

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Dossier n° E24000059/83

## **Rapport du commissaire enquêteur relatif à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Carcès**

Jean-Claude DUPUIS

4 mars 2025



Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

---

Plan du document

**RAPPORT**

**ANNEXES**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

## Sommaire du document

|                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>RAPPORT .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>4</b>  |
| <b>1 Généralités .....</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>4</b>  |
| 1.1 <i>Objet de l'enquête .....</i>                                                                                                                                                                                                     | <i>4</i>  |
| 1.2 <i>Cadre juridique .....</i>                                                                                                                                                                                                        | <i>4</i>  |
| 1.3 <i>Nature et caractéristiques du projet .....</i>                                                                                                                                                                                   | <i>4</i>  |
| 1.4 <i>Composition du dossier .....</i>                                                                                                                                                                                                 | <i>5</i>  |
| <b>2 Organisation et déroulement de l'enquête .....</b>                                                                                                                                                                                 | <b>5</b>  |
| 2.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur .....</i>                                                                                                                                                                                   | <i>5</i>  |
| 2.2 <i>Prise de connaissance du dossier .....</i>                                                                                                                                                                                       | <i>6</i>  |
| 2.3 <i>Publicité de l'enquête .....</i>                                                                                                                                                                                                 | <i>6</i>  |
| 2.4 <i>Modalités de l'enquête .....</i>                                                                                                                                                                                                 | <i>6</i>  |
| 2.5 <i>Bilan de la concertation .....</i>                                                                                                                                                                                               | <i>6</i>  |
| 2.6 <i>Information effective du public .....</i>                                                                                                                                                                                        | <i>7</i>  |
| 2.7 <i>Incidents relevés au cours de l'enquête .....</i>                                                                                                                                                                                | <i>7</i>  |
| 2.8 <i>Coopération avec les services .....</i>                                                                                                                                                                                          | <i>7</i>  |
| 2.9 <i>Climat de l'enquête .....</i>                                                                                                                                                                                                    | <i>8</i>  |
| 2.10 <i>Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre et du dossier .....</i>                                                                                                                                              | <i>8</i>  |
| 2.11 <i>Notification des observations et réponses .....</i>                                                                                                                                                                             | <i>8</i>  |
| 2.12 <i>Relation comptable des observations : .....</i>                                                                                                                                                                                 | <i>9</i>  |
| <b>3 Analyse des observations .....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>9</b>  |
| 3.1 <i>Le libellé des 4 observations écrites sur le registre .....</i>                                                                                                                                                                  | <i>9</i>  |
| <i>L'analyse des 2 observations orales .....</i>                                                                                                                                                                                        | <i>9</i>  |
| 3.2 <i>L'analyse des consultations diverses résultant du rapport de présentation du conseil municipal de la commune de Carcès délimitant le périmètre de la ZAP sur son territoire lors de la délibération du 11 octobre 2023 .....</i> | <i>9</i>  |
| <b>ANNEXES .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>11</b> |
| <b>CONCLUSIONS MOTIVEES .....</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>39</b> |

# RAPPORT

## 1 Généralités

### 1.1 Objet de l'enquête

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont des « zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique ». Le classement des terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme opposables aux utilisations et autorisations d'occupation des sols en tant que servitude d'utilité publique. Une ZAP permet de préserver les terres cultivées de l'urbanisation et de limiter les effets de la spéculation foncière. L'objet de l'enquête est de délimiter et de classer une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Carcès

### 1.2 Cadre juridique

Le cadre général des collectivités territoriales  
Le code rural et de la pêche maritime notamment aux articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10  
Le code de l'urbanisme notamment aux articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.151-51  
Le code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R123-46  
L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Carcès  
La décision du 10 octobre 2024 du président du Tribunal administratif de Toulon me désignant en qualité de commissaire enquêteur  
Le dossier d'enquête

### 1.3 Nature et caractéristiques du projet

#### 1.3.1 Nature du projet

Le projet porte sur la création d'une zone agricole protégée d'une superficie de 1295 hectares situés sur le périmètre de la commune de Carcès.

Ce projet s'inscrit dans un cadre plus vaste de protection du foncier agricole et de reconquête des friches conduit par de la Communauté de communes Provence Verte (CAPV) située à Brignoles. Les actions envisagées se focalisent autour de l'outil Zone Agricole Protégée(ZAP).

L'objectif visé par la CAPV est de :

- Préserver le foncier agricole et lutter contre les friches
- Développer un projet alimentaire du territoire

La mise en place d'un outil foncier visant à sécuriser l'agriculture sur le long terme à savoir la ZAP permet de mobiliser des moyens d'animation pour dynamiser l'agriculture au sein des périmètres de ZAP. L'objectif est double, préserver le foncier d'une part et développer l'agriculture, notamment les filières alimentaires, d'autre part agir pour la reconquête des friches.

### 1.3.2 Caractéristiques du projet

La mise en place de la ZAP a suivi différents stades : un temps d'étude de faisabilité a été lancé en 2021 afin de caractériser l'agriculture communale, d'identifier les problématiques et enjeux du territoire. A ce stade l'outil ZAP a été proposé à la commune ; tout au long de l'étude ZAP amorcée en 2021 un temps d'échange avec la profession agricole a été conduit afin de présenter le projet communal et inter communal aux exploitants agricoles ; ces derniers ont proposé un périmètre de ZAP qui a été globalement suivi par la commune.

Le dossier de rapport de présentation de la ZAP a été rédigé durant le premier semestre 2023 ; le rapport de présentation ainsi que le périmètre de la ZAP ont été validés par la commune le 27 juin 2023.

