

**Enquête  
publique  
préalable à la  
création d'une  
ZONE  
AGRICOLE  
PROTÉGÉE**

**Durée de l'enquête :**

**du 27 février à 9h00 au  
28 mars 2024 à 16h30**

**Siège de l'enquête :**

**Centre Technique  
Municipal, 3256 route de  
Violsès à Cabriès**



**Département  
des  
Bouches-du-Rhône  
Commune de Cabriès  
RAPPORT**

(document 1 sur 2)



**Références :**

Décision N° E23 000099/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 26 décembre 2023 en désignation de la commissaire enquêtrice : Véronique Appocher

Arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2024 portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Cabriès.



<b>I</b>	<b><u>Généralités</u></b>	
<b>I.1</b>	<i>Cadre général du projet</i>	<b>6</b>
<b>I.2</b>	<i>Objet de l'enquête</i>	<b>7</b>
<b>I.3</b>	<i>Cadre juridique de l'enquête publique</i>	<b>7</b>
<b>I.4</b>	<i>Présentation succincte du projet</i>	<b>8</b>
	<b>I.4.1</b> <i>Cohérence par rapport aux textes supra communaux</i>	<b>8</b>
	I.4.1.a <i>Le SRADDET de la Région Sud</i>	<b>8</b>
	I.4.1.b <i>La DTA des Bouches-du-Rhône</i>	<b>9</b>
	I.4.1.c <i>Le SCoT du Pays d'Aix</i>	<b>9</b>
	<b>I.4.2</b> <i>Les documents d'urbanisme communaux</i>	<b>10</b>
	I.4.2.a <i>Le PLU communal</i>	<b>10</b>
	I.4.2.b <i>Le PLUi du Pays d'Aix en cours d'élaboration</i>	<b>10</b>
	<b>I.4.3</b> <i>Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)</i>	<b>10</b>
<b>I.5</b>	<i>Présentation succincte du projet</i>	<b>11</b>
	<b>I.5.1</b> <i>Le diagnostic</i>	<b>11</b>
	I.5.1.a <i>Les agriculteurs</i>	<b>11</b>
	I.5.1.b <i>L'orientation des exploitations</i>	<b>11</b>
	I.5.1.c <i>Le mode de faire valoir des exploitations</i>	<b>12</b>
	I.5.1.d <i>Le potentiel agricole communal</i>	<b>12</b>
	<b>I.5.2</b> <i>Le projet de ZAP</i>	<b>13</b>
	I.5.2.a <i>Les secteurs de Cabriès à inclure dans le projet</i>	<b>13</b>
	I.5.2.b <i>Les principaux enjeux justifiant de la mise en place d'une ZAP</i>	<b>15</b>
	I.5.2.c <i>Proposition du périmètre de ZAP</i>	<b>16</b>
<b>I.6</b>	<i>Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier</i>	<b>17</b>
<b>II</b>	<b><u>Organisation de l'enquête</u></b>	<b>18</b>
<b>II.1</b>	<i>Désignation de la commissaire enquêtrice</i>	<b>18</b>
<b>II.2</b>	<i>Arrêté d'ouverture d'enquête</i>	<b>18</b>
<b>II.3</b>	<i>Réunion avec le porteur de projet et visites des lieux</i>	<b>18</b>
<b>II.4</b>	<i>Mesures d'affichage et de publicité</i>	<b>19</b>
<b>III</b>	<b><u>Déroulement de l'enquête</u></b>	<b>20</b>
<b>III.1</b>	<i>Mise à disposition du dossier et du registre d'enquête</i>	<b>20</b>
<b>III.2</b>	<i>Permanences réalisées (nombre, dates, horaires)</i>	<b>21</b>
<b>III.3</b>	<i>Réunions publiques éventuelles</i>	<b>21</b>

<b>III.4</b>	<i>Comptabilisation des observations (nombre et modalités d'enregistrement)</i>	<b>21</b>
<b>III.5</b>	<i>Clôture de l'enquête</i>	<b>22</b>
<b>III.6</b>	<i>Remarques de la commissaire enquêtrice sur le déroulement de l'enquête</i>	<b>22</b>
<b>IV</b>	<b><u>Synthèse des avis et observations des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet, avec réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commissaire enquêtrice</u></b>	<b>22</b>
<b>V</b>	<b><u>Synthèse des observations du public avec réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commissaire enquêtrice</u></b>	<b>24</b>
<b>V.1</b>	<i>Le public opposé à la ZAP</i>	<b>25</b>
<b>V.2</b>	<i>Le public non opposé ou favorable à la ZAP</i>	<b>25</b>
<b>V.3</b>	<i>Le public favorable à la ZAP à condition qu'elle n'impacte pas l'installation ou le développement de leur activité</i>	<b>27</b>
<b>VI</b>	<b><u>Réponses du maître d'ouvrage aux questionnements de la commissaire enquêtrice</u></b>	<b>29</b>

## ***Sigles & Acronymes***

<b>AB</b>	Agriculture Biologique
<b>AOP</b>	Appellation d'Origine Protégée
<b>CDOA</b>	Commission Départementale d'Orientation Agricole
<b>DDTM</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DTA</b>	Directive Territoriale d'Aménagement
<b>FVD</b>	Faire Valoir Direct
<b>IGP</b>	Indication Géographique Protégée
<b>INAO</b>	Institut National des Appellations d'Origine
<b>PAT</b>	Projet Alimentaire Territorial
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
<b>SCP</b>	Société du Canal de Provence
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>STRADDET</b>	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
<b>ZAP</b>	Zone d'agriculture protégée

# I Généralités

C'est la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône qui a réalisé le diagnostic agricole afin que la commune puisse disposer de l'ensemble des éléments utiles à la mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP) sur son territoire.

## I.1 Cadre général du projet

Cabriès est une commune urbaine située dans une zone de collines comprise entre le plateau de l'Arbois au nord-ouest et la chaîne de l'Étoile au sud-est et qui s'étend sur une surface d'environ 37 km<sup>2</sup>.

Elle fait partie de de l'aire d'attraction de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la troisième plus peuplée de France : 1,9 millions d'habitants (source INSEE). La population de la commune a été multipliée par plus de 6 entre 1950 et 1980 (source rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture) pour atteindre 10 242 habitants en 2022 (source décomptes-public.fr).

Historiquement, Cabriès était une commune agricole avec essentiellement des cultures de vignes, de céréales et de légumes plein champs. Toutes les vignes ou presque ont été arrachées à la suite de différentes crises.

L'arrêt de l'activité viticole et la non reprise des exploitations par les enfants d'agriculteurs ont amorcé le désengagement de l'activité agricole au profit d'une valorisation immobilière plus rentable.

En effet, à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le visage de la commune a progressivement changé avec la construction de l'autoroute Marseille-Aix, le développement de l'aéroport et la création de la zone commerciale de Plan de Campagne (une des plus grandes d'Europe).

La position géographique du village lui confère une attractivité certaine : la commune se trouve à 20 km de Marseille, à 15 km d'Aix-en-Provence, mais aussi à 17 km de l'aéroport de Marseille-Provence et à 7 km de la gare TGV d'Aix-en-Provence (depuis 2001).

Par ailleurs, Cabriès bénéficie d'un maillage routier important avec la bretelle autoroutière de Plan de Campagne au sud, la voie rapide D9 au nord et des accès secondaires assurés par trois départementales.

L'économie agricole a donc reculé au profit de l'habitat résidentiel. Une bonne partie des terres cultivables a été victime de la pression immobilière et le mitage des terrains agricoles s'est intensifié à partir des années 70.

Cette tendance à l'étalement urbain et à la consommation d'espace s'est confirmée dans les années 90 et 2000.

La conséquence étant une surreprésentation de l'habitat individuel.

Aujourd'hui l'activité agricole est principalement représentée par les grandes cultures et les activités équestres. et en particulier l'école nationale des courses hippiques (AFASEC). Cependant on trouve encore des secteurs agricoles larges et homogènes et des poches agricoles plus modestes : 537,26 ha de potentiel agricole recensé situé en zones A et N du PLU actuel.

