

DEPARTEMENT DU GARD

Dossier E20000075/30

COMMUNE DE CANNES ET CLAIRAN
CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE



RAPPORT D'ENQUÊTE

Arrêté préfectoral N° DDTM-SEA- 2021-001 du 10 Février 2021

Commissaire enquêteur : Nicole PULICANI

Période de l'enquête : du 15 Mars au 15 Avril 2021

1- Présentation générale de la commune

La commune de Cannes et Clairan est une commune rurale située dans la plaine du Vidourle à 15 Km de Sommières, 25 Km de Nîmes, 30 Km d'Ales et 40 Km de Montpellier.

Située dans l'arrondissement de Nîmes, elle est membre de la communauté de communes du Pays de Sommières. Elle s'étend sur une superficie de 12,13 Km².

La principale activité est l'agriculture et principalement la vigne qui occupe encore 13% du territoire communal. On trouve aussi entre autres des zones de maraichage, de pâturage, des zones de garrigue et des bois.

De par sa situation relativement proche d'agglomérations qui connaissent une forte pression foncière, elle représente un attrait. C'est ainsi que sa population qui était en diminution constante avant les années 80, a triplé entre 1982 (171 hab.) et 2018 (540 hab.).

2- Présentation du dossier

Depuis 2013 la commune de Cannes et Clairan a engagé une procédure de classification d'une partie de son territoire en Zone Agricole Protégée (ZAP).

Cette démarche a pour but de préserver les zones agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Elle a également pour but de freiner l'urbanisation intensive.

En 2005, la commune s'est dotée d'une carte communale qui a aussi pour objectif de préserver les zones agricoles situées au sud du village de Cannes.

3- Le cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre des articles L123-1 et suivants et R123-8 et suivants du code de l'environnement. Et des articles L112-2 et suivants et R112-1-4 et suivants du code rural et de la pêche maritime

La ZAP est une servitude d'utilité publique qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certaines terres et de les soustraire à la pression foncière.

La possibilité de classer des espaces agricoles en ZAP a été instaurée par la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 (article 108).

Les espaces agricoles que la ZAP permet de préserver doivent présenter un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

Le décret d'application 2001-244 du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil.

4- Procédure

Par délibération du 11 Février 2013, le conseil municipal de Cannes et Clairan a décidé de créer sur sa commune une Zone Agricole Protégée et a mis en place une commission chargée d'étudier ce projet.

Le 9 Décembre 2013, le conseil Municipal approuvait le projet de ZAP.

Par délibération du 16 juillet 2018, il chargeait le cabinet d'étude VINCENT Jacqueline d'élaborer le dossier.

Par délibération du 2 Novembre 2020 le conseil municipal a donné un avis favorable à la création de la Zone Agricole Protégée telle que définie dans le rapport de présentation établi par le bureau d'étude et a transmis le dossier au Préfet du Gard (Direction départementale des Territoires et de la Mer).

Par courrier du 23 Octobre 2020, le Préfet du Gard (DDTM) a saisi le Tribunal Administratif de Nîmes pour demander la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le dossier a été soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Président du tribunal Administratif a désigné Mme Nicole PULICANI en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E20000075/30 du 30 Octobre 2020.

Par son arrêté N° DDTM-SEA-2021-001 portant ouverture de l'enquête publique, le Préfet du Gard a fixé les dates de l'enquête du 15 Mars au 15 Avril 2021 et les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur le lundi 15 Mars, jour de l'ouverture de l'enquête de 9h à 12h, le jeudi 1^{er} Avril de 14h à 17h et le jeudi 15 Avril, dernier jour de l'enquête de 14h à 17h.

Ces dates ont été fixées en accord avec Mme le Maire de la commune et la personne chargée du dossier à la DDTM du Gard.

L'avis d'enquête a été affiché à la porte de la Mairie et dans tous les endroits habituels d'affichage de la commune ainsi que sur plusieurs points de la ZAP.

Il a été publié dans deux journaux d'annonces légales : « La Gazette de Nîmes » le 25 Février et le 18 Mars 2021 et dans le journal « Midi Libre » le 25 Février et le 15 Mars 2021.

Une rencontre avec Mme le maire de la commune le jeudi 4 Mars m'a permis d'avoir une appréciation exacte du dossier.

5- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est composé de la façon suivante :

- Rapport de présentation établi par le cabinet Vincent comprenant
 - o La définition de la ZAP et les textes règlementaires
 - o Le contexte général de la commune
 - o Le diagnostic agricole
 - o Les enjeux de protection
 - o La délimitation de la ZAP et la justification des choix par secteur

- Les conclusions
- La copie d'un questionnaire distribué aux agriculteurs
- La carte de la ZAP
- Arrêté Préfectoral N° DDTM-SEA-2021-001 portant ouverture de l'enquête publique
- Copie de l'avis d'enquête
- Avis favorables de la chambre d'agriculture
- Avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Avis réputé favorable, par non réponse dans les deux mois impartis, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture
- Avis favorable de l'Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir de Nîmes.
- Copies des articles parus dans deux journaux d'annonces légales.
- Registre d'enquête

6- Conditions du déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête (tirage papier), dûment paraphé par le commissaire enquêteur, a été tenu à la disposition du public à la mairie de Cannes et Clairan aux jours et heures d'ouverture de cette mairie et pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier était consultable en ligne sur le site de la mairie et sur le site des services de l'Etat dans le Gard.

Un accès informatique a été mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de Cannes et Clairan.

Un registre électronique où le public pouvait déposer ses observations a été ouvert via le groupe « PubliLégal » pendant toute la durée de l'enquête.

Trois permanences du Commissaire enquêteur étaient prévues, elles se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Aucun incident particulier n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

7- La tenue des permanences

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la Mairie de Cannes et Clairan.

La mairie a mis à disposition une salle permettant la réception du public dans de bonnes conditions pour examiner le dossier et le plan de la ZAP et s'entretenir avec le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a animé les permanences comme indiqué dans l'Arrêté d'ouverture d'enquête :

Lundi 15 Mars 2021 de 9h à 12h,

Jeudi 1^{er} Avril 2021 de 14h à 17h,

Jeudi 15 Avril 2021 de 14h à 17h

8- Participation du public

Lors de la première permanence, deux personnes sont venues me rencontrer. Deux personnes accompagnées chacune d'une autre personne sont venues lors de la deuxième permanence, Deux personnes lors de la troisième permanence.

Au total, 2 courriers m'ont été remis lors de la dernière permanence, 6 courriers ont été remis à la secrétaire de mairie le dernier jour de l'enquête et aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête papier ni sur le registre électronique.

9- Observations du public

▪ Permanence du 15 mars 2021

Monsieur Philippe Coste s'est présenté. Il a consulté le dossier et m'a fait part de ses observations. Il m'a indiqué qu'il allait préparer une lettre d'observations.

Mme Florence Alexandrowicz est venue me rencontrer, a consulté la carte, m'a fait part de ses observations et m'a indiqué également qu'elle allait préparer un courrier.

▪ Permanence du 1^{er} Avril 2021

Madame Isabelle SCHOCK et son fils Kévin DRIOLE sont venus consulter le dossier et la carte et m'ont fait part de leurs observations. Ils doivent apporter un courrier à la mairie avant la fin de l'enquête.

Monsieur Philippe COSTE est venu avec son épouse pour consulter à nouveau le dossier et la carte.

▪ Permanence du 15 Avril 2021

✓ **Monsieur Philippe COSTE** est venu m'apporter un courrier dans lequel il fait part de ses observations :

En ce qui concerne la communication de la mairie sur l'enquête publique, il regrette que la mairie n'ait pas fait participer les propriétaires concernés à l'élaboration du dossier et que les propriétaires retraités n'aient pas été conviés aux réunions publiques. Il regrette aussi de n'avoir pas été averti individuellement de l'enquête publique.

Réponse de la Mairie :

Un questionnaire a été distribué aux exploitants agricoles puis deux réunions ont eu lieu avec la présence des services de l'état (DDTM), la chambre d'agriculture, les élus, le bureau d'étude et les exploitants agricole. Durant ces échanges le projet de la ZAP a été expliqué et l'élaboration de son tracé a été ajusté avec les exploitants.

D'autre part, ce projet de zonage a été initié à la fin du mandat 2008-2014.

Une première délibération a été prise en décembre 2013 approuvant la création du projet.

Une deuxième délibération a été prise en juillet 2018 approuvant l'offre de mission confiée au bureau d'étude.

Une troisième délibération a été prise en novembre 2020 approuvant la création de la zone. Toutes ces délibérations ont fait l'objet d'affichage et accès libre sur le site de la commune. Nous pensons avoir respecté les recommandations des services de l'état quant aux concertations nécessaires à l'élaboration du document.

