

**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  
CONCLUSIONS  
&  
AVIS**

(document 2 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>I</i></b>	<b><i>Objectif de l'enquête</i></b>	<b><i>page 5</i></b>
<b><i>II</i></b>	<b><i>Concernant le déroulement matériel de l'enquête publique</i></b>	<b><i>page 5</i></b>
<b><i>III</i></b>	<b><i>Concernant les mesures d'affichage et de publicité</i></b>	<b><i>page 6</i></b>
<b><i>IV</i></b>	<b><i>Concernant le dossier de présentation établi par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône</i></b>	<b><i>page 6</i></b>
<b><i>V</i></b>	<b><i>Concernant les objectifs du projet, sa cohérence avec les objectifs des documents d'urbanisme</i></b>	<b><i>page 8</i></b>
<b><i>VI</i></b>	<b><i>Concernant la comptabilisation des observations du public</i></b>	<b><i>page 9</i></b>
<b><i>VII</i></b>	<b><i>Concernant les oppositions formulées par le public</i></b>	<b><i>page 9</i></b>
<b><i>VIII</i></b>	<b><i>Concernant les principales problématiques abordées par la Chambre d'Agriculture, le public et la commissaire enquêteuse et les réponses apportées par Madame le Maire</i></b>	<b><i>page 10</i></b>
<b><i>IX</i></b>	<b><i>Construction de l'avis</i></b>	<b><i>page 12</i></b>
<b><i>X</i></b>	<b><i>Avis</i></b>	<b><i>page 14</i></b>



## **I Objectif de l'enquête**

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 (rétention foncière, friches spéculatives, surfaces agricoles entretenues mais non cultivées...) et, pour mémoire, comme indiqué dans le rapport, **l'objectif de la commune de Cabriès est de préserver durablement son potentiel agricole aujourd'hui sous-valorisé 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.**

## **II Concernant le déroulement matériel de l'enquête publique**

L'enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Cabriès s'est déroulée dans un climat serein du mardi 27 février au jeudi 28 mars 2024 au cours de 5 permanences d'une demi-journée chacune, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2024 portant ouverture et organisation de cette enquête. (annexe A02)

Lors de ces permanences, nous avons pu recevoir le public dans des conditions matérielles et de confidentialité satisfaisantes. Toutes les expressions recueillies ont été exprimées dans le calme avec courtoisie et parfois avec émotion.

Le siège de l'enquête était situé au centre technique municipal de la mairie de Cabriès, sis 3256 route de Violési, lieu défini par l'arrêté.

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).

Un registre en version numérique permettant de prendre connaissance du dossier soumis à enquête a été mis à disposition du public.

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

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

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

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 (registre, annexe E03)

Le lendemain suivant la clôture de l'enquête publique, nous avons remis au maître d'ouvrage,

notre procès-verbal des observations des registres papier et numérique (annexes D01 à D02).

### **III Concernant les mesures d'affichage et de publicité**

Les publications légales ont été effectuées dans les journaux suivants : La Provence et la Marseillaise quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête dans les journaux précités (annexes C01 à C04).

L'avis d'enquête a été affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie et dans ses 2 annexes, et sur le terrain, dans 4 des secteurs concernés par le projet de ZAP, comme nous avons pu le constater et comme en atteste le certificat d'affichage signé de Madame le Maire (annexes C05 et C06).

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

Ce dossier 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 (cf. avis d'enquête, annexe A01).

Un lien vers le registre numérique a été créé à notre demande depuis le site de la mairie de Cabriès. Le site Facebook de la ville a également relayé l'information et le magazine municipal « Vivre à Cabriès Calas » a consacré un article à ce projet de ZAP (annexes C07 et C08).

### **IV Concernant le dossier de présentation établi par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône**

Le dossier en couleur illustré de cartes et de photos est agréable à lire car présenté de façon structurée et claire.

Des améliorations mériteraient toutefois à être apportées.