## ***1.2 Objet de l'enquête***

Le projet, objet de la présente enquête publique, concerne une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) d'une superficie de 574,5 ha sur la commune de Cabriès. La demande a été faite à Monsieur le Préfet, à la suite d'une délibération, du conseil municipal de la commune de Cabriès et après consultation de la CDOA, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et des représentants des labels de qualité AOC/AOP et IGP.

Dans le contexte de pression foncière qui pèse sur l'agriculture, la privant d'une partie non négligeable du territoire qui lui est pourtant dédié (rétenion foncière, friches spéculatives, surfaces agricoles entretenues mais non cultivées...), la commune de Cabriès, a souhaité agir avec ce projet de ZAP, pour préserver durablement son potentiel agricole aujourd'hui sous-valorisé et pour redynamiser ce secteur de façon à y favoriser un développement à la fois respectueux de l'environnement et apte à répondre aux attentes de sa population.

## ***1.3 Cadre juridique de cette enquête publique***

Les ZAP ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par la loi d'orientation agricole de 2006.

Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime, et aux articles R. 423-64 et R. 425-20 du code de l'urbanisme.

Le code rural et de la pêche maritime 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, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet de ZAP ».

Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée (ZAP). La délimitation de cette zone peut aussi être proposée au préfet par une ou plusieurs communes, après avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ou protégée) et de la CDOA (commission départementale d'orientation de l'agriculture) et après enquête publique conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement.

### *Conséquences juridiques :*

Une fois classée, toute modification d'affectation ou de mode d'occupation du sol susceptible d'altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone

agricole protégée devra être soumise 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.

*Ce changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »*

Dans le cas de Cabriès, c'est le règlement du PLU en vigueur qui s'appliquera dans le périmètre de la ZAP.

#### Conséquences économiques :

Le classement en ZAP permet de protéger les terres à vocation agricole du développement urbain, de limiter la pression urbaine et de mettre fin aux mécanismes de rétention du foncier agricole à visée spéculative. Ce classement limite très strictement la constructibilité sur ces espaces et intègre l'irréversibilité de la vocation agricole des secteurs concernés.

#### Conséquences sur le PLU / PLUi :

L'arrêté préfectoral délimitant les zones agricoles protégées pris à la fin de la procédure doit être annexé au PLU ou PLUi dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

## **I.4 Présentation succincte du projet**

### **I.4.1 Cohérence par rapport aux textes supra communaux**

#### **I.4.1.a Le SRADDET de la Région Sud**

*Rappel : « le SRADDET en tant que document d'aménagement du territoire - contrairement aux documents d'urbanisme - ne détermine pas de règles d'affectation et d'utilisation des sols ; c'est un document stratégique, prospectif et intégrateur.*

*Le lien est moins fort que le lien de compatibilité qui existe aujourd'hui entre les orientations de la DTA et les SCoT. »*

Le SRADDET de la Région Sud insiste sur « le maintien des terres agricoles nourricières qui constitue un enjeu majeur dans notre région puisque ces dernières représentent moins de 20 % du territoire régional »

« Le SRADDET fixe l'objectif principal de réduire, voire de stopper la consommation foncière réalisée au détriment des espaces naturels agricoles et forestiers ».

*(source : <https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/>)*

#### **I.4.1.b La DTA des Bouches-du-Rhône**

Approuvée par le décret n° 2007-779 du 10 mai 2007, elle s'impose aux autres documents d'urbanisme et reste une référence notamment sur le plan agricole.



Les enjeux majeurs de la préservation et de la valorisation de ces zones étant :

- le maintien de la qualité des espaces emblématiques qui font la notoriété du département ;
- le maintien d'espaces agricoles productifs et participant aux équilibres écologiques et à la prévention des risques naturels ;
- la gestion des espaces paysagers naturels ou forestiers qui constituent l'environnement immédiat de nos villes.

#### **1.4.1.c Le SCoT du Pays d'Aix**

Le SCoT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015 précise les contours des orientations fixées par la DTA.

« Le SCoT a fait le choix de préserver un socle fort d'espaces affectés aux activités agricoles afin de conforter cette activité économique, son intérêt patrimonial et paysager ainsi que son rôle en faveur d'un mode de développement durable ».

Ainsi, son PADD fixe les objectifs suivants :

- ↳ Réduire sensiblement et limiter désormais la consommation des espaces agricoles, trop sollicités par le passé ;
- ↳ Pérenniser la ressource foncière agricole en tant que ressource vitale pour anticiper l'avenir ;
- ↳ Pérenniser les espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité, exportatrice mais également en capacité de répondre aux besoins alimentaires locaux, en protégeant bien davantage que la seule Surface Agricole Utile (SAU) sur le territoire ».

Le DOO (traduction réglementaire du PADD) prévoit de préserver durablement l'intégrité des terroirs agricoles dans toute leur diversité, y compris des secteurs qui sont sous-valorisés ou en friches, du fait notamment des pressions foncières et particulièrement en secteurs périurbains.

Le DOO prévoit également de veiller à la prise en compte du fonctionnement des exploitations dans l'organisation du territoire : besoin de moyens de déplacement, de réseaux d'eau d'arrosage et d'assainissement des terres, d'équipements de stockage...

### **1.4.2 Les documents d'urbanisme communaux**

#### **1.4.2.a Le PLU communal**

C'est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cabriès, approuvé en conseil municipal du 23 mars 2017, modifié en janvier 2020 qui s'applique actuellement. Il est en voie d'être remplacé par le PLUi du Pays d'Aix soumis actuellement à enquête publique.

Le PADD (entre autres orientations) veut ménager et protéger une campagne emblématique du Pays d'Aix en intégrant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de

lutte contre l'étalement urbain et la prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

« A noter qu'aujourd'hui, la municipalité porte pour son territoire et relaie auprès de la Métropole des ambitions agricoles plus caractérisées encore qu'à la mise en place du PLU en 2017. D'où la démarche entreprise pour la création d'une Zone Agricole Protégée et sa traduction dans le futur PLUi du Pays d'Aix en cours d'élaboration. »

#### **1.4.2.b Le PLUi du Pays d'Aix en cours d'élaboration.**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix, par souci de cohérence, la commune a proposé que:

- ↳ des parcelles actuellement situées en zone U et AU et qui présentent un potentiel agricole soient répertoriées en zone A.
- ↳ des surfaces en zone N soient aussi passées en zone A quand elles présentent un potentiel agricole
- ↳ les autres parcelles en zone naturelle qui présentent un potentiel agricole restent en zone naturelle : il s'agit des secteurs inclus par ailleurs dans le périmètre du site classé du Massif de l'Arbois.

#### **1.4.3 Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) (source : ampmetropole.fr)**

Les constats faits par la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- ↳ L'agriculture fait travailler 13 000 personnes sur 2355 exploitations.
- ↳ 90% des productions agricoles sont vendues à l'extérieur du département.
- ↳ 90% de la consommation est importée.
- ↳ les surfaces cultivées ont régressé de 4% depuis l'an 2000.
- ↳ le nombre d'exploitants a diminué de 25%.

Face à ce défi, depuis 2019, la Métropole s'est engagée avec le Pays d'Arles et des acteurs publics et privés à mettre le territoire au service d'une alimentation locale, durable, de qualité, accessible à tous et de favoriser les circuits de proximité.

Pour cela, il s'agit de consolider les exploitations agricoles et les emplois de toute la filière alimentaire et aussi de développer la performance économique et environnementale de l'agriculture.

### **1.5 Présentation succincte du projet**

#### **1.5.1 Le diagnostic**

##### **1.5.1.a Les agriculteurs**

Sur les 10 exploitations agricoles recensées, 4 seulement ont leur siège sur la commune.

Près de 90 % des terres sont cultivées par des exploitants de 50 ans ou plus.

4 agriculteurs sont proches de s'arrêter à court ou moyen terme et se disent sans repreneur pour 3 d'entre eux.