La mise en place d'une ZAP est une simple délimitation de zone ; la commune a souhaité, sur proposition de la chambre d'agriculture du VAR, que ce travail soit l'occasion d'une véritable réflexion sur l'agriculture communale ; c'est la raison pour laquelle, en accompagnement de la mise en place de la ZAP, a été défini un programme d'actions agricoles suite aux propositions de la profession agricole ; il s'agit principalement de développer l'activité agricole parallèlement à la ZAP qui vise à préserver l'espace agricole.

La logique de bassin agricole est au cœur de la politique de préservation du foncier agricole conduite par la CAPV. Cette logique de bassin agricole se traduit sur la commune de Carcès par de nombreux agriculteurs qui vont exploiter des parcelles sur les communes avoisinantes.

**Caractéristique des espaces agricoles de la commune :** ils sont dominés par la viticulture. Malgré cette domination de la viticulture, on note une diversité de culture sur la commune, avec de l'arboriculture, des cultures légumières et de l'élevage ; à noter que les friches sont très présentes sur le territoire avec 167 ha (soit 15% des espaces agricoles).

Le potentiel agricole en milieu boisé est très vulnérable au risque incendie d'où le classement de ces parcelles en deux niveaux d'exigences environnementales : le niveau d'exigences modérées, secteurs où des projets de reconquête ont des chances de concrétisation plus nettes que dans les secteurs à niveau d'exigences fortes où la concrétisation des projets sera plus complexe.

## 1.4 Composition du dossier

La composition figure en annexe 1.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande présentée par M. le maire de la commune de Carcès, Monsieur le président du tribunal administratif de Toulon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête, par décision n° E24000059/83 du 10 octobre 2024.

# Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

## Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Recueil 24/06/2025 Commissaire enquêteur

Jean-Claude DUPUIS dossier F21000059/83

## 2.2 Prise de connaissance du dossier

Suite à ma désignation par le tribunal administratif, le 10 octobre 2024, un rendez-vous a été organisé avec la responsable du bureau urbanisme de la commune de Carcès le 22 octobre 2024 qui a permis de programmer le déroulement de l'enquête notamment la durée de l'enquête et les dates de permanence. A cette occasion j'ai souhaité qu'une carte de la zone agricole protégée, avec numéros de parcelles, soit présente durant mes permanences. Le dossier d'enquête publique en deux exemplaires m'a été remis le 21 novembre 2024 lors d'un rendez-vous avec la direction des territoires et de la mer de la préfecture de Toulon.

## 2.3 Publicité de l'enquête

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête publique, un avis au public a été publié dans deux journaux :

- Var-matin éditions des 22/12/2024 et 13/01/2025
- La Marseillaise Var éditions des 22/12/2024 et 13/01/2025
- L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage municipal, le site internet de la préfecture du Var,

## 2.4 Modalités de l'enquête

Le projet d'arrêté a fait l'objet d'une concertation avec les services de la direction des territoires et de la mer de la préfecture de Toulon et les services de la mairie de Carcès. Les dates de l'enquête publique ont été définies du lundi 6 janvier au mardi 4 février 2025 inclus.

J'ai tenu en qualité de commissaire enquêteur quatre permanences en mairie de Carcès pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales :

- Le lundi 6 janvier 2025 de 13h30 à 17h
- Le mardi 14 janvier 2025 de 9h à 12h
- Le vendredi 24 janvier 2025 de 9h à 12h
- Le mardi 4 février 2025 de 9h à 12h.

## 2.5 Bilan de la concertation

La concertation en amont du projet a débuté le 26 janvier 2022 lors d'une délibération du conseil municipal qui a décidé du principe de création d'une zone agricole protégée (ZAP). L'étude agricole ainsi que la démarche ZAP ont été présentées à la mairie, aux exploitants et propriétaires de parcelles en friches lors de plusieurs réunions :

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

### Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E21000059/83

- Le 8 décembre 2021 en mairie de Carcès : réunion de lancement de l'étude avec la mairie avec présentation de l'outil ZAP et du diagnostic initial ainsi que le cadrage avec la commune des prochaines échéances de l'étude,
- Le 20 juillet 2022 salle Frédéric Mistral : réunion de lancement auprès des exploitants agricoles de la commune avec présentation de l'outil ZAP et son fonctionnement, présentation du diagnostic agricole et de l'analyse du marché foncier de la commune, réalisation d'un atelier de travail sur le périmètre ZAP des exploitants, présentation de l'enquête et distribution des questionnaires,
- Le 7 octobre 2022 en mairie de Carcès : réunion de restitution auprès de la mairie avec présentation des résultats des enquêtes, finalisation du projet de périmètre ZAP, préparation de la réunion de restitution ZAP avec les exploitants agricoles,
- Le 7 décembre 2022 salle Oustaou Per Touti-Carcès : réunion de restitution en mairie auprès des exploitants agricoles de la commune avec présentation de l'outil ZAP, du projet, du diagnostic agricole et de l'analyse du marché foncier (pour les exploitants absents lors de la 1<sup>ère</sup> réunion), présentation des résultats de l'enquête et du bilan de l'atelier de juillet, présentation et échanges sur le périmètre ZAP proposé par la commune, présentation des prochaines étapes de l'étude,
- Le 11 octobre 2023 mairie de Carcès : délibération du conseil municipal sur l'approbation du rapport de présentation et du périmètre de la ZAP
- Le 14 novembre 2023 salle Oustaou Per Touti-Carcès : réunion de sensibilisation foncière auprès des propriétaires de parcelles en friches des communes de Carcès et Montfort avec présentation de la politique agricole de la CAPV de l'étude FEADER (fond européen agricole pour le développement rural) engagée et des démarches ZAP au niveau inter communal, présentation de l'outil ZAP, présentation de l'ensemble des modes de mise à disposition du foncier agricole, intervention d'exploitants installés et de porteurs de projets recherchant du foncier sur les deux commune.

