

A/TO: s ARABEYRE

DE/FROM: L.MERCHADIER

REF.: 4820013

N°TEL:

DATE: 16 MARS 2010

*OBJET/
SUBJECT:* **C.R. ATELIER N°2 POUR LA REALISATION DU PADD : « ENVIRONNEMENT, PAYSAGE & AGRICULTURE »**

Intervenants :

M. Pierre COULOMB : M. le Maire
M. Claude FABRE : conseiller municipal délégué à l'urbanisme
M. Paul PASCAL : 1^{er} Adjoint
M. Bernard COUVERT : SOGREAH
Mlle Léa MERCHADIER : SOGREAH

Participants :

La population de Saint-Zacharie

Objet de la réunion :

Présentation de la phase PADD dans la procédure PLU
Présentation de l'état des lieux, des enjeux et des premières pistes de réflexion sur le thème « Environnement, paysage et agriculture »
Débat avec la population

1. INTRODUCTION DE M. LE MAIRE

M. le Maire explique le but de cette rencontre:

- La commune entre dans la phase PADD, ce qui correspond à la mise en place du projet de la commune pour les 15-20 ans à venir. Explication de ce qu'est un PADD = Le PADD est un élément essentiel du PLU. Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune. Il doit être l'expression claire d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune. En cela, il fixe les grandes orientations « cadre » du projet communal.
- Démarche de concertation avec la population = pour répondre au mieux aux enjeux de la commune, décision du Maire et des élus de faire une concertation type atelier de travail. Le but est de récolter l'avis des administrés sur des thèmes particuliers, trois ateliers auront lieu : le premier concernait le thème du développement économique et des déplacements, celui de ce soir sur le thème agriculture environnement et paysage et celui du 26 mars sur le thème renouvellement urbain et habitat.
- But de ces ateliers n'est pas d'engager un débat politique mais bien d'écouter les administrés, leurs inquiétudes, leurs souhaits, leurs suggestions, leurs attentes, leurs questions.
- Ordre du jour, déroulement de la séance : atelier de travail d'environ 1h30 2h qui va aborder les thèmes du paysage, de l'environnement et de l'agriculture. Dans un premier temps le BE SOGREAH va présenter la situation existante sur ces thèmes et les enjeux ainsi que les orientations générales pour le futur. Ensuite, le débat sera ouvert.

- Insiste sur le fait que pour le bon déroulement des ateliers, chacun doit écouter, ne doit pas juger les propos de l'autre et rester dans un débat entre administrés.

2. INTERVENTION DE MR COUVERT

Mr Couvert rappelle l'enjeu de cet atelier de travail puis présente l'état des lieux, des enjeux et des premières pistes de réflexion sur le thème « Paysage, environnement et agriculture » par le biais d'un power point :

- Présentation du plan : le power point se structure en trois parties : rappel de la situation actuelle sur ces thèmes, ce qui avait été révélé par le diagnostic du PLU ; les potentiels et les contraintes de ces thèmes pour le futur ; les premières orientations sur ces thèmes en vue des contraintes et potentiels mais aussi des choix politiques.
- Dans un premier temps, un portrait de la commune sera dressé, ses caractéristiques majeures à partir desquelles nous avons pu ensuite définir des potentiels et des contraintes puis les enjeux qui en découlent. Nous donnerons ensuite la parole aux administrés.
- Etat des lieux (Cf. ppt)
- Potentiels / Contraintes (Cf. ppt)
- Premières orientations (Cf. ppt)

Mr Couvert rappelle les enjeux de cette rencontre : écouter les ressentis, les envies, les avis des administrés, les élus doivent éviter de prendre la parole. Nous sommes ici dans un débat pour les habitants de la commune.

Déroulement de la suite de cette rencontre : débat puis synthèse des points clés et commentaires des élus si besoin

3. INTERVENTION DE MR LE MAIRE

Mr le maire introduit le débat :

- en termes d'agriculture : sur 2702 ha de commune, 39ha en zone agricole, l'enjeu est de maintenir cet état existant. De nouvelles zones pourront être ciblées pour devenir agricoles mais il faut être sûr qu'elles soient bien exploitées. La commune travaille avec la communauté d'agglomération sur une coopérative qui pourrait vendre la culture locale. Dans le cadre du PLU, nous travaillons aussi en cohérence avec l'élaboration du Scot. Nous travaillons aussi avec Auriol car comme c'est la commune limitrophe il faut avoir une cohérence, une continuité.