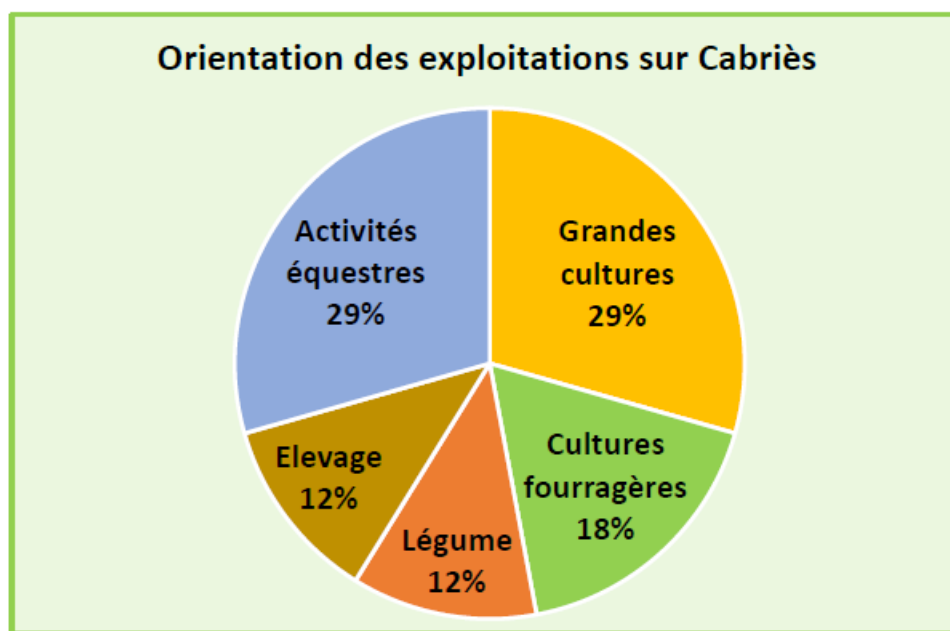
En parallèle, des candidats à l'installation qui ne trouvent pas de foncier sur la commune vont s'installer ailleurs...

Cabriès compte également 5 exploitations consacrées aux activités équestres et 2 consacrées à l'élevage.

Remarque : les activités équestres jouissent d'une relative stabilité avec des structures récemment installées ou des possibilités de reprise.

Les activités principales des exploitations présentes sur la commune de Cabriès sont les grandes cultures et les activités équestres, suivie des cultures fourragères.

Remarque : actuellement, seuls 11% des terres cultivées sur la commune le sont en agriculture biologique.



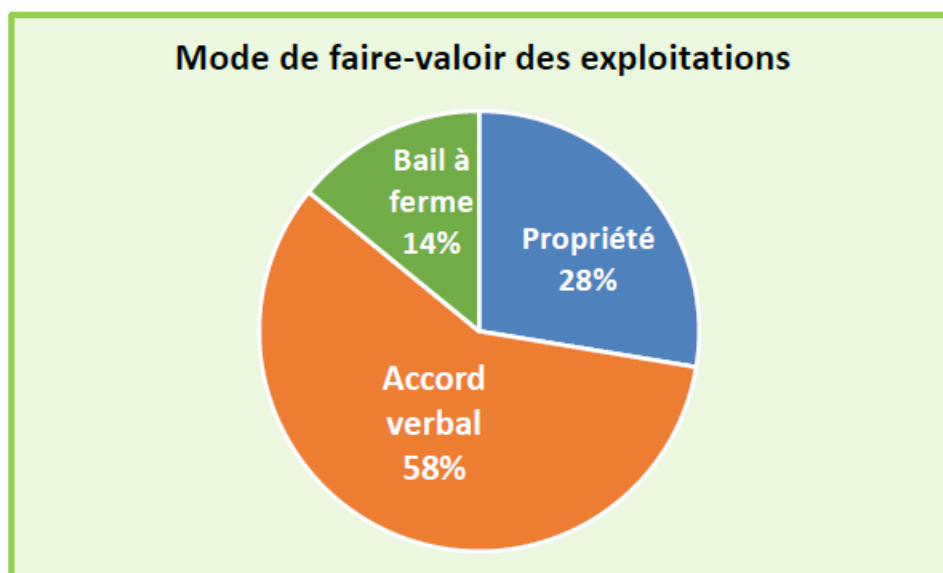
*(source rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture)*

### **I.5.1.c Le mode de faire valoir des exploitations**

58 % des surfaces sont exploitées par accord verbal ce qui permet au propriétaire de ne pas s'engager sur le long terme, 14% sont en mode bail à ferme et seulement 28% en faire valoir direct (FVD).

Causes : les propriétaires sont issus de familles d'exploitants qui ont cessé progressivement leurs activités mais conservé leurs terres et la pression foncière toujours plus forte font que l'on assiste à la prédominance des cultures dites d'occupation avec entre autres les grandes cultures et les surfaces fourragères (cf. graphique supra page 9).

Remarque : les activités équestres sont davantage pratiquées sur des terrains appartenant aux propriétaires.



*(source rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture)*

### **I.5.1.d Le potentiel agricole communal**

537,26 ha sont en zone A (agricole) ou N (naturelle) sur le PLU actuel avec un potentiel valorisé ou non.

<u>Répartition des surfaces en ha</u>	<b>Zone A</b>	<b>Zone N</b>	Total
Potentiel valorisé	239,98	68,26	308,24
Potentiel sous valorisé	145,44	83,58	229,02
Total	385,42	151,84	<b>537,26</b>

<u>Répartition des surfaces en %</u>	<b>Zone A</b>	<b>Zone N</b>	A+N
Potentiel valorisé par rapport au total de la zone	62%	45%	57%
Potentiel sous valorisé par rapport au total de la zone	38%	55%	43%
Total	100%	100%	100%

Le potentiel agricole mis en valeur soit 308 ha représente 62% du potentiel en zone A et 45% de celui en zone N.

Inversement le potentiel sous-valorisé soit 229 ha concerne 38% de la zone A et 55% de la zone N.

**43% du total des zones A + N ne sont pas valorisées.**

## **I 5.2 Le projet de ZAP**

### **I.5.2.a Les secteurs de Cabriès à inclure dans le projet**

La proposition de périmètre de la future ZAP est le résultat d'un travail d'analyse conduit pour chacun des 7 sous-ensembles agricoles ci-dessous, intégrant leurs caractéristiques et particularités respectives. Certains secteurs présentent des points faibles qui ont été identifiés dans le rapport de présentation.

**1 Vallon de Saint-Amand :** pas de réseau d'irrigation, extension possible mais coûteuse, forte présence de gibier (sangliers et lapins) avec un risque important de dégâts sur les cultures

**2 Plaine de la Trébillanne :** pas de réseau sur la partie Nord du secteur, difficulté d'irrigation actuelle en partie centrale (projet d'extension du réseau SCP à l'étude), des relations de voisinage à améliorer avec les quartiers habités de Champfleury et des Pradelles.

