

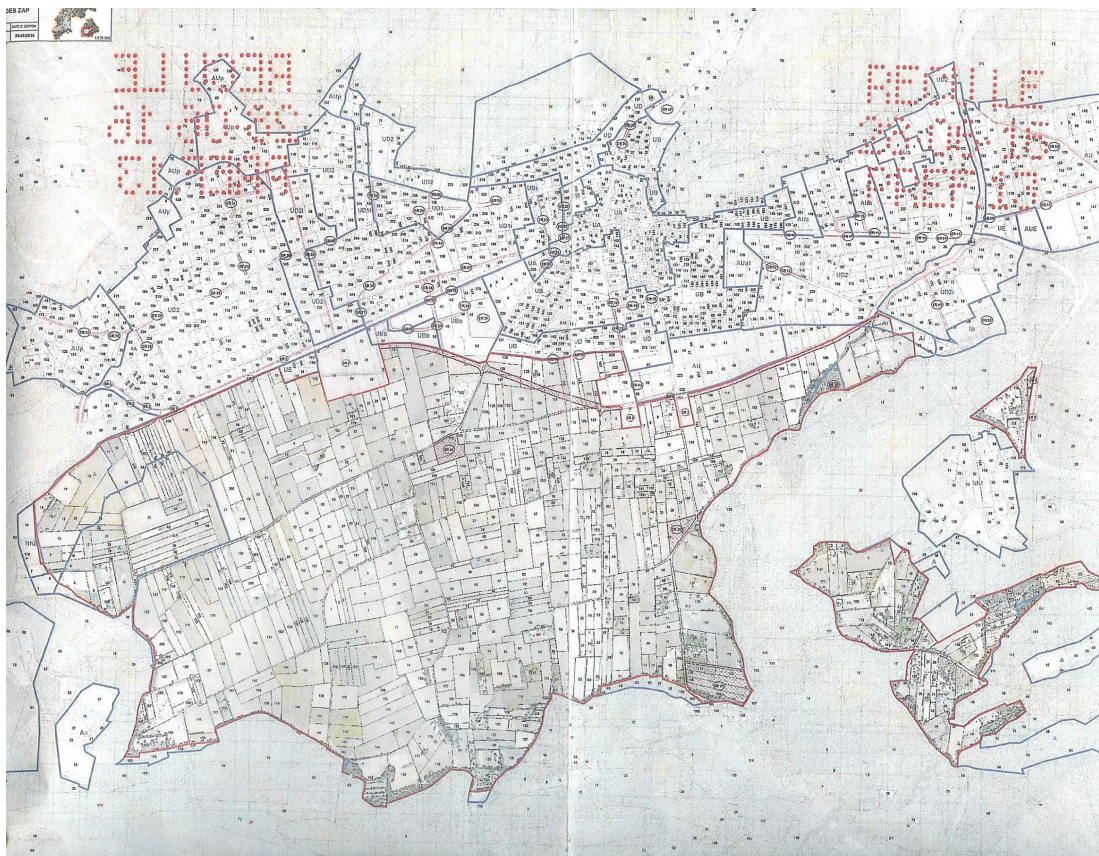
Jean-Pierre VALLAURI
Commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

du 19 juin au 19 juillet inclus

PROJET DE CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE(ZAP) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CUGES-LES-PINS

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



14 août 2017

SOMMAIRE

	Page
CHAPITRE 1 – GENERALITES	
1.1 - Objet de l'enquête	4
1.2 - Présentation du projet.....	4
1.3 - Les partenaires principaux du projet.....	5
1.4 - La réglementation applicable.....	5
1.5 - Composition du dossier soumis à l'enquête	6
1.6 - L'environnement administratif et juridique.....	6 et 7
1.6.1 - Historique des délibérations et débats du conseil municipal sur la ZAP	
1.6.2 - Principaux textes réglementaires nationaux	
1.6.3 - Dispositions supracommunales	
1.7 - Avis du commissaire enquêteur sur ce chapitre.....	7
CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2 - Préparation de l'enquête et informations complémentaires.....	8 à 10
2.2.1 - Arrêté du préfet	
2.2.2 - Visite du territoire communal	
2.2.3 - Réunions, entretiens et compléments d'information	
2.3 - Modalités de l'enquête.....	10 à 11
2.3.1 - Divers contrôles pour la bonne information du public	
2.3.2 - Ouverture, paraphe et mise à disposition des registres d'enquête	
2.3.3 - Clôture des 2 registres d'enquête	
2.4 - Information du public	11 à 12
2.4.1 - Avis dans la presse	
2.4.2 - Affichage et information pour l'enquête	
2.4.3 - Réunion publique	
2.5 - Observations générales sur le déroulement de l'enquête.....	12
2.5.1 - Climat de l'enquête	
2.5.2 - Affichage et information du public	
2.5.3 - La participation du public	
2.5.4 - La localisation des intervenants	
2.6 - Procès verbal de synthèse sur les observations.....	12
2.7 - Réponse du responsable du projet.....	13
2.8 - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.....	13
CHAPITRE 3 - ANALYSE DU PROJET DE ZAP	
3.1 - Rapport de présentation.....	13 à 14
3.1.1 - Genèse du projet et méthodologie employée.....	14
3.1.2 - Caractéristiques principales de la plaine agricole	14 à 15
3.1.2.1 - Le climat	
3.1.2.2 - Evolution du territoire et de l'agriculture	
3.1.2.3 - Les fluctuations des filières de production	
3.1.2.4 - Le réseau d'assainissement de la plaine	
3.1.3 - Etat des lieux de l'agriculture.....	16 à 17
3.1.3.1 - Caractéristiques des exploitations	

3.1.3.2 - L'occupation du sol de la zone d'étude	
3.1.3.3 - Le terroir	
3.1.4 - Les forces et les faiblesses de la plaine.....	17 à 18
3.1.4.1 - Les forces de la plaine	
3.1.4.2 - Les faiblesses de la plaine	
3.1.5 - La ZAP, point de départ du projet agricole(les 3 grandes orientations).....	18 à 20
3.1.5.1 - Première orientation	
3.1.5.2 - Deuxième orientation	
3.1.5.3 - Troisième orientation	
3.1.6 - Organisation mise en place pour les actions prévues.....	20/21
3.2 - Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation.....	21
CHAPITRE 4 - SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS LORS DES PHASES DE CONSULTATION PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE	
4.1 - Commission départementale d'orientation agricole.....	21
4.2 - Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône.....	22
4.3 - INAO.....	22
4.4 - Avis du commissaire enquêteur sur la phase de consultation préalable.....	22
CHAPITRE 5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC	
5.1 - Synthèse des observations du public	22/31
5.2 - Résultats globaux sur la participation du public.....	32
5.3 - Classement en thèmes des observations du public.....	32/34
CHAPITRE 6 - REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
6.1 - Réponse de la commune aux observations du public.....	35
6.2 - Avis du commissaire enquêteur.....	35/36
PIECES ANNEXES.....	37etc

CHAPITRE 1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 - Objet de l'enquête

Il s'agit de la mise en place d'une ZAP (Zone agricole protégée) sur la commune de Cuges-les-Pins qui possède un PLU (Plan local d'urbanisme) depuis 2013.

Les ZAP sont définies par l'article L 112-2 du code rural. Cet article dispose que «des zones agricoles, dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, peuvent faire l'objet de ZAP».

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral, après accord de la commune et avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) dans les zones AOC (Appellation d'origine contrôlée) et de la CDOA (Commission départementale d'orientation agricole), à la suite d'une enquête publique.

Le classement en ZAP permet notamment de protéger les terres à vocation agricole du développement urbain et l'arrêté préfectoral pris à la fin de la procédure est annexé au PLU. Il vaut servitude d'utilité publique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Si le changement de mode d'occupation relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme, c'est le règlement de la zone agricole du PLU qui s'applique.

1.2 - Présentation du projet

La commune exprime dans une étude, qui est présente dans le dossier d'enquête publique, les justifications de son choix pour la création de la ZAP.

Les principaux facteurs mis en avant concernent:

- la qualité et le potentiel agricole des terres. Il s'agit pour la commune d'une volonté de protéger, de développer et de diversifier l'agriculture, dans la zone du Poljé qui est une plaine aux caractéristiques géologiques exceptionnelles et qui comporte déjà des agriculteurs très actifs;
- la nécessité de pouvoir lutter contre une pression foncière croissante liée à un étalement progressif de l'urbanisation: le développement de l'agriculture permettra de réduire les friches ou les espaces sous-exploités ainsi que la précarité de la mise à disposition des terres agricoles par les propriétaires fonciers;
- la nécessité de protéger les espaces agricoles afin de préserver au mieux un cadre de vie naturel et un environnement communal de qualité. De plus, les espaces agricoles serviront de milieux ouverts pour la biodiversité;

- une contribution à la gestion du risque incendie, par des zones non boisées, alors que Cuges-les-Pins est entourée de collines;
- une amélioration de la gestion du risque d'inondation, en tant que zone d'expansion à aménager, pour préserver les zones habitées.

La ZAP a été définie et figure sur plan, dans le périmètre d'étude retenu, en raison des justifications ainsi mises en évidence. On trouve en ZAP des zones AOC, des zones à potentiel élevé pour des cultures telles que les cultures légumières, des zones inondables comme le secteur des Paluds, qui ont un intérêt agricole et qui servent de zones d'expansion des eaux.

1.3- Les partenaires principaux du projet

1°) La volonté communale de remettre en culture la plaine agricole s'inscrit pleinement dans la charte agricole du Pays d'Aix, d'Aubagne et de l'Etoile de 2011 ainsi que dans les orientations de la Métropole d'Aix Marseille Provence avec le lancement de l'élaboration d'un PAT(Projet alimentaire territorial).

2°) Le projet de création d'une ZAP a été retenu et lancé en partenariat avec la Métropole, créée en janvier 2016, et la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, afin de permettre une résistance à la pression foncière.

3°) Une association des agriculteurs de la commune s'est constituée pour être un interlocuteur de la commune et contribuer à la réussite du projet.

4°) La chambre d'agriculture a permis de déterminer le projet de périmètre de la ZAP ainsi qu'un plan d'actions sur plusieurs années. Précisons que ce périmètre ne se superpose pas totalement avec la zone agricole du PLU car les études menées sur le terrain ont contribué à la prise de décision de sortir certaines parcelles car elles étaient trop boisées ou trop mitées ou d'une qualité de sol insuffisante. De plus, certains terrains n'ont pas été retenus car ils concernaient des besoins futurs de la commune pour la réalisation de projets qu'elle considérait comme d'intérêt général.

1.4- La réglementation applicable

C'est le règlement du PLU pour les zones agricoles qui s'appliquera pour toute question relative à la zone de la ZAP.

La commune travaille avec le conseil du territoire du pays d'Aubagne pour modifier ces règles et les rendre plus contraignantes notamment en matière d'implantation de bâtiments, de taille des constructions et de leurs extensions, de notion de bâtiments d'exploitation pour éviter qu'ils ne passent en habitations, de hauteur des constructions qui pourrait être abaissée à 7m et d'imperméabilisation limitée des surfaces (accès, plate formes notamment).

L'analyse détaillée du projet de la ZAP sera développée dans le chapitre 3 du présent rapport.

1.5 - Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend:

- Un rapport de présentation contenant une analyse détaillée de la zone concernée par la ZAP et précisant les raisons de la protection et de la mise en valeur.
- Un plan de situation.
- Un plan délimitant la zone de la ZAP au niveau parcellaire.

A ce dossier sont joints les avis du conseil municipal (délibération du 19 décembre 2015 suivie de la délibération finale du 23 juin 2016)et ceux de la chambre d'agriculture, de la Commission départementale d'orientation agricole(CDOA) et de l'INAO(Institut national de l'origine et de la qualité).

1.6 – L'environnement administratif et juridique

1.6.1 – Historique des délibérations et débats du conseil municipal pour la ZAP

- La première délibération du conseil municipal remonte au 10 décembre 2013.
- Une seconde délibération a été validée le 19 décembre 2015.
- La troisième et dernière délibération date du 23 juin 2016. Elle a été prise après modification de la zone initialement prévue de la ZAP. Cette modification porte sur 2 secteurs. Le premier concerne le nord du périmètre de la ZAP et consiste à prendre en compte le zonage de la ZAC des Vigneaux qui ne peut pas ainsi, actuellement, être retenue dans la ZAP. Le deuxième secteur est situé au sud et intègre des parcelles initialement en zone naturelle et qui, à la suite d'une nouvelle approbation du PLU, sont passées en zone agricole.

