

DEPARTEMENT DU VAR
CONSEIL DEPARTEMENTAL

CONCLUSIONS ET AVIS

Réf. : Votre arrêté en date du 21 octobre 2021

Nous, soussigné André LALOYEAUX, commissaire enquêteur :

Nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 25 mai 2021

Chargé par arrêté suscité, de diriger l'enquête publique, relative au projet d'Aménagement foncier, agricole et forestier sur le territoire de la commune de Tavernes.

Rapportons ce qui suit, en portant les considérations sur :

I - CONCLUSIONS

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONTEXTE

La commune de Tavernes est confrontée au maintien et au développement de son territoire agricole depuis de nombreuses années.

En 2011, la municipalité s'est saisie de ce problème aidée par le département à partir de 2012 et une étude a été menée afin d'aider à la remise en culture des terres agricoles en friche. Ce processus se heurte au morcellement des parcelles en friche : 195 propriétaires des 136 hectares de friches. Une autre problématique : l'accès à l'eau dans ce secteur.

Plusieurs actions ont ensuite été menées afin de tenter une remise en culture de ces friches. Tout d'abord en 2012, l'équipe municipale en collaboration avec la Safer a mis en place dans le cadre de la convention d'animation rurale (CAR) une expérience d'échanges amiables. Cette procédure devait permettre de négocier des échanges restructurants ou des ventes de terres en friches par leurs propriétaires. Seulement 5 hectares ont été mobilisés au cours de cette expérience qui devait durer 1 an.

Souhaitant engager un aménagement foncier de la plaine agricole, le conseil municipal de Tavernes par une délibération du 24 août 2015, demandait au Conseil Départemental du Var de lancer une procédure d'Aménagement Foncier. Par une délibération du 22 octobre 2015, le Conseil Départemental décidait la création d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) et une étude préalable était réalisée.

C'est donc un projet multi partenarial qui réunit la Commune, la Communauté des Communes, le Département, la Chambre d'Agriculture et la Safer. Ce projet a obtenu le soutien de la Région dans le cadre de l'appel à projet FEADER. Des actions phares ont été retenues dans celui-ci :

Action : Réalisation d'une étude préalable à un aménagement foncier pilotée par le département.

Action 2 : Animation territoriale liée au projet pilotée par la Chambre d'Agriculture dans le but de sensibiliser les agriculteurs et les propriétaires en vue de leur adhésion au projet.

Action 3 : Procédure de biens sans maître pilotée par la Commune et réalisée par la Safer.

Action 4 : Animation spécifique des propriétaires privés à la remise en état des friches, pilotée par la Communauté des Communes.

Action 5 : Acquisitions foncières pilotée par la Communauté des Communes : terres en friche remise en état afin de les louer à des exploitants agricoles.

Action 6 : Travaux de remise en état de terres en friche pilotée par la Communauté des Communes et la Commune de Tavernes qui permettra la mise en culture de terres par les exploitants agricoles.

Action 7 : Suivi du projet pilotée par la Chambre d'Agriculture

Action 8 : Etude d'opportunité de la mise en place d'une ZAP.

Sur les 416 hectares étudiés, 243,61 hectares ont été retenus dans le périmètre d'aménagement, comprenant 933 parcelles cadastrales et 259 comptes de propriété.

La valeur des sols a été prise en compte. Ainsi le périmètre retenu a été divisé en deux zones prenant en considération la nature des sols et les enjeux biodiversité. La zone AOP et la zone cœur de plaine. La zone AOP présente un fort potentiel de reconquête. La zone cœur de plaine, argile blanche, présente des conditions pédoclimatiques plus contrastées, plus humide et froid près des cours d'eau. Son potentiel agricole serait développé avec l'arrivée du canal de Provence.

La CCAF s'est prononcée en faveur d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) par une délibération en date du 7 novembre 2019.

I.- CONCLUSIONS

L'examen de toutes les pièces du dossier, les visites des lieux, l'étude des observations du public, l'analyse des réponses du pétitionnaire, me permettent de formuler les conclusions suivantes :

1.1 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique préalable portant sur le projet d'aménagement foncier agricole pour la commune de Tavernes (VAR) s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, et suivant l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var en date du 21 octobre 2021 prescrivant et organisant l'enquête

Elle s'est déroulée du 1^{er} décembre 2021 au 7 janvier 2022, salle du conseil municipal de la commune.

1-2 Sur la correcte application des règles de publicité de l'enquête

Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête (publications dans la presse départementales, affichage mairie et autre lieux, avant et au cours de l'enquête, mise en ligne du dossier complet de l'enquête publique sur le site du registre dématérialisé ont été correctement appliquées. Le protocole sanitaire anti-covid a été observé.

Toutes les personnes se présentant à mes permanences étaient parfaitement informées de cette enquête publique.