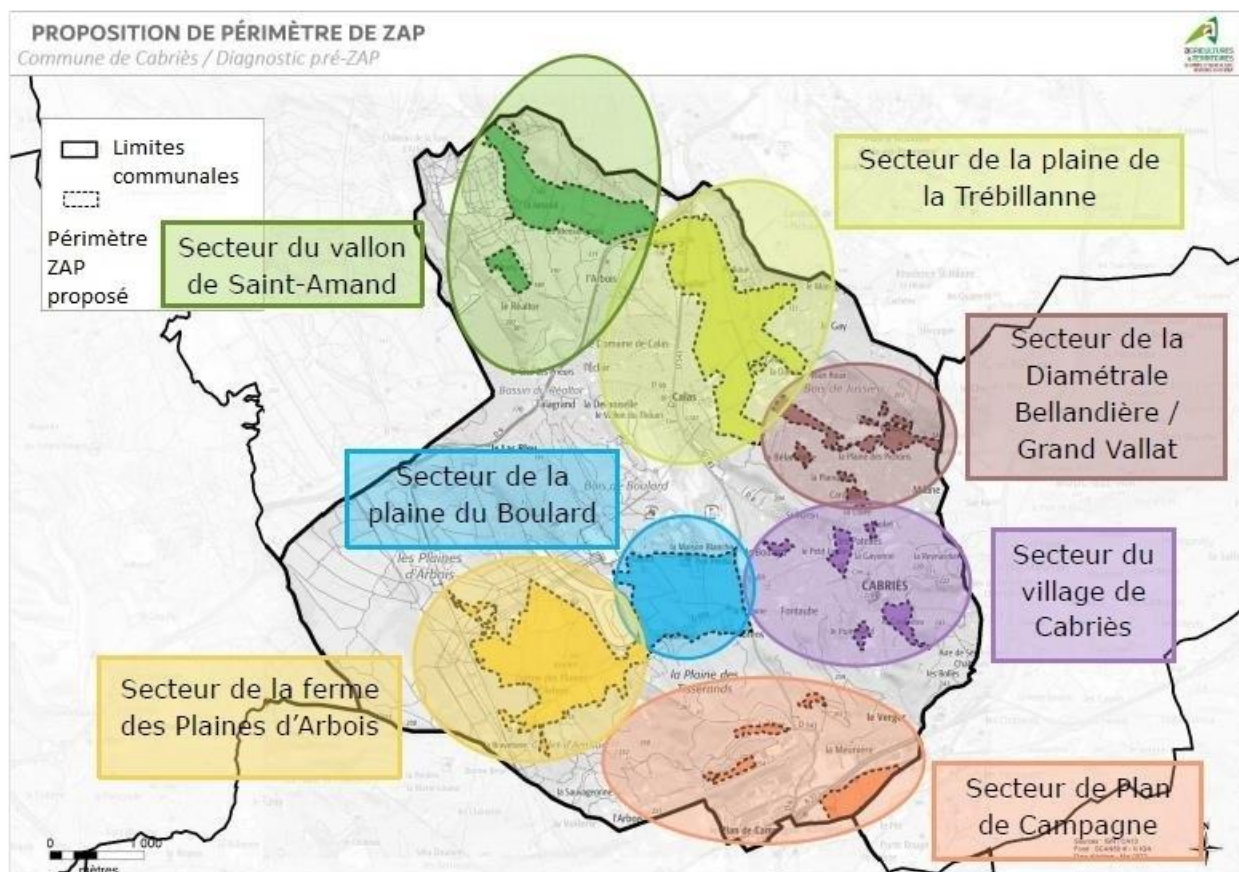
**3 Diamétrale Bellandière / Grand Vallat :** des problèmes de circulation des engins agricoles car les parcelles agricoles sont cernées de secteurs résidentiels

**4 Village de Cabriès**

**5 Plaine du Boulard**

**6 Ferme des Plaines d'Arbois**

**7 Plan de Campagne**



(source rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture)

## Cas particulier du site classé du Massif de l'Arbois :

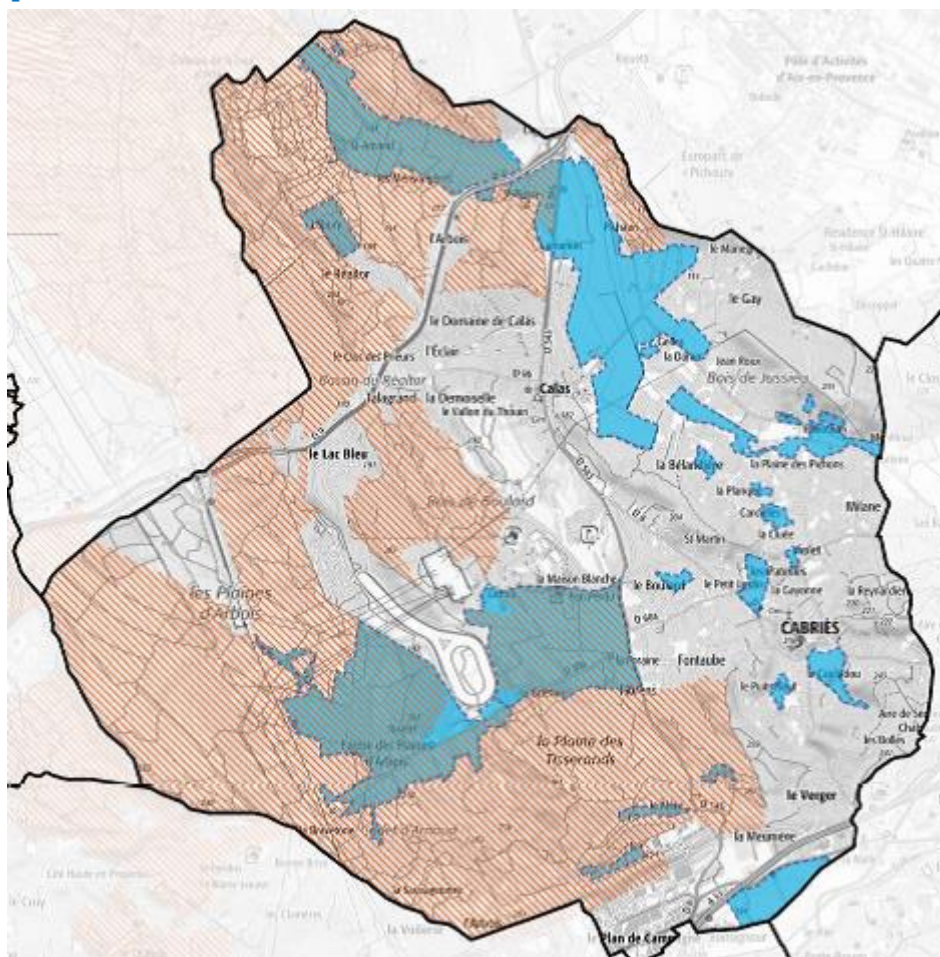
Le périmètre du site classé du Massif de l'Arbois couvre 341 ha, soit 59% de la surface totale comprise dans la ZAP.

Les secteurs du Vallon Saint-Amand, de la Plaine du Boulard et de la Ferme des Plaines d'Arbois sont entièrement ou presque dans le périmètre du site classé.

L'inclusion de ces secteurs dans la future ZAP permettra de rappeler leur dimension agricole et donc permettra une meilleure valorisation de ces surfaces, les garder en friche n'étant pas le meilleur moyen de magnifier le paysage du massif.

« A cet égard, le projet de ZAP de Cabriès se veut être l'exemple d'un cas concret dans lequel l'outil ZAP est complémentaire à une autre protection, en l'occurrence le classement au titre des sites. Ceci, au travers notamment d'un programme d'actions, levier dont le site classé du Massif de l'Arbois est lui-même privé. »

## Proposition de ZAP et site classé de l'Arbois sur la commune de Cabriès



### Légende :



Limite communale



Périmètre ZAP proposé



Site classé Massif de l'Arbois

## **I.5.2.b Les principaux enjeux justifiant de la mise en place d'une ZAP**

### **La vocation agricole de Cabriès :**

- ↳ Affirmer la vocation durable du potentiel agricole avéré pour rendre possible une activité agricole diversifiée.
- ↳ Favoriser la mobilisation du potentiel agricole sous-valorisé.

### **Le renouvellement des générations d'agriculteurs :**

- ↳ Favoriser l'accès au foncier pour les agriculteurs (déjà installés ou à venir)
- ↳ Accompagner les projets d'installation.
- ↳ Soutenir les porteurs de projets en phase avec le PAT et le Plan de souveraineté alimentaire.

### **Le choix des investissements de la commune**

- ↳ Investir de manière sécurisée dans le renforcement des équipements collectifs agricoles, notamment pour améliorer l'accès raisonné à l'arrosage des secteurs Nord (réflexion à mener en concertation avec différents acteurs : Chambre d'Agriculture, et Société du Canal de Provence notamment et qui constituera l'un des axes principaux du plan d'action de la ZAP).
- ↳ Sécuriser les investissements publics/aménagements collectifs à conduire pour développer le potentiel agricole.

### **Le « Vivre ensemble » entre les agriculteurs et les autres habitants**

- ↳ Poser des bases solides pour retisser du lien social entre agriculteurs et riverains des zones agricoles
- ↳ Sensibiliser les habitants de la commune aux différents rôles de l'agriculture

### **Le choix d'une alimentation locale, durable, de qualité, accessible à tous (comme souhaitée par le PAT)**

- ↳ consolider les exploitations agricoles et les emplois de toute la filière alimentaire
- ↳ développer la performance économique et environnementale de l'agriculture.

