

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**COMMUNE DE VITROLLES**


**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR  
LA CRÉATION  
D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE**

**19 juin 2017- 19 juillet 2017**

**RAPPORT du  
Commissaire Enquêteur**

**Maître d'Ouvrage : La Commune de VITROLLES  
Commissaire enquêteur : Alain Mailliat**

Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille N° E17000025/13  
Arrêté du Préfet des Bouches du Rhône du 12 Mai 2017

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 1 -
---	--	-------

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>- 4 -</b>
1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE	- 4 -
1.2	CADRE JURIDIQUE	- 4 -
1.3	DÉTAILS DU PROJET DE ZAP	- 5 -
1.3.1	ORIGINES	- 5 -
1.3.2	LES SECTEURS DE LA ZAP	- 6 -
1.3.3	LES DOMAINES EXCLUS	- 6 -
1.3.4	LES CARACTERISTIQUES	- 7 -
1.3.5	LES MESURES 'ACCOMPAGNEMENT	- 9 -
1.4	CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE	- 10 -
<b>2</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>- 11 -</b>
2.1	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE	- 11 -
2.2	OUVERTURE DE L'ENQUÊTE	- 11 -
2.3	VISITES DE LA ZAP	- 11 -
2.4	PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC	- 11 -
2.5	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	- 13 -
2.5.1	LOCAUX	- 13 -
2.5.2	REGISTRE D'ENQUETE	- 13 -
2.6	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	- 13 -
2.7	COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE	- 14 -
<b>3</b>	<b>AVIS DES SERVICES CONSULTÉS</b>	<b>- 15 -</b>
<b>4</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>- 16 -</b>
4.1	OBSERVATIONS DU PUBLIC	- 16 -
4.1.1	OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE	- 16 -
4.1.2	OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE	- 16 -
4.1.3	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES	- 19 -
4.2	RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	- 21 -
<b>5</b>	<b>ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>- 22 -</b>
<b>6</b>	<b>PIÈCES ANNEXÉES</b>	<b>- 23 -</b>
6.1	DÉLIBÉRATION MAIRIE VITROLLES 7 JUILLET 2016	- 24 -

<b>6.2</b>	<b>AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE ORIENTATION AGRICOLE 03 OCTOBRE 2016.....</b>	<b>- 26 -</b>
<b>6.3</b>	<b>AVIS INAO 2 NOVEMBRE 2016 .....</b>	<b>- 30 -</b>
<b>6.4</b>	<b>AVIS CHAMBRE AGRICULTURE BOUCHES DU RHONE 8 NOVEMBRE .....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>6.5</b>	<b>ANNONCES DE LA PRESSE .....</b>	<b>- 33 -</b>
<b>6.6</b>	<b>CERTIFICAT D’AFFICHAGE.....</b>	<b>- 34 -</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1	SECTEURS RETENUS POUR LA ZAP .....	- 6 -
FIGURE 2	VALBACOL CENTRE AÉRÉ.....	- 12 -
FIGURE 3	ENTRÉE DES PICHINADES .....	- 12 -
FIGURE 4	VILLE BÂTIMENT AZURÉEN .....	- 12 -
FIGURE 5	PUBLICATION <i>LA PROVENCE</i> 30 MAI .....	- 33 -
FIGURE 6	PUBLICATION <i>LA MARSEILLAISE</i> 2 JUIN .....	- 33 -
FIGURE 7	PUBLICATION <i>LA PROVENCE</i> 22 JUIN .....	- 33 -
FIGURE 8	PUBLICATION <i>LA MARSEILLAISE</i> 22 JUIN .....	- 33 -
FIGURE 9	CERTIFICAT D’AFFICHAGE.....	- 34 -

# 1 GÉNÉRALITÉS


## 1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête porte sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Vitrolles.

## 1.2 CADRE JURIDIQUE

La présente enquête est conduite en application :

- du code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L112-2 et R112-1-4 et suivants,
- du code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- de la délibération du conseil municipal de la commune de Vitrolles en date du 07 juillet 2016 approuvant le projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Vitrolles et en déterminant le périmètre,
- de l'avis favorable de la Commission départementale d'Orientation Agricole en date du 03 octobre 2016,
- de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône en date du 08 novembre 2016,
- de l'avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 02 novembre 2016,
- de la décision n° E17000025/13 en date du 15 mars 2017 du président du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Alain Mailliat en qualité de commissaire enquêteur,
- de l'Arrêté du préfet des Bouches du Rhône en date du 12 mai 2017 prescrivant une enquête préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Vitrolles.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 4 -
---	--	-------

## 1.3 DÉTAILS DU PROJET DE ZAP

### 1.3.1 ORIGINES

Le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) qui fait l'objet de la présente enquête publique est issu des réflexions menées à l'occasion de la création du site classé du Massif de l'Arbois et des conclusions de l'enquête publique correspondante. L'extension initiale de ce site incluait la totalité des terres agricoles de Vitrolles.


Afin d'éviter les difficultés de gestion des exploitations qui en auraient résulté, les différents acteurs de la profession agricole, ont proposé la création d'une ZAP. Ceci avec un double objectif, à savoir de pallier aux difficultés inhérentes à un site classé et de préserver les terres correspondantes en les mettant à l'abri des pressions de l'aménagement et de l'urbanisme.

En effet, selon l'article L 112-2 du code rural la ZAP est une zone agricole dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de sa production, soit de sa situation géographique. Les ZAP ont été créées par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999. Une ZAP est délimitée par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées..., après avis de la Chambre d'agriculture... et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture, et enquête publique.

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

Le 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. La délimitation des ZAP est annexée au plan d'occupation des sols.

Cette proposition de ZAP émise par la profession et partagée dans son principe par l'État et la commune s'est trouvée renforcée par la recommandation semblable faite par la commission d'enquête N° E13000133/13 projet du site de l'Arbois dans ses conclusions motivées du 4 mars 2014. On peut encore noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix signale les espaces agricoles en question comme « un secteur agricole à enjeux proposé pour la mise en place d'outils de protection du foncier ».

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 5 -
---	--	-------

### 1.3.2 LES SECTEURS DE LA ZAP

La commission d'enquête du site de l'Arbois recommanda (cf. rapport commission enquête, 4 mars 2014) de constituer la ZAP à partir des secteurs situés de part et d'autre de la RD9 (cf. figure 1 ci-contre) :

- des Pichinades,
- des Gorges de Cabries,
- du Gros Pin,
- de Valbacol sud et nord.

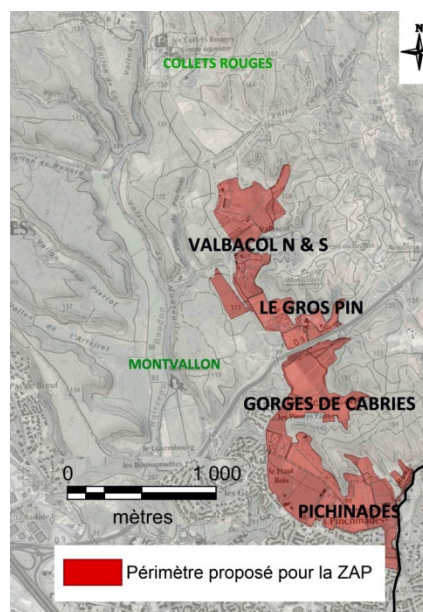


Figure 1 Secteurs retenus pour la ZAP


### 1.3.3 LES DOMAINES EXCLUS

Deux secteurs n'ont pas été retenus :

-Le domaine correspondant au secteur de Montvallon qui se trouve à l'ouest du secteur des gorges de Cabries (cf. Figure 1 ci-dessus). Il est non contigu avec les autres zones agricoles de la commune. Sa partie sud, le château, les jardins et terres attenantes sont exclus du site classé de l'Arbois mais sont à maintenir en zone naturelle ou agricole avec la possibilité d'une activité touristique axée sur son bâti d'intérêt patrimonial. Le reste de ce domaine est inclus dans le périmètre du site classé. Il est constitué de terres à vocation agricole, Cette seconde partie du domaine est classé par le PLU en zone agricole loi littoral.

-Le secteur des Collets Rouges et ses abords sud se situent au nord du secteur de Valbacol nord (cf. Figure 1 ci-dessus). Ils sont inclus dans le périmètre site classé. On y trouve des activités équestres (école d'équitation, pension de chevaux...) qui ne relèvent pas essentiellement des activités de productions agricoles des zones mentionnées précédemment.