1.3 Sur les observations du public

Le dossier présentant le projet et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Tavernes, aux heures habituelles d'ouverture. Le public a donc pu tout à fait normalement, formuler des observations, propositions et contre propositions, rencontrer le commissaire enquêteur présent à chacune des permanences prévues, et lui remettre divers documents. Il a pu également déposer des mails à son intention sur le registre dématérialisé dont les coordonnées se trouvaient dans l'avis d'enquête publique, et qui est resté en fonction pendant toute la durée de celle-ci : <https://registredemat.fr/tavernes-projet-afa>

C'est ainsi que plusieurs personnes se sont déplacé aux permanences, certaines pour laisser une observation sur le registre, d'autres pour nous informer de l'envoi dans les jours suivants d'un courriel ou d'un courrier, et enfin certaines sont venues demander des renseignements sur le dossier. Mr VIGNON, co-auteur du projet au sein du bureau d'études TERRE AGRI présent lors de trois permanences, a renseigné le public de façon très précise sur le projet permettant ainsi à ces personnes d'avoir une idée précise sur le devenir de chacune de leur parcelle dans le réaménagement du futur parcellaire.

Le climat de cette enquête est demeuré très courtois.

58 observations ont été déposées sur le registre tout au long de l'enquête. 5 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur, et 4 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.

1.4 Sur le Projet

Sur la forme

Le dossier soumis à la procédure d'enquête publique est complet.

En 2013, en partenariat avec la Communauté des Communes Provence Verdon, le Département du Var, la Safer, et la Chambre d'agriculture, la commune de Tavernes obtenait du Conseil Départemental la création d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier, afin de redynamiser un aménagement foncier de la plaine agricole. En 2018, une action d'aménagement foncier est menée avec l'aide de la Chambre d'Agriculture auprès des agriculteurs où seuls 5 hectares furent mobilisés. A l'issue d'une longue procédure préliminaire, il a été décidé par la CCAF de lancer un AFA, plus contraignant que l'ECIR certes, mais qui avait été tenté il y a quelques années se soldant par un échec.

Conformément à la réglementation en vigueur les modalités de la concertation et d'information du public ont été les suivantes :

- Réunion publique d'information le 29 mars 2018
- Réunion publique d'information le 7 juin 2018
- Comité Techniques
- Réunion des propriétaires fonciers et des exploitants agricoles (env. 80 participants) le 26/04/2018
- Permanences en mairie à l'attention des propriétaires fonciers des parcelles en friche 13/09/2018, 29/11/2018, 17/01/2019, 28/02/2019, 28/03/2019, 18/04/2019
- Enquête en face à face les 31/05, 01/06, 13/06, 14/06 en 2018
- Délibération de la CCAF du 23/03/2017 en faveur de l'étude préalable d'un réaménagement foncier de la plaine agricole de Tavernes
- Délibération de la CCAF en date du 7/11/2019 en faveur d'un aménagement foncier de la plaine de Tavernes, de l'établissement d'un périmètre, de la liste des travaux interdits pendant la durée de la procédure, et les travaux soumis à autorisation préalable pendant la même durée.

Cette concertation s'est donc déroulée conformément aux modalités fixées par les différents acteurs du projet.

Plusieurs réunions de travail ont eu lieu réunissant tout ou partie des partenaires associés du projet.

Un porté à connaissance du Préfet est annexé dans le dossier ainsi qu'une communication de la DDTM.

Sur le Fond

Depuis 2011, la commune de Tavernes tente de redynamiser sa plaine agricole. Depuis les années 70, cette zone connaît une déprise agricole. En empruntant la route en venant de Barjols, on constate l'état dans lequel se trouve actuellement la plaine agricole de Tavernes. On découvre des vignes, mais et surtout des parcelles non cultivées, en friche. Du souvenir d'anciens du village, cette plaine était verte des champs de vigne qui la couvraient.

C'est un ensemble de raisons qui ont conduit à cette « désertification » du secteur. Les causes les plus souvent avancées sont diverses : marginalisation assez rapide de l'activité viticole des années 70-80, non renouvellement des cépages, retard dans la commercialisation en bouteilles, refus de se mettre au bio. Ensuite une orientation de la population active vers des emplois à l'extérieur du village non liés à l'agriculture, urbanisation du village etc.

La nature des sols du cœur de plaine rend actuellement difficile sa remise en état de culture. Le manque d'eau est un facteur important de l'état de friche de ces parcelles. Sans eau il n'est pas envisageable de faire prospérer l'agriculture.

La Chambre d'Agriculture indique qu'elle reçoit très régulièrement des demandes de jeunes agriculteurs désirant s'installer dans le Var. Elle précise que des installations ont pu se faire dans la commune d'Esparron de Pallières.