## **I.5.2.c Proposition du périmètre de ZAP**

Ce sont 574,5 hectares qui sont proposés pour intégrer la Zone Agricole Protégée. Ils se répartissent de la façon suivante :

- ↳ 304,2 ha de potentiel agricole valorisé (sur les 308,24 ha répertoriés)
- ↳ 188,5 ha de potentiel agricole sous-valorisé (sur les 229,02 ha répertoriés)

**Remarque :** toutes les parcelles identifiées comme potentiel agricole (cf. supra **I.5.1.d**) ne sont pas incluses dans la ZAP.

A ces surfaces, il faut ajouter 81 hectares d'autres surfaces, dont l'inclusion permet d'établir un périmètre cohérent :

- ↳ 28 ha de surfaces boisées sans potentiel agricole
- ↳ 12,5 ha de bâtis ou sol reliés aux exploitations
- ↳ 26 ha de bâtis ou jardin non reliés aux exploitations
- ↳ Le reste est constitué de surfaces linéaires telles que les routes, les chemins, les ripisylves et d'aménagements tels que le poste de gaz.

Parmi les surfaces ci-dessus, 41 ha classés actuellement en zones N, AU ou U au PLU seront intégrées en zone agricole soit :

- ↳ Plus de 34 ha de zones naturelles (N)
- ↳ Plus de 4 ha de zones urbaines (U)
- ↳ Plus d'1 ha de zones à urbaniser (AU)

Remarque : certains secteurs sans potentiel agricole seront basculés en zone naturelle.

## ***1.6 Liste des pièces présentes dans le dossier (annexes A & B)***

Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public comportait les pièces et informations suivantes relatives à la procédure et à l'objet de l'enquête publique considérée :

- ↳ Rapport de présentation établi par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône (août 2022)
- ↳ Atlas de 28 cartes, joint au rapport de présentation (août 2022)
- ↳ Plan de délimitation des périmètres de la ZAP d'une échelle « telle que chaque parcelle soit clairement identifiable » : carte au format A0, jointe au rapport de présentation (août 2022)
- ↳ Délibération du Conseil municipal de Cabriès (21 février 2023)
- ↳ Consultation (3 août 2023) et avis favorable de l'INAO (7 août 2023)
- ↳ Consultation (3 août 2023) et avis favorable de la Chambre d'Agriculture (29 septembre 2023)
- ↳ Présentation du projet de ZAP par Madame le Maire et relevé de conclusions de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (28 septembre 2023)
- ↳ Consultation (28 et 31 juillet 2023) restée sans réponse de 5 organismes de défense et de gestion de produits bénéficiant d'une AOP ou d'une IGP (*nb : l'absence de réponse après un délai de 2 mois vaut avis favorable*)
  - Syndicat AOP huile d'olive de Provence,
  - Syndicat AOP huile d'olive d'Aix-en-Provence,
  - Groupement des producteurs de brousse du Rove
  - Syndicat des miels de Provence et des alpes du sud,
  - Association interprofessionnelle pour les herbes de Provence
- ↳ Consultation (28 juillet 2023) et avis favorable de la Fédération Inter-Med (Vins de Méditerranée) confirmé par e-mail le 27 février



## ↳ Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (29 janvier 2024)

Le Syndicat des Producteurs de Vins de Pays des Bouches-du-Rhône n'avait pas été consulté par la DDTM, qui n'avait recensé que 6 PPA. Ce syndicat a été contacté le 26 mars à ma demande et a validé le projet. Son avis favorable n'a donc pas été porté à la connaissance du public.

La demande d'ouverture d'enquête publique à Monsieur le Préfet par le Directeur-adjoint de la DDTM (6 décembre 2023) n'a pas été jointe au dossier à la disposition du public par l'autorité organisatrice.

## **II Organisation de l'enquête**

### **II.1 Désignation de la commissaire enquêtrice**

Par lettre en date du 18 décembre 2023, le préfet des Bouches-du-Rhône a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Cabriès.

Par décision n° E23000099 / 13 en date du 26 décembre 2023, le président du Tribunal administratif de Marseille nous a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire ladite enquête. (annexe A03)

### **II.2 Arrêté d'ouverture d'enquête**

Par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2024 signé « pour le Préfet », le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, Monsieur Cyrille LE VELY, a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique en mairie de Cabriès ; siège de l'enquête, portant sur ce projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP). (annexe A03)

### **II.3 Réunion avec le porteur de projet et visites des lieux**

Le 23 janvier 2024, nous avons rencontré, au centre technique municipal de la mairie de Cabriès, siège de l'enquête, dans le cadre de la présentation du dossier soumis à enquête et des spécificités du territoire communal :

- ↳ madame Corinne Nannero-Lauze, du service foncier-contentieux et aménagement à la mairie de Cabriès, responsable du projet et représentante du maître d'ouvrage ;
- ↳ madame Danielle Cauhapé, conseillère municipale, adjointe en charge de l'environnement (dont la protection animale) et de l'action sociale ;
- ↳ madame Corinne Achard, chef de projet à la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, prestataire pour la réalisation du rapport de présentation, objet de cette enquête publique ;
- ↳ monsieur Mathieu Bruno, chargé d'études à la chambre d'agriculture des Bouches-

du-Rhône prestataire pour la réalisation du rapport de présentation cité supra.

A notre demande, la page de garde et la page 48 du rapport de présentation ont été modifiées. Page de garde : pour une bonne information du public, des précisions ont été apportées quant au rôle (dans la rédaction du rapport de présentation) de chacun des trois organismes représentés par leur logo :

- ↳ Commune de Cabriès devient : **Projet porté par la commune de Cabriès ;**
- ↳ Département des Bouches-du-Rhône devient : **Avec le soutien du Département des Bouches-du-Rhône ;**
- ↳ Chambre d'Agriculture devient : **Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône.**

Page 48 : la donnée relative aux friches viticoles & oléicoles classées en zone N n'avait pas été indiquée dans le tableau de répartition du potentiel sous valorisé, faussant ainsi le résultat global (zone A + zone N).

Potentiel sous valorisé	A	N	Total
Friches viticoles & oléicoles	1		2,19

devient :

Potentiel sous valorisé	A	N	Total
Friches viticoles & oléicoles	1,00	1,19	2,19

Cette présentation, fut suivie d'une visite des secteurs concernés par la ZAP (cf. supra la carte extraite du dossier de présentation soumis à enquête publique) en compagnie de madame Corinne Nannero-Lauze.

Monsieur Marcel Raynaud, commissaire enquêteur suppléant, a accepté notre proposition de participer à cette réunion et à la visite sur le terrain.

## **II.4 Mesures d'affichage et de publicité (annexe C)**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique, les mesures d'affichage et de publicité suivantes ont été mises en œuvre.

### **Affichage papier**

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête a été affiché :

- en mairie de Cabriès ;
- à l'annexe de la mairie dans le village de Calas ;
- au centre technique municipal, annexe de la mairie, siège de l'enquête ;
- sur le territoire communal en quatre lieux.

Nous avons pu constater la réalité de cet affichage les jours de permanences et cela est attesté par Madame le Maire de Cabriès, dans le certificat signé par ses soins en date du 29 mars, ledit document d'attestation étant annexé à ce rapport.

### **Affichage numérique**

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la préfecture des Bouches-du-Rhône :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Cabries>

L'avis d'enquête indiquait qu'il était aussi accessible par un lien direct : <https://www.registre-numerique.fr:zap-cabries> et via une adresse e-mail dédiée : [zap-cabries@gmail.com](mailto:zap-cabries@gmail.com), ou alors par courrier adressé à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête.

Un lien vers le registre numérique a été créé à notre demande depuis le site de la mairie de Cabriès car l'avis d'enquête ne mentionne pas cette possibilité d'accéder au dossier bien que la commune en soit le maître d'ouvrage.

Le site Facebook de la ville a relayé l'information.

### **Publicité dans la presse**

Conformément à la réglementation l'avis d'enquête a été publié :

- le vendredi 9 février, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête, dans les pages d'annonces légales de deux journaux « La Provence » et « La Marseillaise » ;
- le lundi 29 février, soit dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans les journaux précités.