Ces deux secteurs, initialement non concernés par la recommandation de la commission d'enquête relative au site classé ont été par conséquent exclus de l'étude préalable à la proposition de ZAP faite par la commune.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E1700025	- 6 -
---	---	-------

### 1.3.4 LES CARACTERISTIQUES

Au total, les terres concernées par le projet de ZAP représentent 92,67 hectares (ha). Elles font l'objet d'une utilisation agricole ancienne (au moins 40 ans) puisqu'un protocole d'accord régissant la gestion des zones agricoles de Vitrolles initié dans les années 1970 fut signé en 1976. Initialement cet accord ne concernait que le domaine des Pichinades. Puis, en 1996, par avenant, l'accord est étendu à l'ensemble des domaines agricoles de Vitrolles dont à Valbacol au nord dans la ZAP et à Montvallon à l'ouest (lui non inclus dans le projet de ZAP).

Concomitamment, une opération de remembrement est mise en place dans les années 1980. Elle concerne le secteur des Pichinades, des gorges de Cabries et une partie du secteur du Gros pin au nord de la RD9. Pour mener cette opération une Association Foncière de Remembrement (AFR) est créée sous la forme d'une association syndicale de propriétaires. Elle compte actuellement 33 propriétaires. L'entretien des chemins et ouvrages communs issus du remembrement est à la charge de l'AFR avec l'aide de la commune en application du protocole de 1976. Le périmètre d'action de l'AFR couvre 78 ha du projet de ZAP.

Le projet de ZAP est ainsi constitué d'éléments de terrains agricoles dont 64 ha sont déjà en exploitation et 15ha susceptibles de l'être, des bâtis rattachés aux exploitations et des chemins afférents. S'y ajoutent des secteurs en dehors des exploitations mais qui au sens du PLU de la commune sont déjà en zone agricole et enfin deux zones de faibles surfaces de part et d'autre de la RD9 assurant la continuité de la ZAP afin d'éviter le mitage.


#### 1.3.4.1 ASPECTS AGRICOLES

Les terres concernées par le projet de ZAP se situent au nord et au sud de la RD9. Elles présentent des différences notables en matière de qualités agricoles. L'extension du projet au sud consiste en 58 ha de terrains qui offrent de bonnes potentialités. Dans sa partie au nord de la RD9 les terres -34,70 ha- de la ZAP ont des caractéristiques agricoles généralement moins favorables.

#### AU SUD DE LA RD9

Il s'agit de 58 ha dont 45,67 ha sont actuellement valorisés, c'est-à-dire 79% du total. Hormis 10% de terres occupées par les chemins (2%), le bâti et les jardins (3%) et des bois (5%), il existe encore un potentiel de 11% soit 6,56 ha susceptibles d'être valorisés.

Ces terres sont propices au maintien et au développement de l'agriculture du fait d'une pente faible avec des terres présentant une profondeur de moyenne à grande (60 à 80 cm) pour les Pichinades. Classées 4B (Classification Française CPCS) elles sont propices en l'absence d'irrigation aux vignes, vergers (cerisiers, amandiers, abricotiers...), céréales et avec une irrigation leur vocation est le maraichage, les vergers et les prairies.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E1700025	- 7 -
---	---	-------

Comparée au secteur des Pichinades, la zone des Gorges de Cabries est classée 5A. Elle peut parfois présenter un potentiel agricole un petit peu moindre du fait d'une charge en cailloux plus importante qui doit être prise en considération pour la mise en culture. Sans irrigation ces terres ont vocation d'accueillir des cultures rustiques telles vignes, oliviers, amandiers, pacages et, en présence d'irrigation et après défoncement et épierreage, elles sont susceptibles d'être utilisées pour l'arboriculture et surtout le maraîchage.

Un réseau d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence (SCP) dessert l'ensemble des parcelles et constitue un atout. Cette partie sud de la ZAP présente une faible parcellisation du fait du remembrement des années 1980. Ces terrains sont susceptibles de permettre maraîchage, arboriculture, oléiculture, la production de céréales, la mise en prairies.

Actuellement Le maraîchage 15,71 ha représente 34,4% des surfaces cultivées avec deux exploitations. Les grandes cultures et jachères concernent 24,63 ha soit 53,9% et 2 exploitants (sans repreneurs identifiés) plus quelques autres productions telles oliviers, pépinières et élevages ovins l'ensemble représentant 111,7% soit 5,33 ha qui dépendent de 5 à 6 personnes non agriculteurs.

Les surfaces agricoles sont en faire valoir directe à 80% ce qui assure une certaine stabilité. Cependant, certaines terres sont d'acquisition récente et sont susceptibles de présenter une phase de recherche d'un équilibre économique.

#### AU NORD DE LA RD9

Il s'agit de 34,70 ha dont 19,90 ha sont actuellement valorisés, soit seulement 57% du total. Hormis 19% de terres occupées par les chemins (1%), le bâti et des jardins et aires de stationnement (16%) et des bois (2%), il existe encore un potentiel de 24% soit 8,33 ha susceptibles d'être valorisés.

Ces terres sont moins propices au développement de l'agriculture que dans la partie sud de la ZAP. La partie de ces terres du secteur du Gros Pin ne sont plus exploitées depuis des années. Il y subsiste les infrastructures d'une plateforme logistique qui fut utilisée par les propriétaires actuels pour le traitement et le conditionnement de productions externes à la commune.

Les autres terrains de cette zone nord sont classés en 5A et 6A (Classification Française CPCS). Les premiers sont encore propices à des exploitations agricoles d'autant qu'il existe une desserte par le réseau d'irrigation de la SCP. Pour le secteur de Valbacol nord, certains terres sont classées en 6A avec selon le classement une vocation à porter des forêts de résineux ou associées à des feuillus pour assurer une défense contre l'érosion et les incendies. Ceci du fait que l'on peut y rencontrer une pente (jusqu'à



10%) et des sols moins profonds (autour de 30cm pour les moins profonds) du côté de Valbacol Nord. Certains terrains nécessitent un épierrage avant mise en cultures.

Considérant les terres agricoles valorisées, 42% sont des surfaces fourragères, 32% des grandes cultures et jachères. On y trouve également des parcours d'élevage à hauteur de 18%, le reste, soit 8%, sont des pépinières, vergers fruitiers et des activités pédagogiques.

On recense quatre exploitants sur cette partie nord de la ZAP dont 92% des surfaces agricoles sont en faire valoir agricole : une exploitation en grande cultures au Gros Pin mais non exploitée en tant que telle qui dispose d'infrastructures importantes pour le conditionnement et l'expédition de production agricole.

Deux pépinières sur Valbacol dont l'une développe un élevage de volaille avec la perspective de plats cuisinés à vendre sur place ou dans les commerces du voisinage. Il existe encore un ancien élevage de gibiers qui a changé de propriétaire qui lui s'orienterait vers l'élevage ovins sur une dizaine d'hectares. On trouve également une activité équestre avec pension de chevaux. Un projet de maraîchage a été initié mais le projet a été refusé par la profession au moment de la rédaction de ce rapport d'enquête.

#### **1.3.4.2 LES PROPRIÉTAIRES**

Le projet de ZAP concerne 49 propriétaires. On identifie comme tels :

- L'association foncièrement de remembrement qui possède les chemins d'exploitations pour 1,10 ha;
- la commune de Vitrolles pour 1,02 ha et
- l'état pour 6,89 ha.

Les 46 autres propriétaires sont des particuliers. Cinq d'entre eux sont en indivision et possèdent 35,39 ha. Les 31 autres sont en divis et représentent 48,27 ha.


#### **1.3.5 LES MESURES 'ACCOMPAGNEMENT**

Les mesures d'accompagnement proposées dans le rapport de présentation du projet de ZAP s'organisent en 4 axes.

Faciliter l'accès au foncier, ceci par la mise en relation des prioritaires de terrains non valorisé avec des porteurs de projet et en proposant des aides pour favoriser la transmission du foncier, à la fois pour le cédant et le preneur.

Favoriser le développement de l'activité agricole en accompagnant les changements de pratiques qu'elles soient économiques, juridiques ou commerciales

Développer les échanges entre le secteur agricole et le monde urbain en encourageant les échanges entre les grandes surfaces et les producteurs locaux, en imaginant un flux de consommateur dirigé de la RD9 vers la ZAP pour un commerce sur la ZAP

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 9 -
---	--	-------

Encourager les échanges avec l'AFR avec l'éventualité de l'extension de son périmètre à celui de la ZAP.