1.6.2 – Principaux textes réglementaires nationaux

- _ Lois d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006.
- Décret du 20 mars 2001.
- Code rural: article L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10.

1.6.3 – Dispositions supracommunales

_ La Directive territoriale d'aménagement de 2007 fixe les enjeux et les objectifs de l'Etat sur le territoire départemental en terme d'aménagement. Elle a identifié les zones agricoles de Cuges-les-Pins comme des espaces agricoles de productions spécialisées et la vocation agricole de ces espaces doit être préservée.

_ Le Schéma de cohérence territoriale(SCoT)du pays d'Aubagne et de l'Etoile a clairement affiché un objectif de terres nourricières en vue de protéger la ressource foncière agricole à long terme. La plaine agricole de Cuges-les-Pins , les quartiers des Clos et des Menuguets font partie des espaces agricoles ainsi sanctuarisés, avec des recommandations de ZAP ou PAEN(Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels).

_ La création de la Métropole, indiquée au paragraphe 1.3, pourrait interférer avec les actions lancées par la commune, mais aussi apporter un soutien à la dynamique locale forte de la création et de la mise en œuvre de la ZAP.

_ La communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile qui a établi, à la demande de la commune, un partenariat avec la chambre d'agriculture.

_ Le préfet des Bouches-du-Rhône qui a recommandé fortement la mise en place d'une ZAP pour la protection de la plaine agricole de Cuges-les-Pins.

Dans ce contexte de protection de l'agriculture, des textes sont et seront déclinés dans le cadre supracommunal et pourront aider la commune à atteindre les objectifs prévus dans la future ZAP. On peut citer:

_ la charte agricole, déjà signalée au paragraphe 1.3, est prise en compte par la commune de Cuges-les-Pins. Cette charte comporte 5 grands défis: sanctuariser et valoriser les terres agricoles, pérenniser une agriculture rémunératrice et durable, pourvoyeuse de productions de proximité diversifiées et de qualité, renforcer la contribution de l'agriculture à la qualité de vie et des milieux naturels, assurer une qualité de vie satisfaisante aux agriculteurs et à leurs voisins, et, pour terminer, mobiliser toutes les parties prenantes en organisant leur coopération;

_ de même, une charte est en cours d'écriture pour le futur PNR de la Sainte Baume(Parc naturel régional). Cette charte va en faveur de la protection des espaces agricoles et pourra appuyer les actions proposées pour la ZAP;

_ un programme européen LEADER, co-porté par le pays de Provence verte et le futur PNR, est susceptible entre autres points d'appuyer l'émergence et le développement de filières ou micro-filières agricoles. Il pourra permettre aussi d'apporter des aides pour une meilleure appropriation par les populations de l'identité particulière de la future ZAP de Cuges- les-Pins;

_ par ailleurs, le contrat de rivière pour le bassin de l'Huveaune, qui est en cours de finalisation, pourra aider à porter des actions de la ZAP dans le domaine de la gestion équilibrée des ressources en eau, élément essentiel pour une mise en œuvre de l'agriculture.

1.7 – Avis du commissaire enquêteur sur ce chapitre

Nous considérons que l'objet de l'enquête est bien défini et que la présentation du projet de ZAP est précis. Il met nettement en évidence l'aspect réglementaire et les différents partenaires qui ont travaillé sur le projet et le soutiennent.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

A la demande du préfet des Bouches-du-Rhône, le président du tribunal administratif de Marseille nous a désigné (Jean-Pierre VALLAURI) comme commissaire enquêteur (décision n°E17000035/13 du 19 avril 2017). Signalons qu'une première décision en date du 15 mars 2017 avait nommé Monsieur Jean-Louis TOSO en qualité de commissaire enquêteur pour la ZAP de Cuges-les-Pins. Ce dernier s'est désisté en raison du non-respect du calendrier d'enquête initialement prévu.

2.2 - Préparation de l'enquête et informations complémentaires

2.2.1 - Arrêté du préfet

Après concertation avec les services de la préfecture, et pour tenir compte de la période des élections législatives, les dates de l'enquête publique ont été fixées du 19 juin au 19 juillet 2017 inclus.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique a été pris par le préfet le 12 mai 2017. (Cf. annexe n° 1)

Pour consulter le projet de ZAP différents moyens sont proposés au public:

- Sur le lieu des permanences de l'enquête : service urbanisme 25, route nationale 13780 Cuges-les-Pins.

Aux horaires suivants pour rencontrer le commissaire enquêteur :

- le lundi 19 juin de 9h à 12 h;
- le mercredi 28 juin de 14h à 17 h;
- le lundi 3 juillet de 14h à 17 h;
- le mercredi 12 juillet de 14h à 17h;
- le mercredi 19 juillet de 14h à 17h.

Pour les autres dates, le public peut se présenter du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

- Sur le site Internet de la commune et celui de la préfecture.
- Sur un poste informatique situé à la préfecture, direction des collectivités locales, de l'utilité publique et de l'environnement, bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement, place Félix Baret 130006 Marseille(du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30 bureau 421).
- Par la communication, à ses frais et sur demande au service susvisé de la préfecture, de la version physique du dossier.

Pour exprimer ses observations, le public peut:

- Utiliser le registre disponible sur le lieu des permanences durant toute la durée de l'enquête.
- S'exprimer auprès du commissaire enquêteur lors des permanences assurées selon le calendrier fixé et sur le registre d'enquête.
- Adresser un courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

- Adresser un courrier électronique sur le site relationspubliques@cuges-les-pins.fr.

De plus, toute information relative au projet de ZAP peut être demandée à Monsieur Frédéric WILZACK ou Madame Sylvie OSTENG au service urbanisme de la mairie de Cuges-les-Pins.

2.2.2 - Visite du territoire communal

Le 9 juin, de 9h à 12h, à notre demande, une discussion a eu lieu sur la délimitation définitive du territoire de la ZAP et sur les surfaces agricoles non retenues avec Monsieur DESJARDIN Michel et Monsieur FAFRI Jacques conseillers municipaux, chargés respectivement de questions relevant notamment de l'agriculture et de l'urbanisme, suivie d'une visite des lieux.

Cette visite, durant laquelle les emplacements principaux du territoire de la ZAP ont été parcourus, nous a permis de mieux cerner les enjeux et leur transcription dans les documents proposés aux administrés. En particulier, nous avons pu échanger avec un agriculteur éleveur de chevaux et un agriculteur cultivant de la vigne, rencontrés en plein travail sur leur terrain.

2.2.3 - Réunions, entretiens et compléments d'information

Le 25 avril 2017, nous avons participé à une réunion avec le service concerné de la préfecture pour l'organisation de l'enquête (identification du lieu, choix des dates de l'enquête, définition des dates des permanences, autres dispositions prévues...) en vue de la rédaction de l'avis d'enquête.

Le 17 mai 2017, une réunion de travail a été organisée par la mairie à notre demande. Elle rassemblait le maire, les conseillers municipaux déjà cités, le directeur général des services de la commune, un chargé d'urbanisme travaillant sur la ZAP, le chef de projet de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, la directrice du service de l'agriculture du territoire et de la santé publique au conseil du territoire du pays d'Aubagne, et une chargée de mission à ce conseil du territoire. Elle a permis d'apporter des réponses et fournir des informations sur les questions que nous avons rassemblées dans une note écrite rédigée le 28 avril et adressée en mairie pour examen. Un «mémo» en réponse a été remis au commissaire enquêteur le 12 juin 2017 et a traité des principaux points discutés(Cf. annexes 2 et 3).

Le 23 mai au matin, nouvelle réunion avec le service de la préfecture pour faire le point sur la réunion de travail tenue avec la mairie, sur les dispositions prises pour le poste informatique mis à la disposition du public et sur des points liés aux affichages de l'enquête publique.

Le 23 mai après-midi, nous avons discuté précisément au service urbanisme des conditions d'affichage de l'avis d'enquête publique, après avoir contrôlé les divers lieux prévus et constaté qu'il manquait un affichage sur 2 points (mairie et centre de tri des déchets), que les affiches comportaient certaines erreurs et n'avaient pas la dimension et les caractères réglementaires. Après des échanges entre le service urbanisme et la préfecture, à sa demande, les affiches ont été rectifiées et complétées. L'affichage a finalement été conforme à l'arrêté ministériel de 2012 applicable. De leur côté, les 2 affichages manquants ont été mis en place.

Le 16 juin, réunion avec Madame MICHAUX au conseil du territoire du pays d'Aubagne. La discussion a permis notamment notre information précise sur les problèmes de foncier de la ZAP et de l'état d'avancement des modifications envisagées du règlement de la zone agricole du PLU pour le rendre plus sévère et ainsi mieux protéger le territoire agricole de la ZAP.

Le 3 juillet, réunion avec Madame FLEURY, directrice du Syndicat intercommunal du bassin versant de l'Huveaune(SIBVH). Des informations précises nous ont été fournies sur tous les EPCI(Etablissements publics de coopération communale) qui peuvent intervenir sur le projet de ZAP et sur les questions d'irrigation et d'écoulement des eaux pluviales.

Le 25 juillet 2017, nous avons remis en mains propres à Monsieur le Maire de la commune de Cuges-les-Pins, accompagné d'une lettre, le procès-verbal du déroulement de l'enquête publique consignant notamment une synthèse des observations écrites du public. Ce procès-verbal, établi en 2 exemplaires, a été signé par le maire et le commissaire enquêteur(Cf.annexe 6). Au cours de la réunion qui a suivi, nous avons commenté les résultats de l'enquête publique, examiné les observations et abordé les conditions liées au mémoire en réponse.

2.3 - Modalités de l'enquête

2.3.1 - Divers contrôles pour la bonne information du public

Comme exprimé précédemment, nous avons contrôlé les affichages le 23 mai 2017 en fin d'après-midi, suivant le descriptif des lieux établi le 19 mai par le chef de la police municipale(annexe 4). Il s'agit d'une large information du public en 12 points de la commune, comportant des zones fréquentées de la ZAP, au niveau de la circulation des véhicules, et des lieux fréquentés par le public(Cf. 2.4.2).

Nous avons pu constater également que le public était informé par un panneau lumineux en ville et que les propriétaires de parcelles incluses dans la ZAP avaient été destinataires d'une lettre d'information explicite du maire sur la ZAP et sur l'enquête publique qui allait se dérouler(annexe 5).

Par ailleurs, le dossier officiel de la ZAP, transmis par la préfecture à la mairie avec le registre d'enquête, a été examiné par le commissaire enquêteur. Les pièces ont été considérées comme complètes pour la bonne information du public.

2.3.2 - Ouverture, paraphe et mise à disposition des registres d'enquête

Le registre d'enquête, mis à la disposition du public, a été coté et paraphé le 9 juin par le commissaire enquêteur. Il en a été de même pour le dossier d'enquête.

Lors de l'ouverture de l'enquête le 19 juin et à chaque permanence, nous avons vérifié que ce dossier était conforme au contenu annoncé. Au début de chaque permanence, nous avons contrôlé l'intégrité de ce registre et la bonne consignation des éventuels documents annexes déposés par les administrés entre deux permanences ainsi que les courriers électroniques reçus. Nous avons également agrafé dans le registre les lettres ou documents dactylographiés ou plans qui nous ont été remis pendant nos permanences.

Compte tenu du nombre important de personnes qui sont venues nous rencontrer pendant les permanences, nous avons ouvert un deuxième registre d'enquête le 12 juillet, en le cotant et en le paraphant.

Pour tous ces points, il n'a pas été constaté d'anomalie.

2.3.3 - Clôture des 2 registres d'enquête

Nous avons clôturé le 19 juillet 2017 à 17h les 2 registres d'enquête mis à la disposition du public.

2.4 - Information du public

2.4.1 - Avis dans la presse

Conformément à la réglementation, les avis dans la presse locale sont parus 15 jours avant le début de l'enquête publique, ainsi qu'en atteste les annonces de la Marseillaise(2 juin) et de la Provence(1° juin) (Cf. annexe n° 7).