- en termes de paysage et environnement : sur 2702ha seuls 130 ha en urbain 2290 ha où l'urbanisation est interdite donc nous respirons à Saint-Zacharie. Nous participons toujours au PNR de la Saint Baume, le conseil régional a admis qu'il fallait un PNR de la Sainte Baume, des réunions ont lieu tous les mois avec les communes concernées pour avancer sur ce point. La commune est engagée pour la protection du massif car c'est un lieu unique en France, il doit s'ouvrir à des activités, il doit être préservé. La commune participe à ce mouvement, le PNR ne doit pas être considéré comme une contrainte mais comme un plus.



4. INTERVENTION DE LA POPULATION

4.1. SUR LE THEME DE L'AGRICULTURE

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION
Habitante de Saint-Zacharie	→ Etant attachée à notre environnement et cadre de vie et soucieuse de l'avenir de nos enfants nous voulons une agriculture pour que nos enfants mangent bien pour que ce cadre perdure et il faut savoir qu'1ha de maraîchage sert à nourrir 40 familles de 3 à 4 personnes.

INTERVENANT	INTERVENTION - QUESTION	REPOSE Mr Fabre
Habitant de Saint-Zacharie	→ Vous parlez d'une agriculture cohérente, d'une agriculture utopique, pouvez vous me dire ce que cela veut dire ?	→ Cela signifie que nous souhaitons réaliser quelque chose pour le futur pour demain, un projet réaliste.

	INTERVENTION - SUGGESTION
Habitant de Saint-Zacharie	<p>→ Il faut une proposition concrète par rapport à l'agriculture car sans une protection l'agriculture va disparaître. Comment maintenir une agriculture locale ?</p> <p>→ Les AMAP. En PACA 13000 personnes vivent de ce système. Pour un maraîchage qui se rapproche du jardinage diversifié, des petites parcelles suffisent. Je demande un soutien de la commune et de la communauté d'agglomération pour le soutien à l'AMAP. Le problème de l'agriculture c'est le problème de trouver des terres. Le devoir des CT est de conserver les terres agricoles pour nourrir la population. Je demande un soutien du PLU par rapport à cela, une politique cohérente de préservation des terres.</p>

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION	INTERVENTION D'UNE HABITANTE
Habitant de Saint-Zacharie	<p>→ Rappelons l'importance du rôle des politiques qui doivent impulser, en Europe 95% de tomates viennent d'Espagne. Or la tomate est le légume emblématique de la Provence, il s'agit de débattre de ca, faire en sorte que l'on débattre.</p>	<p>→ Il y a quelques tomates bonnes à Saint Zacharie, j'en ai acheté aux Naves mais on ne va pas empêcher les camions de venir d'Espagne.</p>



INTERVENANT	INTERVENTION - QUESTION	REPOSE Mr Pascal
Habitante de Saint-Zacharie	→ Quelle place pour la vigne ?	→ Le dernier producteur de vin apporte sur Auriol. Tous les terrains de la vigne ont été vendus et les propriétaires ont arraché les vignes. La ferme des chênes c'est 5ha de vignoble sur Auriol, c'est LE producteur qui alimente le vin rosé d'appellation Saint Zacharie vin du var. Il va à la coopérative d'Auriol. Les vignobles qui restent sont en zone NB, les producteurs font ça car ils ne veulent pas construire mais maintenir les vignobles pour enjoliver leur cadre de maison. Ca me paraît irréalizable la vigne à Saint-Zacharie car les gens ont bénéficié de la prime à l'arrachage et donc, ils ne peuvent pas replanter.

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION	REPOSE Mr le Maire
Habitant de Saint-Zacharie	→ Dans la région PACA, c'est peut être la vigne l'olivier, les fruits et légumes qu'il faut développer. Le fait qu'il y ait de petites parcelles il faudrait se polariser sur les fruits et légumes.	→ Je suis d'accord sauf qu'il faut de la demande.

