

Entraigues sur la Sorgue

ENQUÊTE PUBLIQUE



Création d'une Zone Agricole Protégée

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Destinataires :

- Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue
- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

Patrice CONEDERA
 Commissaire Enquêteur
 (le 28 Mai 2024)

SOMMAIRE

SOMMAIRE	p. 2
I) PROCES-VERBAL	p. 3
II) LE CONTEXTE	p. 4
III) LE CADRE GENERAL	p. 5
IV) LE PROJET	p. 6
V) LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	p. 7/9
- Réponses de la Mairie	p. 10
VI) LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p. 11/15
VII) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPOSES	p. 16
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p. 17/18
ANNEXES	

I – LE PROCES VERBAL

REFERENCES :

- a) Arrêté du 13 Février 2024 de de Mme la Préfète de Vaucluse, prescrivant et organisant l'ouverture d'une enquête publique relative à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) d'environ 853 hectares sur la commune,
- b) Délibération n° 2023-02-16 du Conseil Municipal du 1^{er} février 2023 approuvant le projet de délimitation et de classement de la ZAP,
- c) Délibération n° 2023-09-16 du Conseil Municipal du 27 septembre 2023 approuvant le projet de délimitation et de classement de la ZAP, modifiée après avis des Personnes Publiques Associées,
- d) Avis de l'INAO, le la CDOA et de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse.

ANNEXES :

- Décision n° E2400011/ 84 du 31/01/2024 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes nous désignant en qualité de commissaire enquêteur,
- Avis d'enquête publique,
- Arrêté municipal d'ouverture de l'Enquête Publique,
- Rapport d'affichage,
- Annonces légales parues dans *La Provence* des mardis 27 février et 2 avril et *le Vaucluse Agricole* des vendredis 8 mars et 5 avril 2024
- Observations des Personnes Publiques Associées :
 - Chambre d'Agriculture de Vaucluse
 - Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA),
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Procès-verbal de clôture,
- Réponses et observations de la Mairie
- Copie du registre d'enquête

Le dossier complet a été tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie du Vendredi 29 Mars au Vendredi 3 Mai 2024 inclus.

(soit 36 jours consécutifs)

II – LE CONTEXTE

- Je me suis rendu une première fois à Entraigues sur la Sorgue le 7 Février afin de rencontrer la responsable du service urbanisme municipal ainsi que les responsables du service économique agricole de la Préfecture afin de prendre connaissance du dossier et de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête.
- Je me suis ensuite rendu en Avignon (Direction Départementale des Territoires de Vaucluse) le 21 Février afin de retirer le dossier complet de l'enquête et de vérifier la rédaction et publication des avis correspondants.
- Le 15 Mars j'ai effectué en compagnie de Mme la responsable de l'urbanisme un tour complet de la ville afin de vérifier la bonne mise en place des panneaux destinés à informer le public de l'ouverture et du déroulement de l'enquête.
- Le 27 Mars j'ai rencontré Monsieur le Maire qui m'a présenté en détails le projet et exposé ses attentes via la mise en œuvre de cette procédure.
- **Quatre dates de permanences** ont été définies en fonction des heures d'ouverture au public des locaux municipaux de la Mairie et selon les jours ouvrables, de manière à offrir un large choix aux habitants, soit les :
 - **Vendredi 29 Mars** de 9 h00 à 12 h00
 - **Mardi 9 Avril** de 9 h00 à 12 h00
 - **Lundi 22 Avril** de 13 h30 à 16 h30
 - **Vendredi 3 Mai** de 13 h00 à 16 h30
- L'avis d'enquête a été apposé pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux municipaux d'affichage ainsi que sur une dizaine de sites concernés par le projet.
- Le dossier d'enquête et ses annexes ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre.
- Le dossier a été accessible par voie numérique sur le site internet de la commune et consultable sur un poste informatique situé au service urbanisme.
- Les annonces légales ont été publiées dans les délais prescrits dans deux publications autorisées : *La Provence* et le *Vaucluse Agricole*.
- Le 29 Mars, avant l'ouverture au public de la première permanence, le registre et toutes les pièces du dossier de l'enquête ont été cotés et paraphés par mes soins.
- Le Vendredi 3 Mai, à l'issue de la dernière permanence le registre de l'enquête ainsi que sa version dématérialisée ont été clos à 17 h 00.
- Le procès-verbal de clôture a été transmis en Mairie le 6 Mai et ses réponses nous sont parvenues le 23 Mai 2024.