↳ Certaines cartes ont des légendes illisibles, par exemple page 24 : «*CARTOGRAPHIE DES TERROIRS*»

↳ Il faut arriver à la page 59 de ce rapport pour visualiser et connaître le nom des différents secteurs du village concernés par des espaces inclus dans la ZAP. Il aurait été plus pertinent de les placer en début de document.

↳ Le plan de délimitation de la ZAP du rapport de présentation ne reprend pas le zonage du PLU actuellement en vigueur, il n'y a donc pas eu de traduction cartographique du « *tableau de répartition des surfaces du périmètre de la ZAP par*

rapport au PLU », (cf. tableau ci-dessous), ce qui aurait facilité la lisibilité du projet et ses conséquences relatives à la modification du zonage dans le futur PLU.

Le lecteur n'a pas non plus l'information quant aux superficies concernées que ce soit par zone du PLU (cf. tableau ci-dessous), ou par secteur géographique inclus dans la ZAP : secteur de la plaine du Boulard, secteur du village de Cabriès...

Zonage au PLU	Surfaces (ha)
A	434,74
AUc	1,21
N	133,96
U	4,59
<b>Total</b>	<b>574,5</b>

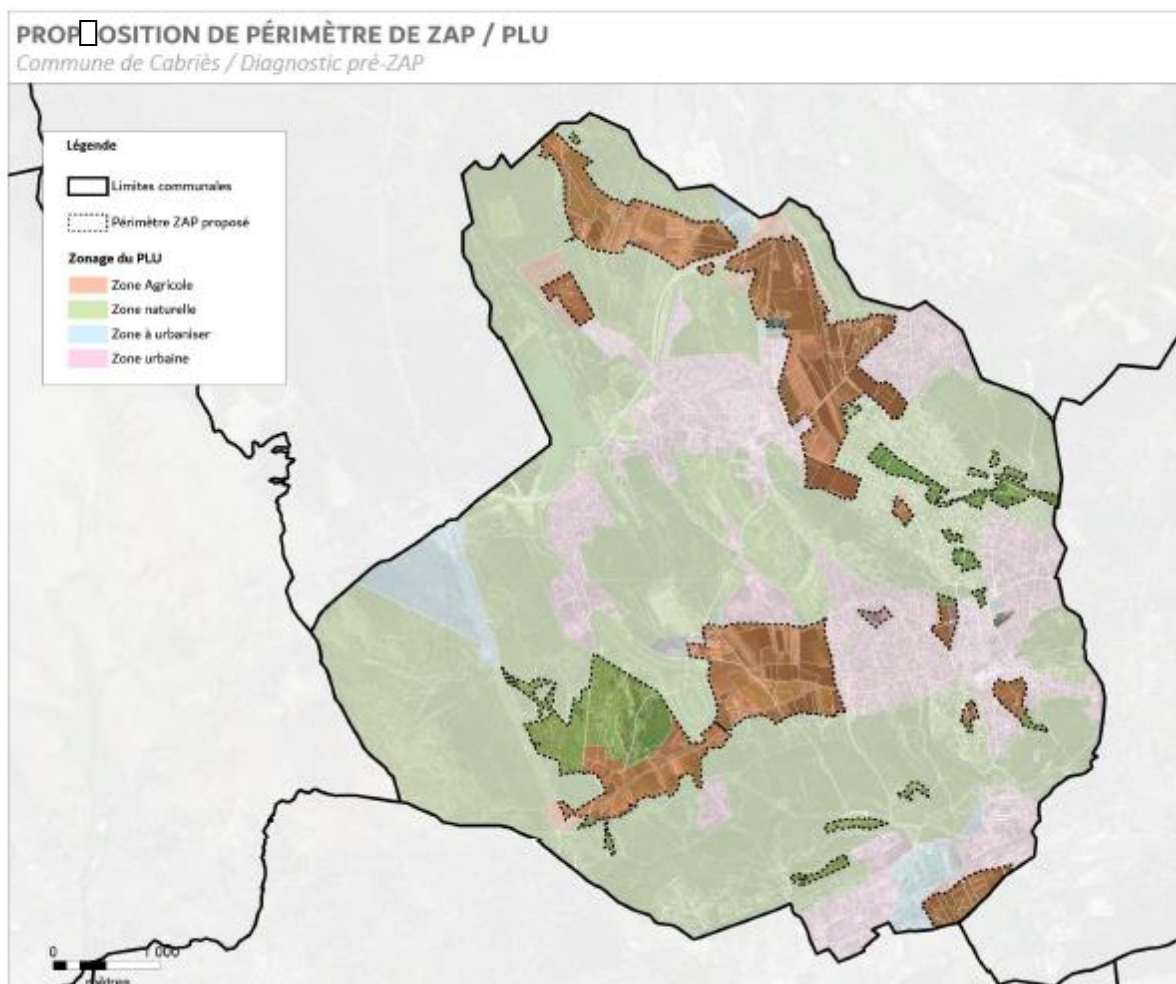
Tableau 4 : Répartition des surfaces du projet de ZAP par zonage PLU