Avis du Commissaire enquêteur: M. Coste dit ne pas avoir été contacté personnellement en tant que retraité agricole. Il semble qu'effectivement la mairie n'a contacté que les exploitants actifs. Cependant, la publicité autour de ce projet initié depuis 2013 a été suffisante pour que toutes les personnes intéressées aient pu être informées.

En ce qui concerne la classification des terres et la délimitation de la ZAP, il estime que la classification de certaines terres lui appartenant est erronée et regrette de ne pas avoir été consulté.

Un contentieux, jugé en sa faveur, l'a opposé jadis aux administrateurs de la cave de Crespian Montmirat. Il est choqué de constater que l'ancien gérant de cette cave soit un acteur important du projet de ZAP et donc de la classification des terres.

La parcelle AH212 par exemple, classée de fort intérêt (catégorie 2) est submersible et régulièrement inondée. Elle ne présente aucune qualité de production ni agronomique ni géographique.

Craignant d'être contraint d'entretenir cette terre sans valeur il demande le retrait de cette parcelle qui d'après lui, devrait être classée dans la 4eme catégorie.

Il en va de même pour la parcelle AK 240 dite Terre Nègre : celle-ci est enclavée dans le périmètre du village, encadrée par des bâtiments d'habitation ou agricoles, trop proche des habitations pour être exploitée.

Par contre, cette parcelle est intéressante pour la construction, il était d'ailleurs prévu qu'elle devienne constructible dans un prochain document d'urbanisme.

Il est étonné de constater l'intérêt direct et important dont vont bénéficier les deux maisons qui bordent son terrain si celui-ci est maintenu dans la ZAP

En conséquence, bien que favorable à la création de la ZAP, il demande que les parcelles AH212 et AK240 ne fassent pas partie de la zone du fait qu'elles ne répondent pas aux critères d'intérêt général définis par les textes.

Réponse de la Mairie :

L'étude s'est basée sur les données Cémagref, puis une approche plus fine à l'échelle de la commune a été faite ainsi que deux prélèvements permettant deux analyses chimiques.

Le classement de la qualité agronomique des sols qui en découle est une classification globale et non une étude individuelle de chaque parcelle.

Les terres classées en AOP-AOC -IGP, les terres irriguées par le réseau BRL ainsi que celles déclarées en RPG ont été les éléments décisifs prioritaires à leur intégration dans la zone.

- Remise en cause des terres agricoles périurbaines

La politique du développement urbain depuis la création de la carte communale de Cannes en 2005 par nos prédécesseurs marquait déjà la volonté d'ouvrir l'urbanisation sur le nord du village et de préserver la plaine agricole.

La révision de la carte communale approuvée en 2014 permet, aujourd'hui encore, au hameau de Clairan de disposer de terrains ouverts à la construction.

(...) Le zonage actuel de la ZAP n'a pas pour objet de bloquer l'urbanisme sachant que des extensions sont possibles sur l'est et l'ouest de Cannes pour un développement futur.

Depuis 20 ans, la commune a vu croître son urbanisation de 240% au détriment du foncier agricole divisé par 4.

Avis du commissaire enquêteur:

La parcelle AH 212 est classée en catégorie 2 avec un intérêt fort pour l'agriculture, bien que située en zone inondable, il ne paraît pas souhaitable de l'exclure de la ZAP

La parcelle AK 240 est située à proximité immédiate du village. Son intégration dans la ZAP s'explique par le fait qu'elle avait une vocation agricole et qu'elle se situe à côté d'une exploitation.

Cette parcelle n'a pas vocation à devenir constructible au vu du document d'urbanisme en vigueur dans la commune qui limite la zone constructible au Nord de la route Départementale 123 qui traverse le village. Il ne paraît pas souhaitable de l'exclure de la ZAP.

✓ **Madame Florence Alexandrowicz** m'a apporté un courrier daté du 5 avril 2021 tamponné en mairie du 12 Avril 2021.

Très favorable à la mise en place de la ZAP, elle souhaiterait que les parcelles AE 17, 19, 20, 21 et 61 dont elle est propriétaire à Clairan -St Saturnin soient intégrées dans la zone agricole protégée.

En ce qui concerne le classement de ses parcelles en catégorie 4, elle estime qu'il est inadapté, elle y cultive du safran, y entretient les arbres existants et y implante des fruitiers. Tous les sols sont indispensables et complémentaires pour un bon équilibre.

Réponse de la Mairie :

L'étude s'est basée sur les données Cémagref, puis une approche plus fine à l'échelle de la commune a été faite ainsi que deux prélèvements permettant deux analyses chimiques.

Le classement de la qualité agronomique des sols qui en découle est une classification globale et non une étude individuelle de chaque parcelle.