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION	REPONSE Mr le Maire
Habitant de Saint-Zacharie	→ 21 ha en zone NB dans quelle situation vont se trouver ces zones ? Les associations peuvent-elle faire le relais pour trouver à mettre de l'activité agricole sur ces terres si vous les mettez en zone agricole ?	→ Une zone NB de 5000m ² avec une villa vous pensez que le propriétaire va donner son terrain à un agriculteur? Qu'est ce qu'on va faire de ces zones NB, allez vous accepter que vos terrains avec votre villa soient zonés en zone agricole ? Les gens seront-ils d'accord ? → En zone N on peut faire de l'agriculture sans la classer en agricole, que ce soit agricole ou pas si le propriétaire est d'accord alors c'est bon.

INTERVENANT	INTERVENTION	REPONSE D'un habitant
Habitant de Saint-Zacharie, ancien agriculteur	→ Quand je sors avec mon tracteur, je me prends toujours des réflexions. Le maire a raison, je ne vois plus d'agriculture à Saint Zacharie. En plus, la terre à Saint Zacharie n'est pas jardinière.	→ ça existe encore ne dites pas que ça n'existe pas
		REPONSE Mr le Maire
		→ Oui il reste un exploitant sur la commune mais demandez lui combien il fait d'heures et s'il part qui va le remplacer ? Ca aussi il faut le dire.

INTERVENANT	INTERVENTION - CONSTAT	REPONSE Mr le Maire
Habitante de Saint-Zacharie	→ AMAP des Bouches Du Rhône à AURIOL, il y a 2000 personnes qui sont en attente de légumes. Une agriculture de proximité c'est important, il faut faire attention à cette demande	→ Si vous connaissez des agriculteurs souhaitant s'installer pour répondre à cette demande, venez nous voir, venez faire des propositions dans ce cas on s'engage à rencontrer ces gens car personne nous a contacté. De plus, nous sommes allés vers les lycées et pas de résultat.

INTERVENANT	INTERVENTION - CONSTAT	REPONSE Mr Fabre
Habitante de Saint-Zacharie	→ Il faut réserver des terres pour le futur, même si l'on a peur qu'elles ne soient pas exploitées aujourd'hui car elles pourront l'être demain et il faut y penser car une fois que terrain construit plus d'agriculture possible. Et nous sommes bien ici dans une réflexion sur 15 ans ;	→ Nous sommes d'accord avec cela, c'est ce que nous allons mettre en place.

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION	REPONSE Mr Pascal
Habitant de Saint-Zacharie	→ Il y a eu une période où l'on donnait une prime pour arracher des vignes, ne peut-on pas demander à la chambre de l'agriculture l'instauration d'une prime pour l'implantation des oliviers ?	→ Cela existait mais c'est fini.

INTERVENANT	INTERVENTION - SUGGESTION	REPONSE Mme Dulac
Habitante de Saint-Zacharie	→ Si un agriculteur s'installe pourra t-il construire sa maison sur son terrain ?	→ S'il est agriculteur, il a le droit de construire pour son exploitation il doit être proprio et construire une exploitation agricole. Par contre, il est possible qu'il n'ait pas le choix du lieu de construction sur la parcelle. De plus, il faut qu'il vive de son activité.

4.2. SUR LE THEME DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

INTERVENANT	THEME	INTERVENTION - SUGGESTION	REPONSE Mr le Maire
Habitante de Saint-Zacharie	→ La pollution visuelle	→ Les panneaux publicitaires en entrée de village, cela ne donne pas une entrée agréable quand on pénètre dans le village, peut être mettre un seul panneau pour l'ensemble ?	→ Nous allons faire un regroupement, tout va être indiqué sur le même panneau, avec les nouveaux commerces de la ZAC. → Par contre, à

Habitante de Saint-Zacharie		→ Les panneaux publicitaire en entrée il y a 6 fois 12 m ² de pub sur 100m plus que sur une zone auchan ! J'espère que vous allez faire quelque chose.	l'entrée de village c'est sur un privé.
-----------------------------	--	---	---

INTERVENANT	THEME	INTERVENTION - QUESTION	REPONSE Mr Le Maire
Habitant de Saint-Zacharie	→ Le cadre de vie	→ Le cadre de vie existe et il faut fixer ce qui contribue à cela, les terres de Montvert vont-elles être inscrites sur du long terme pour les préserver ?	
Habitant de Saint-Zacharie		→ Comptez-vous faire des espaces verts en cœur de village ?	
Habitante de Saint-Zacharie		→ Sur le cadre de vie, je rajouterai le respect des autres. Je vais souvent à la source des Naves et j'ai pu constater que des gens font de la moto cross là bas or c'est interdit j'ai rencontré la personne qui encadre ces gens il ma dit qu'il avait une autorisation pour ça...	→ Avez-vous vu l'autorisation car moi je n'en ai pas signée !