Le commissaire constate que les propositions des mesures d'accompagnement présentées dans le rapport consistent plus en une liste de pistes de réflexions qu'en de réelles dispositions. En effet, ces propositions d'accompagnement de la création de la ZAP ne sont pas accompagnées d'une description des dispositions pratiques de leur mise en application ni d'estimations des moyens humains et/ou financiers que la commune aurait à mobiliser pour leur mise en œuvre. Il n'est par conséquent impossible d'estimer leur rôle pour la pérennisation du caractère agricole de la ZAP.


Le commissaire aura à considérer ceci en regard de la demande annotée au registre d'enquête par le Président des Agriculteurs des zones agricoles de Vitrolles, cf. chapitre 4.1.2.

#### **1.4 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête pour le projet de ZAP mis à la disposition du public a été élaboré par la Villes de Vitrolles. Il est constitué de :

- Un rapport de présentation de 36 pages complétées par 32 pages d'annexes qui incluent la liste des parcelles incluses dans la projet de ZAP (pp.38,42) ; les textes des protocoles d'accord de 1976 (pp.43,53) et 1996 (pp. 54,59 et les statuts de l'AFR (pp. 60, 68).
- Un atlas cartographique contenant 9 planches.
- La copie de la délibération N° 120 du conseil municipal du 7 juillet 2016 approuvant le projet de création d'une zone agricole protégée.
- D'un ensemble de pièces annexes à savoir :
  - une présentation intitulée « Vers la mise en place d'une zone agricole protégée » de 20 planches à projeter 'powerpoint',
  - le courrier de l'INAO du 2 novembre 2016 fournissant un avis favorable au projet d ZAP,
  - le courrier de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône en date du 8 novembre 2016 fournissant un avis favorable au projet d ZAP,
  - un relevé de décision de la Commission Départementale d'Orientation Agricole de la réunion plénière du 3 octobre 2016 où page 4 titre V le projet de ZAP de Vitrolles est approuvé à l'unanimité.

Ces documents fournissent une description de qualité et aisément compréhensible du projet de zone agricole protégée. Ils n'ont pas appelé de commentaire du commissaire sauf pour l'absence d'une légende de la Classification Française CPCS qui manquait avec l'atlas cartographique et qui a été fournie.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 10 -
---	--	--------

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE

Par décision n° E17000025/13 en date du 15 mars 2017 du président du Tribunal Administratif de Marseille désigne Monsieur Alain Mailliat en qualité de commissaire enquêteur

### 2.2 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Par arrêté en date du 18 Mai 2017 le Préfet des Bouches du Rhône a prescrit l'ouverture, **du lundi 19 juin 9h00 au mercredi 19 juillet à 1h00**, d'une enquête publique portant sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée au titre de l'article L.112-2 du Code Rural.


### 2.3 VISITES DE LA ZAP

Le commissaire enquêteur a visité les terrains du projet de ZAP le 25 mai avant le début de l'enquête publique accompagné par Madame Busson, Directrice Générale Adjointe de la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles, ceci depuis le secteur des Collets rouges –non inclus dans la ZAP, au nord de Valbacol nord et jusqu'au centre technique de la Ville à l'extrême sud du secteur des Pichinades cf. figure 1 ci-dessus. Nous sommes entrés dans la partie clôturée des Pichinades et y avons rencontré deux agriculteurs Messieurs Tosello, Président de l'Association des Agriculteurs, et Damiano, Président de l'AFR. tous les deux exploitants agricoles. Ces personnes nous ont déclaré être favorables au projet de ZAP. Mr Tosello est venu annoter le registre d'enquête le 11 juillet et a été reçu à sa demande par le commissaire enquêteur le 19 juillet.

Après avoir reçu les frères Coulomb à l'occasion de la permanence du 28 juin, le commissaire s'est rendu le 5 juillet de 17h15 à 18h15 sur leur domaine du Gros pin pour s'assurer de la situation agricole de cette exploitation.

### 2.4 PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

Les publications dans la presse ont eu lieu le 30 mai pour le journal *La Provence* et le 2 juin pour *La Marseillaise*. Ces publications ont été réitérées dans ces deux mêmes

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 11 -
---	--	--------

journaux le 22 juin conformément aux dispositions administratives de l'enquête cf. annexe 6.5.

Nous avons constaté le 9 juin l'absence de la mise à disposition du public du rapport de présentation du projet de ZAP sur le site de la ville de Vitrolles alors que l'avis d'enquête lui s'y trouvait bien. Suite à notre intervention auprès de la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles, le rapport a été mis en ligne le 14 juin avant le début de l'enquête. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site de la préfecture. Nous nous en sommes assurés le 3 juin.

Le commissaire s'est assuré par lui-même le 11 juin de l'affichage des avis d'enquête, en particulier : au nord de la ZAP sur le panneau d'affichage du centre aéré entre les domaines de Valbacol nord, au sud de la ZAP au voisinage immédiat de l'entrée de la zone des Pichinades et en ville sur la porte d'entrée du bâtiment l'Azuréen siège de l'enquête, voir figures 2,3 et 4 ci après.

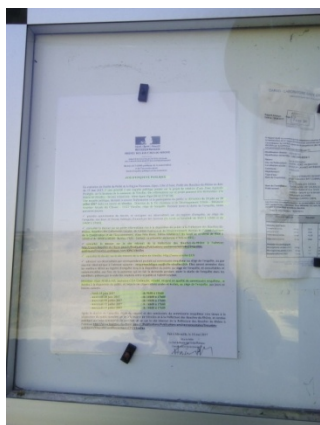


Figure 2 Valbacol centre aéré




Figure 3 entrée des Pichinades



Figure 4 Ville Bâtiment azuréen

Le certificat d'affichage délivré par la Mairie de Vitrolles est en annexe 6.6.

Le public avait la possibilité de faire ses observations par courriel (messagerie électronique) grâce à une adresse : [enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr](mailto:enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr). Nous nous sommes assurés de son fonctionnement en adressant un message test le 12 juin qui nous a bien été remis à l'ouverture de l'enquête le 19 juin.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 12 -
---	--	--------

## 2.5 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée du lundi 19 juin 2017 9h au mercredi 19 juillet 2017 à 17h dans les services de la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles, place de Provence.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mai 2017 le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les :

- Lundi 9 juin de 9h00 à 12h00
- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17H00
- Mercredi 05 juillet de 14h00 à 17H00
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17H00
- Mercredi 19 juillet de 14h00 à 17H00

Les permanences se sont déroulées sans incident.

### 2.5.1 LOCAUX

La Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles a mis à la disposition du commissaire enquêteur au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment l'Azuréen une salle de réunion suffisamment large pour lui permettre de recevoir le public dans de bonnes conditions. L'accueil du commissaire et son installation ont été assurés par Mesdames Janvier (directrice du Service des affaires foncières et Domaniales), Mme Busson (Directrice Générale Adjointe) et Buonomano et Rigal, assistantes de direction des précédentes. Le commissaire remercie ces personnes de leur disponibilité et de la qualité de leur accueil.


### 2.5.2 REGISTRE D'ENQUETE

Sept annotations ont été portées au registre d'enquête.

A l'occasion des permanences le commissaire a reçu quatre personnes : les deux frères Coulomb, Madame Sirben, adjointe au Maire et Monsieur Tosello Président de l'Association des Agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles (AAZAV).

## 2.6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE


Le 19 juillet à 17h, à l'expiration du délai prévu, conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mai 2017, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête en précisant le nombre de personnes reçues au cours de l'enquête et le nombre de documents remis.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 13 -
---	--	--------

## 2.7 COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Après la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis le mercredi 26 juillet 2017 un procès-verbal de synthèse consignant les observations recueillies au cours de l'enquête à Madame Agnès Rigal à la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles.

Ainsi que le souhaitait le commissaire enquêteur, une réunion a été organisée le 9 août 2017 dans ces mêmes locaux pour examiner les éventuelles réponses apportées par le maître d'ouvrage aux remarques formulées dans ce procès-verbal.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 14 -
---	--	--------

### 3 AVIS DES SERVICES CONSULTES

La commune de Vitrolles dans sa délibération du 7 juillet 2016 s'est prononcée à l'unanimité pour la création d'une Zone Agricole Protégées cf. Annexe 6.1

Les services consultés se sont prononcés sans réserve sur le projet de ZAP.

À savoir :


Le relevé de décision de la Commission Départementale d'Orientation Agricole de la réunion plénière du 3 octobre 2016 où page 4 titre V le projet de ZAP de Vitrolles est approuvé à l'unanimité. cf. annexe 6.2.

