



Zone Agricole Protégée de Vitrolles

Rapport de présentation

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS	3
LISTE DES ANNEXES DISPONIBLES EN FIN DE DOCUMENT	4
LISTE DES CARTES FIGURANT DANS L’ATLAS CARTOGRAPHIQUE	4
1 CONTEXTE	5
1.1 UNE NÉCESSAIRE ARTICULATION DU PROJET DE SITE CLASSÉ DU MASSIF DE L’ARBOIS ET DE LA PROTECTION DES ESPACES AGRICLES VITROLLAIS	5
1.2 LE PÉRIMÈTRE D’ÉTUDE.....	6
1.3 LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE : UN OUTIL ADAPTÉ À LA PRÉSERVATION « DYNAMIQUE » DES ESPACES AGRICOLES CONSIDÉRÉS.....	8
1.4 MÉTHODOLOGIE	9
2 CARACTÉRISTIQUES ET HISTORIQUE AYANT AMENÉ L’IDÉE DE CRÉATION D’UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE : DES ZONES AGRICOLES PRÉSERVÉES DEPUIS PRÈS DE 40 ANS DANS UN CONTEXTE PÉRIURBAIN TRÈS PRÉSENT	10
3 PARTICULARITÉS DE L’ESPACE AGRICOLE CONCERNÉ PAR LE PROJET DE ZAP	15
3.1 AU SUD DE LA D9, UNE ACTIVITÉ MARAÎCHÈRE QUI S’APPUIE SUR DE FORTS ATOUTS	15
3.2 AU NORD DE LA D9, UNE AGRICULTURE PLUS DIFFUSE	19
4 DES BESOINS RECENSÉS	24
4.1 DES BESOINS LIÉS AU CARACTÈRE ET À LA LOCALISATION DE L’ESPACE AGRICOLE.....	24
4.1.1 <i>Une réaffirmation de la vocation agricole des secteurs concernés</i>	24
4.1.2 <i>Une limitation des accès à la zone agricole, plus particulièrement au sud de la D9, qui ne doit pas empêcher le développement de projets pédagogiques</i>	24
4.2 DES BESOINS LIÉS AUX PROJETS DES EXPLOITANTS.....	25
4.2.1 <i>Des besoins en foncier</i>	25
4.2.2 <i>Des besoins en accompagnement technique pour développer de nouveaux projets</i>	25
4.2.3 <i>Des besoins en bâtis pour améliorer les conditions d’exploitation, développer de nouveaux projets</i>	25
5 PERSPECTIVES D’ÉVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES	26
6 LA ZAP POUR RENFORCER LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	27
6.1 OPPORTUNITÉ D’UNE ZAP	27
6.2 CHOIX DES ÉLÉMENTS À INCLURE DANS LA ZAP.....	27
6.3 CARACTÉRISTIQUES DU PÉRIMÈTRE AINSI ÉTABLI.....	29
6.3.1 <i>Classification des parcelles proposées au document d’urbanisme de la commune</i>	29
6.3.2 <i>Occupation du sol dans le périmètre proposé</i>	30
6.3.3 <i>Propriétaires concernés</i>	32
7 PROPOSITION DE MESURES D’ACCOMPAGNEMENT	34
7.1 FACILITER L’ACCÈS AU FONCIER EN METTANT EN PLACE UNE ANIMATION FONCIÈRE	34
7.2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L’AGRICULTURE	34
7.3 DÉVELOPPER LES LIENS AGRICULTURE – VILLE	34
7.4 UNE OPTION À CONSIDÉRER : RÉFLÉCHIR AUX ÉVOLUTIONS POSSIBLES DE L’ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT	35
CONCLUSION	36