Le dossier définitif complet avec ses annexes originales, deux exemplaires du rapport ainsi qu'une version au format PDF ont été remises en Préfecture le Mardi 28 Mai 2024.

III - LE CADRE GENERAL

La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 crée les « zones agricoles protégées (ZAP). Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées.

Une Zone Agricole Protégée (ZAP) :

- Crée une Servitude d'Utilité Publique sur un périmètre donné, apporte une protection renforcée des terres agricoles face à l'instabilité des documents d'urbanisme. Cette protection pérennise dans le temps la destination agricole des parcelles identifiées, pérennité indispensable au maintien des exploitations agricoles.
- Permet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait le potentiel agronomique, biologique ou économique du territoire protégé.
- Fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et, à ce titre, elle est annexée aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales et s'imposent par ce biais (ou par leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme) aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...

Cet outil de protection du foncier agricole peut être instauré à l'échelle communale ou intercommunale et la notion de durabilité est essentielle pour que les agriculteurs puissent penser à sereinement aux perspectives d'évolution de leur exploitation et de ainsi réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité.

C'est ainsi qu'à Entraigues sur la Sorgue, la mise en œuvre d'une ZAP est apparue comme l'outil le mieux adapté pour créer et mettre en place les conditions de la pérennité de l'agriculture et d'inscrire l'usage du sol dans la durée.

*

Le dossier, réalisé par le cabinet « Terres et Territoires », soumis à la présente enquête publique résulte de la prise en compte des remarques préalables formulées par les PPA. Le périmètre de la ZAP a été délimité par arrêté préfectoral pris après accord du Conseil Municipal et après avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les secteurs en zone AOC/AOP et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole).

IV - LE PROJET

Depuis plusieurs années, Entraigues sur la Sorgue envisageait la mise en place d'une Zone Agricole Protégée, ceci afin de préserver des terres de qualité espaces et de pouvoir impulser une redynamisation de secteurs rendus vulnérables par les politiques précédentes d'aménagement. En effet, le taux d'enfrichement des terres agricoles est élevé, et il faut lui ajouter un nombre important de surfaces sous-exploitées, soit près de 21% des surfaces agricoles, notamment autour des zones urbaines et d'activités.

C'est ainsi, qu'après l'abandon des phases 2 et 3 de l'extension de la zone du Plan, il est apparu nécessaire d'affirmer à long terme la destination agricole de ces terres. Il était également important de définir un périmètre de ZAP à même de protéger les différents secteurs agricoles communaux soumis à pressions foncières comme ceux présentant des caractéristiques agronomiques qualitatives et des dynamiques en place à préserver.

En tant que Servitude d'Utilité Publique appliquée à un périmètre donné, la ZAP met en œuvre une protection renforcée des terres agricoles face à l'instabilité des documents d'urbanisme et contribue à la remise en culture des terres en friche.

Cette protection pérennise la destination agricole des parcelles identifiées, pérennité indispensable au maintien des exploitations.

En termes de règlement d'urbanisme, le zonage A du PLU continuera à s'appliquer au sein de la ZAP. La mise en place de la ZAP a suivi différentes étapes :

- *Echanges et discussions préalables*
- *Concertation puis validation*
- *Présentation de l'étude d'opportunité et du périmètre*
- *Validation de la mise en place de la ZAP*

V – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les PPA ont émis des avis favorables, accompagnés parfois de remarques et de recommandations. D'une manière générale, les choix semblent correspondre aux enjeux et répondre aux principes d'aménagement durable, notamment en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles, de leur mise en valeur et de la préservation de l'environnement.

Il en découle une approche nouvelle en rupture avec les modalités précédentes d'urbanisation, et susceptible d'interrompre la baisse régulière constatée des surfaces agricoles disponibles, optimisant ainsi la biodiversité comme le fort potentiel agricole des terres.