Le courrier de l'INAO du 2 novembre 2016 fournissant un avis favorable au projet d ZAP, cf. annexe 6.3.

Le courrier de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône en date du 8 novembre 2016 fournissant un avis favorable au projet d ZAP, cf. annexe 6.4.

Par ailleurs

A sa demande, le commissaire a reçu Mme Nathalie SIRBEN, Adjointe au Maire de Vitrolles et déléguée à l'urbanisme réglementaire et au droit des sols le 12 juillet de 14h30 à 15h30. Le commissaire lui a indiqué l'attention qu'il porte à la nécessité d'associer à la création de la ZAP de mesures d'assistance aux agriculteurs du périmètre pour la préparation des dossiers administratifs destinés au développement de leurs activités ou encore à l'arrivée et à l'installation de nouveaux agriculteurs.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 15 -
---	--	--------

## 4 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

### 4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 4.1.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Le commissaire s'est assuré du bon fonctionnement de l'adresse fournie [enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr](mailto:enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr) en y adressant un courrier électronique test le 12 juin.

Aucune observation du public n'a été déposée par le biais du courrier électronique pendant l'enquête.

#### 4.1.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE

Sept annotations ont été portées au registre pendant l'enquête. Par ailleurs, le commissaire a entendu Messieurs Bernard et Hubert Coulomb le 28 juin et Monsieur Marius Tosello le 19 juillet, ceci au titre du public et Madame Nathalie Sirben, adjointe au Maire, Déléguée à l'Urbanisme Réglementaire et au Droit des sols, au titre du pétitionnaire.

Première permanence du 9 Juin : pas d'observation.


Seconde permanence du 28 juin : une observation et un entretien avec

#### **Mrs Bernard et Hubert Coulomb.**

Ces personnes avaient sollicité une rencontre avec le commissaire enquêteur par leur courrier du 26 mai en recommandé AR cf. annexe 2.1. Nous avons arrêté un rendez-vous pendant cette permanence du 28 juin. Nous avons échangé sur la position de la famille Coulomb pendant 1h30 au siège de l'enquête et 1h dans leur propriété du Gros Pin le 5 juillet. Ils ont porté l'observation suivante au registre qui est reproduite in extenso.

*Nous comprenons que dans un souci d'équilibre entre l'économie et l'écologie, la commune veuille développer une Zone Agricole Protégée.*

*Néanmoins, ce projet ignore beaucoup trop les contraintes humaines et financières de l'agriculture, et aussi les intérêts de notre famille qui a travaillé dur pendant des années et ne pourra plus disposer de son capital pour une retraite décente.*

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 16 -
---	--	--------



*Nous en appelons à la responsabilité morale de nos élus, et à la performance économique et équilibrée de la commune de Vitrolles.*

*C'est sur ces bases que nous ajoutons un document de 68 pages en annexe de ce registre, les observations principales en étant les suivantes :*

*1/ - Propriété partagée par une route 2 fois 2 voies mais dont la partie sud constitue une continuité du plateau des Pinchinades, laissant effectivement une possibilité pour l'agriculture.*

*2/ - Partie Nord essentiellement constituée de parkings et bâtis, rendant l'acquisition impossible par un agriculteur vu le peu de S.A.U (surface agricole utile) et la valeur du bâti.*

*3/ - Situation géographique idéale (TGV, Aéroport, autoroute, échangeurs) pour quantité d'autres utilisations plus rémunératrices pour la Mairie, et qui permettraient de valoriser les investissements publics réalisés mais non utilisés (eau et égout vers le stadium). Ainsi que les aménagements existants utilisés : nous avons fait venir la moyenne tension jusqu'à la propriété, le canal de Provence, la fibre est à portée, ainsi que le gaz vers les centrales d'enrobés.*


*C'est, forts de cette argumentation, que nous demandons d'exclure de ce projet de zone agricole les parcelles suivantes :*

*B 1863-1864-1865-1866-1867-1868, ZA 14-17-19-21-31-32-33-34 :  
Soit l'ensemble des parcelles de la partie nord du CD9 (RD9).*

Les frères Coulomb ont remis au commissaire un document de 67 pages intitulé « Requête personnelle relative à la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Vitrolles » qui est disponible avec le registre d'enquête. Ce document collationne les actions engagées par la famille Coulomb depuis 2005 pour soustraire leur propriété du site naturel de l'Arbois Projet d'Intérêt Général et, aujourd'hui, pour la soustraire du projet de ZAP, afin de pouvoir vendre leurs terres pour des opérations non agricoles et, selon leur annotation au registre : de pouvoir « *disposer de son capital pour une retraite décente* ».

Il doit être noté que la question soulevée par les frères Coulomb de ne plus pouvoir disposer d'un capital associé à la revente de leurs terres pour des projets non agricoles et la perte, à leur retraite, de pouvoir d'achat ne sont pas spécifiques de la création de cette ZAP. Leurs propriétés étaient déjà situées en zone agricole bien avant les projets de site et de la ZAP.

Le commissaire a rencontré les frères Coulomb dans leur établissement du Gros Pin le 5 juillet. Il y a constaté l'absence de terres en grandes cultures et la présence de nombreux bâtiments toujours en état avec certains équipements de conditionnement encore

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 17 -
---	--	--------

présents. Pendant des années ces bâtiments ont servi de base logistique à la famille pour le traitement et le conditionnement de leurs productions maraîchères décentralisées en Camargue, à Puyricard, Fréjus, Berre et Lançon.

Troisième permanence du 5 Juillet : pas d'observation.

Le 10 juillet le registre est annoté par

**Mr Barra Noël** ; Il est agriculteur dans le périmètre du projet de ZAP. Il dit préférer une zone agricole protégée à un site classé du Plan d'Intérêt Général (PIG).

Le 11 juillet le registre est annoté par

**Mme Barra Céline**. Elle est agricultrice dans le périmètre du projet de ZAP. Elle porte une annotation allant dans le même sens que celle de son père le 10 juillet.


**Mr Tosello Marius**, Président de l'Association des Agriculteurs. Il mentionne que le projet de ZAP est la solution trouvée par les agriculteurs concernés avec la collaboration de la Chambre d'Agriculture pour éviter un surcroît de contraintes administratives associé à un PIG. Il mentionne que la ZAP offrira plus de souplesse dans la création et l'extension d'entreprises agricoles.

Il accompagne son annotation au registre d'un souhait de voir la mise en place à l'occasion de la création de la ZAP d'une structure centralisatrice qui permettrait d'accéder d'une façon unique aux différents organismes susceptibles de devoir être consultés pour l'extension d'activité agricole ou l'installation d'un nouvel agriculteur.

Compte tenu de l'exemple tout récent d'un projet d'installation dans le périmètre du projet de ZAP refusé par la profession (le CHAMP) du fait d'un dossier manquant de préparation, cette demande de Mr Tosello correspond à un réel besoin d'accompagnement par la ville dans la préparation des dossiers auprès des instances concernées. Il est souhaitable que le pétitionnaire puisse prendre un engagement à l'occasion de cette enquête pour donner une réalité à sa volonté signifiée au chapitre 6.1 du rapport de présentation de la ZAP «... favoriserait également le ciblage d'aides et de mesures d'accompagnement utiles au développement d'une économie agricole durable ».

A l'occasion de la permanence du 19 juillet Mr Tosello -Président de l'association des agriculteurs est venu rencontrer le commissaire pour l'assurer de l'importance qu'il accorde à ce besoin d'accompagnement. Il se propose d'assurer cette fonction à titre bénévole sous réserve qu'il reçoive une formation adéquate

**Mr Olivares Gilbert**. Il se dit favorable à la création de la ZAP pour permettra à sa fille encore jeune de pouvoir s'installer.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 18 -
---	--	--------

Quatrième permanence du 12 Juillet : pas d'observation.

Le 17 juillet le registre est annoté par

**Mr Amroune Slimane.** Il est le gérant de la SCEA de Valbacol et se dit favorable à la création de la ZAP pour développer une activité agricole et recevoir du public.

Cinquième permanence du 19 juillet : Une annotation et un entretien.

**Mr Marius Tosello,** Président de l'Association des Agriculteurs. Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour l'assurer cette fois oralement de l'importance qu'il accorde à la mise en place à l'occasion de la création de la ZAP d'une structure centralisatrice qui permette d'accéder d'une façon unique aux différents organismes susceptibles de devoir être consultés pour l'extension d'activité agricole ou l'installation d'un nouvel agriculteur. Cette demande a été formulée par écrit le 10 juillet.