Le magazine municipal édité en mars, a consacré un article à l'enquête publique concernant le projet de ZAP.

## ***III Déroulement de l'enquête***

L'enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs du mardi 27 février 2024 au jeudi 28 mars 2024.

Toutes les expressions recueillies ont été exprimées dans le calme avec courtoisie et parfois avec émotion.

La mobilisation des citoyens a été faible, seuls des propriétaires directement concernés par le projet ont émis des observations ainsi que des personnes inscrites dans des associations de préservation du village et de la nature.

Les services de la mairie ont été bienveillants et disponibles. Toutes nos demandes d'information ou d'explication ont reçu les précisions attendues.

### ***III.1 Mise à disposition du dossier et du registre d'enquête***

Le rapport de présentation et le registre d'enquête ont été cotés et paraphés par nos soins le 27 février avant 9h (heure d'ouverture de l'enquête publique).

Les documents administratifs listés au chapitre I.5 ont également été parafés.

L'ensemble des pièces était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture habituelles de la mairie.

A chaque permanence nous avons vérifié la complétude de ce dossier.

Un registre en version numérique été ouvert au public.

Deux postes informatiques sis l'un à la préfecture et l'autre au siège de l'enquête étaient accessibles à tous.

Nous avons vérifié à l'heure d'ouverture de l'enquête, l'ouverture de ce registre et du dossier associé ainsi que son exacte similitude au dossier papier.

### ***III.2 Permanences réalisées (nombre, dates, horaires)***

Les permanences, au nombre de cinq, ont eu lieu au siège de l'enquête : centre technique municipal de la mairie de Cabriès, sis 3256 route de Violési aux dates et horaires suivants :

- mardi 27 février 2024 pour l'ouverture de l'enquête publique de 9H00 à 12H00,
- mercredi 13 mars 2024 de 13H30 à 16H30,
- lundi 18 mars 2024 de 13H30 à 16H30,
- vendredi 23 mars 2024 de 9H00 à 12H00,
- jeudi 28 mars et 2024 de 13H30 à 16H30. pour la clôture de l'enquête publique.

Lors de ces permanences, nous avons pu recevoir le public dans des conditions matérielles et de confidentialité satisfaisantes.

### ***III.3 Réunions publiques éventuelles***

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

### ***III.4 Comptabilisation des observations (nombre et modalités d'enregistrement)***

### **Comptabilisation des observations** (comme indiquée dans le PV de synthèse):

- ↳ 11 visiteurs et 8 observations durant les permanences que nous avons assurées au siège de l'enquête.
- ↳ 1 visiteur et 1 observation en mairie en dehors de ces permanences.
- ↳ 313 visiteurs et 5 observations sur le registre numérique (dont 1 hors délai et 2 par la même personne)

**Total : 325 visiteurs pour 13 observations.**

Les 9 observations déposées sur le registre papier émanent de propriétaires dont les terrains sont directement concernés par le projet de ZAP.

Quant à celles inscrites sur le registre numérique : 3 ont été déposées par des membres d'associations de préservation du village et de la nature. (dont 2 par la même personne) et 1 par un contributeur qui ne précise pas son statut.

### ***III.5 Clôture de l'enquête***

Lors de notre dernière permanence, le 28 mars à 16h30, nous avons procédé à la clôture du registre papier, que nous avons récupéré le jour même. Nous avons aussi vérifié que le registre numérique avait été clos par le prestataire.

Conformément à la réglementation en vigueur, le procès-verbal de synthèse des observations portées sur le registre d'enquête a été établi en deux exemplaires et remis, le 29 mars 2024, en main propre à Madame le Maire, (annexe D01 & D02)

## ***IV Synthèse des avis et observations des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet, réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commissaire enquêtrice***

### **Avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole**

Les membres de la CDOA ont émis un avis favorable à l'unanimité au projet de ZAP présenté par Madame le Maire.

### **Avis de personnes publiques associées**

Quatre des personnes publiques associées sollicitées dans le cadre de cette enquête publique ont répondu et se sont prononcées favorablement sur le projet : l'INAO, la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône la Fédération Inter-Med (Vins de Méditerranée) et Syndicat des Producteurs de Vins de Pays des Bouches-du-Rhône.

Seule la Chambre d'Agriculture a demandé des précisions quant au projet :

- ↳ L'installation en agriculture pourrait-elle s'exprimer sur Cabriès notamment sur des orientations culturelles en adéquation avec le Projet Alimentaire Territorial ?

↪ La Chambre d'Agriculture souligne que le succès de la ZAP doit prendre en considération les besoins agricoles élémentaires sans quoi le développement et la redynamisation attendus pourraient s'avérer compliqués. Comment ces points importants pour le développement agricole attendu sont-ils pris en compte :

- 1 l'accès à l'eau pour permettre aux agriculteurs d'exploiter les terrains de la ZAP situés dans la partie Nord du territoire ?
- 2 l'amélioration des conditions de déplacement pour les engins agricoles ?
- 3 la possibilité de répondre de manière adaptée aux besoins des nouvelles exploitations en termes d'infrastructures de production (tunnels maraîchers, bâtiments de stockages) ?

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture assure la commune qu'elle l'accompagnera « dans la recherche de la bonne adéquation entre ses propres objectifs de redynamisation agricole et le traitement règlementaire de ses zones agricoles au sens du document d'urbanisme ».

### **1 Réponse de la commune**

Pour le manque d'eau dans le nord de la commune, il s'agit d'une réflexion à mener en concertation avec différents acteurs (Chambre d'Agriculture, et Société du Canal de Provence notamment), et qui constituera l'un des axes principaux du plan d'action de la ZAP. (réponse apportée également à une observation du public page 23).

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Nous considérons que la réflexion aurait pu être réalisée en parallèle au projet de création de ZAP pour avoir des réponses plus concrètes à offrir via un plan d'action prêt à être mis en œuvre.*

### **2 Réponse de la commune**

Concernant les conditions de déplacement pour les engins agricoles, les prochaines dérogations pourront se faire sur une année renouvelable au lieu des six mois actuels (réponse apportée également à une observation du public).

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Nous ne sommes pas sûre que cette réponse satisfasse les agriculteurs.*

### **3 Réponse de la commune**

La commune adhère complètement à la position de la Chambre d'Agriculture notamment au regard du Projet Alimentaire Territorial et des possibilités de répondre aux besoins des nouvelles exploitations en termes d'infrastructures de production. De manière générale, le plan d'action et l'animation de la ZAP s'inséreront dans le PAT. Des échanges ont déjà été amorcés entre les services municipaux et l'équipe en charge du PAT au sein de la Métropole Aix- Marseille-Provence.

## Commentaire de la commissaire enquêtrice

*Rappel : ces décisions s'inscrivent dans les préconisations du DOO qui prévoit « de veiller à la prise en compte du fonctionnement des exploitations dans l'organisation du territoire : besoin de moyens de déplacement, de réseaux d'eau d'arrosage et d'assainissement des terres, d'équipements de stockage... »*

## **V Synthèse des observations du public, réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commissaire enquêtrice**

Ce tableau synthétise l'ensemble des items des 13 observations, émises par 12 visiteurs.  
Nb : les 2 observations de madame Pouget ont été regroupées puis scindées en items.