Ces avis sont parus à nouveau dans la presse le 22 juin, ainsi qu'en témoignent les copies des parutions qui nous ont été remises, ce qui correspond bien au délai légal d'un rappel de la publication dans les 8 premiers jours du début de l'enquête qui a commencé le 19 juin. (Cf. annexe n° 8).

2.4.2 - Affichage et information pour l'enquête

L'affichage a été réalisé sur 12 sites, comme nous l'avons déjà précisé. Il s'agit des localisations suivantes :

- ⇒ Une affiche devant chacune des 3 écoles communales.
- ⇒ 2 affiches au cimetière.
- ⇒ 1 exemplaire au croisement du chemin de la Roque et du chemin Sainte-Catherine.
- ⇒ 1 affiche au croisement du chemin du Dindolet et du chemin Sainte-Catherine. mu
- ⇒ 1 affichage au croisement du chemin de la Blanquerie et du chemin notre Dame.
 - 1 affiche à l'accueil de la mairie.
- ⇒ 1 exemplaire à la déchetterie.
 - 1 exemplaire au service de l'urbanisme.
 - 1 affiche place Lucius Cal.

Deux certificats- début et fin d'affichage- ont été délivrés par le chef du service de la police municipale, le 19 mai et le 1° août. (Cf. annexes n°4 déjà cité et n° 9).

Il est à noter que la commune a également procédé à l'annonce de l'enquête publique sur son panneau lumineux d'information. L'avis d'enquête a été publié par voie dématérialisé sur le site Internet de la préfecture quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Par ailleurs, la municipalité produit et diffuse une publication mensuelle. Les n° 21) et 22°), parus respectivement en juin et juillet, informent le public de l'enquête et des dates des permanences du commissaire enquêteur.

2.4.3 - Réunion publique

Il n'a pas été prévu de réunion publique dans le cadre de cette enquête.

2.5 - Observations générales sur le déroulement de l'enquête

2.5.1 - Climat de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, en ce qui concerne les contacts avec le public, aucune remarque, aucun incident, aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'ont été relevés par le commissaire enquêteur ou portés à sa connaissance.

2.5.2 - Affichage et information du public

Nous sommes intervenu initialement pour que les affichages aient la forme réglementaire. Nous avons également fait en sorte, à 2 reprises, pour qu'ils restent en place, notamment dans 2 lieux particuliers de la plaine(chemin de la Roque/angle du chemin Sainte-Catherine; angle chemin notre Dame/chemin de la Blanquerie) La police a rétabli chaque fois la situation. Cependant, les affichages sur ces 2 lieux avaient encore disparu le 19 juillet, lors de notre dernière permanence.

Le nombre de points d'information par affichage sur la commune étant important(12 points), on peut considérer que le public a été correctement informé

Toute personne souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur, s'entretenir avec lui par tous moyens à sa convenance, consulter le dossier, exprimer des observations ou les lui faire parvenir dans les conditions fixées, a eu la possibilité de le faire pendant ou en dehors des permanences.

2.5.3 - La participation du public

La participation du public s'est révélée importante(86 personnes se sont exprimées, soit par annotations sur les registre d'enquête, soit par lettre ou par mail (Cf chapitre 5), principalement les jours de permanence. Le public a pu s'exprimer librement et recueillir auprès du commissaire enquêteur les informations qui lui paraissaient nécessaires et présenter ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur a pu observer la facilité avec laquelle le public a pu prendre connaissance du dossier, interroger et consulter les plans exposés.

2.5.4 - La localisation des intervenants

Les intervenants résident en très grande majorité sur la commune de Cuges-les-Pins et sont propriétaires de parcelles de terrains concernées par le projet de ZAP.

2.6 - Procès-verbal de synthèse sur les observations

Conformément à la réglementation en vigueur, le procès-verbal de synthèse des observations portées sur les registres d'enquête a été remis en mains propres à Monsieur le Maire, le 25 juillet. Ce document comporte sa signature et celle du commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse est joint au présent document. (Cf. annexe n°6 déjà citée).

2.7 - Réponse du responsable du projet

Le 8 août, par mail, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations portées sur les 2 registres d'enquête a été remis au commissaire enquêteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Cette réponse est jointe au présent document. (Cf. annexe n°10). Elle sera examinée en détail au chapitre 6.

2.8 - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, tant pour sa préparation que pour son déroulement, la remise au maire du procès-verbal de synthèse des observations et la réception de son mémoire en réponse.

La disparition de plusieurs affichages notamment dans la plaine, remis rapidement en place par la police municipale, ne nous semble pas avoir eu d'influence sur l'information du public.

En effet, nous avons constaté une bonne mobilisation des citoyens : 86 personnes ont émis un avis figurant ou annexés aux 2 registres d'enquête; d'autres, une dizaine, ont pris des renseignements mais n'ont pas voulu laisser de trace de leur passage. De plus, plusieurs présidents d'associations ou de syndicats représentaient, de par leur fonction, de nombreux membres que nous n'avons pas comptabilisé ci-dessus.

Ce résultat est en bonne cohérence avec l'information fournie par la lettre du maire du 15 mai 2017 aux 600 propriétaires de parcelles situées dans la plaine de Cuges-les-Pins. Cette bonne information devra se poursuivre au fur et à mesure de l'avancement des études et des travaux effectués pour rendre la ZAP opérationnelle.

Nous soulignerons également que l'assistance, apportée les membres du service de l'urbanisme de la commune, a été d'une grande aide pour certaines personnes(consultation de certains plans détaillés, localisation de parcelles, zonage par rapport au PLU...).

CHAPITRE 3 - ANALYSE DU PROJET DE ZAP

3.1 - Rapport de présentation

Le rapport de présentation de la ZAP est sous les sigles de la mairie, de la communauté du pays d'Aubagne et de l'Etoile et de la charte pour une agriculture durable. Il fait le point sur les thèmes suivants:

- genèse du projet et méthodologie employée;
- caractéristiques principales de la plaine agricole de Cuges-les Pins;
- états des lieux de l'agriculture;
- les forces et les faiblesses de la plaine agricole;

- la ZAP pour protéger la plaine(point déjà abordé au paragraphe 1.6);
- la ZAP, point de départ du projet agricole (les 3 grandes orientations).

A la suite de ce rapport, on trouve un diagnostic agricole de la plaine agricole établi sous les sigles de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, de la communauté du pays d'Aubagne et de l'Etoile et de la charte pour une agriculture durable. Ce diagnostic a permis à la commune de Cuges-les-Pins de préparer son rapport de présentation pour l'enquête publique, après l'avoir fait adopter en conseil municipal.

Précisons que le rapport de présentation est très semblable au diagnostic pour le 4 premières parties susvisées et pour la sixième. La cinquième partie est distincte et concerne la réglementation qui n'a pas été étudiée dans le diagnostic. De plus, le rapport ne reprend pas in extenso les 22 propositions d'actions déclinant les 3 grandes orientations définies par le diagnostic, mais il y renvoie. Il ne reprend pas non plus le tableau en une page des indicateurs de résultats des 22 actions qui convergent vers un même objectif: la redynamisation de la plaine agricole. Enfin, il ne fait pas référence à la conclusion du diagnostic qui ne comporte qu'une phrase: une citation tirée de la comédie britannique«IndianPalace» de John Madden: **«Le seul véritable échec, c'est de ne rien tenter!».**

3.1.1 – Génèse du projet et méthodologie employée

Il faut souligner les points suivants:

- l'étude de la ZAP émane d'une volonté communale. Le projet des élus est de conforter les emplois agricoles des entreprises existantes et de favoriser la création d'emplois par l'installation de nouveaux agriculteurs, en réduisant la pression foncière que subit la plaine de Cuges-les-Pins, dénommée le poljé, site géologique unique en France de par sa dimension,. Cette volonté a été confortée expressément par le préfet des Bouches-du-Rhône;

- une ZAP est pertinente pour les élus car elle permettra d'affirmer la vocation agricole de la plaine de Cuges-les-Pins et de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols inhérents au PLU(Plan local d'urbanisme), par l'arrêté préfectoral qui sera pris;

- le périmètre de la ZAP a été défini après étude et se trouve globalement contenue dans celui de la plaine agricole contiguë à l'urbanisation, au quartier du Clos et aux Ménuguets. Il recouvre la plus grande partie de la zones agricole du PLU.

3.1.2 – Caractéristiques principales de la plaine agricole

La plaine a bénéficié de dépôts de limons et de sédiments(poljé) durant des millénaires ce qui lui confère un intérêt agricole particulier, dans un milieu ouvert , préservant ainsi son paysage très intéressant mais en prenant certaines précautions.

3.1.2.1 Le climat

Cette plaine (270ha), avec les quartiers des Clos et des Ménuguets(37ha), représente donc une superficie de 307 ha , reprise dans le périmètre d'étude. L'altitude varie de 165m à 220m. Elle est sujette au gel au printemps et les hivers sont particulièrement froids.

3.1.2.2 Evolution du territoire et de l'agriculture

Le territoire de Cuges-les-Pins a beaucoup évolué depuis une cinquantaine d'années en raison de l'extension de la zone urbanisée de l'époque(habitats, zones d'activités, équipements publics...), la mise en place de zone de loisir, la création de plans de prévention des risques, le mitage de la zone agricole par des constructions ou des activités dont le lien agricole n'est pas évident, le plus souvent. Il y a près de 150 ans, il y avait 750 ha cultivables sur la commune. Aujourd'hui, on décompte moins de 300ha, dont 250ha sur la plaine elle-même. Actuellement, la pression foncière est encore plus forte(densité de population, prix élevé du foncier urbain par rapport au foncier agricole notamment). Elle pourrait représenter à terme un véritable danger de disparition pour le devenir agricole de la plaine si on ne durcissait pas les règles actuelles d'urbanisme.

3.1.2.3 Les fluctuations des filières de production

Vigne, céréales, fourrages, oliviers, élevage de moutons, de chèvres et de porcs, petites cultures légumières, plantes aromatiques et miel, telles sont les productions que l'on retrouve à Cuges-les-Pins à travers les âges.

De 400ha de vigne en 1934, il ne reste que 32 ha aujourd'hui, dont une partie est en AOC (Appellation d'origine contrôlée) côtes de Provence., avec une commercialisation en circuits courts.

Les câpres, qui représentaient près de 90 tonnes par an en 1900, ne sont plus cultivés que par quelques habitants de Cuges-les-Pins qui ont conservé le savoir faire. De même la culture du safran a disparu depuis les années 1930 et il n'existerait plus qu'une petite safranière dans la plaine, sur des restanques.

Pour le reste, tout en étant en déclin par rapport au passé, on trouve encore 33ha de surfaces fourragères, 30ha de surfaces pour la cultures céréalières, près de 7ha d'oliveraies. Les autre cultures ou élevages représentent 2,5ha, l'horticulture 2ha. On ne trouve ni arboriculture ni maraîchage. Par contre, il existe 80ha de friches ou parcelles sous-exploitées et 17ha de friches pâturées. Les projets actuels de remise en culture sont de 9ha.

3.1.2.4 Le réseau d'assainissement de la plaine

Le réseau d'assainissement pluvial représente un point primordial pour une exploitation agricole de la plaine. Cette dernière était un lac il y a environ 1000 ans et tous les travaux accomplis au fil des siècles, pour arriver à la situation actuelle de plaine asséchée, ont consisté à exploiter des failles, appelées embuts, et fissures naturelles existantes ou créées par

l'homme, avec des réseaux d'évacuation et des bassins de rétention. Toutefois, la zone des Paluds reste inondable et le manque d'entretien du réseau et des embuts depuis une quarantaine d'années est de nature à accroître ces inondations.

3.1.3 Etat des lieux de l'agriculture

3.1.3.1 Caractéristiques des exploitations

L'état des lieux de l'agriculture a été établi à la suite de 21 entretiens avec 8 agriculteurs travaillant à titre principal, 7 centres équestres professionnels et 6 agriculteurs exerçant à titre secondaire, c'est à dire ceux dont l'essentiel des revenus n'est pas tiré de l'agriculture. Cet échantillonnage n'est pas exhaustif mais il est considéré comme très représentatif de la situation.