(extrait du rapport de présentation)

↳ Le plan « proposition de périmètre ZAP/PLU » (cf. carte ci-dessous) est difficilement exploitable eu égard aux couleurs utilisées. Cette carte nécessite une attention soutenue pour essayer de différencier la zone agricole en rose de la zone urbaine en mauve.

Projet ZAP de Cabriès

Carte 14 : Proposition de périmètre / PLU



↳ Les photos qui illustrent la transformation des secteurs concernés par la ZAP ne reflètent pas la réalité car elles n'ont pas été actualisées alors qu'il est possible de récupérer en ligne des informations plus pertinentes.

Exemples

- page 11 « Secteur de Calas/La Trébillane : la photo la plus récente date de 2011
- page 12 « Secteur de Cabriès /Le Boulard » : la photo la plus récente date de 1985

Nous notons également que :

↳ dans le chapitre « les documents d'urbanisme s'appliquant à la commune » page 14, il n'est pas fait référence au STRADDET.

↳ le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) n'est pas cité comme accompagnement possible de la commune de Cabriès par exemple à la page 64 du rapport de présentation au chapitre « Pistes d'actions pour accompagner la mise en place de la ZAP » alors qu'il propose pour la période 2021/2027, 9 axes d'intervention relatifs à l'agriculture et aux zones rurales de Provence-Alpes-Côte d'Azur. (source : <https://reseaurural.maregionsud.fr/le-reseau/fonds-europeens-2021-2027/>)

Les différents points d'amélioration possible du dossier, cités supra, n'ont pas nui à sa compréhension globale. Le public a pu appréhender les enjeux et les objectifs poursuivis par ce projet de ZAP.

## ***V Concernant les objectifs du projet, sa cohérence avec les objectifs des documents d'urbanisme***

**Nous avons pu vérifier la conformité ou la compatibilité de ce projet de ZAP avec les documents d'urbanisme supra communaux et communaux.**

Pour le STRADDET « le maintien des terres agricoles nourricières qui constitue un enjeu majeur dans notre région puisque ces dernières représentent moins de 20 % du territoire régional » et qui fixe comme objectif principal « **réduire, voire stopper la consommation foncière réalisée au détriment des espaces naturels agricoles et forestiers** »

Ces considérations sur la préservation des zones agricole étaient déjà des enjeux majeurs signalés comme tels dans la DTA approuvée par le décret n° 2007-779 du 10 mai 2007 et en particulier

- **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.**



Au niveau du **ScoT du Pays d'Aix**, 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...**

**Le PADD, au niveau du PLU communal** (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.**

Enfin, **dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix, par souci de cohérence PLUi et ZAP, la commune a proposé des modifications de zonage** de telle sorte que:

- ↳ des parcelles de zone U et AU avec potentiel agricole, passent en zone A.
- ↳ des surfaces en zone N avec potentiel agricole, passent en zone A.
- ↳ les autres parcelles en N (secteurs inclus dans le périmètre du site classé du Massif de l'Arbois) avec potentiel agricole, restent en zone naturelle.