Synthèse des observations scindées par items

les personnes les items des observations relatives à la ZAP	les personnes												Total
	M. C.	M.& MME	Mme Guionnet & son fils	Mme H.	M. L.	Messieurs G C.	M. C.	M. F.	Mme M.	Cabriès en Transition Mme C.	Cabriès en Transition M. R.	Cabriès Nature Environ- nement	
alimentation en eau irrigation	X												1
demande d'information factuelle	X									X			2
modification ou validation (non souhaitée) du zonage actuel		X				X							2
circulation des engins agricoles			X		X								2
méfiance vis-à-vis de la SAFER			X										1
souhait que la ZAP offre davantage de possibilités d'aménagement				X									1
interrogation sur la conservation de l'agriculture à Cabriès					X								1
problème d'épandage, stockage du fumier et de parcours d'animaux liés à la préservation de l'eau de la ville de Marseille					X								1
frein à l'installation ou au développement d'une activité agricole du fait du classement ZAP							X	X	X				3
intégration au PLUi des zones proposées en ZAP dans le rapport de présentation										X			1
intégration du secteur de la Meunière/Plan de campagne dans la ZAP (dans le respect du PADD)										X		X	2
les principes de l'agriculture biologique ou de la permaculture seont-ils appliqués à la ZAP ?											X		1
proposition de création d'une régie agricole municipale											X		1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>19</b>

avis concernant la ZAP	pas d'opposi- tion	opposés	pas d'opposi- tion	pas d'opposi- tion	favorable	opposés	pas d'opposition SAUF si impact sur l'activité	favorable	favorable	favorable
------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------------	-----------	---------	---	-----------	-----------	-----------

### Items ne concernant pas la ZAP

alimentation en eau potable	X												1
problème d'accès à l'électricité					X								1
													2

### **V.1 Le public opposé à la ZAP**

Seuls 2 visiteurs sont opposés à ce projet de ZAP qui modifie ou conforte le zonage de leurs terrains leur retirant ainsi toute possibilité d'urbanisation.

### **Réponse de la commune**

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse valide le zonage de terrains devenant ou restant sans possibilité d'urbanisation.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Nous validons la réponse de la commune qui privilégie à juste titre l'intérêt général de ce projet de ZAP.*

### **V.2 Le public non opposé ou favorable à la ZAP**

7 visiteurs sont favorables ou ne sont pas opposés à ce projet de ZAP. Mais s'inquiètent essentiellement, selon les cas, de ces 4 points :

- la circulation des engins agricoles,
- la conservation de l'agriculture,
- le respect des principes de l'agriculture biologique ou de la permaculture,
- l'accès à l'eau.

### **Réponse de la commune**

Le mémoire en réponse propose les solutions suivantes :

- concernant les conditions de déplacement pour les engins agricoles les prochaines dérogations pourront se faire sur une année renouvelable au lieu des six mois actuels.
- par ailleurs la commune rappelle que l'objectif de cette ZAP est justement de permettre aux agriculteurs de s'installer, d'améliorer ou de pérenniser leurs exploitations.

Le mémoire en réponse souligne que « la commune a initialement envisagé la création de la ZAP dans le but précis de favoriser l'installation d'agriculteurs ayant des pratiques favorables à la préservation de l'environnement (agriculture biologique, pratiques raisonnées, permaculture, etc.) ».

Pour le manque d'eau dans le nord de la commune, il s'agit d'une réflexion à mener en concertation avec différents acteurs (Chambre d'Agriculture, et Société du Canal de Provence notamment), et qui constituera l'un des axes principaux du plan d'action de la ZAP (cf. réponse en supra à la Chambre d'Agriculture).

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Nous validons ces réponses pertinentes mais doutons que la première corresponde à l'attendu des agriculteurs et qui rappellent, pour les deux dernières, les orientations prises par le maître d'ouvrage et relayées dans le rapport de présentation.*

*Comme exposé en supra à propos de ce problème d'irrigation soulevé par la Chambre d'Agriculture, nous considérons que la réflexion à propos de l'accès à l'eau, aurait pu être menée en parallèle au projet de création de ZAP pour avoir des réponses plus concrètes à offrir via un plan d'action prêt à être mis en œuvre.*



Cas de Madame [REDACTED] qui souhaiterait la possibilité d'autres aménagements tout en étant dans le cadre de la ZAP

### **Réponse de la commune**

La commune est favorable à la suppression de ce périmètre compte tenu de sa taille et de sa position au cœur du massif boisé et signale toutefois que ce terrain se situe dans le périmètre du site classé de l'Arbois qui constitue une protection forte et réglementée.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Nous n'avons aucune raison de ne pas souscrire à la décision de la commune.*

Les associations ont émis 2 propositions : intégrer le secteur de la Meunière/Plan de campagne (au nord de l'autoroute A51) (annexe D06) dans la ZAP et la création d'une régie agricole municipale.

### **Réponse de la commune**

Le maître d'ouvrage rappelle que les terrains situés au nord de l'A51 sont déjà inclus dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jugée cruciale pour la commune dans le cadre du projet de PLUi. Les champs mentionnés par ces observations sont spécifiquement classés en zone Naturelle dans cette OAP,

Quant à la proposition de régie agricole municipale elle sera étudiée attentivement dans le cadre des réflexions de la commune sur les actions à entreprendre dans ce domaine.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*La commune répond de façon satisfaisante et factuelle pour ce qui concerne la protection de la zone évoquée et satisfaisante également par l'intérêt qu'elle manifeste quant à la proposition de régie agricole émanant du public.*

## **V.3 Le public favorable à la ZAP à condition qu'elle n'impacte pas l'installation ou le développement de leur activité.**

Ces 3 cas méritent d'être explicités :

**Monsieur Christophe** [REDACTED] a acheté un terrain à la SAFER en 2017. Ce terrain était destiné à l'installation d'une activité équine et d'une maison d'habitation. La CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) a étudié le projet et émis ses recommandations en février 2020. La période Covid et des problèmes de santé ont empêché M. [REDACTED] de mener à bien son projet.

La mise en ZAP de son terrain aurait un impact des plus négatifs sur ses finances (il a acheté ce terrain pour un montant de 300 000€ financé en grande partie par un crédit (220 000€) sur 19 ans. Or Monsieur [REDACTED] n'est pas agriculteur, sa compétence est axée sur les chevaux uniquement, ce terrain ne peut être destiné à une autre activité que celle pour laquelle il a été acheté

M. [REDACTED] fait remarquer que son voisin installé depuis plusieurs années possède des écuries et une villa sur le terrain mitoyen. Le second voisin installé plus récemment, possède également des écuries et a pu obtenir un permis de construire (voir page 9 du dossier présenté par le propriétaire et annexé au registre papier). M. [REDACTED] dans un souci de conciliation souhaiterait avoir l'autorisation de construire uniquement des bâtiments en lien avec l'activité équine.

Dans le dossier remis lors de la permanence, il explique à quel point les chevaux sont la passion de sa famille : ascendants et descendants, que son projet s'inscrit clairement dans la continuité de l'histoire familiale mais aussi dans l'histoire du village

### **Réponse de la commune**

La commune est pleinement consciente des défis auxquels Monsieur [REDACTED] est confronté dans la construction sur son terrain acquis auprès de la SAFER en vue de l'établissement d'une écurie.

Sa propriété est impactée non seulement par le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP), mais également par le classement du Massif de l'Arbois. Le zonage et les réglementations du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal interdisent toute nouvelle création d'exploitation, ce à quoi la commune s'oppose, soutenant ainsi la demande de Monsieur [REDACTED] pour la création de son écurie.

Ainsi, afin de préserver les possibilités sur l'ensemble du site, la commune propose de retirer du périmètre de la ZAP la zone jointe en annexe.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*La décision de la commune atteste de la réelle prise en compte de la situation de Monsieur [REDACTED] et de la défense de ses intérêts qui impactent également l'économie de Cabriès.*

*Ce soutien se traduit par la sortie des parcelles du périmètre de la ZAP et par une opposition au futur PLUi qui veut interdire toute nouvelle création d'exploitation,*

*Pour mémoire : le terrain a été vendu par la SAFER à Monsieur [REDACTED] dont le projet d'établir un centre équestre avait été validé par cet organisme.*

*La SAFER écrit que « l'acte de substitution imposant un cahier des charges agricoles a été régularisé le 25 avril 2017 » soit 15 jours avant le classement officiel du site de l'Arbois en date du 10 mai 2017.*

*Par ailleurs il faut rappeler que le projet de Monsieur [REDACTED] n'est pas à visée mercantile mais résulte d'une passion pour les chevaux ancrée dans son histoire familiale et perpétuée par ses enfants comme en atteste le dossier très complet joint à son observation.*

**Madame [REDACTED]** est entraîneur de chevaux de course au galop (50 chevaux confiés par des clients)

Elle s'inquiète et voudrait savoir si le projet ZAP peut être un frein à l'expansion (éventuelle) de son activité sur ses terres ?

L'impossibilité de développer son activité serait un motif suffisant pour quitter Cabriès où elle emploie 15 salariés.