## 2.6 Information effective du public

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public :

- Par affichage sur les panneaux d'affichage municipal
- Par la publication réglementaire dans deux journaux locaux
- Sur le site internet de l'Etat dans le Var

## 2.7 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

## 2.8 Coopération avec les services

D'une manière générale, les contacts avec les services de la mairie ont été positifs. J'ai pu obtenir les informations complémentaires dont j'ai eu besoin.

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport de commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

## 2.9 Climat de l'enquête

Hormis l'insatisfaction d'une personne envers la SAFER le climat de l'enquête a été bon.

## 2.10 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre et du dossier

L'enquête a été clôturée par mes soins le mercredi 5 février 2025. A cette occasion le dossier déposé en mairie et le registre d'enquête m'ont été remis.

## 2.11 Notification des observations et réponses

Un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales a été remis à M. le maire de la commune de Carcès le mercredi 5 février 2025 au cours d'un entretien et confirmé par mail le lundi 10 février 2025. Le mémoire en réponse des observations m'a été adressé par mail le 25 février 2025.

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

### 2.12 Relation comptable des observations :

4 observations dont 2 orales

2 observations numérotées ont été relevées sur le registre d'enquête de la mairie de Carcès

2 observations orales ont été exprimées,

## 3 Analyse des observations

### 3.1 Le libellé des 4 observations écrites sur le registre

L'observation n°1 de Mme Rive Sylviane porte sur les parcelles B 962 et B 1249.

Commentaire : ces deux parcelles sont mitoyennes, l'une est incluse dans la ZAP l'autre ne l'est pas.

Mme Rive est venue pour Mme Rive Mireille née Pépino et souhaite que la parcelle non intégrée dans la ZAP soit intégrée en raison de la culture autrefois d'oliviers par son grand-père.

Avis favorable à l'intégration dans la mesure où la commune ne s'y oppose pas.

L'observation n°2 de Mme Vermond qui possède trois parcelles non précisées ne peut pas être analysée.

L'observation n°3 de M. Brun qui possède trois parcelles non identifiées concernerait l'évolution de celles-ci en matière de construction de hangars.

Commentaire : M. Brun n'est pas revenu pour préciser les numéros de ses parcelles. En tout état de cause l'évolution de ses parcelles ne relève pas de la ZAP mais plutôt du règlement du plan local d'urbanisme.

L'observation n°4 de Mme Denizet Catherine porte sur les parcelles B 133-134-135 et D 287. Elle ne souhaite pas que ces parcelles soient intégrées sans la ZAP.

Commentaire : avis favorable pour ne pas les intégrer.

### L'analyse des 2 observations orales

**L'observation n°2 de M. Brun** concerne l'agrandissement de hangars sur ses parcelles non identifiées  
commentaire : ces dispositions relèvent du règlement du plan local d'urbanisme et non de la création de la ZAP.

Avis : M. Brun devra se rapprocher du bureau urbanisme cette requête ne relevant pas de la création de la ZAP.

**L'observation de Mme Vermond** ne souhaite pas intégrer ses trois parcelles dans la ZAP

Commentaire : je lui ai recommandé de venir préciser les n° de ses parcelles mais je n'ai pas eu de suite à cette demande.

Avis : l'analyse du bureau urbanisme de la commune confirme que les trois parcelles ne sont pas et ne peuvent pas être intégrées à la ZAP car elles ne rentrent pas dans la logique de création donc avis favorable à la requête de Mme Vermond.

### 3.2 L'analyse des consultations diverses résultant du rapport de présentation du conseil municipal de la commune de Carcès délimitant le périmètre de la ZAP sur son territoire lors de la délibération du 11 octobre 2023

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

IL convient de rappeler que le périmètre de la ZAP s'est construit en suivant les logiques suivantes :

- Intégration de l'ensemble de la zone agricole sauf exception en ciblant tout particulièrement les zones agricoles connaissant une forte pression foncière,
- L'ensemble des zones AOP cultivées ou boisées présentant un potentiel agricole,
- S'emboîter avec le périmètre ZAP de la commune voisine de Montfort-sur-Argens afin de protéger le bassin agricole du secteur dans son ensemble et ne pas repousser la pression foncière,
- IL comprend plusieurs zones agricoles identifiées dans le schéma de cohérence territorial (SCOT).

Le périmètre de la ZAP porte sur la quasi-intégralité des espaces identifiées comme agricoles, en culture ou présentant un passé agricole (friches).

Ce projet de délimitation d'une ZAP n'a rencontré aucune opposition formelle de la part des différentes instances consultées.

### 3.2.1 Chambre d'agriculture

L'avis de la chambre d'agriculture en date du 19 mars 2024 est favorable à ce classement sous réserve d'inclure dans la ZAP les tènements à enjeu agricole des lieux-dits Lou Riourat et Clos de Roux.

Commentaire : cette proposition reçoit un avis favorable dans la mesure où ces lieux-dits sont à enjeu agricole et qu'ils n'ont pas fait l'objet de réserves durant l'enquête publique.

### 3.2.2 Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)

La CDOA, dans son avis du 18 juin 2024, a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve d'inclure dans la ZAP les tènements à enjeu agricole des lieux-dits Lou Riourat et Clos de Roux.

Avis favorable à cette proposition dans la mesure où ces lieux-dits sont à enjeu agricole et qu'ils n'ont pas fait l'objet de réserves durant l'enquête publique.

### 3.2.3 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Dans son avis du 28 février 2024 l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci a une incidence positive sur les appellations d'origines protégées (AOP) et les aires de production des indications géographiques protégées.