Nb : le maître d'ouvrage confirme dans les précisions apportées à son mémoire en réponse que 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.

Nous avons pris note du fait que « 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. »

## **VI Concernant la comptabilisation des observations du public**

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.

- ↳ 9 observations ont été inscrites sur le registre papier, dont une en dehors de nos permanences. (registre, annexes : E01 et E02)
- ↳ 3 observations ont été déposées sur le registre numérique par des membres d'associations (dont 2 par la même personne) et 1 par un contributeur qui ne précise pas son statut et 1 hors délai. (registre, annexe : E03)

Aucune observation n'a été faite par e-mail ou par courrier postal.

## ***VII Concernant les oppositions formulées par le public sur le projet***

Les 2 propriétaires ne validant pas le projet de ZAP tel que proposé par la municipalité sont des personnes qui l'une conteste la modification du zonage de son terrain dans le cadre de la ZAP de façon contraire à ce qu'indiquait le diagnostic territorial établi en 2013. (registre, annexe E01 & E02)

L'autre cas concerne des terrains, objet autrefois d'une OAP (pourtant modifiée par la suite) confortés aujourd'hui en zone agricole. (registre, annexe : E01 & E02)

Les arguments destinés à contrer la modification ou la confortation de ces parcelles en zone agricole, ne comportent pas d'éléments susceptibles de contribuer à l'intérêt général, qui auraient pu conduire à exclure ces parcelles de la ZAP.

## ***VIII Concernant les principales problématiques abordées par la Chambre d'Agriculture, le public et la commissaire enquêtrice et les réponses apportées par Madame le Maire.***

Le mémoire en réponse a été réceptionné le 15 avril (annexe D03). Des précisions complémentaires et des photos de parcelles ayant été citées dans les observations nous ont été communiquées (à notre demande) le 19 avril (annexes D04 à D06).

Le mémoire en réponse a été alimenté de façon circonstanciée par la représentante du maître d'ouvrage et chacune des observations, d'où qu'elle vienne, a obtenu une réponse pertinente et logique si ce n'est satisfaisante.

De l'ensemble des observations et questionnement, il ressort différentes problématiques. 3 signalées par la Chambre d'Agriculture (entre autres) nous ont semblées prioritaires car elles touchent « aux besoins agricoles élémentaires sans quoi le développement et la redynamisation attendus pourraient s'avérer compliqués » pour reprendre une expression du rapport de présentation. Une autre ne concerne qu'un cas particulier mais il est nécessaire de l'évoquer car cette problématique a pour conséquence un impact sur le dimensionnement de la ZAP.

Ce sont ces 4 points qui seront développés dans les paragraphes suivants.

### **1 Problématique relative à l'irrigation**

Le mémoire en réponse stipule que : « Pour le manque d'eau dans la partie du territoire située au 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 ».

Comme indiqué dans le rapport, 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.

Il est regrettable que l'extension du réseau de la SCP ne soit encore qu'en réflexion.

Par ailleurs, il n'est pas fait référence au possible soutien de l'Union Européenne via le Fonds européen agricole pour le développement rural.