### **Réponse de la commune**

La situation de Madame [REDACTED] présente des similitudes avec celle de Monsieur [REDACTED]

Selon le plan fourni par Madame [REDACTED] ses terrains sont regroupés sur la même unité foncière que son écurie existante, offrant ainsi des possibilités pour de nouveaux aménagements.

Cependant, la commune adoptera la même position que pour Monsieur [REDACTED] concernant le PLUi qui vise à interdire de nouvelles créations d'exploitations et propose de retirer du périmètre de la ZAP la zone jointe en annexe.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Bien que la possibilité de nouveaux aménagements existe dans ce cas, la décision de la commune qui apporte son soutien à l'activité, est de nature à rassurer la propriétaire et entraîneur dont la situation, si elle se rapproche de celle de Monsieur Mossé, est moins problématique.*

**Monsieur Frédéric** [REDACTED] est tout à fait favorable au principe de la ZAP mais pas pour ce qui concerne la zone où sont situés des bâtiments existants à réhabiliter (nb : il s'agit de la ferme des Plaines de l'Arbois, ferme historique répartie en 11 bâtiments allant du 18ème siècle aux années 40), dans le cadre de ce projet de village bio. Ce projet est important pour Cabriès et sa région écrit-il. Il souhaite la tenue d'une réunion de concertation sur ce point avec les élus de la commune, de la métropole et du département.

### **Réponse de la commune**

Il possède actuellement une surface bâtie de 10 000 m<sup>2</sup> qu'il envisage de réhabiliter. Il est important de noter que le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) ne constitue pas un obstacle à cette réhabilitation.

Dès que le projet de réhabilitation de Monsieur [REDACTED] sera finalisé, une concertation avec les divers intervenants impliqués dans ce dossier pourra être envisagée.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Le projet de monsieur [REDACTED] est possible dans le cadre de la ZAP car « la réhabilitation des bâtiments est possible dans la mesure où ils ne changent pas de destination ».*

*Cette confirmation est de nature à rassurer le propriétaire, et à permettre la valorisation de ces bâtiments, témoins de l'histoire de Cabriès. Une concertation avec les divers acteurs pour définir précisément les contours de ce projet en ZAP, correspond pleinement aux attentes du propriétaire et à l'intérêt général car cette ferme fait partie du patrimoine de la commune et la réhabiliter dans le cadre d'un village bio, qu'il reste encore à définir, sera un atout pour la commune aussi bien d'un point de vue économique qu'historique.*

*Dans les 3 cas exposés de façon détaillée supra, nous retenons le fait que la commune soutient les projets des exploitants qui contribuent ou vont contribuer à l'économie et au rayonnement de la commune, en modifiant le périmètre de la ZAP ou tout simplement en rassurant les propriétaires quant aux possibilités offertes par la ZAP.*

## **VI Réponses aux questionnements de la commissaire enquêtrice**

1) La commune a-t-elle prévu de mettre en place des outils pour éviter les conflits d'usages avec les riverains qui pourraient apparaître lorsque les terres agricoles de la ZAP proches des habitations seront exploitées (problème d'odeur, de circulation d'engin agricole...)?

### **Réponse de la commune**

En collaboration avec la Chambre d'Agriculture, la commune envisage la création d'un guide de bon voisinage qui s'appuiera sur la « charte ZNT (zone de non traitement) riverains » en cours d'élaboration par les services du Département. Ce guide aura pour double objectif de rappeler aux habitants et aux agriculteurs leurs droits et devoirs respectifs, tout en favorisant un dialogue constructif et apaisé entre les parties concernées.

Cette initiative pourrait également inclure la mise en place de haies agro écologiques. Ces haies, tout en séparant les zones d'activités différentes, contribueront à la biodiversité en offrant un abri à la faune auxiliaire. De plus, la présentation des nouveaux agriculteurs aux quartiers favorisera l'établissement de relations constructives et durables avec la communauté locale. Il pourra être envisagé de faire appel à un médiateur pour animer certaines réunions.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*La commune apporte une réponse circonstanciée à notre questionnement relatif aux éventuels conflits d'usage avec les riverains occasionnés par les exploitations mais cela reste encore à l'état de projet alors que le rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture évoquait déjà en 2022 la mise en place d'un « guide de bon voisinage » qui ne nous a pas été communiqué*

2) La commune a-t-elle déjà défini les premières actions qu'elle souhaite mettre en œuvre permettant d'attirer des agriculteurs pour exploiter le potentiel de la ZAP ?

### **Réponse de la commune**

La commune reçoit régulièrement de jeunes agriculteurs désireux de s'installer sur son territoire et les accompagne dans leurs démarches. Nous entretenons également une collaboration étroite avec la SAFER grâce à une convention d'intervention foncière, nous permettant de travailler ensemble tant pour les préemptions que pour les rétrocessions de terres.

La commune, via l'animation de la ZAP, facilitera également la mise en relation des agriculteurs souhaitant s'installer avec l'équipe du PAT et ses réseaux associés, ce qui pourra contribuer à attirer de nouvelles installations respectueuses de

l'environnement.

Nos objectifs municipaux incluent la promotion de l'installation d'exploitants en circuits courts et en agriculture biologique, ainsi que le soutien à l'activité hippique, une tradition agricole enracinée dans notre culture locale.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Ces démarches témoignent de la volonté de la commune à mener à bien son projet de ZAP.*

**3) Le Plan Alimentaire Territorial impose-t-il des normes et contraintes supplémentaires aux exploitants ?**

### **Réponse de la commune**

Le Plan Alimentaire Territorial s'appuie sur une démarche volontaire des agriculteurs. La commune précise que le « Plan Alimentaire Territorial n'impose aucune norme ou contrainte mais encourage fortement les agriculteurs en lien avec les animateurs du PAT à respecter un certain nombre de pratiques agricoles durables, en échange de quoi les exploitants bénéficient du réseau et du retour d'expérience inhérent au PAT ».

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*La démarche d'adhésion au PAT attirera d'autant plus les agriculteurs qu'elle correspond à une démarche volontaire et sans contraintes administratives.*

**4) Le Plan Alimentaire Territorial garantit-il aux agriculteurs de pouvoir écouler leur production ou une partie de leur production dans ce cadre ?**

### **Réponse de la commune**

Le Plan Alimentaire Territorial (PAT) peut effectivement offrir aux agriculteurs des opportunités supplémentaires pour écouler leur production ou une partie de celle-ci dans le cadre des initiatives mises en place comme par exemple le développement des circuits courts, ce qui permet aux agriculteurs de vendre leurs produits directement aux consommateurs locaux, par le biais de marchés de producteurs, de paniers.. ou la restauration collective.

Bien que le PAT ne garantisse pas nécessairement aux agriculteurs de pouvoir écouler toute leur production, il peut certainement contribuer à créer un environnement favorable à la commercialisation des produits locaux, en offrant des débouchés supplémentaires et en facilitant l'accès aux marchés locaux. La commune de Cabriès, au travers de dispositifs et en lien avec les équipes du PAT, pourra aider à l'écoulement des productions agricoles des exploitants.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Le PAT offre des possibilités intéressantes pour écouler la production des agriculteurs locaux sans toutefois les mettre en situation de dépendance économique vis-à-vis de la collectivité. Si la vente en circuit court séduit de plus en plus les consommateurs, attention à*

*ce que la vente en circuit court intègre bien des pratiques respectueuses de l'environnement, ce qui n'est pas systématique.*

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix, soumis à enquête publique actuellement en cours, intègre-t-il les modifications de la codification des espaces prévus dans le périmètre de la ZAP ?

### **Réponse de la commune**

Tous les terrains inclus dans le périmètre de la ZAP ont été classés en zone A ou Ap s'ils sont aussi concernés par le périmètre de protection du Massif de l'Arbois.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*La réponse orale qui nous avait été communiquée était que tous les terrains inclus dans la ZAP étaient zonés A dans le futur PLUi et pas uniquement ceux situés sur le site classé.*

La commune a répondu de façon circonstanciée à l'ensemble des observations, via son mémoire en réponse.

**le 25 avril 2024**

La commissaire enquêtrice  
Véronique Appocher