Commentaire : avis favorable car la création de cette ZAP permettra de préserver efficacement l'ensemble du bassin agricole de la commune de Carcès.

### 3.2.4 Maison des vins coteaux varois

L'avis favorable de l'INAO n'a pas fait l'objet d'un courrier de la maison des vins

### 3.2.5 Syndicat AOP huile d'olive de Provence

L'avis favorable de l'INAO n'a pas fait l'objet d'un courrier du syndicat.

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F21000059/83

## ANNEXES

### Liste des annexes

Annexe 1 : composition du dossier

Annexe 2 : relevé des observations et réponse de la commune

Annexe 3 : arrêté du 7 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique

Annexe 4 : la délibération du Conseil municipal en date du 15 octobre 2023

Annexe 5 : liste des organismes consultés

Annexe 6 : certificat d'affichage de l'enquête publique

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport de Commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPLUIS dossier F24000059/83

Annexe 1 : composition du dossier

Pièce n°1 : avis d'enquête publique

Pièce n°2 : arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PAU 2024-32 du 17 octobre 2024

Pièce n°3 : délibération municipale n°2023-60 approuvant le rapport de présentation de la ZAP réalisé par la chambre d'agriculture du Var et de son périmètre

Pièce n°4 : note de présentation sur la concertation en amont du projet

Pièce n°5 : rapport de présentation du 7 octobre 2024 de la DDTM du Var

Pièce n°6 : avis de l'INAO en date du 28/02/2024

Pièce n°7 : avis de la CDOA en date du 16/06/2024

Pièce n°8 : avis de la chambre d'agriculture du Var en date du 19/03/2024

Pièce n°9 : rapport de présentation de la ZAP réalisé par la chambre d'agriculture du Var et approuvé par le conseil municipal du 11/10/2023

Pièces n°10 : 2 plans de situation de la ZAP de Carcès au 1/30000

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès

**AR Prefecture**

Rapport du commissaire enquêteur  
083-218900525-20250611-DELIB202518-DE  
Reçu le 24/06/2025  
Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Annexe 2 : relevé des observations et réponse de la commune

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

Relevé des observations de l'enquête publique zone agricole protégée sur la commune de Carcès du 6/01/2025 au 04/02/2025 inclus.

#### Questions d'ordre général

La SAFER a fait l'objet de critiques spéculatives lors de l'enquête ; n'est-ce pas un signe négatif vis-à-vis de la création de la ZAP ?

Comment et par qui la ZAP a-t-elle été délimitée ?

#### Questions des particuliers

1. Mme Rives Sylviane, agissant pour le compte de sa mère Mireille, souhaite que parmi les deux parcelles B 962 et 1249, celle non incluse dans la ZAP, le soit en raison de l'exploitation d'oliviers autrefois. La commune voit-elle une raison de s'y opposer ?
2. Mme Vincent Nadine (parcelle non précisée) dont le fils envisage prochainement de devenir exploitant agricole voudrait agrandir le hangar agricole ; cette possibilité lui est-elle offerte par le règlement du PLU actuel (cette requête semble hors champ de la ZAP) ?
3. Mme Vermand possède 3 parcelles près du bourg ; celles-ci peuvent-elles être intégrées dans la ZAP ?
4. M. Brun est venu pour s'informer ; propriétaire de plusieurs parcelles non connues le jour de la permanence, incluses dans la ZAP selon lui, souhaiterait connaître les possibilités d'évolution de ces parcelles, notamment la construction de hangars.
5. Mme Denizet propriétaire des parcelles B133-134-135 et D287, a priori non concernées par la ZAP, ne souhaite pas qu'elles soient intégrées dans la ZAP.

signé

Jean-Claude Dupuis commissaire enquêteur

Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du Commissaire enquêteur

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Service Urbanisme  
Réf : AR/AC/IBM/CP n°URB /05-2025  
Affaire suivie par : Coralie POURRET

CARCÈS, le 21 février 2025

Monsieur Alain RAVANELLO,

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Monsieur Jean-Claude DUPUIS

## **Enquête publique Relative à une demande de création d'une zone agricole protégée**

### **Réponse au commissaire enquêteur**

**remis le 10 février 2025**

#### **Observation d'ordre général**

**1. La SAFER a fait l'objet de critiques spéculatives lors de l'enquête : n'est-ce par un signe négatif vis-à-vis de la création de la ZAP ?**

La ZAP va réaffirmer la vocation agricole des sols et justement lutter contre les comportements spéculatifs pouvant exister en zone agricole. La création de la ZAP a vocation à maintenir les terrains en zone agricole ou naturelle. Cette création de zone a été réalisée également pour sensibiliser les propriétaires de ces friches sur les possibilités existantes pour valoriser de manière agricole leur foncier.

➤ *Explication.*

**2. Comment et par qui la ZAP a-t-elle été délimitée ?**

La mairie a délimité le périmètre de la ZAP en concertation et en s'appuyant sur les propositions faites par les exploitants agricoles de la Commune lors des réunions publiques, avec l'appui technique de la Chambre d'Agriculture du Var. La Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV) porte le projet financièrement et est favorable au déploiement de la ZAP sur le territoire.

➤ *Explication.*

Carcès AR Prefecture

0837-218300125-20250611-DE-IB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

### Observation des particuliers

1. Madame RIVES Sylviane, agissant pour le compte de sa mère Mireille, souhaite que parmi les deux parcelles B 962 et 1249, celle non incluse dans la ZAP, le soit en raison de l'exploitation d'oliviers autrefois. La Commune voit-elle une raison de s'y opposer ?

La parcelle section B n°962 se situe actuellement dans la zone Naturelle, avec la présence de la zone Agricole en partie Nord -Ouest.