Sommaire des illustrations

Carte : Localisation du projet de site classé « Massif de l'Arbois ».....	6
Carte : Localisation du projet de Zone Agricole Protégée.....	7
Photo aérienne datant de 1949, Vitrolles, une commune très agricole.....	12
Photo aérienne datant de 1977 : Un an après la signature du protocole, les travaux commencent près des Pinchinades.....	12
Photo aérienne datant de 1984 : Les alentours des Pinchinades sont aménagés.....	13
Photo aérienne datant de 2012 : D'autres aménagements ont eu lieu.....	13
Graphique : évolution de la population vitrollaise entre 1968 et 2011.....	14
Graphique : occupation du sol sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	15
Graphique : potentiel agricole valorisé sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	17
Tableau : détail des surfaces valorisées sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	17
Photo : Les Pinchinades vus depuis le Nord –Est du secteur.....	18
Graphique : mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	19
Graphique : occupation du sol sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	20
Graphique : potentiel agricole valorisé sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	21
Tableau : détail des surfaces valorisées sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	21
Photo : Secteur du Gros Pin.....	22
Graphique : mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	23
Carte : Proposition de périmètre pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée.....	28
Carte : Plan Local d'Urbanisme.....	29
Graphique : occupation du sol dans le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	30
Tableau : détail des surfaces dans le périmètre proposée pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	30
Graphique : potentiel agricole valorisé dans le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	31
Tableau : détail des surfaces valorisées dans le périmètre proposée pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015).....	31
Carte : Occupation du sol.....	32
Tableau : domiciliation des propriétaires des parcelles appartenant au périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée.....	33

Liste des annexes disponibles en fin de document

Annexe 1 : Liste des parcelles incluses dans la proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée	38
Annexe 2 : Protocole d'accord portant sur la gestion des zones agricoles de Vitrolles de 1976	43
Annexe 3 : Avenant au protocole d'accord de 1996.....	54
Annexe 4 : Statuts de l'Association Foncière de Remembrement.....	60

Liste des cartes figurant dans l'atlas cartographique

- 1- *Localisation du projet de site classé « Massif de l'Arbois »*
- 2- *Localisation du projet de Zone Agricole Protégée*
- 3- *Périmètre de l'Association Foncière de Remembrement*
- 4- *Réseaux hydrauliques*
- 5- *Aptitude des sols à une mise en valeur agricole*
- 6- *Unités d'exploitations*
- 7- *Proposition de périmètre pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée*
- 8- *Plan Local d'Urbanisme*
- 9- *Occupation du sol*

Les cartes 1, 2, 7, 8 et 9 figurent également dans le corps du document

1 Contexte

1.1 Une nécessaire articulation du projet de site classé du massif de l'Arbois et de la protection des espaces agricoles vitrollais

Le projet de site classé du Massif de l'Arbois arrive aujourd'hui au stade final de la procédure de mise en place du classement puisque que le Conseil d'Etat ne devrait plus tarder à être saisi. Le périmètre du futur site classé devait initialement inclure la totalité des zones agricoles de Vitrolles ; ce qui aurait entraîné des difficultés pour la gestion des exploitations et le développement d'une agriculture périurbaine en complète résonnance avec le projet de Ville et les attentes des populations locales, en termes notamment de consommation de produits frais locaux.

Dans l'optique de préserver les zones agricoles sans figer leur développement, la profession agricole a proposé une alternative : travailler à la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (*Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999*) sur une partie des terres agricoles en remplacement de leur inclusion dans le projet de site classé, proposition entendue et partagée dans son principe tant par l'Etat que par la commune.

La commission d'enquête relative au projet de site classé du Massif de l'Arbois a elle-même recommandé la mise en place rapide de cette ZAP en articulation et complément avec le futur site classé (*voir carte de localisation du projet de site classé ci-après ou dans l'Atlas cartographique pour une meilleure définition*) « afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole et ce faisant, mettre ces espaces à l'abri de pressions d'aménagement et/ou d'urbanisation ».

A noter que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix en vigueur pointe lui-même le secteur agricole considéré inclus en espaces agricoles périurbains comme « un secteur agricole à enjeux proposé pour la mise en place d'outils de protection du foncier ».