E/21000026/83

Un aménagement foncier de la plaine agricole consiste à créer des parcelles plus importantes d'une seul tenant, de récupérer celles en friche, réduire le nombre d'ilots cultural. C'est donc une restructuration parcellaire agricole afin d'améliorer les conditions d'exploitation. Celui-ci permettrait l'installation de nouveaux agriculteurs. De nouvelles cultures telles que le maraichage, l'arboriculture pourraient voir le jour avec l'arrivée sur le secteur du canal de Provence.

Il s'accompagne d'une série de travaux annexes

- Remise en culture de friches anciennes
- Suppression, ajustement et création de chemins de dessertes.
- Contrôle du phénomène d'érosion des sols
- Aide au défrichement de certaines parcelles présentant un développement arbustif

Le volet environnemental est très prégnant dans l'étude présentée.

Lors de la CCAF en date du 7 novembre 2019 l'unanimité des présents a voté pour un aménagement foncier de la plaine agricole, soit 13 voix pour. Sur la modalité de l'aménagement foncier AFA ou ECIR : 9 ont voté pour un AFA et 4 pour un ECIR. Sur le périmètre d'aménagement 12 sont favorable et 1 contre le périmètre retenu soit :

« 243,61 hectares soit 933 parcelles, 818 ilots et 255 comptes de propriété, décomposé en deux sous –secteurs où les préconisations seront différenciées :

-secteur 'coteaux varois' : 150,34 hectares, 543 parcelles, 470 ilots, 198 comptes de propriété
-secteur 'cœur de plaine » :93,27 hectares, 390 parcelles, 348 ilots, 174 comptes de propriété. »

Le périmètre retenu lors de la mise en place de l'étude était de 416 hectares. A la suite de la prise en compte de certains facteurs (présence de bâtis sur certaines parcelles, dents creuses, cultures pérennes) cette surface a été réduite à 243,6 hectares.

En ce qui concerne les travaux interdits durant la procédure : vote à l'unanimité soit 13, et pour les travaux soumis à autorisation : 7 votes Pour, 4 Contre, et 2 Abstention.

Travaux interdits :

- La destruction de tous les murets, talus, espaces boisés, boisement linéaire, arbres remarquables identifiés dans l'annexe biodiversité.
- Destruction ou suppression des mares, fossés d'assainissement et chemins

Travaux soumis à autorisation du Président du Conseil Départemental :

- Plantation de vignes, oliviers, vergers et autres cultures pérennes
- Tous les travaux de défrichement et de remise en culture
- Création de mares ou toute pièce d'eau
- Création de fossés ou de chemins
- Travaux d'irrigation, de forage, de drainage
- Etablissement de clôture
- Ouverture de carrière, extraction de matériaux, dépôt de toute nature.

II.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La volonté de la précédente municipalité a été de rechercher un moyen de redynamiser l'agriculture dans la plaine de Tavernes. Jadis verdoyante en été en venant de Barjols celle-ci s'est transformée en campas d'herbe, morcelés par les derniers champs de vigne. Pour des causes multiples dont celle du non renouvellement du cépage, de nombreuses vignes ont été arrachées dans les années 70-80. Ce qui a entrainé un ralentissement de l'activité viticole du secteur. Ajouté à cela, l'exode des ruraux pour des emplois extérieurs, et l'urbanisation croissante du village, comme dans beaucoup de villages

E/21000026/83

Le constat aujourd'hui est sans appel : de nombreuses friches, une multitude de parcelles et un grand nombre de petits propriétaires sans activité agricole mais avec un attachement très fort à leurs terrains.

Après les tentatives amiables auprès des agriculteurs pour redynamiser ce secteur seuls 5 hectares furent mobilisés sur la totalité de la surface de la plaine.

En 2015, la commune décidait de demander au conseil départemental la constitution d'une commission communale agricole afin de réaliser un aménagement foncier agricole. Le choix se posait entre un AFA coercitif ou un ECIR pour des échanges amiables. Devant l'échec de la précédente expérience, lors de la CCAF en date du 7 novembre 2019, l'aménagement foncier a été voté à l'unanimité et la mise en place d'un AFA a lui été voté à la majorité des membres présents, 9 voix pour et 4 voix contre.

Aujourd'hui, en 2020, Mr le Maire et Mme GHIPPONI sa première adjointe, ne sont pas favorables au projet, ils me l'ont tous deux confié. Mais, le conseil municipal n'a pas pris de délibération dans ce sens. Lors du conseil municipal du 30 septembre 2020, après avoir exposé son ressenti personnel, Mr le Maire proposait de poursuivre la procédure en attente des résultats de l'enquête publique pour se prononcer sur la suite du projet. Pourquoi ne pas avoir pris une délibération demandant au Conseil Départemental de stopper la procédure en cours depuis 2015 ?