**Nous déplorons l'absence de visibilité quant à ce qui pourra être réalisé et dans quels délais, pour solutionner le problème de l'irrigation.**

## **2 Problématique relative aux déplacements des engins agricoles**

Le mémoire en réponse rappelle que « Certaines voies de la commune compte tenu de leur étroitesse et de la fragilité des ponts y existant a des limitations de tonnage. Nous ne donnons déjà pas de dérogation aussi longue, hormis pour les agriculteurs. Une dérogation permanente ne sera pas possible car nous souhaitons maîtriser le passage des engins surtout si la voie se dégrade »

**Nous pensons qu'il est nécessaire de trouver une solution plus conforme à l'attendu des agriculteurs car, comme le précise la Chambre d'Agriculture dans son observation « sans quoi le développement et la redynamisation attendus pourraient s'avérer compliqués » La commune est néanmoins favorable à la recherche de solutions.**

## **3 Problématique liée aux besoins des nouvelles exploitations en termes d'infrastructures de production (tunnels maraîchers, bâtiments de stockages)**

La commune souhaite répondre à ces besoins et indique que le plan d'action et l'animation de la ZAP s'inséreront dans le PAT et que 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.

**Si des échanges ont été amorcés avec l'équipe en charge du PAT, nous regrettons qu'un plan d'action ne soit pas déjà ébauché en version zéro pour commencer à avoir des réponses concrètes proposer.**

## **4) Problématique relative à une observation particulière**

A la suite de l'observation de Madame [REDACTED] qui, tout en n'étant pas opposée au projet, se demande pourquoi la notion de ZAP est si restrictive ? La commune répond qu'elle est favorable à la suppression de ce périmètre de la ZAP, compte tenu de sa taille et de sa position au cœur du massif boisé (périmètre du site classé du massif de l'Arbois). Ces terrains morcelés entre plusieurs propriétaires d'une même famille ne représentent pas un enjeu majeur pour l'agriculture.

Ces terrains représentent une superficie de 3,38 ha à soustraire de la ZAP. Nous n'y voyons pas d'objection car les terrains en jeu sont de faible superficie (cf registre, annexe E01 et secteurs concernés par les observations, annexe D06).

**Quant aux problématiques relatives aux conflits de voisinage et au renouvellement des générations, à l'installation de nouveaux agriculteurs, elles sont au cœur des**

préoccupations de la commune qui fait preuve d'un certain dynamisme en proposant des actions à mener mais sans que nous ayons pu en constater les premiers effets ou tout simplement que nous n'en ayons pas été informée.

**Pour ce qui est du Plan Alimentaire Territorial** : il 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 l'accent est mis pour le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, il reste que cette exigence ressemble plus à un vœu pieu de la part de la Métropole (initiatrice du PAT) ou de la commune (par le biais d'incitations fortes comme par exemple en matière de certification bio...) qu'à un véritable engagement de la part des agriculteurs.

Attention à ne pas associer systématiquement « circuit court » et « qualité de la production » qui sont des notions bien distinctes.

**Les inquiétudes exprimées par 3 exploitants très attachés à leur village et qui contribuent ou contribueront à développer une activité bénéfique pour Cabriès sur plusieurs plans : retombées économiques, valorisation patrimoniales du village et/ou valorisation de l'image de la commune ont pu être levées.**

Comme indiqué dans le rapport, la décision de la commune atteste de la réelle prise en compte de la situation complexe de Monsieur [REDACTED] et de celle, plus simple, de Madame [REDACTED]

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

Nous souhaitons vivement que le soutien de Madame le Maire, soit entendu et partagé par la Métropole et par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

La ZAP doit être un élément positif pour l'agriculture et non un frein au développement (raisonné) d'activités qui sont dans l'ADN du village, ce qui a été bien pris en compte par le Maître d'ouvrage.

**Les parcelles de ces 2 propriétaires majorées des superficies de parcelles mitoyennes afin de réaliser un ensemble cohérent représentent une superficie de 24,90 ha (secteurs concernés, annexe D06)**

**Ensemble des parcelles désormais exclues du projet de ZAP : 28,28 ha, soit 0,05% de la surface prévue en ZAP qui passe de 574,5 ha à 546,22 ha.**

Quant à Monsieur [REDACTED], qui craignait de ne pouvoir mener à bien son projet de réhabilitation des bâtiments de la ferme des Plaines d'Arbois (à valeur historique) dans le

cadre de la ZAP ; il a été rassuré en ayant eu confirmation que ces travaux étaient réalisables.