Les terres classées en AOP-AOC -IGP, les terres irriguées par le réseau BRL ainsi que celles déclarées en RPG ont été les éléments décisifs prioritaires à leur intégration dans la zone.

Avis du commissaire enquêteur:

Les parcelles de Mme Alexandrowicz sont situées à proximité de la limite de la ZAP. Elles ont été classées en catégorie "médiocre", ce que conteste leur propriétaire, mais on peut constater que certaines parcelles classées dans la même catégorie sont incluses dans la zone.

Rien ne semble s'opposer à ce qu'elles soient intégrées à la ZAP.

- ✓ **Monsieur DRILE SCHOCK Kévin** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.

Il est défavorable à l'implantation de la ZAP et estime que la carte communale est un document suffisant.

Il estime que la zone est trop étendue, qu'elle est trop proche des habitations, qu'elle inclut des secteurs à faible superficie, des espaces boisés difficiles à remettre en culture et des terres à faible valeur agronomique.

Il estime qu'il conviendrait de garder la possibilité d'agrandir le village dans la direction de Vic le Fesc où il existe déjà une habitation et un hangar agricole.

Propriétaire des parcelles cadastrées 48, 45, 129 et 125, il souhaiterait que celles-ci soient exclues de la zone. Il pourrait ainsi espérer pouvoir y construire un hangar pour y exercer son métier de ferronnier d'art.

- ✓ **Madame Isabelle SCHOCK** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.

Elle est défavorable à l'implantation de la ZAP pour les mêmes raisons que M. DRIOLE, propose également de sortir de la zone les parcelles situées dans le secteur de la route de Vic le Fesc, estimant que ce secteur est habité et que la mairie a le projet d'y construire une école. Maintenir des parcelles agricoles traitées par pesticides dans un secteur habité et proches d'une école peut être dangereux.

- ✓ **Madame Jeanine BOSCH** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.

Elle conteste le projet de ZAP pour les mêmes raisons et demande un nouvel examen du dossier.

- ✓ **Monsieur Christian DUCROS** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.
Il conteste le projet de ZAP pour les mêmes raisons et demande un nouvel examen du dossier.

- ✓ **Monsieur Yan DUCROS** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.
Il conteste le projet de ZAP pour les mêmes raisons et demande un nouvel examen du dossier.

- ✓ **Monsieur Vincent DUCROS** a déposé un courrier à la mairie le 15 Avril 2021 qui m'a été remis avant la fin de l'enquête.
Il conteste le projet de ZAP pour les mêmes raisons et demande un nouvel examen du dossier.

Ces 6 dernières observations ont été déposées ensemble. Tous contestent la mise en place de la ZAP.

M Driole et Mme SCHOCK contestent la création de la ZAP et demandent que les parcelles de M. Driole soient exclues de son périmètre.

Ces 6 observations ont été examinées ensemble.

Réponse de la Mairie :

La politique du développement urbain depuis la création de la carte communale de Cannes en 2005 par nos prédécesseurs marquait déjà la volonté d'ouvrir l'urbanisation sur le nord du village et de préserver la plaine agricole

(...) En dehors d'une révision à la marge de la carte communale pour la création du bâtiment scolaire, sur ce mandat, le conseil n'a pas envisagé d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation.

Malgré ce, nous sommes conscients qu'une réflexion doit être entreprise permettant dans l'avenir de définir un secteur consacré à l'installation d'activités professionnelles autres qu'agricoles.

En d'autres termes, une évolution vers un Plan Local d'Urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur:

En ce qui concerne la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Cannes et Clairan, le dossier a reçu les avis favorables des services et commissions agricoles consultés dans le cadre de la loi.

En ce qui concerne les terrains dont M. Driole est propriétaire, ceux ci n'ont pas vocation à devenir constructibles au vu du document d'urbanisme en vigueur dans la

commune qui limite la zone constructible au Nord de la route Départementale 123 qui traverse le village.

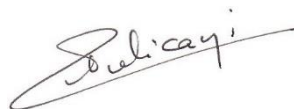
Ils sont situés dans la plaine agricole que la commune souhaite préserver de l'urbanisation future.

Il ne paraît pas souhaitable de les exclure de la ZAP.

Toutefois, la commune envisage de créer une zone où seraient autorisées les installations autres qu'agricoles. L'atelier de ferronnerie d'art de M. Driole pourrait être implanté sur cette zone.

Fait à saint Christol lez Ales le 11 mai 2021

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pulicani', with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole Pulicani