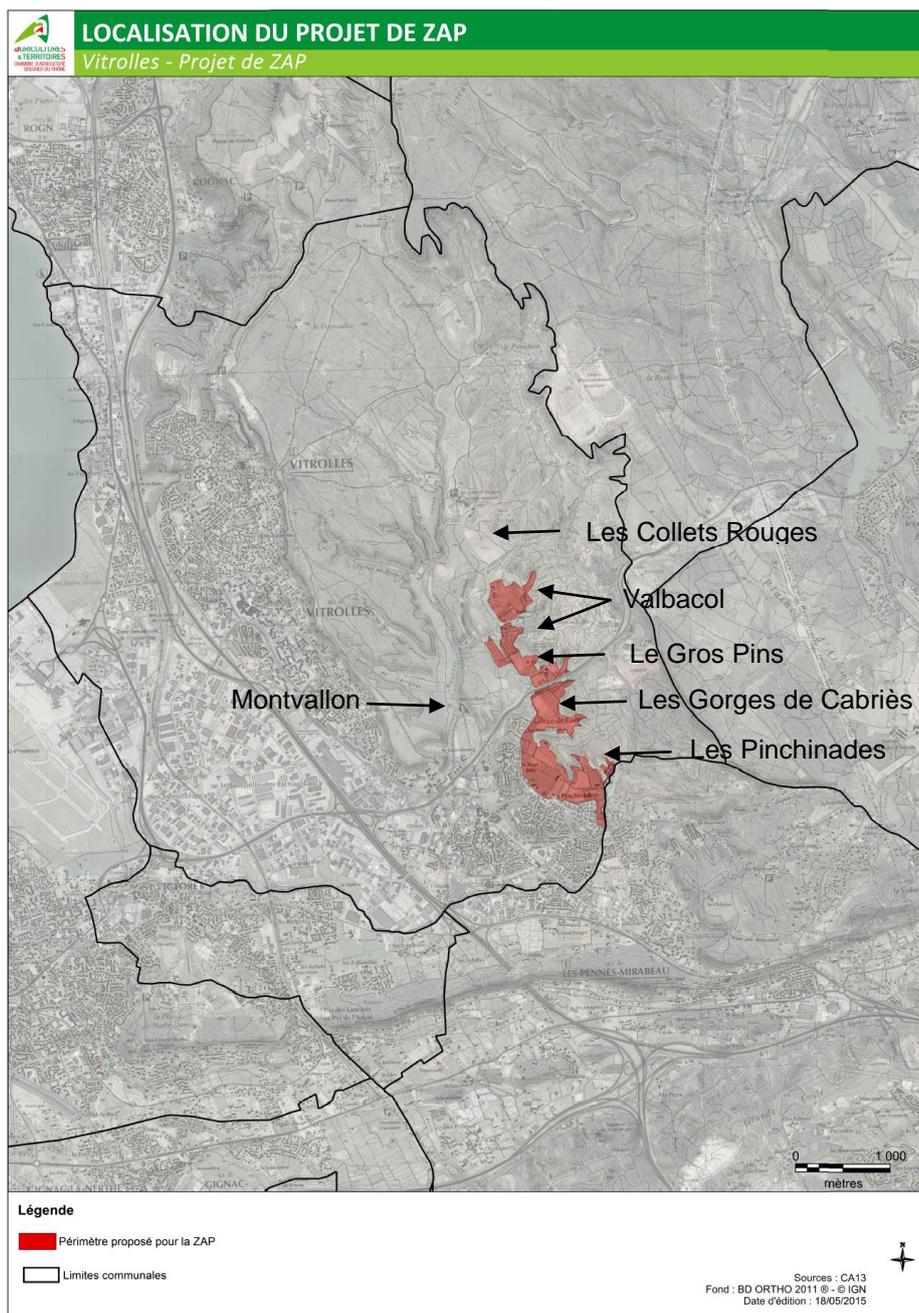


Carte : Localisation du projet de site classé « Massif de l'Arbois »

1.2 Le périmètre d'étude

La commission d'enquête relative au projet de site classé du Massif de l'Arbois préconise plus précisément que la mise en place d'une ZAP soit menée sur les secteurs des Pinchinades, des Gorges de Cabriès, du Gros Pin, de Valbacol sud. Elle recommande que soit également inclus dans la future ZAP un secteur maintenu dans le projet de site classé : Valbacol nord (source : rapport de la commission d'enquête, mars 2014).

