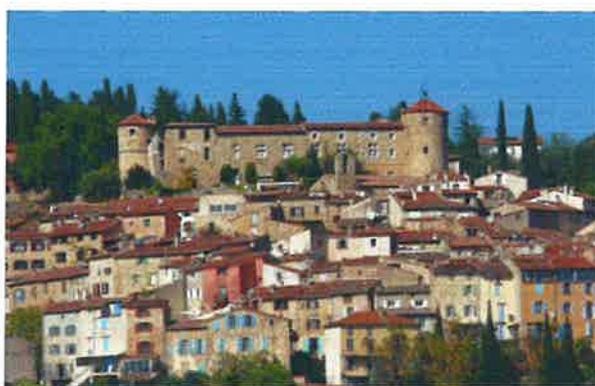


# ENQUETE PUBLIQUE

Du 13 janvier au 13 février 2025

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE CALLIAN



PROJET de création d'une

Zone Agricole Protégée (Z.A.P.)

Arrêté préfectoral

Du 20 novembre 2024

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Monsieur SAGHAAR, Jean-Marie**

**OBJET DE L'ENQUÊTE**

L'enquête prescrite par arrêté préfectoral DDTM/SPP/PAU/2024-39 du 20 novembre 2024 a pour objet l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à une demande de création d'une Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) sur la commune de CALLIAN.

Dans le rapport joint, j'ai présenté le projet, énuméré les pièces qui composent le dossier soumis à enquête, examiné les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée.

**AVIS MOTIVES****SUR LES MODALITES DE L'ENQUÊTE.**

L'enquête publique du 13 janvier au 13 février 2025 inclus a été prescrite conformément à la législation en vigueur, par l'arrêté préfectoral supra.

Le dossier mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs (32) était consultable en mairie de CALLIAN, Place de la Mairie tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture.

Cinq permanences ont été effectuées par le Commissaire Enquêteur en mairie de CALLIAN siège de l'enquête.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les délais réglementaires dans deux quotidiens régionaux: VAR MATIN et LA MARSEILLAISE. (Annexes 5-6-7-8)

Douze avis ont été affichés dans la commune sur les panneaux d'affichage administratif. Un certificat d'affichage et un certificat de fin d'affichage ont été établis. (Annexe 3 et 10).

Les observations du public ont été couchées sur le registre d'observations, ouvert, coté et paraphé par mes soins à cet effet, ou transmises par courriel sur la boîte "mail" de la mairie à l'adresse "urba@callian.fr" ou adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de CALLIAN, place de la mairie 83440 CALLIAN. Elles ont pu également être portées sur le site de l'Etat à l'adresse suivante: <http://w.w.w.var.gouv.fr>.

Le registre été clôturé par mes soins à l'issue de l'enquête, le jeudi 13 février 2025 à 17H00.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance calme et sereine

Je considère que l'enquête s'est déroulée de manière réglementaire, en toute transparence, permettant la complète information et la participation du public.

**SUR L'ENCADREMENT JURIDIQUE.**

**SUR LE FOND:** Les Z.A.P., sont prévues par le Code Rural et de la Pêche Maritime en son article L112-2 modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 article 9.

**SUR LA FORME:** L'enquête ci-jointe a suivi la procédure prévue par les articles L123-3 à L123-46 et R123-1 à R123-46-1 du Code de l'Environnement, comme en dispose le Code Rural et de la Pêche Maritime en son article L112-2.

Je considère que la procédure adoptée pour la création de la Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN et l'enquête publique obligatoire pour sa création a respecté les dispositions de ces deux codes.

#### SUR LE PROJET.

La commune de CALLIAN, proche du littoral et de la "technopole de SOPHIA-ANTIPOLIS", subit une pression urbanistique importante. Les terres autrefois cultivées deviennent des friches dans l'espoir de devenir constructibles.

La Z.A.P. est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Elle permet de sécuriser sur le long terme leur vocation agricole et de faire face à la pression foncière.

la mise en place de cet outil sur la commune de CALLIAN répond parfaitement à la préoccupation du monde agricole.

##### Élément en défaveur du projet

Certains propriétaires pourraient se sentir lésés par le gel de leur propriété en terre agricole.

##### Élément en faveur du projet.

A contrario, les terres agricoles, et la remise en culture des friches donneront une autre vie et des perspectives au monde agricole.

Je considère que le projet de Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN, est nécessaire à une survie pérenne des activités agricoles sur la commune. Elle est un frein à la spéculation foncière.

#### **CONCLUSIONS**

- L'enquête s'est déroulée suivant les formes réglementaires
- Le public a été informé par l'ensemble des moyens prévus par la loi
- Les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable.
- La création de la Z.A.P. permettra à la commune de:
  - Maitriser la pression foncière.
  - Mettre en place une animation foncière pérenne par l'intermédiaire des Conventions d'Aménagement Rural (C.A.R.). Ceci permet de:
    - Anticiper la vente de terrains agricoles à des fins non agricoles
    - Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs

Enquête publique n°E24000055/83 : Projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN (VAR)

- Contacter des propriétaires de friches en proposant des modes de locations dérogatoires au statut de fermage.
- Procéder à des échanges de terres pour restructurer certains secteurs.

En conclusion :

**JE DONNE UN AVIS FAVORABLE**

Fait et clos à FREJUS le 8 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur

**M. SAGHAAR, Jean-Marie**