Les «professionnels» occupent 110 ha des 307 ha du périmètre agricole étudié. Les agriculteurs à titre secondaire travaillent sur 38,5ha, ce qui est assez significatif, et souhaiteraient pour la moitié d'entre eux développer leur activité.

Les professionnels ne sont pas propriétaires de toutes les surfaces agricoles qu'ils exploitent(un peu moins de 40% seulement). Le reste est mis à disposition sous forme de prêts verbaux pour 1 an par des propriétaires fonciers qui adoptent une stratégie d'attente spéculative(ils espèrent que leurs terrains pourront devenir constructibles). Sur ces terrains «précaires», les agriculteurs ne peuvent développer que des cultures annuelles à sec(céréales, fourrages) contrairement à la diversification des cultures qui est mise en œuvre sur leurs parcelles en pleine propriété.

Les exploitations sont très morcelées. La surface moyenne est inférieure à 3000m².

11 exploitations sur 15 utilisent de l'eau pour les besoins de leur activité(2 exploitations horticoles, élevages et centres équestres). En l'absence de réseau d'irrigation, elles utilisent des forages individuels dans la nappe et aussi, pour certaines, de l'eau de ville. L'estimation des consommations annuelles est de 18000m³, ce qui est faible et peut s'expliquer par le manque de réseau d'eau collectif.

Les emplois directs de ces activités sont au nombre de 18; les emplois induits s'élèvent à 45. L'activité liée à l'agriculture dans la plaine de Cuges-les Pins serait donc de 63 emplois.

La pyramide des âges des professionnels est équilibrée, entre les jeunes et les moins jeunes.

L'enquête menée montre une nette progression des pratiques respectueuses de l'environnement par les professionnels (agriculture biologique sur un peu plus de la moitié des 110ha exploités et pratiques raisonnées pour l'utilisation des intrants pour d'autres parcelles).

Les consommateurs des produits agricoles et les utilisateurs des centres équestres habitent à proximité et dans le bassin marseillais.

3.1.3.2 L'occupation du sol de la zone d'étude

Un des éléments clé qui ressort de l'étude est le recul de la place occupée par l'agriculture: les espaces aujourd'hui valorisés ne sont plus que de 148,5ha sur 307ha.

Les friches ou parcelles sous-exploitées(parcelles entretenues ou pas qui ne sont plus valorisées depuis plus de 2 ans) représentent 80ha.

Les occupations non agricoles ont une superficie de 78,5ha en raison de la pression foncière et malgré, souvent, la réglementation communale liée à l'occupation des sols. Ce mitage de la zone agricole concerne: des équipements publics (8,3ha), des activités professionnelles et associatives (6,8,ha), des habitats et jardins (29,6ha), des bois (15ha), des loisirs équestres non professionnels(18ha)et des dépôts(0,3ha).

3.1.3.3 Le terroir

L'aire AOC viticole «Côtes de Provence» est présent sur 182ha, soit 60% du périmètre étudié. Cependant, la culture de la vigne n'occupe actuellement que 32ha, malgré une forte demande en AOC. Comme indiqué précédemment, la précarité des mises à disposition du foncier freine le développement des cultures pérennes.

Certaines superficies ont eu, par le passé, une aptitude pour le maraîchage. Les études récentes confirment la qualité des terrains, notamment pour le quartier de la Tripude, mais le climat local est rude (gel printanier et hivers rigoureux).

3.1.4 Les forces et les faiblesses de la plaine

A partir de l'état de la situation établi par les enquêtes menées auprès des agriculteurs et des données fournies par différents partenaires, le rapport de présentation de la ZAD présente une synthèse sur les forces et les faiblesses de la plaine.

3.1.4.1 Les forces de la plaine

Terroir de qualité et plaine sédimentaire fertile

- Production de vigne de qualité(AOC«Côtes de Provence»).
- Forte dynamique de demande de la filière viticole.
- Potentiel de production de cultures légumières à l'ouest de la plaine.
- Le poljé est un atout pour développer l'agriculture et retrouver des productions anciennement renommées telles que les câpres et le safran.

Centres équestres

- Développement et diversification de leur clientèle souhaités.

3.1.4.2 Les faiblesses de la plaine

Foncier très peu accessible pour les agriculteurs

- Mise à disposition de terrains qu'en prêts précaires d'un an.
- Importance des terrains laissés volontairement en friches.

Parcellaire très morcelé

- Difficulté de créer des unités foncières de taille suffisante.

Réseau d'assainissement des eaux pluviales défectueux

- Fossés et embuts non entretenus.
- Zones inondables importantes.

Eau pour l'irrigation insuffisante

- Réseau d'irrigation collectif à des fins agricoles inexistant.
- Forages collectifs dans la nappe non mis en place.
- Risques de pollution de la nappe par les forages individuels.

Réseau viaire détérioré

- Chemin Ste-Catherine et chemins adjacents notamment.
- Etroitesse des voies.

3.1.5 La ZAP, point de départ du projet agricole(les 3 grandes orientations)

La création de la ZAP est la phase nécessaire pour assurer une nouvelle dynamique et la pérennité de la zone agricole principale de Cuges-les-Pins retenue(après étude, enquête publique actuelle et approbation par le préfet). Cependant, il est indispensable qu'un programme d'actions soit mis en place, puis réalisé, pour permettre de protéger et valoriser le foncier agricole, de développer et restaurer un équipement performant de la zone agricole, et de conforter, diversifier les filières de production en innovant et en contribuant à l'attractivité du territoire et de son environnement.

Les 3 orientations ainsi précisées sont détaillées dans le document«diagnostic agricole de la plaine agricole de Cuges-les-Pins» qui fait partie intégrante du dossier soumis à l'enquête publique, approuvé par la commune et auquel elle se réfère.

3.1.5.1 Première orientation : protéger et mettre en valeur le foncier agricole.

6 actions sont programmées dans des fiches fixant les objectifs visés, le contenu des actions, les modalités de mise en œuvre, les partenaires concernés, les indicateurs de résultats et le territoire ciblé de la ZAP. On y trouve également la priorité donnée à chaque action de 1 à 4 et son échéancier de réalisation:

- création réglementaire de la ZAP: priorité 1 - 2016;

- favoriser l'accès au logement pour les jeunes agriculteurs dans la zone urbaine ce qui réduirait la pression foncière sur la zone agricole. Dans ce cadre, un règlement plus contraignant pourrait leur interdire la construction de logements(modification du PLU): priorité 1- 2016 à 2020;

- proposer un bâtiment d'exploitation collectif pour éviter le mitage de la zone agricole par de nombreux bâtiments: priorité 2- 2019;

- favoriser l'accès au foncier en faveur des agriculteurs, en communiquant auprès des propriétaires fonciers et en les incitant à la location durable des terres priorité1- 2016 à 2021;

- création d'unités foncières viables pour de nouveaux agriculteurs et pour les exploitants actuels: priorité 1- 2016 à 2021;

- procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées: priorité 2- 2017 à 2021.

3.1.5.2 Deuxième orientation : développer et restaurer un équipement performant de la zone agricole.

Avec le même type de fiche que précédemment, 8 actions sont envisagées:

- remettre en état et nettoyer les embuts: priorité 1- 2016 à 2018;

- assurer un écoulement efficace des eaux des embuts: priorité 1- 2016 à 2020;

- drainer les eaux qui stagnent au sud du chemin Sainte-Catherine: priorité 1- 2016 à 2020;

- l'assainissement de la plaine: priorité 2- 2016 à 2020;

- estimer tous les besoins en eau de la commune: priorité1- 2015 à 2017;

- les ressources potentielles en eaux : priorité1- 2015 à 2016;

- mettre en place un réseau d'irrigation collectif de la commune: priorité 1- 2018 à 2021;

- remettre en état les routes et les chemins de la zone agricole(chemin Sainte-Catherine et adjacents): priorité 1- 2016 à 2017.

3.1.5.3 Troisième orientation: conforter et diversifier les filières de production en innovant et en contribuant à l'attractivité du territoire et de son environnement.

Avec le même type de fiche que précédemment, 8 actions sont envisagées:

- développer les plantations de vigne AOC«Côtes de Provence» sur le périmètre qui lui est dédié: priorité 2 - 2016 à 2021;

- favoriser l'accompagnement et l'installation de maraîchers(couveuse à tester) dans l'ouest de la plaine: priorité 2- 2018 à 2020;

- favoriser l'installation de maraîchers dans l'ouest de la plaine(secteur de la Tripude): priorité 1- 2018 à 2020;

- développer les liens entre les centres équestres et le public et autres centres d'accueil: priorité 2- 2018 à 2020;

- améliorer la gestion des litières des centres équestres: priorité 2- 2018 à 2020;

- relancer les cultures historiques et favoriser les cultures innovantes: priorité 2-2018 à 2020;

- développer des modes de productions innovants (agroforestiers, permaculture): priorité 2- 2018 à 2020;

- valoriser les zones de rétention d'eau en développant la biomasse(plantation d'arbres et d'arbustes, bois noble): priorité 2- 2018 à 2020.

3.1.6 Organisation mise en place pour les actions prévues

Pour la mise en œuvre de ce programme d'actions, il a été créé un comité de pilotage permettant, après la définition des orientations et des objectifs, de partager les informations sur l'avancée du projet et de proposer et d'impulser de nouveaux projets. Il se compose d'élus de la Métropole et de la commune, d'agriculteurs, de partenaires techniques et institutionnels, dont le conseil départemental et le conseil régional.

Quatre groupes techniques ont été mis en place: politique foncière et animation, irrigation, gestion des eaux pluviales, filières et émergence de projets. Chaque groupe comporte «un ou plusieurs référents» qui en raison de leur compétence font avancer les discussions. Le rôle des groupes consiste à mettre en place les modalités de réalisation des actions, à émettre des propositions, à réaliser le montage des dossiers et leur suivi et, enfin, à définir les accompagnements techniques et le contrôle de leur communication.

Les groupes ont commencé à fonctionner à partir de mai/juin 2016 et de nombreuses réunions(près d'une quinzaine), ont été tenues avec globalement une bonne participation et une implication de tous, d'après le rapport du comité de pilotage du 27 avril 2017.

Il est intéressant de synthétiser la conclusion du comité de pilotage sur les travaux des 4 groupes:

- beaucoup de chantiers ouverts et difficulté de les mener de front avec néanmoins la volonté de les faire avancer en parallèle au regard des objectifs fixés «d'installer et de consolider les exploitations agricoles»;

- l'installation d'agriculteurs, surtout pour des productions alimentaires, nécessite du foncier, le plus souvent de l'irrigation et bien sûr des porteurs de projets; ce sont les priorités pour 2017;

- le maintien de la mobilisation de tous les acteurs et le lien entre eux sont une des clés de la réussite du projet.

3.2 – Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation

La méthodologie mise en place pour mener l'étude nous paraît très pragmatique et intéressante: recherche des caractéristiques principales de la plaine agricole, avec des enquêtes auprès des acteurs du territoire, des repérages sur le terrain, une analyse des forces et des faiblesses permettant 3 grandes orientations déclinées en 22 propositions d'actions. Nous pensons que les délais prévus pour ce programme risquent d'être dépassés et que la mise en place des financements nécessaires pour la réalisation des différentes actions prévues sera probablement difficile et sans doute très étalée dans le temps. Pour notre part, nous allons souligner 2 points qui nous paraissent indispensables, qui semblent bien avancés et qu'il conviendrait de rendre opérationnels rapidement:

- priorisation des actions foncières sur la plaine agricole: la SAFER a attribué 3,81ha à 6 agriculteurs et 3 porteurs de projets ruraux entre avril 2016 et avril 2017. 2,30ha ont été «stockés» en vue d'une mise à disposition en liaison avec la Métropole, 0,87ha ont fait l'objet d'une intervention de préemption et 6ha sont actuellement sous engagement de vente et non attribués. Ainsi, des actions positives sont lancées dans le cadre du groupe de travail «politique foncière et animation»;

- prévenir un développement du mitage dans la plaine agricole: écriture d'un nouveau règlement agricole qui est actuellement finalisé et devrait faire l'objet d'une modification du PLU(Plan local d'urbanisme) dans quelques mois, après enquête publique. Ce nouveau règlement a pour but d'éviter le mitage de cette zone, en encadrant mieux les constructions et en évitant ainsi les dérives. Il pourra concerner notamment les règles d'implantation des bâtiments, la taille des constructions et de leur extension, les ouvertures des bâtiments d'exploitation, la hauteur des constructions et l'existence d'une activité agricole sur place depuis 3 ans. Bien entendu ce règlement sera susceptible d'évoluer au regard des solutions qui auront pu être trouvées en faveur de l'accès au logement des agriculteurs.