La réflexion sur l'opportunité de la mise en place d'une ZAP a donc porté sur tous ces secteurs. Ils figurent sur la carte ci-dessous.



Carte : Localisation du projet de Zone Agricole Protégée

Les secteurs non inclus dans la démarche :

Concernant le secteur de Montvallon, autre secteur agricole, constituant le domaine du même nom, il présente des spécificités notables du fait de sa localisation et de sa nature¹.

Ces spécificités ont amené la commission d'enquête à insister surtout sur les enjeux liés au maintien des zonages actuels du PLU et notamment du zonage N (naturel) de la partie exclue du périmètre de site classé, sans toutefois recommander l'inclusion des parties agricoles du domaine dans la future ZAP. La partie Sud du domaine, le château, les jardins et terres attenantes (à l'Ouest du château) exclues du projet de site classé, sont à maintenir en zone naturelle ou agricole, en fonction du classement actuel, avec une possibilité de valorisation touristique de l'ensemble autour d'un bâti d'intérêt patrimonial. Le reste des terres du domaine², à vocation agricole et classé par le PLU en zone AI (agricole loi littoral) est lui inclus dans le périmètre du projet de site classé.

¹ non contiguïté avec les autres zones agricoles de la commune et inclusion dans le plateau à vocation plus globalement naturelle

² dont l'origine géologique est l'effondrement d'une partie du plateau

Le secteur des Collets Rouges et ses abords Sud, bien qu'aujourd'hui classés en zone agricole au PLU, sont en totalité affectés à des activités équinées (école d'équitation, centre équestre, pension de chevaux...). Ils présentent de ce fait des enjeux différents de la dimension productive et alimentaire des secteurs situés plus au Sud. Géographiquement, ils sont plus proches du plateau naturel et sont inclus dans le périmètre du futur site classé.

Le secteur agricole de Montvallon comme celui des Collets Rouges n'ont pas été visés par la recommandation de la commission d'enquête relative à la création de la ZAP et ont été logiquement exclus de l'étude menée préalablement à la proposition de la ZAP portée par la commune.

1.3 La Zone Agricole Protégée : un outil adapté à la préservation « dynamique » des espaces agricoles considérés

Il s'agit d'un outil foncier de préservation des terres agricoles défini par l'article L 112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Il permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres. La mise en place d'une ZAP permet de lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière. Elle est une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole d'un territoire.

La délimitation de la ZAP répond à la définition suivante : « Des **espaces 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 d'un classement en tant que zones agricoles protégées. » (art. L 112-2 code rural et de la pêche maritime)

Le périmètre est délimité par arrêté préfectoral pris :

- sur proposition du conseil municipal de la commune intéressée ou après accord du conseil municipal si la proposition émane du préfet,
- après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine protégée, et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture,
- après enquête publique (réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement).

A l'intérieur de la ZAP, le règlement du PLU en vigueur continue à s'appliquer.

Ainsi, sur Vitrolles, le règlement de la zone agricole renvoie vers l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, aujourd'hui remplacé par l'article R 151-23 du même code. Au termes du PLU, sont autorisées en zone agricole (A):

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Ce qui n'exclut pas, notamment dans le cadre des mesures d'accompagnement visés ci-dessous, une réflexion sur la mise en place le cas échéant de règles d'urbanisme davantage encore circonstanciées au secteur faisant l'objet du classement ZAP, voire circonstanciées à certains sous secteurs de la ZAP. Dans tous les cas, il convient de considérer que même si « classement en ZAP » et « règlement d'urbanisme » se doivent bien évidemment d'être en cohérence, ces deux notions restent clairement distinctes et non totalement interdépendantes sur le plan des textes. Il s'agit là d'ailleurs d'un vecteur important du projet de développement local agricole à adosser au projet de classement en ZAP.