Le commissaire entend Mr Tosello pendant 45 minutes. Il annote à nouveau le registre et y propose d'être, lui-même à titre bénévole, une possible interface entre les agriculteurs et l'administration, sous réserve qu'il reçoive la formation adéquate.

Nous lui suggérons également de modifier les statuts de l'association et de procéder à son enregistrement pour être éligible à des subventions.


#### 4.1.3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES

Hormis le souhait de la famille Coulomb de soustraire leur domaine du Gros Pin du périmètre de la ZAP pour la raison parfaitement compréhensible de pouvoir « *disposer de son capital pour une retraite décente* » du fait que leurs enfants ne reprennent pas leur suite comme exploitants agricoles, tous les commentaires reçus oralement ou portés sur le registre d'enquête sont en faveur de la création de la ZAP.

#### **Concernant la famille Coulomb :**

Il est intéressant de réaliser qu'il existe sur leur domaine du Gros Pin une plate-forme logistique avec une position potentiellement très favorable à l'ouest de Marseille. Elle est immédiatement située sur une sortie de voie rapide existante Sud-Nord (la RD9) vers une gare TGV et l'agglomération d'Aix en Provence. Elle offre une connexion immédiate vers l'ouest de la région par l'autoroute A7 et se trouve être proche d'installations portuaire et aéroportuaire.

Une possibilité qui mériterait d'être examinée par la famille Coulomb, à la recherche de repreneurs pour ses terrains, comme par les autorités du département et de la commune, serait celle de donner une extension plus grande à cette plate-forme aujourd'hui privée et en sommeil. Une piste de réflexions, proposée par Monsieur Tosello, le Président de l'Association des Agriculteurs, à l'occasion de son l'entretien du 19 juillet avec le

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 19 -
---	--	--------

commissaire, serait de développer cette plate-forme pour constituer un moyen de « soulager » le MIN des Arnavaux de Marseille. Cette idée correspond à une extension de ce qui est déjà proposé comme perspectives d'évolution au chapitre 5 du rapport de présentation du projet de ZAP.

**Concernant les avis favorables :**


Il est important de noter le souci d'accompagnement à la mise en place de la ZAP que Monsieur Marius Tosello, Président des Agriculteurs a tenu à exprimer une première fois par écrit le 10 juillet. Il s'agit d'une structure centralisatrice qui permettrait d'accéder d'une façon unique aux différents organismes susceptibles de devoir être consultés pour l'extension d'activités agricoles ou l'installation d'un nouvel agriculteur.

Il a tenu à réitérer oralement l'importance de cette structure à l'occasion d'un entretien avec le commissaire le 19 juillet. Il propose de faire personnellement cette fonction d'interface, pourvu qu'il reçoive la formation idoine.

Dans l'entretien que le commissaire a eu le 12 juillet avec Madame Nathalie Sirben, adjointe au Maire, Déléguée à l'Urbanisme Réglementaire et au Droit des sols, au titre du pétitionnaire, il a insisté sur l'importance qu'il attache à un engagement formel de la commune de fournir les moyens nécessaires à la mise en œuvre de cette structure centralisatrice entre les agriculteurs et les organismes réglementaires.

En effet, compte tenu des petites tailles d'un bon nombre des parcelles agricoles dans le périmètre de la ZAP, les ressources qui peuvent en être obtenues sont modestes. Ainsi, les agriculteurs qui doivent engager des procédures d'évolution de leur exploitation ou ceux souhaitant s'installer n'auront en général pas les moyens de s'assurer les services d'auxiliaires rétribués pour monter des dossiers souvent complexes.

Les perspectives d'évolution de la ZAP et, entre autres, la pérennisation de sa vocation agricole et de son développement, telles que le rapport de présentation les pose, passent obligatoirement par le succès des projets des agriculteurs. C'est donc l'aide qu'ils pourront trouver auprès de la commune pour mener à bien leurs projets qui contribuera aux perspectives d'avenir de la ZAP.

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 20 -
---	--	--------

## 4.2 RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a remis le mercredi 26 juillet 2017 un procès-verbal de synthèse consignant les observations recueillies au cours de l'enquête à Madame Agnès Rigal à la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain de la ville de Vitrolles.

Le procès-verbal des observations remis au maître d'ouvrage le 26 juillet 2017 n'a pas été suivi d'une réponse écrite consignant les remarques de la municipalité de Vitrolles.

Le commissaire a néanmoins rencontré Madame Nathalie Sirben, adjointe au Maire, Déléguée à l'Urbanisme Réglementaire et au Droit des sols et Mme Busson le 9 août 2017 afin de recueillir leurs éventuelles remarques orales sur les observations consignées dans le procès-verbal.

Le commissaire retient qu'elles ont convenu du besoin d'accompagnement des agriculteurs en matière de préparation des demandes administratives mais elles n'ont pu s'engager au nom de la commune pour une mise en place d'une structure permanente d'aide aux agriculteurs en matière de démarches administratives.

## 5 ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité, selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2017 qui l'a prescrite et les lois et réglementation en vigueur.
- Le dossier d'enquête a été déposé au siège de l'enquête et à la disposition du public dans les locaux de la Mairie de Vitrolles, Direction de la Vie Citoyenne et du Développement Urbain, bâtiment l'Azuréen, Arcades de Citeaux -13127 pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.
- Il était également disponible sur le site de la mairie : <http://www.vitrolles13.fr> de même que sur le site internet de la préfecture des bouches du Rhône. Les observations pouvaient être envoyées au commissaire enquêteur par courrier électronique via l'adresse : [enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr](mailto:enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr).
- Un registre d'observations a été tenu à la disposition du public au siège de l'enquête.
- Cinq permanences y ont été tenues aux jours et heures annoncés par l'arrêté du 18 mai, par voie d'affichages et dans la presse.
- Les observations pouvaient être envoyées au commissaire enquêteur par courrier électronique via l'adresse : [enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr](mailto:enquetepublique.zap@ville-vitrolles13.fr).
- Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences au siège de l'enquête le lundi 19 juin de 9 heures à 12 heures et les mercredi 28 juin ; 05 ; 12 et 19 juillet de 14 heures à 17 heures.
- Le commissaire a clos le registre d'enquête le 19 juillet à 17 heures.
- Il n'y a eu aucune observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête.
- Le dossier tenu à la disposition du public est conforme aux exigences en vigueur. La consultation s'est faite dans de bonnes conditions. Il n'y a eu aucune observation écrite ou orale relative au contenu du dossier.
- L'enquête n'a donné lieu à aucun incident.

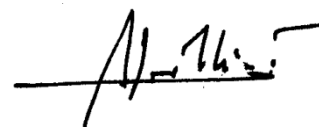
**Le commissaire constate donc la régularité du déroulement de l'enquête publique**

et peut formuler ses conclusions sur le projet de création de la ZAP de Vitrolles dans un document séparé intitulé


### CONCLUSIONS MOTIVÉES

Fait à Aix en Provence le 16 août 2017


Le commissaire enquêteur



Alain Mailliat

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 22 -
---	--	--------

## 6 PIÈCES ANNEXÉES

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 23 -
---	--	--------

## 6.1 DÉLIBÉRATION MAIRIE VITROLLES 7 JUILLET 2016

REPUBLIQUE FRANCAISE

  
**Vitrolles**  
vivre ensemble

Sous-Préfecture d'Istres  
10 JUIL 2016  
Courrier arrivé

<b>Extrait du Registre des Délibérations</b>	<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>
<b>du Conseil Municipal</b>	Afférents au Conseil Municipal : 39
	En exercice : 39
	Ayant pris part à la délibération : 39

**SEANCE DU 07 JUILLET 2016**

AFFICHE LE : 08/07/2016

L'an deux mille seize et le sept du mois de juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

**Présents :** M. GACHON - Mme MORBELLI - Mme MICHEL - M. AMAR - Mme CUILIERE - M. MICHEL C. - M. AREZKI - Mme TAGUELMINT - M. PORTE - Mme DESCLOUX - Mme THIBAUT - M. PIQUET - Mme NERSESSIAN - M. RENAUDIN - M. MICHEL JP - Mme RAFIA - M. DE SOUZA - Mme ROVARINO - M. OLIVI - Mme HAMMAMI - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme ATTAF - Mme RAFFENNE - M. YDE - M. BORELLI - M. CESARI - M. HERVIEUX - Mme LAURENT P. - M. CANTIN - Mme HERLEMANN

**Pouvoirs :** M. MONDOLONI à M. GACHON - Mme BUSVEL-SIRBEN à Mme MICHEL - M. SIRBEN à M. RENAUDIN - Mme ALLIOTTE à Mme DESCLOUX - M. JESNE à Mme ATTAF - Mme IMBERT-OBINO à Mme MORBELLI - Mme LAURENT/MOULINAS à M. CESARI - Mme RIGAUD à M. BORELLI

Secrétaire de Séance : Mme ATTAF

**N° Acte : 2.1**  
**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (Z.A.P.)**

Délibération n°16-120.