Réponse au commissaire enquêteur - Page 1 sur 4

La parcelle section B n°1249 se situe actuellement dans la zone Agricole, cette parcelle est mitoyenne de la parcelle B n° 962 en partie Sud-Est.



Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

**2. Madame VINCENT Nadine (parcelle non précisée) dont le fils envisage prochainement de devenir exploitant agricole voudrait agrandir le hangar agricole ; cette possibilité lui est-elle offerte par le règlement du PLU actuel (cette requête semble hors champ de la ZAP) ?**

Madame VINCENT Nadine est propriétaire des parcelles :

- Section E n° 1043 - actuellement en zone Naturelle. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1044 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1051 et n° 1054 - actuellement en zone Agricole. Ces parcelles font partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1052 - actuellement en partie en zone Naturelle et en partie en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1053 - actuellement en zone Naturelle. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1210 à n° 1211 - actuellement en zone Agricole. Ces parcelles font partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1328 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1431 et n° 1432 - actuellement en zone Agricole. Ces parcelles font partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1435 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.

Réponse au commissaire enquêteur - Page 2 sur 4

- Section E n° 1570 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1607 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1639 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1747 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section E n° 1749 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle fait partie de la zone concernée par la ZAP.

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DEL TB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83



- Cette requête est hors champ de la ZAP. Madame VINCENT Nadine devra se rapprocher du service urbanisme de la commune. Cette demande devra être étudiée selon la réglementation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans cette zone.

**3. Madame VERMAND possède 3 parcelles près du bourg ; celles-ci peuvent-elles être intégrées dans la ZAP ?**

Madame VERMAND Marie-Hélène possède 3 parcelles :

- Section B n° 1946 - actuellement en zone urbaine Ub. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section B n° 2031 - actuellement en zone AUh et en espace Classé Boisé. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section B n° 2074 - actuellement en zone AUh. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.

- Evolution de la ZAP à prévoir avant approbation en conseil municipal : **NON**, la Commune est défavorable à cette demande. L'implantation de la ZAP sur ces parcelles ne s'inscrirait pas dans une logique de continuité. De plus les parcelles en zone AUh ne peuvent être prises en compte dans la ZAP, seules les parcelles situées en zone Agricole et Naturelle peuvent être intégrées dans le périmètre de la ZAP.

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DIPIHIS dossier F24000059/83

4. **Monsieur BRUN est venu pour s'informer ; propriétaire de plusieurs parcelles non connues le jour de la permanence, incluses dans la ZAP selon lui, souhaiterait connaître les possibilités d'évolution de ces parcelles, notamment la construction de hangars.**

Sur la commune de Carcès l'homonyme « BRUN » est très nombreux, sans avoir plus de détails précis sur les parcelles en question, il est impossible de savoir si celles-ci sont concernées par la délimitation de la zone de la ZAP.

- *La requête concernant la construction de hangars est hors champ de la ZAP. Monsieur BRUN devra se rapprocher du service urbanisme de la commune. Cette demande devra être étudiée selon la réglementation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans cette zone.*

5. **Madame DENIZET propriétaire des parcelles B 133, 134, 135 et D 287, a priori non concernées par la ZAP, ne souhaite pas qu'elles soient intégrées dans la ZAP.**

Madame DENIZET Catherine possède 4 parcelles :

- Section B n° 133 - actuellement en zone AUh en partie et zone Agricole en partie avec un espace classé boisé. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section B n° 134 - actuellement en zone AUh en partie et zone Ub en partie. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.
- Section B n° 135 - actuellement en zone Agricole. Cette parcelle ne fait pas partie de la zone concernée par la ZAP.

Carcès AR Prefecture

~~Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83~~



## Le Maire



# Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083 P-218300125-20250611-DE-TR202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Annexe 3

Arrêté du 17 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELTR202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

**Ir MI**

**PRÉFET  
DU VAR**

Liberté  
Egalité  
Fraternité

**Direction départementale des  
territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PAU 2024-32 du 17 octobre 2024**

***portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative à une demande de  
création d'une zone agricole protégée (ZAP)  
sur la commune de Carcès***

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R.112110;

**Vu** le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L 123-18 ;R123-1 à R123-7

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43,152-7, L153-60 et R151-51;

**Vu** le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Philippe MAHE en qualité de préfet du Var;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur du 4 mars 2022 portant nomination de Monsieur Laurent BOULET, ingénieur des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires et de la mer du Var à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM/MPCA/2023-03 du 26 septembre 2023 donnant subdélégation de signature à des agents de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Carcès du 11 octobre 2023 approuvant le projet de délimitation et de classement de la zone agricole protégée défini dans le rapport de présentation ;

**Vu** l'avis favorable en date du 19 mars 2024 de la chambre d'agriculture du Var ;

**Vu** l'avis favorable du 28 février 2024 de l'institut national de l'origine et de la qualité ;

**Vu** l'avis favorable en date du 18 juin 2024 de la Commission Départementale d'Orientaion de l'Agriculture (CDOA)

**Vu** les avis favorables tacites de la maison des vins coteaux varois en Provence et du syndicat AOP huile d'olive de Provence au terme du délai de deux mois à compter de la notification de sa saisine pour avis, en application des articles L 112-2 et R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

**Vu** le dossier présenté à l'appui de la demande ;

**Vu** la décision n° E24000059/83 du tribunal administratif de Toulon. du 10 octobre 2024 désignant Monsieur Jean-Claude DUPUIS en qualité de commissaire enquêteur ;

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

# Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

**Considérant** qu'en application de l'article R. 112-1-7 du code rural et de la pêche maritime  
lieu de soumettre le projet de zone agricole protégée à l'enquête publique dans les condi-  
tions prévues par les dispositions du livre Ier du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

## **ARRÊTE**

### **Article 1"**: Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique, dans les formes prescrites par le code de  
l'environnement, portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le  
territoire de la commune de Carcès.