Enfin, il convient de préciser que la mise en place d'une ZAP, même si cela n'est pas prévu réglementairement, peut être complétée par la proposition de mesures d'accompagnement

visant le développement de l'agriculture. C'est le choix qui est fait en France par nombre de collectivités à l'origine de la création d'une ZAP. C'est également le choix qui est fait par la commune de Vitrolles, accompagnée en cela par les grandes collectivités et la Profession Agricole.

En résumé

3 critères permettent de définir une ZAP : la situation géographique, la qualité des productions et la qualité agronomique. A noter (l'appui d'un seul de ces critères peut suffire pour justifier la mise en place d'une ZAP).

Il s'agit d'un périmètre stable et pérenne (déterminé et mis en place par arrêté préfectoral).

La ZAP n'a pas d'influence directe et systématique sur le règlement des zones concernées en matière d'urbanisme : le règlement du document d'urbanisme en vigueur peut continuer à s'appliquer. Le périmètre de la ZAP figure en annexe du PLU en sa qualité de servitude d'utilité publique.

1.4 Méthodologie

Soucieuse de disposer d'un état des lieux de l'agriculture précis et actualisé pour permettre la motivation et la délimitation précise d'une Zone Agricole Protégée sur les secteurs pressentis, la commune de Vitrolles a demandé à la Chambre d'agriculture de réaliser un diagnostic agricole sur son territoire. Ce travail, réalisé de septembre 2014 à septembre 2015 a été partagé avec un comité de suivi constitué en sus des représentants de la commune, de l'ex CPA aujourd'hui Métropole Aix Marseille Provence, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur. Y ont été logiquement associés les services de l'Etat au travers du Service Agriculture de la DDTM des Bouches du Rhône, ainsi que la DREAL, en la personne de l'inspecteur des sites en charge du projet de classement au titre des sites du Massif de l'Arbois.

Au-delà du strict aspect périmétral du projet de ZAP, la commune a également, dès l'origine des réflexions, fait part de sa volonté de promouvoir sur site une agriculture de proximité, économiquement viable et durable. Le travail réalisé par la Chambre d'Agriculture a donc aussi consisté par l'analyse des caractéristiques de l'agriculture, le recensement des besoins des exploitants et des porteurs de projets, par la prise en compte d'aspirations sociétales récurrentes portées par les élus communaux, à proposer un plan d'actions permettant le développement de projets partagés au sein de la future ZAP.

Le diagnostic réalisé à la demande de la commune se base sur la rencontre des acteurs agricoles locaux et sur des investigations de terrain poussées. En plus des agriculteurs installés, deux porteurs de projet ont été identifiés et rencontrés.

La rencontre des agriculteurs a permis de dresser un portrait des exploitations agricoles (*orientations technico-économiques, emplois, surfaces exploitées*), de connaître les projets et les besoins des exploitants.

Sur la base de ces éléments circonstanciés, replacés dans le cadre plus général des orientations d'aménagements supra-communales et des politiques agricoles menées de manière harmonieuse et articulée par les différents partenaires institutionnels de la démarche communale à leur échelle territoriale respective, les axes majeurs d'un programme d'actions en faveur d'un développement agricole local durable ont été dégagés.

2 Caractéristiques et historique ayant amené l'idée de création d'une Zone Agricole Protégée : des zones agricoles préservées depuis près de 40 ans dans un contexte périurbain très présent

Dans les années 1970, à l'époque des grands projets liés à la Ville Nouvelle, un « protocole d'accord régissant la gestion des zones agricoles de Vitrolles » est mis en place. Ce protocole est signé en 1976 par la commune, l'EPAREB (*établissement public d'Etat dédié aux questions et réalisations touchant à l'aménagement du territoire*) et l'agriculture locale, représentée par l'association des agriculteurs des zones agricoles de Vitrolles assistée pour l'occasion par les Organisations Professionnelles Agricoles départementales.