Monsieur le Maire rappelle aux Membres de l'Assemblée Municipale que, lors de la séance du 10 juillet 2014, le Conseil Municipal avait approuvé l'opportunité de créer une Zone Agricole Protégée sur le territoire de Vitrolles et avait passé avec la Chambre d'Agriculture une convention de partenariat afin de définir les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture durable et multifonctionnelle sur Vitrolles avec comme objectif de :

- maintenir et développer une agriculture de qualité, respectueuse de l'environnement, en tenant compte de ses capacités économiques et de ses propres contraintes de fonctionnement ;
- préserver et valoriser le paysage et le patrimoine ainsi que les ressources naturelles du territoire, notamment la terre et l'eau ;
- renforcer la contribution de l'agriculture à l'environnement, à la prévention et la gestion des risques naturels (incendies, inondations...), mais plus globalement sa participation au développement et au fonctionnement durable du territoire communal, en lien avec la ville et sa population.

Cette ZAP correspond à la recommandation formulée par la Commission d'enquête sur le site classé de l'Arbois et viendra donc en articulation avec le futur site classé du massif de l'Arbois en tenant compte de la nature spécifique du territoire agricole concerné, mais aussi de la dimension économique de l'activité que ce secteur a vocation à porter.

La Commune souhaite disposer d'un outil de protection du foncier agricole qui permettra également un développement de l'agriculture répondant à l'attente des populations locales dans le domaine de produits alimentaires frais et de circuits courts.

HÔTEL DE VILLE - BP 30702 - 13743 VITROLLES CEDEX - TEL : 0442779000 - FAX : 0442779050 - www.vitrolles13.fr

*1 ex à ST/EST → Transmis le 20.07.16  
3 ex à SAF 1 au SV*



REPUBLIQUE FRANCAISE

Monsieur le Maire rappelle que, lors de la réunion du Comité de pilotage 27 du novembre 2015, associant les différents partenaires à la démarche de création de la ZAP, ceux-ci (Département, Région, DDTM, DREAL, Chambre d'Agriculture, CPA, etc...) ont confirmé l'objectif partagé dans ce domaine.

Monsieur le Maire propose donc aux membres de l'Assemblée d'approuver le dossier qui sera déposé auprès de Monsieur Le Préfet des Bouches-du-Rhône où des orientations et objectifs sont proposés suite à une analyse détaillée des caractéristiques agricoles du secteur ainsi qu'une délimitation du périmètre de la future Zone Agricole Protégée.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de mettre en œuvre le plus rapidement possible cet outil qui permettra de lutter contre la spéculation foncière qui s'exerce sur les Zones Agricoles péri-urbaines concernées, du fait notamment de leur localisation géographique et des fortes pressions qui pourraient à terme remettre en cause les équilibres du territoire si aucune mesure n'est prise.

Monsieur Le Maire précise que la ZAP permet de concilier les objectifs de protection des espaces agricoles avec la volonté de favoriser le développement agricole durable et la redynamisation des exploitations agricoles sur cette zone.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Rural de la pêche maritime, notamment ses articles L112-2 et R112-1-4 et suivants

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 126 1

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'unanimité.

APPROUVE l'ensemble des éléments constituant le dossier du projet de Zone Agricole Protégée annexée à la présente délibération.


SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône le lancement de la procédure de création de la Zone Agricole Protégée de Vitrolles

PRECISE qu'une fois la ZAP créée, elle sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la création de cette Zone Agricole Protégée.



HOTEL DE VILLE - BP 09 01 - 13140 VITROLLES (CEDÉP) - TEL : 0442 179000 - FAX : 0442 179030 - www.vitrolles.fr

	<b>Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E1700025</b>	<b>- 25 -</b>
---	--	---------------

## 6.2 AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE ORIENTATION AGRICOLE 03 OCTOBRE 2016



1/1 - 9/10  
2/2 - 4/5

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer des  
Bouches-du-Rhône

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ORIENTATION AGRICOLE

Service de l'Agriculture et de la  
Forêt

Relevé de conclusions de la réunion plénière du 3 octobre 2016

16 rue Antoine ZATTARA  
13332 Marseille Cedex 3

PJ : diaporamas présentés en séance, carte des zonages ZAP, délibérations concernant la SAFER.

La CDOA s'est réunie en commission plénière le 3 octobre 2016 à 14h00 à la Chambre d'Agriculture à Aix en Provence sous la présidence de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, représenté par Madame Anne-Cécile COTILLON, directrice adjointe de la direction départementale des territoires et de la mer.

**Étaient présents :**

Tristan Arlaud (Coordination Rurale)  
Bernard Baudin (FDSEA)  
Christian Burle (Conseil Régional)  
Marie-Paule Chauvet (Chambre d'agriculture)  
Anne-Cécile Cotillon (Préfet)  
Cyriaque Crosnier Mangeat (personne qualifiée)  
Jean-Marc Davin (Fermiers)  
Nathalie Escofier (Chambre d'agriculture)  
Philippe Ginoux (EPCI)  
Jean-Pierre Grosso (MSA)  
Thierry Icard (IAA-COOP)  
Martine Jardinaud (DDFIP)  
François Leccia (DDTM)  
Jean-Pierre Manie (Propriété forestière)  
Jean-François Margier-Aubert (personne qualifiée)  
Serge Masoni (FDSEA)  
Serge Mistral (FDSEA)  
Camille Poulet (JA)  
Jean-Claude Rossignol (Chambre d'agriculture)  
Karim Sarroub (Crédit Agricole)  
Michel Seimandi (MODEF)  
Gilbert Veyrié (UDVN)

**Avaient donné pouvoir :**

Jean-François Brando (CCI)  
Marie-Pierre Callet (Conseil départemental)  
Thérèse Masoni (Propriétaires)  
Jean-Michel Salon (IAA)

**Était excusée :**

Vincaneite Dewas (Crédit Mutuel)

1/5

	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E17000025	- 26 -
--	--	--------

**Egalement présents :**

Roselyne Gasquet (MSA)  
Jean-Paul Aurrant (FDSEA)  
Lynda Roux-Verhelst (BPCX)  
Serge Banet (EPLEFPA)  
Philippe Lauraire (SAFER)  
Etienne Colliot (Chambre d'agriculture)  
André Villeneuve (Chambre d'agriculture)  
Emilie Perrot (Conseil départemental)  
Martine Therond (Conseil de territoire Pays d'Aubagne et de l'Etoile)  
Bernard Destrost (Maire de Cuges-les-Pins)  
Juan Arias (Ville de Vitrolles)  
Jean-Guillaume Lacas (DDTM)

Le quorum étant atteint avec 25 membres votant ou ayant donné mandat, parmi 33, Mme Anne-Cécile COTILLON ouvre la séance à 14h00 et remercie les personnes présentes.

**I – Installation de la commission plénière**

L'arrêté préfectoral du 26 septembre 2016 est présenté, tel qu'envoyé préalablement aux membres. Il fait suite à une consultation écrite menée du 5 août au 15 septembre. Le règlement intérieur validé le 7 juillet 2014 est rappelé. L'objet de la CDOA est rappelé dans son caractère général (cf article R313-1 du code rural).

**II – Composition de la section Structure et économie des exploitations et agriculteurs en difficultés**

La proposition d'arrêté préfectoral portant composition de la section « structure, économie des exploitations et agriculteurs en difficultés » est présentée, telle qu'envoyée préalablement aux membres. Le format proposé pour cette section est identique à celui de l'arrêté en vigueur (20 membres votants et 3 experts), les personnes proposées étant celles qui siègent en commission plénière. La DDTM rappelle l'assiduité attendue des personnes identifiées pour travailler dans ce format restreint. L'objet de la section est rappelé, portant sur des décisions individuelles en matière d'aides à l'installation, aides à la réinsertion professionnelle, déclarations d'intention de cessation d'activité, aides MSA.

Le projet d'arrêté est approuvé à l'unanimité.