## **IX Construction de l'avis**

Après avoir vérifié la conformité réglementaire de l'ensemble des pièces à disposition du public dans le cadre de cette enquête publique et la publicité relative à cette enquête.

Après avoir analysé

- le dossier de présentation établi par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône ;
- les objectifs du projet, sa cohérence avec les objectifs des documents d'urbanisme ;
- les observations de la Chambre d'Agriculture et du public, après en avoir formulé moi-même.

Après avoir rédigé un procès-verbal de synthèse.

Après avoir pris en compte :

- les réponses fournies par le maître d'ouvrage ;
- les oppositions formulées par le public sur le projet.

Après avoir identifié les principales problématiques abordées par la Chambre d'Agriculture, le public, la commissaire enquêtrice et les réponses apportées par Madame le Maire,

nous sommes à même d'étayer notre avis concernant la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Cabriès pour les motifs listés ci-dessous.

↳ Le projet de création d'une ZAP à Cabriès est cohérent avec les documents d'urbanisme communaux et supra communaux.

↳ **La remise en cause possible de la redynamisation attendue en l'absence de plan d'action défini pour ce qui concerne l'irrigation des secteurs Saint-Amand, le nord du secteur de la Trebillanne.**

↳ **La remise en cause possible de la redynamisation attendue en l'absence de solution satisfaisante pour ce qui concerne la circulation des engins agricoles.**

↳ **Les échanges amorcés avec l'équipe en charge du PAT pour résoudre la problématique liée aux besoins en termes d'infrastructures de production (tunnels maraîchers, bâtiments de stockages)**

↳ L'accès favorisé au foncier pour les agriculteurs (déjà installés ou à venir)

↳ Le choix d'accompagnement des agriculteurs ayant des pratiques favorables à la préservation de l'environnement.

↳ La réponse au défi initié par la Métropole et ses partenaires pour mettre

l'agriculture « au service d'une alimentation locale, durable, de qualité et accessible à tous et de favoriser les circuits de proximité »

↳ La mise en ZAP des terres agricoles rassurera les agriculteurs qui pourront se lancer dans des activités demandant de l'investissement sans risque d'être délogés, pour cause de pression urbanistique

↳ La facilitation et l'amélioration du « vivre ensemble par des actions prévues par la commune

↳ Le nécessaire renouvellement des générations pour garantir la pérennité de l'activité agricole

↳ La ZAP permettra de lutter contre la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier comme imposé par la loi Climat et Résilience

↳ La ZAP anticipe l'avenir en laissant aux générations futures des terres préservées de l'urbanisation à outrance.

Eu égard aux éléments qui précèdent nous émettons un **AVIS FAVORABLE à ce projet de ZAP en émettant une réserve quant à l'accès à l'eau des secteurs qui en sont privés.**

Nous pensons que si à court ou moyen terme, la commune peut lever cette réserve, ces secteurs ont toute leur place dans le ZAP.

Si au contraire, ces terres sont condamnées à ne pas être irriguées, il ne nous paraît pas opportun de les considérer comme ayant un potentiel agricole et donc les exclure du périmètre de la ZAP serait la solution à adopter.

#### **Nous émettons 2 recommandations :**

↳ La première concerne la circulation des engins agricoles, problème récurrent et qui peut être un frein à l'activité. Nous invitons la commune à chercher une ou des solutions en analysant avec les agriculteurs et avec les services de l'urbanisme, les zones de passage qui posent problème pour construire une solution partagée qui puisse mieux être acceptée et comprise.

↳ La seconde étant de concrétiser les échanges amorcés avec les équipes en charge du PAT pour répondre concrètement aux besoins des exploitations en termes d'infrastructures de production.

**le 25 avril 2024**

La commissaire enquêtrice :  
Véronique Appocher