1 : la Chambre d'Agriculture de Vaucluse

Les politiques d'aménagement successives ont induit une forte vulnérabilité de ces espaces, notamment là où la pression urbaine est la plus forte. Pourtant, Entraigues possède les atouts lui permettant de prétendre à un territoire agricole dynamique et économiquement fort (condition agro pédologiques, accès à l'irrigation, accessibilité, dynamisme des agriculteurs en place, etc.). Dans ce contexte, l'outil ZAP apparaît parfaitement adapté. De plus, cette démarche de protection qui est une « première marche » vers la redynamisation de l'agriculture communale s'inscrit en cohérence avec les politiques publiques intercommunales puisque la plaine Sud d'Entraigues a été identifiée comme secteur à enjeux prioritaires pour le territoire dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial du Grand Avignon.

Toutefois, le périmètre envisagé pour cette ZAP appelle les remarques suivantes :

- De nombreuses parcelles au sein du périmètre de la ZAP ne sont pas couvertes par la servitude. Cette absence de zonage, créant des îlots n'apparaît pas cohérente. En effet, on trouve d'autres parcelles artificialisées qui ont été incluses dans la ZAP sans que la distinction de traitement entre elles n'ait été explicitée. L'absence de motivation claire sur les choix d'intégration ou non de certaines parcelles apparaît problématique.
- Plusieurs parcelles ne sont pas couvertes par la ZAP en limite de la commune de Vedène : quelques-unes supportent des habitations, d'autres sont en friche, mais restent toutefois majoritairement aptes à accueillir des cultures, cela d'autant qu'elles possèdent un potentiel agricole « très élevé »
- Le secteur situé entre la Sorgue d'Entraigues et le quartier des Hautures n'est pas compris dans la ZAP alors que celui-ci est actuellement classé en zone A au PLU, que son potentiel agronomique est élevé et que les parcelles y sont actuellement cultivées. Inclure ce secteur dans la ZAP endiguerait en amont les effets délétères souvent constatés à proximité immédiate des axes routiers qui créent bien souvent le dernier front physique à l'urbanisation. Or, à ce jour, l'étalement urbain n'est pas aujourd'hui venu jusqu'à cette limite. Il apparaîtrait donc vertueux de permettre d'anticiper le phénomène en incluant ces terres dans le périmètre de ZAP.

- Absence de classement de l'espace agricole situé au nord, actuellement en zone A du PLU. En effet, si la volonté d'exclure les zones N peut être entendue, tout comme l'intention de délimiter la servitude en continuité du front urbain afin de créer une « barrière » protectrice, ce secteur semble être un « oubli » dans la mesure où la limite de zone N se situe plus au Nord. Le potentiel de production agricole y est élevé à très élevé, son exclusion paraît donc incohérente vis-à-vis du reste du secteur qui détient le même potentiel agronomique.

Les éléments relevés ci-dessus devront faire l'objet d'une attention particulière et des modifications, ou des éléments de justifications supplémentaires devront être apportés dans le dossier de la ZAP afin rendre le dossier complet et lisible. En outre, il semblerait intéressant que la ZAP puisse être adossée à un plan d'action permettant de redynamiser l'économie agricole du territoire. En effet, si la ZAP possède une fonction de protection de la destination agricole des terres, celle-ci ne constitue pas un dispositif à même de susciter de nouvelles dynamiques agricoles par le simple fait de son existence. Une fois une ZAP mise en place, si la redynamisation est visée, il convient alors de communiquer sur l'outil, sensibiliser, impulser et mettre en mouvement les exploitants et acteurs du territoire.

En conclusion : les choix de zonage de la ZAP semblent insuffisamment motivés et certains secteurs présentant des qualités agricoles avérées semblent devoir bénéficier de cette SUP. Il est fortement recommandé de revoir les critères ayant présidé aux choix du périmètre de ZAP afin de les rendre cohérents et de les argumenter sur les différents secteurs de la commune.

Néanmoins, la démarche engagée par la commune démontre sa réelle volonté et son engagement en faveur d'une politique agricole ambitieuse, qui sur le temps long ne pourra que produire des effets vertueux et l'impulsion de nouvelles dynamiques.

2 : la C D O A

A l'unanimité la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture est favorable au projet mais recommande d'étendre le périmètre de la ZAP au nord du lieu-dit « la dragonette ».