CHAPITRE 4 - SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS LORS DE LA CONSULTATION PRÉALABLE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 – Commission départementale d'orientation agricole

Dans le relevé de conclusion de la réunion plénière du 3 octobre 2016, tenue sous la présidence du préfet des Bouches-du-Rhône, représenté par la directrice adjointe de la Direction départementale des territoires et de la mer(DDTM), le projet de ZAP de Cuges-les-Pins a été approuvé à l'unanimité.

4.2 – Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône

Par lettre du 3 octobre 2016, adressée au préfet des Bouches-du-Rhône qui l'avait consulté, le président a émis un avis très favorable au projet de ZAP.

4.3 – INAO

Par lettre du 10 octobre 2016, adressée au préfet des Bouches-du-Rhône qui l'avait consulté, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité(INAO) a donné un avis favorable au projet de ZAP, en souhaitant que les parcelles W 17 à W 25 au lieu- dit «le Camp de Vincent», qui font partie de l'aire parcellaire délimitée de l'AOC«Côtes de Provence», soient retenues à l'intérieur du périmètre de la ZAP pour une superficie de 4,24 ha, dont 1,83ha de vignes en production.

4.4 – Avis du commissaire enquêteur sur la phase de consultation préalable

Nous notons que tous les avis émis pour le projet de ZAP sont favorables. Nous considérons, après nous être rendu sur place, que l'observation présentée par l'NAO est tout à fait recevable(mettre dans le projet de ZAP les parcelles W 15 à W 25). Les parcelles cultivées nous ont paru bien entretenues et saines. L'agriculteur qui était sur place, sans qu'il ait été prévenu de notre passage, faisait réaliser des travaux de réfection du chemin conduisant à ces parcelles pour pouvoir y accéder plus aisément.

Chapitre 5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préambule

Le commissaire enquêteur, après avoir recueilli l'ensemble des observations du public, les a **synthétisées** ci-après, à partir des annotations, des lettres et des mails figurant dans les 2 registres d'enquête ouverts.

Conformément au code de l'environnement, ces observations ont été communiquées en mains propres à Monsieur le Maire de Cuges-les-Pins le 25 juillet 2017(Cf. annexe 6), afin qu'il puisse produire ses observations éventuelles.

5.1 - Synthèse des observations du public

1°) Madame CHARGES Corine, 24, lot hameau de Florette souhaite que la ZAP reste agricole et que l'urbanisme ne soit autorisé que pour des visées agricoles. Il conviendrait que les futurs agriculteurs habitent dans le bâtiment à visée agricole. AVIS FAVORABLE.

2°) Monsieur ESPANET Jules, 64, avenue Victor Hugo, est venu se renseigner et souhaite que la plaine ne soit plus inculte.

3°) Monsieur et Madame ARHUIS, 19, bd Laplace 83200, après explication et renseignements obtenus du commissaire enquêteur, est contre le projet de ZAP. Son terrain de 5000m² va être figé pour la vente ou la construction, et ce malgré la construction de certaines villas très proches.

4°) Madame COCU, rue Victor Hugo, est d'accord pour la ZAP agricole et pour que les constructions qui seraient mises en place ne soient que pour les agriculteurs.

5°) Madame CHAUVEL Monique approuve la ZAP, mais souhaite pouvoir construire comme à l'époque, selon la superficie, un petit cabanon agricole pour mettre à l'abri des objets ou garder une surface à l'abri du soleil...

6°) Madame DENIS Sylviane, 19, gde rue à Nans-les-Pins, donne un avis favorable à la ZAP.

7°) Madame CORNILLE, habitante de Cuges-les-Pins, est passée pour un échange de renseignements. Elle fera part de ses observations, ultérieurement par écrit.

8°) Monsieur KERNEIS habitant de Cuges-les-Pins, est passé pour un échange de renseignements. Il présentera par écrit ses observations, ultérieurement.

-

Ces observations, numérotées de 1 à 8, ont été présentées le 19 juin au matin lors de la première permanence du commissaire enquêteur.

9°) Le 21 juin, en dehors de la permanence, Madame PEYRON CHEVALAZ écrit sur le registre qu'elle notera ses observations la semaine prochaine.

10°) Le 21 juin le président de la Ligue pour la protection des oiseaux(LPO) a adressé une lettre au commissaire enquêteur reçue en mairie le 22 juin et agrafée au registre. Avec des argumentaires développés et attentifs sur le renforcement de la qualité du cadre de vie et des milieux naturels(objectifs Bio pour l'agriculture) et sur le maintien de la biodiversité (avifaune à enjeu sur la plaine), il déclare:«Le projet de ZAP correspond à nos attentes et nous y sommes favorables.»

11°) Le 22 juin, le service urbanisme note sur le registre que Madame BUGGEA souhaitait un contact téléphonique avec le commissaire enquêteur. Ce dernier l'a rappelée lors de sa deuxième permanence le 28 juin après-midi au 04 74 92 95 11. Cette personne habitant en Isère et ne pouvant pas se déplacer voulait savoir où prendre connaissance du dossier. Je lui ai indiqué que le dossier était sur le site Internet de la commune www.cuges-les-pins.fr, à l'onglet dossier de consultation.

12°) Le 22 juin 2017, Madame LE TUHAUT, 8, rue Frédéric Cournet à Rennes 35000, a adressé un mail au commissaire enquêteur, après contact avec le service urbanisme. Elle souhaitait savoir en quoi consistait l'enquête publique, après avoir reçu une lettre du maire. Etant propriétaire, après héritage, de terrains agricoles et d'une maison, elle était curieuse de savoir le devenir de la plaine agricole. Le 26 juin, lors de ma deuxième permanence, j'ai appelé Madame LE THUAUT et lui ai fourni toutes les informations qu'elle a souhaitées. Elle va en parler à son fils et, si nécessaire, adressera un courrier .

Les 4 nouvelles observations ci-dessus(N°9, 10, 11 et 12) sont les seules figurant au registre d'enquête jusqu'à la nouvelle permanence du commissaire enquêteur le 28 juin après-midi.

13°) Le 28 juin Monsieur et Madame FELICE se sont présentés au commissaire enquêteur. Ce dernier a fourni tous les éléments d'information souhaités à ce couple habitant Roquevaire, 21, clos de la Dorgale et possédant une parcelle de terrain de 2000m², derrière la station service, dans la ZAP.

14°) Le 28 juin, Monsieur JOURDAN est venu se renseigner sur la délimitation exacte de la ZAP. Il habite 1, route départementale 8 à Cuges-les-Pins. Il possède des parcelles dans la ZAP. Il représente aussi son fils JOURDAN Max, 48, rue Salvator 13007 Marseille qui est nu-propriétaire. Il a pu examiner les plans et a reçu les informations nécessaires du commissaire enquêteur.

15°) Le 28 juin, Monsieur GIORDANENGO Edouard, vigneron, 3, route nationale 8 note au registre que la commune possède un superbe terroir AOC qui mériterait une sous-appellation«style Côtes de Provence Ste-Victoire». La partie non concernée peut servir à réaliser de nombreuses autres activités agricoles. Il pense que cette ZAP est la dernière chance pour la commune de ne pas se transformer en une insipide cité dortoir. Il est favorable à la ZAP et à la réalisation des nombreuses actions qui sont prévues pour la faire vivre, principalement l'eau. Car une ZAP, sans agriculteur, ne deviendrait qu'une réserve foncière pour faire tout autre chose.

16°) Le 28 juin Messieurs Alain et Jean-Pierre ESPANET, habitant respectivement 3, rue Tanier et 750, chemin de Paint(...) 13400 Aubagne, propriétaires de plusieurs parcelles de terrain situées dans la ZAP projetée, ont eu ce jour communication par le commissaire enquêteur des informations sur ce projet.

17°) Le 28 juin, Madame et Monsieur PEREZ GONZALES, 26, rue du docteur Gastinet, 13780 Cuges-les-Pins, représentés par leur fille Madame Isabelle DA COSTA, demeurant à la même adresse, déclare la proposition suivante:«Je souhaiterais que la parcelle N°) 122 de mes parents n'entre pas dans la délimitation de la ZAP.» Je considère que cette parcelle n'est pas bien éloignée de la zone urbanisée et de la rue en projet ou de la déviation pour laquelle nous sommes contigus. Cette parcelle possède un cabanon construit dessus.

18°) Le 28 juin, Madame ROATTA Lucienne, propriétaire de la parcelle 134, terrain de 6000m², représentée par sa fille Madame SALMON Régine, habitant Aubagne, est venue s'informer sur le devenir du terrain dans le cadre de la ZAP. Nous lui avons fourni toutes les informations utiles.

19°) Le 28 juin, Monsieur et Madame MAMINO Denis et Laurence, propriétaires d'un terrain de 2ha et agriculteurs, sont favorables au projet de ZAP. Ils précisent que «les informations fournies par le commissaire enquêteur montrent bien le bien fondé de ce projet pour les agriculteurs ».

20°) Le 28 juin, Madame CHAIX Caroline et Madame BOUTIN Ghislaine, 33, rue Victor Hugo, écrivent sur le registre qu'elles sont «favorables à la ZAP; nous avons reçu toutes les informations souhaitées ».

21°) Le 28 juin, Madame Évelyne PEYRON-CHEVALAZ nous remet une lettre d'une page , confirmant ainsi ce qu'elle avait noté sur le registre le 21 juin:«Je noterai mes observations la

semaine prochaine.» Cette personne habite 24b, chemin de la Pierre blanche à Cuges-les-Pins et possède des terrains dans la ZAP. Elle est favorable à la ZAP telle que son périmètre est défini. Après lecture du rapport de présentation, elle considère que 5 points d'interrogation subsistent pour elle: mesures coercitives de remembrement? Tenants et aboutissants d'un bail à ferme? Qui serait en charge de la remise en état et de l'entretien du réseau d'assainissement des eaux pluviales, en moyens humains et financiers? Même question pour le réseau viaire? Nouvelle alimentation en eau?

Ces observations numérotées de 13 à 21 ont été présentées en présence du commissaire enquêteur lors de sa permanence du 28 juin après-midi.

22°) Le 29 juin, Madame MAUSSET Nicole a adressé un mail au service communication. Elle soutient absolument le projet de ZAP pour une consommation locale et saine de produits agro-alimentaires, aussi bien pour les bêtes que pour les hommes, de la crèche à la maison de retraite. Elle note que «outre la préservation des paysages et de notre indépendance alimentaire, cela aidera à freiner la pollution et le gaspillage énergétique en diminuant les transports inutiles». Elle termine en précisant que la tradition culinaire locale et la santé de tous les habitants de la région ne pourront que bénéficier de ce projet.

23°) Le 29 juin, Madame FRANCOIS Amandine, habitant Marseille, a adressé un mail au service communication. En tant que citoyenne, elle trouve que la démarche de la commune de Cuges-les-Pins, pour la préservation de 200ha de terres agricoles, est excellente et vitale. La demande en produits locaux est croissante de la part des consommateurs, une épicerie paysanne va s'ouvrir dans son quartier, à l'Estaque. Le porteur de projet de cette épicerie lui a confié la difficulté pour les producteurs à trouver des terres agricoles.

Elle soutient ce projet de ZAP et termine ainsi: «Bravo à la communes de Cuges pour votre bon sens.»

24°) Le 30 juin, Madame CLOAREC Gaëlle a adressé un mail au service communication. Elle est journaliste et écrit:«Bonjour, en tant que citoyenne inquiète de la raréfaction des terres agricoles, je souhaite vous faire part de mon soutien à la mise en place d'une Zone agricole protégée(ZAP) de près de 200ha sur la commune de Cuges. Bien cordialement.»