**III – Bilan d'activité de la section**

Un bilan numérique des activités de la section CDOA depuis 2014 est présenté, rappelé dans le tableau ci-dessous :

2/5



		2014	2015	2016	Total encoura 2014-2016
Nb de réunions		7	3	1	11
Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité		10	15	1	26
Autorisation Temporaire de Poursuite d'Activité	Fav.	4	1		5
Aides à l'installation	Fav.	14	9	3	26
Avenants PDE	Fav.	8	2	3	14
Aides aux agriculteurs en difficulté	Fav.	6	10	2	18
Aides à la réinsertion professionnelle	Fav.	1	2	0	3
Aides MSA	Fav.	79	244		323
Aide PIDIL soutien technico-économique	Fav.	7			7
Agrément des Maîtres Exploitants	Fav.	3	1		4
Agrément Groupement Pastoral	Fav.	1			1
Communication des aides du Conseil Départemental	Trésorerie	16	9	0	25
	Formation	4	2	0	6
	Soutien tech	7	1	0	8
	Invest.	9			9

Le bilan présenté est approuvé.

#### IV – Projet de Zone Agricole Protégée de Cuges-les-Pins

Le projet est présenté par M. Bernard Destrost, maire de Cuges-les-Pins et Mme Martine Therond, du conseil de territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile

Les motivations du projet sont la situation géographique particulière, à l'origine d'une pression foncière importante et le potentiel agronomique (AOC Côtes de Provence). Seuls 300ha de surface agricole subsistent sur les 700ha cultivés à la fin du 19ème et la tendance se poursuit avec de la rétention foncière, des contrats de bail pour la plupart précaires, des parcelles en friche ou sous-exploitées et le développement d'activités non strictement agricoles (dont loisir équestre), favorisé par un parcellaire très morcelé. Seuls 150ha sont aujourd'hui mis en valeur sur les 300ha de la ZAP.

M. le Maire insiste sur la globalité du projet agricole accompagnant la démarche de protection foncière : installation de jeunes agriculteurs, développement d'une infrastructure d'adduction d'eau pour développer l'irrigation et sécuriser l'alimentation en eau potable du village, un meilleur assainissement de la plaine, l'entretien des chemins d'exploitation, le développement des cultures historiques (safran, vigne, câpres) et le maintien des cultures nourricières en zone périurbaine.

Le représentant du conseil régional souhaite savoir si une opération d'aménagement foncier (remembrement) est envisagée. M. le Maire répond souhaiter donner la primeur au dialogue et au volontariat, avec l'appui de la SAFER et sans exclure le réaménagement foncier si nécessaire.

La portée réglementaire de l'outil ZAP est rappelée, limitée à la protection foncière (une modification du PLU impactant la zone serait soumise à l'avis préalable de la CDOA et de la chambre d'agriculture, en sus des consultations courantes). La DDTM rappelle aussi la définition des activités agricoles donnée par le code rural, englobant les activités équestres dès lors qu'il y a

3/5

élevage ou entraînement. Sont rappelées par ailleurs la nécessité de disposer d'une autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures et les possibilités de la SAFER.

La FDSEA exprime quelques craintes devant un outil nouveau, perçu comme susceptible de générer des difficultés nouvelles pour les agriculteurs, pour l'accès aux permis de construire, l'arrachage et la plantation. La FDSEA rappelle les outils fonciers existants, le CHAMP et la possibilité pour le maire de ne pas délivrer le permis de construire, lorsqu'il s'agit de vérifier la réalité d'un projet agricole dans la durée.

La portée réglementaire de l'outil ZAP est reformulée, qui ne va pas au-delà de ce que prévoit le règlement du PLU pour la zone A, à savoir la possibilité de déroger au principe d'inconstructibilité pour des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et la possibilité d'extension des bâtiments existants ou d'annexe, là où le règlement le prévoit.

Le projet de ZAP de Cuges-les-Pins est approuvé à l'unanimité.

#### **V – Projet de Zone Agricole Protégée sur la commune de Vitrolles**

Le projet de ZAP est présenté par M. Arias, chargé de mission Prospective Patrimoniale et Développement Durable des services de la ville de Vitrolles.

Il s'appuie sur une démarche historique de protection foncière, un potentiel agronomique important, lié à l'existence d'une infrastructure d'irrigation, un parcellaire fonctionnel, une articulation avec le classement du plateau de l'Arbois au titre des sites protégés et la proximité d'un important bassin de population. Le projet couvre une superficie de 92 ha. 66ha sont aujourd'hui valorisés, par 7 exploitants.

L'opportunité du projet est confirmée dans les débats, au regard du potentiel agronomique, du bassin de population proche et des projets d'installation.

Le projet de ZAP de Vitrolles est approuvé à l'unanimité.

#### **VI – Statuts et droit de préemption SAFER**

Les projets de statuts de la SAFER sont présentés, en vue d'un agrément par décret du Ministère de l'agriculture. Les principales nouveautés sont la constitution d'un conseil d'administration autour de 3 collèges (représentation minimum de 30 % des femmes au sein du collège des organisations syndicales et chambre régionale d'agriculture), permettant l'entrée parmi les actionnaires de la chambre régionale d'agriculture, de la FRSEA, des Jeunes Agriculteurs PACA, de la Confédération paysanne PACA, du CEN PACA et de la Fédération des chasseurs des Alpes Maritimes. Les nouveaux statuts prévoient par ailleurs la réaffirmation du but non lucratif de la société, un âge maximum des administrateurs fixé à 70 ans (65 ans pour le directeur en PACA), un statut de censeur, une comptabilité analytique, l'adhésion à un réseau et à un fonds de péréquation.


Les projets de statuts sont approuvés à l'unanimité.

Le projet de délibération portant sur le renouvellement du droit de préemption est présenté, qui prévoit un droit de préemption permanent mais révocable et une assiette de préemption élargie composée des zones agricoles, zones naturelles et forestières délimitées par les documents d'urbanisme. A défaut de document d'urbanisme, le droit de préemption porte sur l'ensemble des secteurs non encore urbanisés (friches, ruines, installations temporaires, toute occupation ou équipement ne compromettant pas définitivement la vocation agricole). Le droit de préemption porte aussi sur les droits à paiement découplés au titre de la PAC. Il porte sur la nu-propriété lorsque l'usufruit du bien vendu peut être acquis concomitamment ou dans un délai ne dépassant pas 2 ans. Il peut porter sur les parts sociales d'une société, lorsque la totalité de ces parts peut être acquise et qu'elle vise à l'installation d'un agriculteur. Il peut porter sur les donations entre vifs jusqu'au 6ème degré. Sans changement, le droit de préemption s'applique sans condition de surface en zone à vocation agricole c'est-à-dire en zone A ou N (à défaut, sur tout secteur non

4/5

### 6.3 AVIS INAO 2 NOVEMBRE 2016



	Commune de VITROLLES Rapport d'enquête sur la création d'une ZAP Dossier E1700025	- 30 -
---	---	--------

## 6.4 AVIS CHAMBRE AGRICULTURE BOUCHES DU RHONE 8 NOVEMBRE

Yu 2e/SS



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
BOUCHES-DU-RHÔNE

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône  
DDTM  
Service Agriculture et Forêt  
A l'attention de Mr Roulet Ludovic  
16, rue Antoine Zattara  
13332 MARSEILLE Cedex 3

Nos Réf. : CA/MM  
N° : 1572  
**Objet : Avis projet de ZAP de Vitrolles**  
**Dossier suivi par :**  
**Corinne Achard : 04.42.23.86.34**  
**c.achard@bouches-du-rhone.chambagri.fr**

Maison des agriculteurs  
22 avenue Henri Florbier  
13424 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1  
Tél. : 04.42.23.06.11  
Fax : 04.42.23.16.99  
www.agri13.fr  
La meilleure adresse du terroir

Aix-en-Provence, le 8 novembre 2016

Monsieur le Préfet,

Suite à la réception en date du 28 Septembre 2016, nous avons procédé à l'examen du rapport de présentation du projet de Zone Agricole Protégée sur la Commune de Vitrolles et du périmètre correspondant.

Le rapport de présentation reprend de manière très complète les éléments historiques et de contexte plus récents, ainsi que les caractéristiques agricoles du secteur concerné et celle de son environnement, ayant collectivement amené la Commune de Vitrolles à élaborer le projet de Zone Agricole Protégée considéré.

Nous n'y reviendrons pas : ils sont très parlants et rigoureusement exacts. De notre point de vue, ils fondent parfaitement l'opportunité du projet communal.