3 : l'INAO

La commune située dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence » et « Thym de Provence ». L'INAO formule les observations suivantes :

- Le projet de ZAP, d'une superficie de 690,80 ha, a pour objet la préservation sur le territoire communal d'espaces agricoles de bonne qualité agronomique et la redynamisation de secteurs présentant un potentiel agricole mais actuellement fragilisés ou en déprise dans un contexte de forte pression foncière.
- Dans la mesure où le territoire communal se situe en dehors de toute aire d'appellation d'origine, l'INAO n'a pas compétence à émettre un avis au sens de l'article R112-1-6 du code rural et de la pêche maritime. Pour autant, l'Institut observe que le territoire considéré est concerné par des productions en IGP et en Agriculture Biologique.

Dans ce cadre, et compte tenu du fort impact de l'urbanisation sur l'agriculture du territoire, le projet de ZAP pourra participer à la pérennisation et au développement de ces productions sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO).



- Exemples d'affichage sur le territoire de la ZAP -



REPONSES

de la Mairie aux observations des P P A

Avis de la chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture a donné son avis le 19 juin 2023. Le projet comprenait au départ 691,64 ha. Afin de tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture, le conseil municipal a approuvé le 27 septembre 2023, un nouveau projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée. Le projet de ZAP a été étendu de plus de 143 hectares supplémentaires :

- à toutes les habitations isolées,
- à certaines parcelles non bâties en limite de Vedène
- à la zone agricole entre la Sorgue et le quartier des Hautures
- à la zone au Nord du Mas de la Dragonnette, en limite de la zone naturelle
- à la partie agricole Nord-Est de la commune

La commune d'Entraigues sur la Sorgue est très engagée à garantir la meilleure protection possible des terres cultivables entraiguoises. En effet, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue dispose d'une réelle dynamique économique agricole qu'il convient de pérenniser et de renforcer ses actions afin d'asseoir durablement la vocation agricole des terres et d'y favoriser des installations pérennes, face aux pressions foncières. C'est pour cette raison que le Conseil Municipal a souhaité tenir compte de l'avis des chambres agricoles et, ainsi d'étendre le projet de ZAP à 835,26 hectares le 27 septembre dernier.

VI - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique représente, comme c'est souvent le cas pour les habitants, un moment privilégié d'information, de concertation et de réflexion. Ils trouvent en effet dans le cadre de cette procédure une opportunité pour mieux découvrir les objectifs et les enjeux, les finalités et les effets du projet sur leur vie quotidienne et leurs biens. Un poste informatique a été mis à la disposition du public en Mairie durant toute la durée de l'enquête.

Malgré les possibilités de consultation du dossier en Mairie ou par internet, plusieurs habitants sont venus aux permanences afin de s'informer de manière globale sur le projet et ses modalités ou de se faire préciser tel ou tel aspect qui les concerne plus directement. On peut aussi noter que quelques-uns, notamment des agriculteurs, sont venus afin de bien comprendre la philosophie générale du projet, ses enjeux et ses contraintes. Quelques personnes ont consulté le dossier sans souhaiter laisser de trace écrite de leur passage.

D'une manière générale les observations du registre sont diverses et, hormis les deux dossiers transmis par courriels, elles portent essentiellement sur le statut de certaines parcelles ainsi que sur les modalités pratiques de mise en œuvre de la ZAP.

*

Onze observations figurent au registre dont deux via un dossier transmis par courriel.

• **Observation n° 1 :** Mr [REDACTED] s'inquiète sur les conséquences du classement en ZAP d'une parcelle lui appartenant, voisine immédiate de son habitation ainsi que de son chemin d'accès. Ce terrain (classée en A), n'est pas exploitable sur le plan agricole en raison de son étroitesse et de la proximité d'habitations. En outre, en l'absence d'assainissement collectif, son habitation ne pourra dans le futur qu'être desservie par un assainissement non collectif (ANC) qui ne pourrait précisément être réalisé que sur cette parcelle voisine. Il demande que tout ce secteur enclavé soit retiré de la ZAP.

Réponse de la mairie : la ZAP n'a pas vocation de gérer problématique de desserte de l'assainissement collectif. La problématique ne fait pas l'objet de la présente enquête publique. Afin de répondre à la préoccupation de M. [REDACTED], les terrains situés dans ce secteur très enclavés entre la partie urbanisée et l'avenue de Bédarrides seront sortis de la ZAP car ils sont difficilement cultivables et peuvent présenter de véritables conflits d'usage.