Ces observations numérotées de 22 à 24, présentées par mails en dehors des permanences du commissaire enquêteur, ont été placées dans le registre d'enquête dans les plus brefs délais.

25°) Le 3 juillet, Madame BONIFAY Manon, fille de Monsieur BONIFAY Jean-Marie, propriétaire de 2 parcelles sur le projet de ZAP et habitant à Sainte-Anne du Castellet, est venue représenter son père pour poser des questions. Elle est notamment intéressée pour connaître les projets en termes d'irrigation et de réglementation sur les types d'agricultures. Elle considère que le commissaire enquêteur a répondu à toutes ses questions. Elle termine ses annotations en indiquant que«ce projet est intéressant pour les personnes souhaitant avoir le statut d'agriculteur. Pour les autres, les négociations avec la SAFER devront être justes et encadrées».

26°) Le 3 juillet, Raoul, le fils de Monsieur CAL Roger, habitant Cuges-les-Pins indique sur le registre qu'il a pu «prendre acte de la perspective proposée par le projet de ZAP qui offre une vision d'avenir conforme à la pérennisation d'un cadre de vie qui marie l'urbain et le rupestre. Les éléments communiqués par le commissaire enquêteur trouvent à se montrer convaincants». Il donne un avis favorable au projet de ZAP.

27°) Le 3 juillet, Monsieur IVORASSA Rosaire, agriculteur à titre temporaire, indique sur le registre qu'il est favorable au projet de ZAP et qu'il a reçu toutes les informations souhaitées de la part du commissaire enquêteur.

28°) Le 3 juillet, Madame CORNILLE inscrit au registre qu'elle remet ce jour au commissaire enquêteur, à 15h, une lettre de 4 pages de Monsieur Frédéric CORNILLE. Ce document a été immédiatement agrafé au registre (Cf. le 7° qui annonce ce courrier) Il aborde de nombreuses questions que nous avons tenté de rassembler ci- après:

Quid de la volonté politique des élus communaux et locaux pour la ZAP? Quid des investissements des représentants de l'Etat et de ses diverses administrations? 6 ha de terroir AOP toujours hors zone agricole et pourquoi ne pas les mettre en ZAP? Devenir de cette ZAP: la volonté de consacrer ces terres à l'agriculture devrait s'accompagner d'une politique volontariste d'installation et de remise en culture de productions qui dépasse les capacités humaines et financières de la commune? Quid de la maîtrise du foncier et de la gestion des terres de la future ZAP au regard de nombreuses difficultés recensées et énumérées précisément dans la lettre? Quid de la refonte du règlement de la zone agricole pour être au mieux avec la création de la ZAP? Quid de la compétence de la Métropole sur le projet de modification de ce règlement? Quid des financements pour les études et travaux sur la gestion des eaux d'irrigation et pluviales(réponses souhaitées de la commune et de la préfecture)? Quid du logement de la nouvelle génération d'agriculteurs «importée»; ne faudrait-il pas lancer une réflexion sérieuse avec pré-étude complète du PLU concomitante à celle de sa zone agricole? Quid des engagements budgétés des diverse collectivités territoriales pour donner réellement vie à la ZAP?

29°) Le 3 juillet, le président de l'association AGRIBIO d'Aix-en-Provence adresse un mail de 2 pages au commissaire enquêteur, immédiatement agrafé au registre. Cette association travaille au quotidien aux côtés des agriculteurs Bio du département. Après un argumentaire détaillé, il précise que «le projet (de ZAP) de Cuges-les-Pins nous semble à encourager avec pédagogie et avec détermination». Il ajoute:«nous vous encourageons bien sur vivement à favoriser l'installation sur cet espace de paysans/paysannes certifiés Bio et/ou observant des pratiques écologiques et de réduction des intrants chimiques.»

30°) Le 3 juillet, Madame DEBLEVID Patricia, habitant 451, avenue des sœurs Gastine à Aubagne, souhaite que ses parcelles de la section AW 8/9/10 sortent de la délimitation du projet de ZAP. Elle note que les parcelles voisines sont bâties dans le cadre de AN et qu'elle se trouvent à l'extrême limite de la ZAP, côté nord, contiguë à «la grande Vigne». Madame DEBLEVID précise qu'elle possède une dizaine de parcelles dans la plaine pour lesquelles elle ne conteste pas leur appartenance à la ZAP et qu'elle est favorable au projet.

31°) Le 3 juillet, Monsieur KERNEIS Christian remet à 15h40 au commissaire enquêteur, comme annoncé au 8°), une lettre d'une page qui lui est destinée et qui est immédiatement agrafée au registre d'enquête. Cette lettre demande, en précisant les raisons:

- de modifier le périmètre du projet de ZAP: la zone de 6ha en AU(urbanisation différée), située au nord-est de la plaine entre le quartier de la Feautrière et la route

Sainte -Catherine, doit être intégrée dans le périmètre de la ZAP. Il demande aussi que 2 autres zones fassent partie du projet de ZAP: 3,5ha à l'ouest de la plaine au Camp de St-Vincent (potentiel viticole et maraîcher) et 4ha aux Vigneaux(zone AOC), à l'ouest de la ZAC.

- de mettre en place des mesures fortes pour stopper toute construction dans la plaine, n'autoriser que des constructions légères(stockage pour des besoins strictement de production agricole) sans possibilité de reconversion en habitation.

32°) Le 3 juillet, Madame SERVANT Mireille, 158, chemin de la Feautrière à Cuges-les-Pins, précise sur le registre d'enquête:«Je pense que ce projet n'a pas lieu d'être car la plaine de Cuges a toujours été une mauvaise terre ainsi que ces dépendances: il gèle l'hiver. Je suis donc contre.»

33°) Le 3 juillet, Monsieur FALCOT Luc, agriculteur éleveur caprin à Cuges-Les-Pins, porte parole de l'association des agriculteurs de Cuges, président de l'association de défense des chèvres du Rove, président du syndicat caprin des Bouches-du-Rhône, membre du comité directeur de la confédération paysanne, note au registre: «Je suis totalement favorable à la ZAP, projet que je suis et porte depuis longtemps.»

34°) Le 3 juillet, Madame JEANJEAN Anne, agricultrice à Cuges-les-Pins inscrit sur le registre: «Je suis très favorable à la ZAP et porte ce projet avec la commune. Je souhaite un renforcement des règles d'urbanisme sur la ZAP.»

Ces observations numérotées de 25 à 34 ont été présentées en présence du commissaire enquêteur lors de sa permanence du 3 juillet après-midi.

35°) Le 4 juillet, Monsieur FASOLINO Georges souhaite que les parcelles comprises entre le hameau de Florette- chemin Sainte-Catherine, non comprises dans la ZAP, soient intégrées dans la ZAP classées Côtes de Provence et actuellement en zone AU «ou? C'est flou» écrit-il. Cette observation a été notée en page 7 du registre.

36°) Le 6 juillet, Monsieur BON Denis, président du Centre d'études et techniques agricoles(CETA) du pays d'Aubagne et de l'Etoile a adressé un mail d'une page au commissaire enquêteur. Après un argumentaire détaillé, il considère que le projet de ZAP est courageux et ambitieux. Il devrait arrêter les spéculations foncières et permettre à des jeunes de s'installer. Il félicite la municipalité et son maire pour cette initiative; les membres du CETA œuvreront pour sa réussite.

37°) Le 7 juillet, Madame GANNE Ginette a adressé un mail d'une page au commissaire enquêteur. Ce mail précise que le projet est superbe et souhaite sa réussite. Elle présente ensuite 3 observations:

- le projet de ZAP ne prend pas en compte la zone AOC dans sa globalité: eu égard au respect de la zone AOC et à l'écoulement des eaux, la limite nord du projet de ZAP devrait logiquement coïncider avec le bâti actuel;
- les parcelles entre le chemin de Sainte-Catherine et le quartier de la Feautrière sud classées AU au PLU, doivent être intégrées dans le périmètre de la ZAP(terres à vignes AOP);
- interdire toute urbanisation et constructions dans le périmètre de la ZAP pour arrêter le grignotage des terres agricoles, lors de la prochaine révision du PLU.

38°) Le 11 juillet, J. QUINARD est extrêmement favorable à la création de la ZAP afin de stopper l'extension d'un habitat trop dispersé avec un surcoût supporté par la collectivité pour l'entretien des réseaux. Il souhaite par contre attirer l'attention sur les problèmes d'effluents des élevages(ovins, équestres...) qui peuvent polluer les têtes de forages puis les nappes phréatiques.

Ces observations, numérotées de 35 à 38, ont été présentées entre les permanences du 3 juillet après-midi et 12 juillet après-midi du commissaire enquêteur.

39°) Le 12 juillet, Monsieur BERENGER Robert, parcelle C 103 chemin Joseph Roumanille , souhaite que la ZAP soit étendue au terrain délimité par le chemin Ste-Catherine, la prolongation de la rue Victor Hugo, le chemin Joseph Roumanille jusqu'au parcelles 31, 32 et 33 incluses(justifications: bonnes terres pour vignoble AOC, valorisation des terres agricoles, éviter une pression foncière et les campements sauvages).

40°) Le 12 juillet, Monsieur MAUREL Serge, chemin Joseph Roumanille parcelle C 102, donne procuration à Monsieur Bérenger Robert pour remettre une lettre d'une page au commissaire enquêteur. Il fait la même demande que celle de son voisin, reprise au N°39) ci -dessus.

41°) Le 12 juillet, Monsieur PEYRON Roger, impasse du Potier La curasse à Cuges-les-Pins, déclare que la situation actuelle de la plaine agricole ne lui convient pas (urbanisme anarchique, terrains occupés illégalement, non respect des propriétés privées) et il ne pense pas que la ZAP apportera une solution à ces questions. Si aujourd'hui la plaine avait un avenir, les familles d'agriculteurs auraient continué d'y vivre.

42°) Le 12 juillet, Monsieur TOUBOUL, 35, rue des Frères Cubdeddu 13004 Marseille, possédant 6500m2 chemin du Dindolet, est favorable au projet de ZAP.

43°) Le 12 juillet, Monsieur et Madame FELICE, 21 clos de la Dorgale 13360 Roquevaire, ont remis un courrier d'une page au commissaire enquêteur qui l'a agrafé au registre d'enquête. Il demande que son terrain(situé dans la plaine derrière la station service) puisse bénéficier d'un droit à construire, comme l'a obtenu la personne qui lui a acheté en 2000 la moitié de sa parcelle de l'époque. Notons que cette lettre complète les observations présentées le 28 juin(Cf. 13°).

44°) Le 12 juillet, Monsieur ESPANET Henri, Mesdames BAUDINO et PARENT indiquent qu'ils possèdent en indivision un terrain de 3300m2 environ, AM 119. Ils souhaitent que la limite du projet de ZAP soit déplacée vers le sud afin de pouvoir demander un permis de construire. Ils précisent que les parcelles voisines possèdent des maisons, voire des hangars.

45°) Le 12 juillet, Madame et Monsieur ROPION André, propriétaires d'une parcelle en ZAP, sont venus se renseigner. Ils précisent qu'ils ont obtenu toutes les informations souhaitées.

46°) Le 12 juillet, Madame DOTTORI Marcelle propriétaire de la parcelle AY 157 en ZAP, en son nom propre et pour Messieurs DOTTORI Benoit et Florent(parcelles AY 22 et 23), indique dans une lettre de 2 pages que l'idée d'une ZAP pourrait peut-être apporter une solution pour

stopper le bétonnage de la plaine agricole. Elle souligne qu'il faut cependant éviter 3 risques: ne pas faire fuir les touristes, éviter le vol des récoltes, les dégradations et les invasions des gens du voyage, empêcher que les chemins ruraux deviennent des routes à grandes circulation. Ils proposent 5 mesures en ce sens: priorité à des cultures à caractère provençal et environnemental de qualité, avec des constructions de qualité; logement sur place pour les agriculteurs; pour les nouveaux immeubles qui seraient construits dans les alentours du village, prévoir la création de nouvelles voies d'accès notamment aux écoles; création de clôtures subventionnée principalement en bordure des voies ouvertes à la circulation pour protéger les terres des agriculteurs; réaliser une déviation pour protéger le village et quid du projet de canal de Provence pour l'irrigation. Le commissaire enquêteur a agrafé cette lettre au registre d'enquête.