Le porteur du projet est la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte - Z  
Nicolis, 195 rue Genévriers 83170 BRIGNOLES (Mr Didier BREMOND, Président de  
l'Agglomération de la Provence Verte : courriel : [contact@caprovenceverte.fr](mailto:contact@caprovenceverte.fr) tél. 04  
27 10).

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du référent de l'étude  
niveau communal représenté par, Monsieur le maire de Carcès Tél : 04 94 04 50 14,  
[cabinetdumaire@mairie-carces.fr](mailto:cabinetdumaire@mairie-carces.fr), adresse postale : 31, rue Maréchal Foch 83570 Carcès

### **Article 2** : Informations environnementales

Le projet ne nécessite pas d'étude environnementale.

### **Article 3** : publicité de l'enquête

#### Par voie de presse :

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête est publié, par les soins  
du préfet du Var et aux frais de l'Agglomération de la Provence Verte, au moins quinze jours  
avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les  
journaux diffusés dans le département du Var.

#### Par voie d'affichage :

Cet avis et l'arrêté préfectoral d'enquête publique sont affichés en mairie de Carcès par  
le Maire de la commune de Carcès dans les délais ci-dessus indiqués.

L'avis est éventuellement affiché par tout autre procédé, tels que les panneaux d'usage

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat de début et de fin d'affichage établis par le Maire de Carcès et remis au commissaire-enquêteur qui les verse au dossier d'enquête publique.

### En ligne

L'avis et l'arrêté sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le département du Var (<http://www.var.gouv.fr> : publications / enquêtes publiques / enquêtes publiques hors ICPE / commune Carcès - Zone Agricole Protégée (ZAP).

### Au recueil des actes administratifs du Var :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête fait l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs du Var (RAA).

### Lieu du projet

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le référent du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Les affiches doivent être visibles et lisibles depuis la voie publique.

Le pétitionnaire justifie par tout moyen à sa convenance de l'accomplissement de ces formalités et remet aussitôt ces pièces justificatives au commissaire enquêteur afin qu'il les annexe au dossier d'enquête publique.

Les caractéristiques et dimensions de l'affichage sont fixées par l'arrêté NOR : TRED2124162A du 9 septembre 2021. •

## **Article 4 : date et lieu de l'enquête, consultation du dossier d'enquête publiques**

### Date et lieu :

L'enquête se déroulera en mairie de Carcès au 31, rue Maréchal Foch 83570 CARCES du lundi 06 janvier au mardi 04 février 2025 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

### Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera consultable par toutes les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Carcès (lundi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et mardi, vendredi, samedi de 09h00 à 12h00).

Le dossier dématérialisé est consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Carcès et sur le site internet des services de l'État dans le département du Var, à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (**publications/enquêtes publiques/enquêtes publiques hors ICPE/commune Carcès - Zone Agricole Protégée (ZAP)**)

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre établi sur feuillets non mobiles, déposé à la mairie, sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet. Le registre d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui-même.

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Les personnes qui le souhaitent peuvent adresser à l'attention du commissaire enquêteur Monsieur Jean-Claude DUPUIS, un courrier postal à la mairie de Carcès qui le lui remettra en mains propres ou par voie dématérialisée à l'adresse-mail des services de l'État « [ddtm-spp-zap@var.gouv.fr](mailto:ddtm-spp-zap@var.gouv.fr) ».

Les courriers électroniques sont accessibles sur le site internet mentionné ci-dessus et transmis au commissaire enquêteur qui les vise, les numérote et les annexe au registre d'enquête pour être tenus à la disposition du public.

Ne sont pris en considération par le commissaire enquêteur que les courriels et courriers postaux reçus pendant la durée de l'enquête publique soit du premier jour de celle-ci à 0 h 01 au dernier jour à 24 h 00.

Les personnes qui le souhaitent peuvent également remettre leur courrier en mains propres au commissaire enquêteur pendant les permanences qu'il assure aux jours et heures indiquées (article 5).

### **Article 5 : Désignation et permanences du commissaire enquêteur**

Par décision susvisée, la présidente du tribunal administratif de Toulon a désigné Monsieur Jean-Claude DU PUIS, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Il se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, aux lieux, jours et heures ci-dessous mentionnés :

| <b>Permanences</b>       | <b>Mairie de Carcès</b> |
|--------------------------|-------------------------|
| lundi 6 janvier 2025     | De 13h30 à 17h00        |
| mardi 14 janvier 2025    | De 09h00 à 12h00        |
| vendredi 24 janvier 2025 | De 09h00 à 12h00        |
| Mardi 04 février 2025    | De 09h00 à 12h00        |

### **Article 6 : Rôle du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire l'enquête publique de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer au processus de décision.

Le commissaire enquêteur reçoit toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, il peut demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public. Il les annexe alors au dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur peut visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants, en fixant la date et l'heure.

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DEL TB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Il peut organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage. Dans ce cas, il établit un compte rendu qu'il adresse au préfet du Var et au pétitionnaire. Ce document est annexé par ses soins au rapport d'enquête publique qu'il rédige à l'issue de l'enquête.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête d'une durée maximale de quinze jours. Cette décision sera portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête dans les conditions de lieux prévues à l'article 4 du présent arrêté.