Avis du CE : AVIS FAVORABLE les éléments apportés semblent justifier le maintien du zonage actuel.

*

• **Observation n° 2 :** Mrs [REDACTED] s'interrogent pour quelles raisons certaines parcelles contenant des prés ne sont pas comprises dans la ZAP

Réponse de la mairie : Le secteur des Hautures est un secteur habité, situé en zone AU2d du PLU en vigueur. Il n'est pas en zone agricole et ne peut pas être en zone agricole protégée.

Avis du CE : avis conforme

*

• **Observation n° 3 :** Mme [] remis une note argumentaire concernant une parcelle lui appartenant, actuellement classée en A. Elle considère que le classement en ZAP serait trop contraignant compte-tenu des récentes habitations construites à proximité. De plus en raison d'un accès difficile, le terrain ne pourra jamais être exploité. Elle demande donc le retrait de la ZAP des parcelles AD 180, 178, 182 et 179.

Réponse de la mairie : Réponse identique à l'observation n°1 - Les terrains situés dans ce secteur très enclavés entre la partie urbanisée et l'avenue de Bédarrides seront sortis de la ZAP car ils sont difficilement cultivables et peuvent présenter de véritables conflits d'usage.

Avis du CE : AVIS FAVORABLE

*

• **Observation n° 4 :** Mrs [] observent que certaines de leurs parcelles apparaissent en ZAP (AD 12 et 18) et d'autres non (AD175 et 171), cela veut-il dire qu'elles restent en zone A ? Il est demandé que, compte-tenu de l'environnement bâti et des servitudes existantes, que ces parcelles soient retirées de la zone A ?

Réponse de la mairie :

Le principe de la zone agricole protégée est de classer en Zone Agricole Protégée les franges urbaines afin de limiter la pression foncière, pour créer des terrains à bâtir, qui s'exerce sur ces terrains proches des habitations et desservis par certains réseaux collectifs. La parcelle AD 12 étant plus difficile d'accès et séparé par un chemin desservant des habitations, elle sera exclue du périmètre ZAP. Les autres parcelles sont mitoyennes de parcelles cultivables aisément par un agriculteur.

Avis du CE : AVIS FAVORABLE

*

• **Observation n° 5 :** Mr [] rappelle que sa parcelle BW 43 avait fait l'objet d'une cession à l'Euro symbolique afin d'accueillir une pompe de relevage au profit du syndicat Rhône Ventoux. Il demande donc que cette parcelle inscrite dans le périmètre ZAP – entièrement enclavée - et de type dent creuse puisse retrouver son statut initial en AU.

Réponse de la mairie :

M. [] est propriétaire de la parcelle BW 44. Cette parcelle est aujourd'hui en zone agricole du plan Local d'Urbanisme et le changement de zonage est soumis à avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, sachant que les dernières évolutions réglementaires rendent quasi impossible cette évolution. Cette parcelle étant cultivée et cultivable, il est essentiel qu'elle reste en ZAP.

Avis du CE : AVIS FAVORABLE

*

• **Observation n° 6 (via internet/Préfecture) :**

L'association « les Terres du Plan » a transmis une contribution écrite, jointe au registre d'enquête. A ce titre, **4 réserves sont formulées** :

- **Réserve n°1** : le critère ZAP n'ajoute ni n'enlève quoique ce soit aux règles d'urbanisme qui s'appliquent en zone A. Ainsi la commune aurait pu envisager de réglementer davantage en matière de changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole, notamment pour les conversions en logements locatifs ou d'accueil touristique.

Il est suggéré que la ZAP pourrait imposer que *tout changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole présente ou future.*

Par ailleurs, via une modification du PLU, de *nouveaux STECAL - sans liens avec l'agriculture - pourraient être implantés en zone A, suite à une « tolérance extrême » de la Préfecture.*

- **Réserve n° 2** : aucune précision n'étant donnée sur un éventuel nouveau STECAL dans le secteur sud-ouest il *demandé de disposer de pouvoir disposer de davantage d'indications sur ce projet.*

- **Réserve n°3** : certains secteurs sont exclus du périmètre ZAP, notamment des zones naturelles classées en N. Or dans l'avenir la réglementation serait susceptible de fluctuation, en particulier là où la biodiversité est actuellement exposée à des remises en cause suite à des empiètements au gré des projets d'urbanisation.