Dans le cas particulier du projet de ZAP de Vitrolles, il est à relever que la ZAP, telle qu'elle est proposée, a vocation à s'articuler avec le futur site classé du Massif de l'Arbois.

Le choix d'articuler deux démarches de préservation somme toute différentes car ne portant pas sur le même type d'espace, et plus précisément la préférence donnée en l'occurrence à l'outil ZAP sur les secteurs agricoles des Pinchinades, du Gros Pin, des Gorges de Cabriès et de Valbacol, satisfait particulièrement la Chambre d'Agriculture.

En effet, la ZAP, bien mieux que le site classé avec son entrée essentiellement paysagère, permet une préservation « dynamique » des secteurs agricoles qui en font l'objet ; ces secteurs ayant pour vocation première de porter une activité économique, en l'occurrence l'activité agricole.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 181 300 034 00010  
Code TVA Intracommunautaire  
FR 28 181 300 034 00010  
APE 911A



Cette approche est fondamentale pour notre Compagnie, car elle l'est pour l'avenir de l'agriculture de Vitrolles.

C'est l'intelligence de ce projet qui devrait permettre, pour peu que les pistes du programme d'action envisagé soient rapidement concrétisées, de répondre à la fois aux attentes d'exploitants agricoles et de candidats à l'installation en demande et à celles de consommateurs toujours plus en recherche de produits locaux frais et de qualité.

De ce dernier point de vue, les caractéristiques et composantes de cette future ZAP, comme sa grande accessibilité représentent des atouts exceptionnels qui vouent le projet, espérons le, à une belle réussite.

La surface modeste du périmètre, moins de 100 hectares, met en évidence s'il en était encore nécessaire, l'urgence de l'action à mener en faveur de la préservation et du développement agricoles des secteurs concernés. Il s'agit de transformer un point de faiblesse d'une extrême dangerosité, à savoir une localisation géographique très exposante, en atout majeur.

Il s'agit de faire de cette zone agricole la figure de proue d'une agriculture locale en marche vers la ville et qui y rentre progressivement.

Quoi de plus logique pour un territoire ayant connu la première charte agricole du département ; une charte agricole qui parlait déjà dans les années 1970 de l'utilité urbaine de l'agriculture de Vitrolles ?

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un avis très favorable sur le projet de ZAP de Vitrolles.

Recevez, Monsieur le Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président

  
Claude ROSSIGNOL



## 6.5 ANNONCES DE LA PRESSE

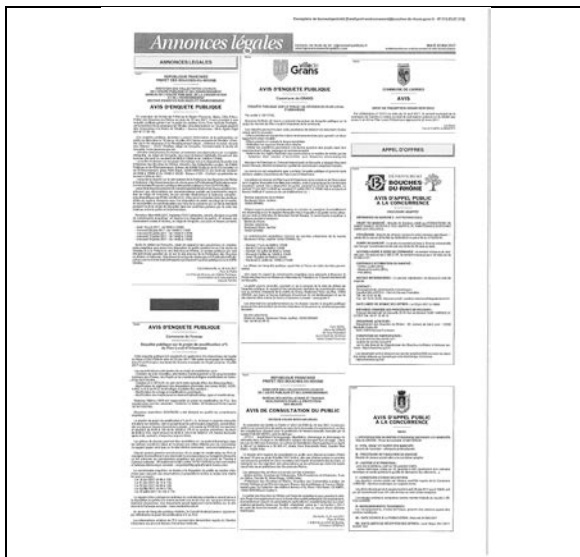


Figure 5 Publication *La Provence* 30 mai

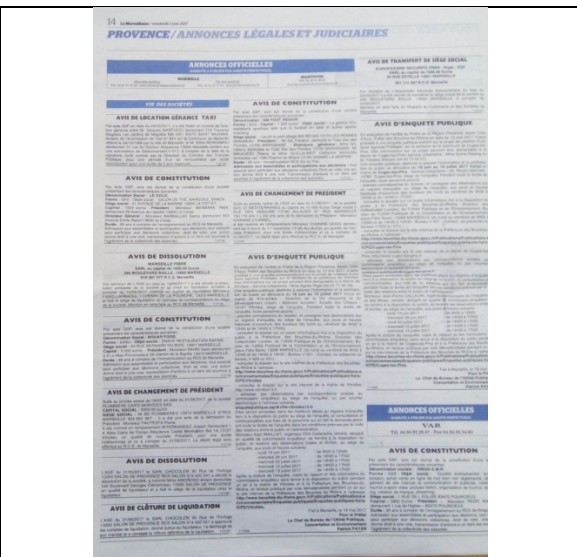


Figure 6 Publication *La Marseillaise* 2 juin

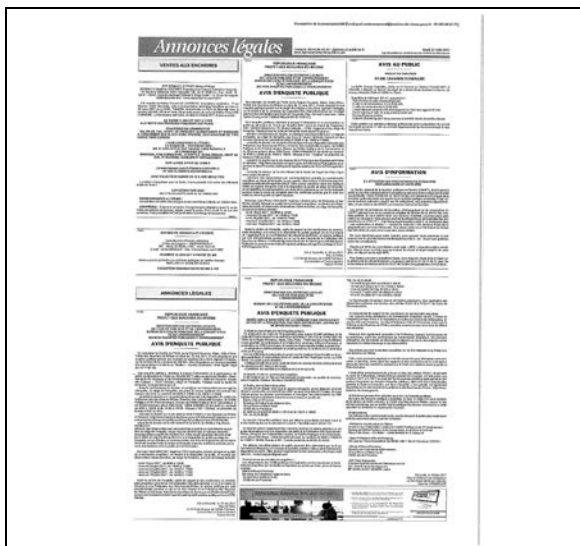


Figure 7 Publication *La Provence* 22 juin

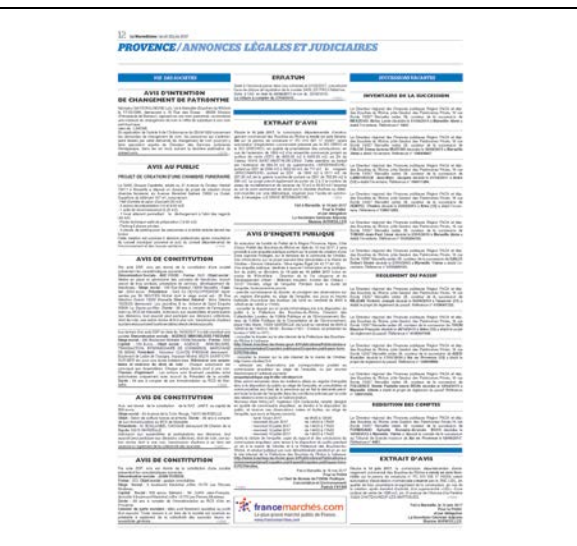



Figure 8 Publication *La Marseillaise* 22 juin

## 6.6 CERTIFICAT D’AFFICHAGE

<p>R É P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E</p>  <p><b>Direction Générale Adjointe</b> <b>Vie Citoyenne et Développement Urbain</b> Jours et horaires d'accueil du public du lundi au vendredi de : 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00</p>
<h3>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</h3>
<p>Je soussignée <b>Nathalie BUSVEL-SIRBEN</b> Adjointe au Maire Déléguée à l’Urbanisme Règlementaire et au Droit des Sols de la Commune de VITROLLES,</p> <p>Certifie avoir fait afficher aux lieux et place habituels, l’avis d’enquête publique portant sur la création d’une Zone Agricole Protégée sur la commune de Vitrolles.</p> <p><b>Début de l’affichage : vendredi 02 juin 2017</b></p> <p><b>Fin de l’affichage prévu : mercredi 19 juillet 2017 inclus.</b></p> <p>En foi de quoi nous délivrons le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.</p>
<p>Fait à VITROLLES, le 14 juin 2017</p>  <p><b>Nathalie BUSVEL-SIRBEN</b> Adjointe au Maire Déléguée à l’Urbanisme Règlementaire et au Droit des Sols</p> 
<p>HÔTEL DE VILLE - BOÎTE POSTALE 30102 - 13743 VITROLLES CEDEX - TEL : 04 42 77 90 00 - FAX : 04 42 77 90 50 - WWW.VITROLLES13.FR</p>
<p><b>Figure 9 Certificat d’affichage</b></p>

	<p>Commune de VITROLLES Rapport d’enquête sur la création d’une ZAP Dossier E17000025</p>	<p>- 34 -</p>
---	---	---------------