Lors de mes différentes permanences, à l'exception de celle du 28 décembre 2021 au cours de laquelle se sont manifestés une majorité d'opposants au projet (14 refus sur 23 observations), les avis étaient partagés.

La plus part des personnes venaient dire simplement leur opposition sans la commenter. D'autres refusaient de se séparer de leurs biens qui leur avaient été transmis par héritage. Certains enfin se trouvaient dans l'attente d'une spéculation foncière dans le futur, compte tenu de la proximité de leur parcelle avec la zone constructible. Peu ont évoqué la crainte d'une tension entre agriculteurs et habitants de Tavernes si le projet était mené à son terme ! Beaucoup s'interrogeaient sur la qualité pédologique variable entre les deux secteurs à l'aboutissement du projet. Enfin, quelques personnes n'avaient pas pris de décision ou attendaient de m'écrire à ce sujet.

Il s'agit là évidemment de légitimes préoccupations

En surface dans le périmètre retenu les avis « contre » représentent 47,5 hectares, les avis « pour » 14,1 hectares, et les « sans avis » 5,1 hectares soit 66,7 hectares de surface cumulée c'est-à-dire 28% de cette même surface.

Il est intéressant néanmoins de rappeler que dans le PLU approuvé la zone agricole est protégée même en l'absence de ZAP, et que lors de la dernière sa dernière révision, le choix de limiter à 1 hectare l'extension de la Zone Artisanale existante, alors que le SCOT proposait 15 hectares et ce, dans le but de préserver sa plaine agricole. Tavernes a circonscrit et redessiné son enveloppe urbaine. Le souhait de la municipalité en 2015 était de préparer l'agriculture de demain et souhaitait ainsi faire de Tavernes un village rural tourné vers l'avenir.

L'opération restructurant la plaine agricole de Tavernes afin de redynamiser l'agriculture avec de nouvelles formes de culture rendues possible avec l'arrivée du canal de Provence, peut être considérée comme d'utilité publique pour la commune et ses habitants.

La tentative de procédure à l'amiable ayant échouée, le constat ayant été fait, les membres de la Commission Communale de l'Agriculture sont convaincus de la nécessité de procéder à un aménagement foncier agricole de la plaine de Tavernes, il est souhaitable de mettre en place cet AFA.

Inutile de rappeler que celui-ci a reçu l'approbation de neuf membres sur treize, quatre ayant votés pour un ECIR.

Je pense pour ma part que refuser cette opportunité aujourd'hui, hypothèque très largement l'avenir des futures générations. En effet, sans eau pas de culture, sans culture de proximité rendrait la vie un peu plus compliquée dans un futur pas très éloigné.

Mais il faut également porter une attention toute particulière sur ce qui a pêché, à mon sens, sur le projet tel qu'il est structure à ce jour.

L'article L123-24 du code rural et de la pêche précise qu'une mise en œuvre corrélativement d'autres opérations foncières est possible. On doit considérer alors que les études du canal de Provence sont des opérations que l'on peut mener corrélativement à l'aménagement foncier agricole de la plaine de Tavernes. Il convient dès lors, qu'un engagement ferme et définitif soit pris par ses dirigeants avec un calendrier contraignant mis en place.

Cet engagement précis permettrait de lever certains doutes qui à ce jour obstruent le raisonnement dans la prise de décision sur le projet.

L'ensemble des observations seront analysées par la CCAF

L'analyse bilancielle de cette situation laisse apparaître l'intérêt de poursuivre la mise en place d'un AFA sur la plaine de Tavernes afin de redynamiser ce secteur.

- Vu ce qui précède
- Vu La délibération du 24 août 2015 du conseil municipal en place et qu'aucune délibération postérieure n'est venue annuler,
- Vu la décision de la commission communale d'aménagement foncier agricole de Tavernes en date du 7 novembre 2019
- En l'absence de délibération contraire de la nouvelle équipe municipale,

Concluant pour sa part,

Le commissaire enquêteur soussigné estime pouvoir émettre au projet d'Aménagement Foncier Agricole de Tavernes tel que présenté dans ce dossier dans sa phase préliminaire:

UN AVIS FAVORABLE

Fait à Seillons le 4 Février 2022

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sous-réserve

- D'une délibération du Conseil Municipal
- Qu'un calendrier précis et contraint soit établi pour que les travaux de l'AFA et ceux du canal de Provence avancent simultanément et que l'information sur ce point soit communiquée non seulement aux propriétaires des parcelles concernées, mais également à l'ensemble des habitants de Tavernes, afin d'éviter cette ambiance délétère de désinformation à ce sujet.
- Qu'une nouvelle commission communale de l'agriculture de Tavernes soit créée dans laquelle siègeront les élus de la nouvelle municipalité.

E/21000026/83