### **Article 7 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique.

Le registre, les pièces éventuellement annexées et le dossier d'enquête publique sont remis immédiatement au commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours, pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Il consigne dans une présentation séparée ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

### **Article 8 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur transmet le rapport, [es conclusions motivées, le registre d'enquête et les dossiers de l'enquête correspondants au préfet (direction départementale des territoires et de la mer du Var, service planifications et prospective, Boulevard du 112<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie - CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX), dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Simultanément, il adresse une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif de Toulon.

### **Article 9 : Diffusion du rapport et des conclusions**

Le préfet adresse, dès leur réception, la copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au responsable du projet et au maire de Carcès.

Page 27 sur 42

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête

- en mairie de Carcès,

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DEL TB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

- à la préfecture du Var (direction départementale des territoires et de la mer du Var, service planifications et prospective).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Var à l'adresse mentionnée à l'article 3 du présent arrêté.

### **Article 10 : Autorité compétente et nature de la décision adoptée au terme de l'enquête**

À l'issue de la procédure d'enquête publique, et après avoir recueilli l'avis du conseil municipal de Carcès le préfet du Var statue sur le classement en tant que zone protégée du projet de périmètre par voie d'arrêté.

### **Article 11 : Exécution du présent arrêté**

Le secrétaire général de la préfecture du Var,  
Le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Le président de la communauté d'agglomération de la Provence verte,  
Le maire de Carcès,  
Le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 17 octobre 2024

Pour le préfet et, par délégation,  
Pour le directeur départemental des  
territoires et de la mer et par délégation,  
la cheffe du service planifications et  
prospective

Laëtitia COUDERT par intérim



Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

# Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carces

**AR Prefecture**

Rapport de connaissance en zone DE

Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Annexe 4 : la délibération du Conseil municipal en date du 11 octobre 2023

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20230611-DELIB202360-DE  
Rapport du Commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

REPARTEMENT utt VAR - REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le

ID 063-218300325.20231011-DELIB202360-DE

**COMMUNE DE GARCÈS**



**Délibération Municipale n° 2023-60**

**Extrait du registre des Délibérations**

**SEANCE DU 11 OCTOBRE 2023**

**MEMBRES EN EXERCICE**

| En<br>exercice | Présents | Représentés | Absents | Votants | Quorum |
|----------------|----------|-------------|---------|---------|--------|
| 23             | 18       | 5           | 0       | 23      | 12     |

**OBJET : APPROBATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DE ZONE  
AGRICOLE PROTEGEE REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU  
VAR ET DE SON PERIMETRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE OCTOBRE à 18 heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de Carcès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain RAVANELLO, Maire de Carcès.

Date de la convocation : **04 OCTOBRE 2023**

**PRESENTS** : RAVANELLO Alain — IMBALZANO Maurice — CHIAPELLO Amandine - DEBOST Marion — NEMETH Alex — GARCIA Christine — COLIN Martine — GANZIN Mireille - VIDAL Antoinette — CORINO Pierre — PAUL CAMAIL Florence - AMBARD Frédéric - OLIVER() Christophe — FERRETTO-REGGI Nicolas BULLE Lucie - SCHMITT Patrick — BOURGAIS Philippe — BRISPOT John

**PROCURATIONS**

Monsieur CLAVIER Vincent a donné procuration à Monsieur AMBARD Frédéric  
Monsieur HERBEL Joseph a donné procuration à Madame CHIAPELLO Amandine  
Monsieur LAUDICINA Patrick a donné procuration à Monsieur NEMETH Alex  
Madame LORENZON Céline a donné procuration à Monsieur RAVANELLO Alain  
Monsieur FABRE Thibault a donné procuration à Monsieur OLIVERO Christophe

**ABSENTS** :  
néant

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

---

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès AR Prefecture

Rapport de la commission d'enquête  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

DEPARTEMENT 1) VAR — REPUBLIQUE FRANCAISE — ARRONDISSEMENT

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le

ID : 083-218300325-20231011-DELIB202360-DE

VU la délibération n° 2022-04 du 26 janvier 2022 par laquelle le Conseil Municipal décidait d'instaurer une Zone Agricole Protégée (ZAP),

VU les réunions qui ont permis d'associer les différents partenaires à la démarche de création de ZAP, de mettre en commun les données existantes utiles à la démarche, de préparer et valider les différentes étapes d'avancement, la concertation avec les agriculteurs et représentants du monde agricole,

VU le rapport de présentation annexé qui comporte un plan de situation; un plan de délimitation de la ZAP et une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, les motifs et objectifs de la protection et les mesures d'accompagnement à l'agriculture,

CONSIDERANT que la commune de CARCES dispose d'une réelle dynamique économique agricole qu'il convient de conforter et pérenniser,

CONSIDERANT que la ZAP permet d'ériger la vocation agricole de cette zone en servitude d'utilité publique,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission des affaires générales du 03 octobre

2023, L'assemblée après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ décide

D'APPROUVER le rapport de présentation des Zones Agricoles Protégées de la commune annexé à la présente délibération,

D'APPROUVER le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée de la commune de CARCES défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération,

DE PRECISER que la présente délibération et le rapport annexé seront à Monsieur le Préfet qui les soumettra à son tour aux organismes visés à l'article R. I 124-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Pour copie conforme,  
Le Maire

-----

-----  
",---",---"  
--<-;-

Alain RAVÂNELLO

La secrétaire de séance



Marion DEBOST

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

**Carcès AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport de Commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

---

Annexe 5 : liste des organismes consultés

Chambre d'agriculture du Var

Commission départementale d'orientation de l'agriculture

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Maison des vins coteaux varois en Provence

Syndicat AOP huile d'olive de Provence

Annexe 6 : certificat d'affichage de l'enquête publique

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès AR Prefecture

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport de Commissaire enquêteur  
Recu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Carcès, le 5 décembre 2024