INTERVENANT	INTERVENTION - QUESTION	REPONSE Mr Le Maire
Habitant de Saint-Zacharie	→ Que comptez vous faire de la zone inconstructible du Déguier car c'est une zone qui a toujours eu une vie qui a toujours été entretenue et maintenant on entretient mais il n'y a pas de constructions possibles peut-on la remettre constructible ? ou existe-t-il d'autres solutions ? on veut connaître votre avis.	→ Nous verrons cela au moment du zonage. Ce n'est pas le moment de répondre à ce genre de question.

INTERVENANT	THEME	INTERVENTION - SUGGESTION	REPONSE Mr Le Maire
Habitant de Saint-Zacharie	→ La forêt	→ Tous les jours j'ai la forêt de la Sainte Baume sous les yeux. Je connais un village qui aide l'exploitation forestière, ne faudrait-il pas susciter une exploitation forestière, il y a peut être quelque chose à faire ?	→ Nous avons une forêt soumise, c'est l'ONF qui la gère, mais aujourd'hui l'ONF est en cessation de paiement
		→ Je veux être certain qu'il y a une concertation avec Auriol car il faut une continuité.	→ ONF a voulu couper la chênaie au pied du Défend mais je m'y suis opposé. → Exploitation forestière oui mais il faut faire très attention il faut discuter se renseigner.
		→ Je ne disais pas couper mais exploiter.	→ Exploiter c'est couper.
		→ Mais le sous bois on peut.	→ Il faut être prudent car c'est la rentabilité qui intéresse avant la forêt pour les gens qui l'exploitent.

5. SYNTHÈSE DU DEBAT

- Volonté de conserver, valoriser et développer l'agriculture.
- Cadre de vie exceptionnel de la commune qu'il faut conserver.
- La commune doit soutenir un projet agricole.



6. REPONSES DES ELUS

6.1. SUR L'AGRICULTURE

Dans le futur PLU de St Zacharie, toutes les zones agricoles seront maintenues.
La zone Montvert sera classée en zone agricole.

Pour les jeunes agriculteurs si les propriétaires sont d'accord alors nous allons soutenir les AMAP.
La commune n'a pas de terres agricoles, elles sont à des privés. La commune est favorable aux AMAP.

A Aubagne pas un agriculteur qui veut faire quelque chose et du coup laisser aller des terres qui deviennent constructibles mais à Saint Zacharie ça ne se fera pas. La volonté est de conserver et d'agrandir les zones agricoles. MAIS les propriétaires veulent de moins en moins donner aux jeunes.

Les jeunes qui sortent des lycées professionnels sont à 90 pour cent fils d'agriculteurs qui ont déjà des terres.

Sur 400 élèves à la cantine juste 30 ont demandé bio alors peut-être faut-il aussi relativiser le concept.

→ Le problème majeur ce sont les terrains, seuls s'engagent les fils d'agriculteurs qui ont des terres agricoles.

Mais il est important aussi de rappeler que Saint Zacharie n'a jamais été un pays d'agriculteurs. 80% des gens qui habitent ici sont sur des anciennes vignes si vente de ces vignes c'est qu'elles n'étaient pas rentables et que tout le monde est content d'être installé ici sur ces vignes.

De plus, la SAFER n'a pas réagit sur la vente de Montvert.

6.2. SUR LE PLU EN GENERAL

Lorsque nous faisons un PLU, comme nous sommes sur un territoire occupé par les Hommes, il y a des intérêts humains et on ne pourra pas faire plaisir à tout le monde et ça ce n'est pas facile... Mais la loi SRU a été unanimement validée et on ne peut pas y déroger. On ne pourra satisfaire tout le monde, il n'y a plus de zonage maintenant le terrain est soit constructible ou pas. C'est pourquoi on fait ces réunions avec vous, pour choisir ensemble, pour essayer de faire au mieux, pour adapter au mieux la loi SRU à la réalité terrain.

Remerciements de M. le Maire et levée de la séance.