47°) Le 12 juillet Madame CHAIX Claudette, parcelle AN 50, pour son nom propre et pour Mesdames CHAIX Lydie et CHAIX Monique, parcelles AZ 163 et 164 en indivision, et CHAIX Caroline, parcelle AZ 158, remettent au commissaire enquêteur un document semblable au précédent, avec les mêmes propositions. Ce document a été agrafé au registre d'enquête.

48°) Le 12 juillet, Monsieur KERNEIS remet au commissaire enquêteur une lettre manuscrite de 2 pages accompagnée d'un plan situant 3 zones(Feautrière sud, 2 parcelles pour bassins de rétention dans le secteur de l'école ainsi que les Vigneaux) qu'il convient d'intégrer dans le périmètre de la ZAP. Il demande de retirer du périmètre de la ZAP des parcelles le long de la rue du cimetière et en bas de la rue Victor Hugo. Il argumente ses propositions. Cette lettre complète et précise celle du 1°) juillet remise au commissaire enquêteur le 3 juillet (Cf.le 8°) et le 31°).

Ces observations, numérotées de 39 à 48, ont été présentées pendant la permanence du 12 juillet après-midi du commissaire enquêteur.

49°) Le 13 juillet, dès sa réception, a été agrafée au registre par les services de la mairie une lettre d'une page datée du 11 juillet adressée au commissaire enquêteur par Madame SALOUM Corinne, poney club au Petit Manège de Cuges-les-Pins. Elle souhaite que le club de parapentes, situé à côté de chez elle, soit déplacé dans une zone de loisirs afin de préserver les terres agricoles et régler les problèmes de sécurité qu'elle énumère précisément.

50°) Le 13 juillet, dès sa réception, a été agrafée au registre par les service de la mairie une lettre de 2 pages datée du 11 juillet adressée au commissaire enquêteur. Elle est signée par Monsieur GROS Michel, président du syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional (PNR)de la Sainte-Baume. Ce document développe tous les arguments positifs qui l'amène à donner un avis très favorable au projet de ZAP, tant dans son principe que dans son exécution.

51°) Le 13 juillet, dès sa réception, a été agrafée au registre par les service de la mairie une lettre de 2 pages, datée du 10 juillet et adressée au commissaire enquêteur. Elle est signée par Madame SALOUM Corinne, en tant que présidente de l'Association des agriculteurs de Cuges-les-Pins(AACP). Elle précise que son association est favorable à la création de la ZAP. Elle propose qu'un maximum de terres agricoles soit inclus dans le périmètre de la ZAP, surtout les terres AOC. Elle fournit un tableau des références cadastrales concernées. Si cette demande n'était pas prise en compte, elle demande à en connaître les raisons exactes.

52°) Le 13 juillet, dès sa réception, a été agrafée au registre par les service de la mairie une lettre de 2 pages datée du 27 juin adressée au commissaire enquêteur. Elle est signée par Monsieur ROBERT Jean-Christophe, directeur de l'association Filière paysanne à Marseille. Au vu des différents éléments institutionnels, économiques, environnementaux et sociaux, développés dans ce document, il donne un avis pleinement favorable au projet de ZAP.

53°) Le 17 juillet, dès sa réception, a été agrafée au registre par les service de la mairie une lettre de 3 pages accompagnée d'un plan; elle est datée du 13 juillet et adressée au commissaire enquêteur. Elle est signée par le président du conseil de développement du projet de PNR de la Sainte-Baume. Après une argumentation précise et détaillée sur la cohérence des orientations et des actions prévues par le projet de ZAP vis à vis des 5 missions du PNR, il exprime la position de ce conseil qui donne un avis favorable avec une réserve et une recommandation très forte:

- réserve sur le périmètre: réintégrer dans le périmètre de la ZAP les parcelles à fort potentiel viticole AOP«Côtes de Provence»(celles des Vigneaux à l'ouest de la ZAP et celles situées entre la Feautrière sud et le chemin de Sainte-Catherine(zonage précisé dans une carte jointe);
- recommandation très forte sur le droit à construire : prendre des mesures fortes dans le futur règlement de la zone A du PLU pour arrêter toute construction et n'autoriser que les locaux à usage agricole pour stockage, vente ou technique, sans possibilité de reconversion en habitation par la suite, en classant la zone A en zone AB(inconstructible strict même pour les agriculteurs(voir le règlement du zonage A du PLU de la Roquebrussanne dans le périmètre de leur ZAP créée en 2012).

Ces observations, numérotées de 49 à 53, ont été présentées après les permanences du 12 juillet après-midi et avant la permanence du 19 juillet du commissaire enquêteur.

54°) Le 19 juillet Madame AMAR-CARBONE Michèle, habitant à Cuges-les-pins et propriétaire de parcelles, remet au commissaire enquêteur une demi-page dactylographiée qui est immédiatement agrafée au registre d'enquête. Elle donne un avis favorable au projet de ZAP. Elle présente 2 remarques: elle note que c'est le règlement de la zone agricole du PLU qui s'applique et il n'y a pas de «protection supplémentaire». Par ailleurs, La création de la ZAP n'est pas suffisante. Elle doit être accompagnée de mesures réellement incitatives, si on ne veut pas, qu'à plus ou moins long terme, elle ne constitue qu'une réserve foncière aux mains de la Métropole.

55°) Le 19 juillet, Madame ROLFO Monique et Monsieur RIGOLLOT Christophe, non propriétaires de parcelles sur le projet de ZAP, souhaitent réaliser un projet de «jardins de cocagne» et appuyer ainsi sa protection, avec réinsertion de jeunes en difficulté, publics sensibles et personnes handicapées(potagers, ferma-culture).

56°) Le 19 juillet, Monsieur et Madame LOVERA, propriétaires de terrains et d'une maison dans la ZAP, sont venus prendre des renseignements. Le commissaire enquêteur a répondu à leurs questions.

57°) Le 19 juillet, Madame MOZOLENSKI demande à ce que sa parcelle 568, située 5 chemin Joseph Roumanille, soit rattachée à la ZAP. Il pourrait s'agir en fait de la parcelle AN 36.

58°) Le 19 juillet, Madame CORNILLE Odile remet en mains propres une lettre de 2 pages que le commissaire enquêteur agrafe au registre. Le contenu de cette lettre est quasiment identique à celui exprimé aux 46°) et 47°) précédents par Mesdames DOTTORI et CHAIX. Elle propose de mettre en œuvre les 4 mesures suivantes: priorité à des cultures à caractère provençal et environnemental de qualité, avec des constructions de qualité; logement sur place pour les agriculteurs; pour les nouveaux immeubles qui seraient construits dans les alentours du village, prévoir la création de nouvelles voies d'accès notamment aux écoles; création de clôtures subventionnée principalement en bordure des voies ouvertes à la circulation pour protéger les terres des agriculteurs.

59°) Le 19 juillet, Madame SASSONIA Monique demande à ce que sa parcelle, située chemin de Roumanille, soit rattachée à la ZAP(en fait la parcelle AN 18 semble-t-il).

60°) Le 19 juillet, Monsieur RIOUX Vincent, agriculteur dans la plaine, est favorable à l'élaboration de ce projet.

61°) Le 19 juillet, Monsieur CHOEL Guy demande que sa parcelle C 569, 3, chemin Joseph Roumanille, soit rattachée à la ZAP(en fait la parcelle AN 37 semble-t-il).

62°) Le 19 juillet, Madame et monsieur AMALRIC Arnaud et Madame ARNAUD Michèle, propriétaires des parcelles 49, 181 et 182, sont favorables à la ZAP.

63°) Le 19 juillet, Monsieur FASOLINO Gérard, conseiller municipal, remet en mains propres au commissaire enquêteur, une lettre de 2 pages qui est immédiatement agrafée au registre d'enquête. Cette lettre représente la contribution de Monsieur FASOLINO mais aussi celle de PARENT Mireille, COSTE Philippe, BARTHELEMY Fabienne et DI CIACCO Antoine. Ces 5 personnes expriment des remarques sur le périmètre de la ZAP et sur l'accessibilité des terres aux agriculteurs:

- périmètre: inclure, dans le périmètre retenu pour le projet de ZAP, les 6ha de la Feutrière sud, les terrains situés à l'ouest de la ZAC des Vigneaux et plus généralement, inclure dans la ZAP l'intégralité ou presque du périmètre d'étude du dossier;
- accessibilité des terres aux agriculteurs: le règlement de la zone A du PLU applicable actuellement en cas d'approbation de la ZAP doit être complètement refondé. «Nous sommes contre toute nouvelle construction ou habitation dans la ZAP.»(...) «De plus, il serait souhaitable de créer 2 règlements différents pour la zone A et la ZAP, si on veut réellement sanctifier la ZAP et réunir les conditions de réussite du projet, ce que nous souhaitons vivement.»

Ces observations, numérotées de 54 à 63, ont été présentées lors de la permanence du 19 juillet du commissaire enquêteur.

5.2 - Résultats globaux sur la participation du public

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat d'écoutes et d'échanges avec le public. Il faut noter que la grande majorité des personnes, qui ont exprimé des observations, avait reçu le courrier de Monsieur le maire, daté du 15 mai 2017. Ce document avait été envoyé aux propriétaires des parcelles de terrain situées dans le projet de ZAP. Elles ont apprécié cette initiative d'information ciblée qui venait se rajouter aux affichages, à 2 numéros du bulletin municipal et au panneau lumineux de la ville.

- Nombre de personnes qui se sont exprimées

Le nombre de personnes qui se sont exprimées s'élève à 53 pour les annotations figurant sur les 2 registres d'enquête. Il faut rajouter les 26 personnes qui sont visées dans les 17 lettres adressées au commissaire enquêteur et les 7 qui lui ont transmis un mail. **On peut donc acter que 86 personnes ont émis un avis lors de l'enquête publique.**

Il faut souligner que ce nombre est un minimum car plusieurs présidents d'associations représentaient bien entendu leurs adhérents. De plus, parmi les personnes qui nous ont rencontré, une dizaine d'entre elles ont posé des questions sans vouloir, d'une façon ou d'une autre, laisser trace de leur passage.

- Résultats chiffrés des avis

Après dépouillement, on comptabilise:

- 33 avis favorables explicitement exprimés avec quelques fois des remarques,
- 12 avis positifs avec des questionnements,
- 2 avis défavorables clairement exprimés et 1 plutôt défavorable,
- les 38 autres personnes qui se sont exprimées ne se sont pas prononcées pour ou contre le projet de ZAP: 9 d'entre elles sont venues simplement se renseigner et les 29 autres, le plus souvent après avoir reçu nos informations, ont présenté des observations et/ou formulé des demandes.

- Préoccupations exprimées

Après étude précise des avis émis par le public et mise au point du document dactylographié et numéroté visé au 5.1 ci-dessus, on peut noter que les préoccupations des personnes qui se sont exprimées concernent **5 thèmes représentant 68 avis**(demandes ou questions). On soulignera que 60% des avis concernent la modification du périmètre du projet de ZAP et les mesures à mettre en œuvre pour sa réalisation. Plusieurs observations sont quasiment identiques, notamment pour les 46°, 47°) et 63°).

5.3- Classement en thèmes des observations du public

1°) Construction dans la ZAP (4 avis)

Demande de construction d'un petit cabanon agricole(5°). Je ne pourrai plus construire ou vendre(3°). Bénéficiaire du droit à construire pour un terrain de 1500m² environ situé derrière la station service(M. et Mme FELICE(13° et 43°).

2°) Mesures à mettre en œuvre et règlement (22 avis)

Habitations et constructions pour les agriculteurs seulement (1° et 4°). Mesures coercitives pour le remembrement des parcelles (21°)? Tenants et aboutissants d'un bail à ferme (21°). Qui prend en charge l'entretien du réseau d'assainissement(21°) et du réseau viaire(21°)? Nouvelle alimentation en eau(21°). Négociations justes et encadrées avec la SAFER pour les "non-agriculteurs"(25°). Quid de la refonte du règlement de la zone agricole pour être au mieux avec la création de la ZAP(28°)? Quid de la compétence de la Métropole sur le projet de modification de ce règlement(28°)?