Il est donc demandé - pour protéger durablement son zonage - l'inclusion de la zone N dans le périmètre de la ZAP.

- **Réserve n°4** : entre la limite de la ville de Vedène à l'ouest et la limite du projet d'extension de la ZAE à l'est, une *quinzaine de parcelles sont exclues de la ZAP.* Or il s'agit d'un espace potentiellement cultivable dans une zone à très fort potentiel agronomique qui ne justifie pas son absence au sein de la ZAP. *La création d'une « réserve foncière qui ne dirait pas son nom » est évoquée !*

Réponse de la mairie :

Réserves n°1 et n°2 : La procédure de création d'une zone agricole protégée ne permet pas juridiquement de modifier les règles d'urbanisme en vigueur au niveau de la zone agricole du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci ne fait pas l'objet de l'enquête.

Réserve n°3 : Les zones des Rochières ou des bords de Sorgues sont des zones naturelles du Plan Local d'Urbanisme. Ce sont des sites protégés au titre Natura 2000. Ils ne sont donc pas classés en zone agricole, et ne peuvent réglementairement, de ce fait, pas être classés en ZAP.

Réserve n°4 : Les parcelles, qui sont situées dans la partie Ouest de ce secteur en limite de la ville de Vedène, sont complètement enclavées entre des maisons d'habitation, les zones d'activités Natura Parc et du Couquiou (cartonnerie moderne et garage Peugeot). Ces parcelles ne sont logiquement pas classées en ZAP car elles sont difficilement cultivables et peuvent présenter de véritables conflits d'usage.

Concernant les parcelles non bâties, situées en limite de Natura Parc, l'association « les Terres du Plan » questionne Monsieur le commissaire enquêteur, demandant pourquoi elles ne sont pas classées en ZAP. Il est vrai que les parcelles BC142, 143, 144, 145 et 154, sont facilement cultivables, voir déjà cultivées.

Ce classement en ZAP de la parcelle BC154 compliquerait cependant le projet de hangar voulu par Madame [REDACTED]. En tout état de cause, il ne s'agit en aucun cas d'une « réserve foncière déguisée ».

Avis du CE : AVIS FAVORABLE. Concernant le dernier point, empêcher la réalisation d'un projet de hangar agricole semble inopportun voire contraire à l'esprit de la ZAP.

* **Observation n° 7** : Mr [REDACTED] s'est fait indiquer et expliquer les grandes lignes de la ZAP. En tant qu'ancien agriculteur, propriétaire de plusieurs terres concernées par ce dispositif, il fait part de son accord pour la mise en œuvre de la procédure ZAP.

Réponse de la mairie : la commune prend bonne note de cet avis favorable.

Avis du CE : AVIS FAVORABLE

*

• **Observation n° 8 (via internet/Préfecture)** : un dossier récapitulatif complet est annexé au présent courrier de TRAPIL (servitudes d'utilité publique et arrêté préfectoral).

Par courrier en date du 19 Avril, la société de transports pétroliers par pipeline TRAPIL attire l'attention sur les servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines. La commune est traversée par la canalisation d'hydrocarbures haute pression FOS-LANGRES dont la construction a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la conduite définie par le code de l'environnement. Dès lors, *il importe que le PLU soit complété l'article concernant les occupations admises et ce, quelles que soient les zones traversées, notamment les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.*

Il est aussi rappelé que le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances pour divers projets de construction. De même, le règlement du PLU devra prendre en compte la présence des installations annexes nécessaires à l'exploitation du pipeline.

Il est enfin demandé que soient intégrées au PLU des dispositions spécifiques, notamment *pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation du guichet unique l'adresse internet suivante est obligatoire :*

<http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>

Réponse de la mairie : la société de transports pétroliers par pipeline TRAPIL, qui exploite la canalisation d'hydrocarbures haute pression FOS-LANGRES qui traverse la commune, demande que le PLU prenne bien en compte les installations annexes nécessaires à l'exploitation pipeline. L'évolution du PLU ne fait pas l'objet de la présente enquête publique qui concerne exclusivement la création de la ZAP en tant que servitude d'utilité publique.