Service Urbanisme  
Réf : AC/CP  
Affaire suivie par : Coralie POURRET

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Alain RAVANELLO, Maire de la Commune de CARCES, certifie avoir procédé à l'affichage **de l'enquête publique sur le projet de zone agricole protégée** en date du 5 décembre 2024 et ce jusqu'au 4 février 2025,

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Pour Le Maire,  
Par délégation, l'Adj in eL l'urbanisme

Amandine CHIAPELLO

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

0837-2183900125-20250611-DEH202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier F24000059/83

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

Dossier n° E23000055/83

## **Rapport du commissaire enquêteur relatif à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Carcès**

Jean-Claude DUPUIS

4 mars 2025



Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### Objet de l'enquête et éléments essentiels

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont des « zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique ». Le classement des terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme opposables aux utilisations et autorisations d'occupation des sols en tant que servitude d'utilité publique. Une ZAP permet de préserver les terres cultivées de l'urbanisation et de limiter les effets de la spéculation foncière.

L'objet de l'enquête est de délimiter et de classer une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Carcès. Ce projet s'inscrit dans un cadre plus vaste de protection du foncier agricole et de reconquête des friches conduit par la Communauté de communes Provence Verte (CAPV) située à Brignoles. Les actions envisagées se focalisent autour de l'outil Zone Agricole Protégée(ZAP).

Le projet porte sur la création d'une zone agricole protégée d'une superficie de 1295 hectares situés sur le périmètre de la commune de Carcès.

Les actions envisagées se focalisent autour de l'outil Zone Agricole Protégée(ZAP).

L'objectif visé par la CAPV est de :

- Préserver le foncier agricole et lutter contre les friches
- Développer un projet alimentaire du territoire

La mise en place d'un outil foncier visant à sécuriser l'agriculture sur le long terme à savoir la ZAP permet de mobiliser des moyens d'animation pour dynamiser l'agriculture au sein des périmètres de ZAP. L'objectif est double, préserver le foncier d'une part et développer l'agriculture notamment les filières alimentaires, d'autre part agir pour la reconquête des friches.

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DEL TB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

### Nature et caractéristiques du projet

La mise en place de la ZAP a suivi différents stades : un temps d'étude de faisabilité a été lancé en 2021 afin de caractériser l'agriculture communale, d'identifier les problématiques et enjeux du territoire. A ce stade l'outil ZAP a été proposé à la commune ; tout au long de l'étude ZAP amorcée en 2021 un temps d'échange avec la profession agricole a été conduit afin de présenter le projet communal et inter communal aux exploitants agricoles ; ces derniers ont proposé un périmètre de ZAP qui a été globalement suivi par la commune.

Le dossier de rapport de présentation de la ZAP a été rédigé durant le premier semestre 2023 ; le rapport de présentation ainsi que le périmètre de la ZAP ont été validés par la commune le 27 juin 2023.

La mise en place d'une ZAP est une simple délimitation de zone ; la commune a souhaité, sur proposition de la chambre d'agriculture du VAR ,que ce travail soit l'occasion d'une véritable réflexion sur l'agriculture communale ; c'est la raison pour laquelle, en accompagnement de la mise en place de la ZAP, a été défini un programme d'actions agricoles suite aux propositions de la profession agricole ; il s'agit principalement de développer l'activité agricole parallèlement à la ZAP qui vise à préserver l'espace agricole.

La logique de bassin agricole est au cœur de la politique de préservation du foncier agricole conduite par la CAPV. Cette logique de bassin agricole se traduit sur la commune de Carcès par de nombreux agriculteurs qui vont exploiter des parcelles sur les communes avoisinantes.

Caractéristique des espaces agricoles de la commune : ils sont dominés par la viticulture. Malgré cette domination de la viticulture, on note une diversité de culture sur la commune, avec de l'arboriculture, des cultures légumières et de l'élevage ; à noter que les friches sont très présentes sur le territoire avec 167 ha (soit 15% des espaces agricoles).

Le potentiel agricole en milieu boisé est très vulnérable au risque incendie d'où le classement de ces parcelles en deux niveaux d'exigences environnementales : le niveau d'exigences modérées, secteurs où des projets de reconquête ont des chances de concrétisation plus nettes que dans les secteurs à niveau d'exigences fortes où la concrétisation des projets sera plus complexe

## Avis motivé

Après avoir analysé le projet de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Carcès, mes conclusions sont les suivantes :

## Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

### En dépit des faiblesses qui sont :

La faible participation de la population à l'enquête publique, 4 personnes se sont exprimées ;

La difficulté de lire dans le dossier les numéros de parcelles concernées ou non par la ZAP et la nécessité d'avoir recours au bureau urbanisme de la commune ;

La faible participation de la population à la phase initiale d'élaboration de la ZAP organisée au niveau de la commune

### Compte tenu des points forts suivants :

Reconnaissance de tous les intervenants à l'enquête publique de l'intérêt de la démarche de création de la ZAP,

Demande d'intégration dans la ZAP d'une parcelle non intégrée à celle-ci témoignant de l'attachement de cette personne à la culture agricole de la commune,

Mise en valeur des exploitants agricoles dans l'élaboration du périmètre de la ZAP,

Prise en compte des communes voisines dans l'élaboration du périmètre (continuité foncière notamment)

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de

Carcès **AR Prefecture**

083-218300325-20250611-DELIB202518-DE  
Rapport du commissaire enquêteur  
Reçu le 24/06/2025

Jean-Claude DUPUIS dossier E24000059/83

*Je donne un **avis favorable** à la création de la zone agricole protégée telle qu'elle est définie dans le dossier en y ajoutant la parcelle n° B962 de Mme Mireille Rive.*