Quid du logement de la nouvelle génération d'agriculteurs importée: ne faudrait-il pas lancer une réflexion sérieuse avec pré-étude complète du PLU concomitante à celle de la zone agricole(28°)?

Renforcement des règles d'urbanisme pour n'autoriser que des constructions légères pour les besoins de la production agricole, sans possibilité de reconversion en habitations(31°).

Renforcement des règles d'urbanisme sur la ZAP(34°). Interdire toute urbanisation et construction dans le périmètre lors de la révision du PLU(37°). Quid du projet du canal de Provence pour l'irrigation(46°, 47°)? Logements sur place dans la ZAP, pour les agriculteurs(46°, 47° et 58°).

Recommandations très forte sur le droit à construire dans la ZAP et zone A, via un nouveau règlement: n'autoriser que les locaux à usage agricole pour stockage, vente ou technique, sans possibilité de reconversion en habitation par la suite(53°). Mettre en place des mesures incitatives de respect de la ZAP par un règlement assurant une protection supplémentaire contre les constructions(54°). Refondre le règlement de la A du PLU: 2 règlements différents pour zone A et ZAP; pas de nouvelle construction ou habitation dans la ZAP(63°).

3°) Modifications du périmètre de la ZAP (18 avis)

a) Sortir des parcelles de la ZAP

Sortir la parcelle 122 du projet de ZAP(17°). Sortir les parcelles AW 8/9/10 du projet de ZAP(27°). Sortir les parcelles AW 8/9/10 de la ZAP(30°). Sortir de la ZAP des parcelles le long de la rue du cimetière et en bas de la rue Victor Hugo(48°).

b) Introduire des parcelles dans la ZAP

6ha de terroir AOP toujours hors zone agricole et pourquoi ne pas les mettre en ZAP(28°)? Prendre en compte dans le projet de ZAP de 3 secteurs représentant 13,5ha(31° et 48°). Intégrer dans la ZAP

les parcelles comprises entre le hameau de Florette-chemin de Sainte-Catherine(35°). La limite nord du projet de ZAP devrait coïncider avec le bâti actuel pour AOC(37°). Intégrer dans la ZAP les parcelles à AOC entre le chemin Sainte-Catherine et le quartier de la Feautrière(37°). Intégrer le terrain délimité par le chemin Sainte-Catherine, la prolongation de la rue Victor Hugo, le chemin Joseph Roumanille jusqu'aux parcelles 31, 32 et 33(39°et 40°). Déplacer la limite sud du projet de ZAP pour pouvoir construire sur la parcelle AM 119(44°). Inclure un maximum de terre agricole dans la ZAP, surtout les terres AOC- tableau cadastral(51°). Réintégrer dans la ZAP les parcelles à fort potentiel vinicole AOP- carte jointe(53°). Rattacher la parcelle 568 à la ZAP(57°). Rattacher la parcelle de Madame SASSONIA, chemin de Roumanille à la ZAP(59°). Rattacher la parcelle 562 à la ZAP(61°). Inclure en ZAP les 6ha de la Feautrière sud, les terrains situés à l'ouest de la ZAC des Vigneaux et plus généralement l'intégralité ou presque du périmètre d'étude(63°).

4°) Culture dans la plaine. Qualité de vie, protection du milieu naturel et biodiversité (18 avis)

Que la plaine ne soit plus inculte(2°). Objectifs Bio pour l'agriculture et avifaune à enjeu sur la plaine((10°). Le vignoble AOC mériterait une sous-appellation "Côtes de Provence Ste-Victoire"(15°). Favoriser l'implantation d'agriculteurs certifiés Bio et/ou observant des pratiques écologiques et de réduction des intrants chimiques(29°). Problèmes d'effluents des élevages pour la pollution des forages(38°). Priorité à des cultures à caractère provençal et environnemental de qualité, avec des constructions de qualité(46°, 47°et 58°). Pour les nouveaux immeubles qui seraient construits dans les alentours du village, prévoir la création de nouvelles voies d'accès notamment aux écoles (46°, 47° et 58°). Création de clôtures subventionnées principalement en bordure des voies ouvertes à la circulation pour protéger les terres des agriculteurs(46°, 47° et 58°). Faire une déviation pour protéger le village(46°, 47°). Déplacer le club de parapente dans une zone de loisirs(49°). Souhait de réaliser un projet de jardins de cocagne(55°).

5°) Volonté politique et investissements (6 avis)

Quid de la volonté politique des élus communaux et locaux pour la ZAP(28°)?

Quid des investissements des représentants de l'Etat et des diverses administrations(28°) ?

Devenir de cette ZAP: la volonté de consacrer ces terres à l'agriculture devrait s'accompagner d'une politique volontariste d'installation et de remise en culture de productions qui dépasse les capacités humaines et financières(28°)?

Quid de ma maîtrise du foncier et de la gestion des terres de la future ZAP au regard des nombreuses difficultés recensées et énumérées dans la lettre du 3 juillet de Monsieur CORNILLE(incendie, conflit de voisinage, activités de loisirs en place, le bâti augmente...) (28°)?

Quid des financements pour les études et travaux sur la gestion des eaux d'irrigation et pluviales(réponses souhaitées de la commune et de la préfecture)(28°)?

Quid des engagements budgétés des diverses collectivités territoriales pour donner réellement vie à la ZAP(28°)?

Chapitre 6 – REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1 - Réponse de la commune aux observations du public

Le 8 août, la commune a répondu par mail à notre procès-verbal de synthèse. Ce courrier reprend les 5 thèmes dans lesquels nous avons rassemblé les observations du public (Cf. 5-3 ci dessus).

La commune n'a pas fourni des réponses à chacune des observations, mais elle a globalisé ses appréciations, en essayant au mieux d'être en phase avec les préoccupations principales exprimées par le public concernant vraiment le projet de ZAP.

6.2 - Avis du commissaire enquêteur

Nous avons examiné attentivement les éléments figurant dans le mémoire en réponse et nous pouvons exprimer la synthèse suivante:

1°) Pour le thème 1, «construction dans la ZAP», le principal argument développé par la commune exprime bien qu'il faut lutter contre le mitage de la plaine, et que les nouvelles constructions permises devront être accompagnées d'un projet agricole solide. Il apparaît donc que les 3 annotations du public, extraites du registre d'enquête, ne peuvent pas recevoir une suite favorable pour une demande de construction.

2°) Pour le thème 2, «mesures à mettre en œuvre et règlement», la commune distingue les questions générales de celles relatives au remembrement de parcelles, de bail et du rôle de la SAFER. Elle traite également à part les questions sur l'entretien des réseaux, de l'alimentation en eau et du projet du canal de Provence.

- Sur le premier point, nous considérons que les réponses apportées sont satisfaisantes: modification du règlement de la zone agricole en cours, dans un sens contraignant pour les constructions, examen de solutions pour loger les agriculteurs sans interdire pour le moment totalement les constructions dans la plaine, en l'absence de solutions alternatives, lutte contre les dérives constituées par la transformation des bâtiments d'exploitation en bâtiments à usage d'habitation.

- Sur le deuxième sujet, les informations fournies sur le rôle de la SAFER nous paraissent bien répondre aux questions soulevées.

- Pour le dernier point, la commune rappelle que des groupes de travail fonctionnent pour définir les études à mener et les solutions à mettre en œuvre. **Nous notons que le public souhaite plus d'informations techniques et financières sur ces points (et pas seulement ce simple rappel général de l'existence de groupes de travail). La commune pourrait donc instituer des échanges écrits ou des réunions d'information qui permettraient de poursuivre et d'amplifier le processus d'information mis en place lors du lancement de l'enquête publique qui a été, nous l'avons bien noté au cours de nos permanences, très apprécié par la population concernée.**

3°) Rappelons que le thème 3 «modification du périmètre de la ZAP», représente, avec le thème 2 précédent, la principale préoccupation du public. Nous considérons que le

mémoire de la commune n'apporte pas de réponse précises aux principales questions posées par le public. En effet, il ne fait que référence aux conditions de réalisation, de validation et d'approbation par le préfet du diagnostic initial, qui a permis d'établir le projet de périmètre de la ZAP soumis à enquête publique. Néanmoins, il semble clair que retirer quelques petites parcelles de la ZAP paraît contraire aux justifications qui ont conduit au projet actuel. Par contre, pour ce qui est d'introduire dans le périmètre du projet de ZAP des parcelles de surface conséquente, une phrase de la réponse semble cependant ouvrir une possibilité de modification du zonage actuel, sans toutefois l'étendre à la totalité de la zone agricole bien entendu: «le périmètre pourra être réétudié dans la mesure où l'intérêt du projet de (en fait pour) la ZAP est démontré». **Dans ces conditions, nous pensons que les observations présentées sur ce thème par des propriétaires de terrains, des participants à des groupes de travail, un certain nombre de conseillers municipaux, le conseil du développement du projet de parc naturel régional de la Sainte Baume et par l'association des agriculteurs de Cuges-les-Pins, devraient faire l'objet d'un nouvel examen par les services administratifs compétents sous l'autorité du préfet. Il s'agit tout d'abord des terrains de 6ha en AOC, situés entre le quartier de la Feautrière et la route Sainte-Catherine, qui sont actuellement en zone Aua du PLU, réservés pour une urbanisation future à vocation d'habitations, avec mixité sociale. Cela concerne aussi le secteur AOC des Vigneaux, de 4ha environ, situé à l'ouest de la ZAC, qui au PLU est l'emplacement réservé N°4) pour un bassin de rétention et un aménagement paysager à créer, avec un carrefour futur. On trouve également les parcelles W 17 à W 25, au lieu-dit«le camp de Vincent», d'une superficie de 4,24ha en AOC, dont 1,83ha de vignes en production. Il s'agit, enfin, des 2 bassins de rétention cadastrés AX 151 et AX 03/04 qui seraient inutilisables pour l'usage prévu, compte tenu de leur configuration altimétrique.**

4°) Pour le thème 4«culture dans la plaine; qualité de vie, protection du milieu naturel et biodiversité», la réponse de la commune nous paraît être globalement satisfaisante: elle considère que les préoccupations exprimées par le public sont inhérentes au projet de ZAP. Nous avons pu lire, en effet, dans le dossier que les groupes de travail concernés étudient les solutions à mettre en place dans ce domaine. **Nous pensons cependant que certains points exprimés par le public seraient à examiner plus précisément dans ces groupes de travail: nouvelles voies d'accès pour les écoles, clôtures subventionnées pour protéger les cultures le long des voies, déviation pour éloigner la circulation du village, déplacement du club de parapente, réalisation d'un jardin de cocagne pour protéger les terres agricoles, constructions de qualité, prise en compte du risque incendie et des nuisances aux cultures existantes par les ravageurs en provenance des friches, débroussaillage des friches, lutte contre les traitements phyto-sanitaires et les nuisances olfactives ou sonores entraînant des conflits de voisinage, enlèvement des détritux divers abandonnés.**

5°) Pour le thème 5«volonté politique et investissements», il nous apparaît que la commune exprime un avis justifié et lucide, sans pouvoir détailler davantage sa réponse: elle porte depuis 2 ans avec tenacité le projet de ZAP avec ses partenaires et compte bien le mener à son terme malgré les difficultés inhérentes et mises en évidence. Pour les financements, il sera fait appel en temps utile aux nombreux

organismes institutionnels qui pourraient soutenir les phases opérationnelles de la ZAP.

Carnoux-en-Provence le 14 août 2017



PIECES ANNEXES

- Annexe n° 1 : arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 12 mai 2017.
- Annexe n° 2 : note du 28 avril 2017 du commissaire enquêteur adressée au maire.
- Annexe n° 3 : réponse «mémo» du 12 juin 2017.
- Annexe n° 4 : certificat d'affichage du 19 mai.
- Annexe n° 5 : lettre d'information du maire aux propriétaires de parcelles en ZAP.
- Annexe n° 6 : lettre et PV de synthèse adressés au maire le 25 juillet 2017.
- Annexe n° 7 : premier avis d'enquête publique dans la presse.
- Annexe n° 8 : second avis d'enquête publique dans la presse.
- Annexe n° 9 : second certificat d'affichage de fin d'enquête.
- Annexe n° 10 : mémoire en réponse du maire.