Avis du CE : AVIS CONFORME

*

• **Observation n° 9** : Mr [REDACTED] s'est fait indiquer les grandes lignes de la procédure ZAP. Il s'inquiète de savoir si les parcelles voisines de sa propriété (BR 31, 32 et 33) autrefois achetées par un promoteur sont bien incluses dans le périmètre ZAP et ne sont donc pas constructibles.

Réponse de la mairie :

Les parcelles BR 31, 32 et 33 sont bien classées en zone agricole protégée.

Avis du CE : AVIS CONFORME

*

• **Observation n° 10** : Mme [REDACTED] souhaite connaître le statut de ses terrains dont elle ne connaît pas la localisation précise. Il s'agit de parcelles BB 365 et BB 74 respectivement classées en N et A. Celles-ci ne sont plus entretenues depuis des années et elle est disposée à les vendre, si possible, à un prix raisonnable...

Réponse de la mairie :

Les cessions de parcelles en zone agricole ne font pas l'objet de la présente enquête publique. Les parcelles citées BB 365 et BB 74 ne sont pas en ZAP.

Avis du CE : AVIS CONFORME

*

• **Observation n° 11 :** Mr [REDACTED] est venu s'informer sur les grandes lignes de la procédure ZAP. Il s'interroge sur les raisons du « décroché » de la ZAP dans la zone sud entre les parcelles 46, 52 et 67. Par ailleurs il est favorable à la mise en œuvre de la procédure ZAP.

Réponse de la mairie : la commune prend bonne note de cet avis favorable.

Le « décroché » de la ZAP, situé au Sud du centre d'enfouissement de SUEZ, correspond à une zone naturelle protégée (Ns au PLU en vigueur), qui est également, depuis 1982, référencée à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

De ce fait, cette zone n'est pas une zone agricole au PLU qui peut être protégée par une ZAP.

Avis du CE : AVIS CONFORME

NB :

Une ultime observation a été transmise par internet le 2 Mai - via les services de la Préfecture - le lundi 6 Mai.

Il en découle que ce courrier n'a pas été pris en compte dans le cadre du registre "papier", l'enquête ayant été officiellement close le 3 Mai à 16 h 30.

Cependant, la Municipalité a aussitôt pris soin d'apporter directement à l'intéressé, Mr A [REDACTED], les éléments de réponse suivants:

« La Ville n'a pas perdu des centaines d'hectares de terres agricoles suite à l'implantation d'une zone d'activité et d'une prison au sud de la ville. Les deux projets entraînent une urbanisation réelle d'une trentaine d'hectares, qui étaient déjà en grande partie en réserve foncière à urbaniser du PLU ».

Par ailleurs : « les terres agricoles ont une capacité agronomique très élevée et la plupart des secteurs agricoles sont irrigués (voir extrait du rapport de présentation de la ZAP disponible sur le site Internet de la ville). La plus grande partie du territoire d'Entraigues est à vocation agricole et naturelle et la ZAP protégera 835ha de zone agricole. Le périmètre de la ZAP a été défini en concertation avec les agriculteurs d'Entraigues ».

VII - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES

Les onze observations se décomposent comme suit :

- **Neuf demandes individuelles et/ou ponctuelles** : (observations n° 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 et 11) qui nécessitent soit des réponses d'ordre général soit, selon les cas, des précisions particulières de la part de la Municipalité.
- **Une demande spécifique et technique** : observation n° 8
Les contraintes et servitudes liées à l'exploitation et à l'entretien des infrastructures pétrolières doivent impérativement être prises en compte au titre du PLU. La prise en compte de ces observations pourra faire l'objet d'une future modification du PLU, si elles n'y figurent pas déjà. A ce stade la présente procédure ZAP ne semble pas concernée.
- **Une demande associative sur divers points** : observation n° 6
Plusieurs points sont abordés et 4 réserves principales qui nécessitent des précisions de la Municipalité, notamment le périmètre de la ZAP comme la nécessité de protéger le statut de certaines terres agricoles qui pourraient être sujettes à des changements de destination.

*

La Municipalité a répondu de manière détaillée à la quasi-totalité des observations et remarques portées au registre. Cela démontre un effort de pédagogie pour répondre à des interrogations et des questionnements légitimes de la part des habitants. Dans ses réponses elle apporte le maximum de précisions susceptibles de répondre aux attentes et aux préoccupations du public et ce, de manière sérieuse et argumentée.

En effet, l'artificialisation excessive des sols caractéristique des années précédentes, les nombreuses mises en friches ainsi que l'émiettement des constructions a compliqué la gestion du territoire et rendu plus difficile la maîtrise de son développement au sein d'un ensemble très attractif au plan de l'habitat résidentiel et du tourisme.

Le projet s'inscrit donc dans les principes du développement durable que ce soit au plan d'un étalement urbain maîtrisé, d'une amorce de densification de l'existant, d'espaces naturels préservés et de caractéristiques paysagères et environnementales bien appréhendées. Il s'organise selon une perspective volontariste de préservation du fort potentiel agricole du terroir. Des possibilités d'évolution demeurent, ce qui devrait permettre à la ville d'évoluer sereinement tout en conservant son identité ainsi que ses fortes racines agricoles.

Avis du Commissaire Enquêteur

Effectuée du 29 Mars au 3 Mai 20024, soit 36 jours consécutifs, l'Enquête s'est déroulée dans un bon climat, parfois animé mais toujours courtois. Plusieurs visites sur place avant l'enquête ont été effectuées ainsi que les quatre permanences programmées.

Le dossier a bien été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie ainsi que sur son site internet. Il était aussi accessible par voie dématérialisée, avec parfois quelques difficultés pour les personnes non familiarisées avec l'outil informatique.

L'information du public via les mesures de publicité a bien été effectuée et a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de la procédure, onze observations et leurs annexes ont été portées sur le registre de l'enquête.

*

Aussi, après avoir :

- pris connaissance du dossier qui s'est avéré complet et bien présenté,
- visités et visualisés les principaux espaces concernés par le nouveau zonage,
- vérifié l'application de toutes les mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les quatre permanences programmées,
- pris bonne note des observations et des commentaires des habitants et de la Municipalité
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires et évalué les incidences des orientations,

Considérant que :

- Le projet de ZAP affirme la vocation agricole du terroir, pérennise la présence des importants espaces agricoles parfois actuellement non ou mal exploités, morcelés voire en friche,
- Les choix retenus pour le projet sont conformes aux principes d'aménagement et d'urbanisme (art L101-1 et L101- 2 du code de l'urbanisme),
- Le projet est compatible avec les textes en vigueur, en particulier avec la Loi n° 2000-1208 du 13/ 2000 et le code de l'urbanisme,

- Le projet est compatible avec les préconisations du SCoT et du PLU,
- La qualité des paysages ainsi que la biodiversité sont prises en compte et préservés,
- Le choix du périmètre de la ZAP est cohérent et traduit clairement la volonté de la municipalité de préserver la forte identité agricole du territoire, tout en s'inscrivant selon une évolution maîtrisée d'une ville qui entend rester attractive et animée,
- Les avis des PPA sont bien pris en compte par la Municipalité qui devra intégrer certaines de leurs propositions et modifications dans le document final,
- Les observations du public portent sur des points auxquels la Municipalité a répondu selon une vision dynamique de l'évolution de la ville pour les prochaines années,
- Enfin, aucune remarque susceptible de remettre en cause le projet dans sa globalité ou à justifier une éventuelle modification significative, n'a été formulée,

*

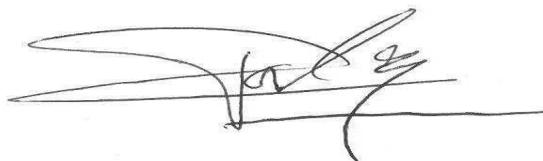
Aussi,

Prenant acte des réponses par lesquelles la Municipalité s'engage par ailleurs à prendre en compte les recommandations formulées par les PPA,

Les éléments de réponse étant conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme,

Les espaces agricoles comme la majeure partie des zones naturelles étant sauvegardés et protégés dans l'avenir,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de création d'une
Zone Agricole Protégée à Entraigues sur la Sorgue**



Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
(28 Mai 2024)