Le champ d'application de ce protocole, qui concernait à l'origine le seul secteur agricole dit « des Pinchinades », sera étendu en 1996 par avenant à l'ensemble des zones agricoles de Vitrolles, et notamment au secteur dit « de Valbacol » et au secteur de Montvallon (le protocole d'accord d'origine et son avenant figurent en Annexe).

La démarche protocolaire est assimilable à celle d'une charte. On l'a d'ailleurs très longtemps dénommée « Charte Agricole de Vitrolles ». Elle a consisté à préserver durablement les terres agricoles, déjà fortement impactées par la progression de l'urbanisation, au bénéfice notamment des agriculteurs qui avaient déjà perdu des terres pour cette raison et qui recentraient leur exploitation, dans un premier temps, sur le secteur des Pinchinades, et de manière plus générale dans les secteurs dédiés à l'agriculture.

Au delà de la simple préservation de la vocation agricole des sols, logiquement traduite dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune, le protocole de 1976, comme son avenant datant de 1996, toujours actifs, prévoient la mise en place d'actions, nécessitant des investissements publics importants, actions destinées à favoriser le maintien d'une agriculture dynamique et à améliorer la fonctionnalité des zones agricoles (*amélioration et restructuration foncière, équipement en eau, entretien des chemins, mise en place d'une clôture afin d'éviter les vols et dégradations...*).

C'est ainsi qu'une vaste opération de remembrement foncier sera menée dans les années 1980 sur le secteur des Pinchinades (au sens large du terme, puisque remontant jusqu'au Sud du secteur du Gros Pin). A cette occasion, une association foncière de remembrement a été mise en place. Il s'agit aujourd'hui d'une association syndicale de propriétaires, en charge de la gestion des ouvrages et aménagements issus des travaux connexes au remembrement, et notamment des chemins desservant la zone remembrée.

Zoom sur l'association foncière de remembrement

Il s'agit d'une association syndicale de propriétaires répondant depuis l'intervention de l'ordonnance du 1^{ER} Juillet 2004 et de son décret d'application du 3 Mai 2006, aux règles de fonctionnement des associations de ce type, rénovées par les dits textes.

Toujours en activité, elle est constituée de 33 propriétaires dont la commune (membre de droit et membre en tant que propriétaire). Le Maire de Vitrolles en est le Président d'honneur. Le secrétariat est assuré par la commune.

L'entretien des chemins créés à l'occasion du remembrement au début des années 1980 et appartenant à l'association syndicale de propriétaire (ASP) toujours dénommée Association Foncière de Remembrement est assuré par l'AFR, aidée en cela par la commune en application du protocole de 1976 toujours honoré.

Le périmètre syndical, c'est-à-dire le périmètre à l'intérieur duquel l'ASP dénommée AFR officie en termes d'aménagement et d'entretien des ouvrages communs est présenté dans l'atlas cartographique (carte « Périmètre de l'association foncière de remembrement »). Il s'étend sur le secteur des Pinchinades et des Gorges de Cabriès au sud de la D9, ainsi que sur une partie du secteur du Gros Pin au nord de la D9. La surface incluse dans le périmètre remembré est de 78 ha.

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

Le protocole reconnaît aussi dès 1976 « l'utilité urbaine » de l'agriculture, basée sur le développement de liens entre les agriculteurs et les habitants (*liens économiques, culturels, pédagogiques, récréatifs ou encore paysagers*).

La mise en place de ce protocole a permis aux espaces agricoles de se maintenir, alors que dans le même temps, le paysage alentour a profondément changé, comme le montrent les photo-aériennes ci-après.

Extrait des photo-aériennes de 1949 à 2012 (source IGN – Géoportail)

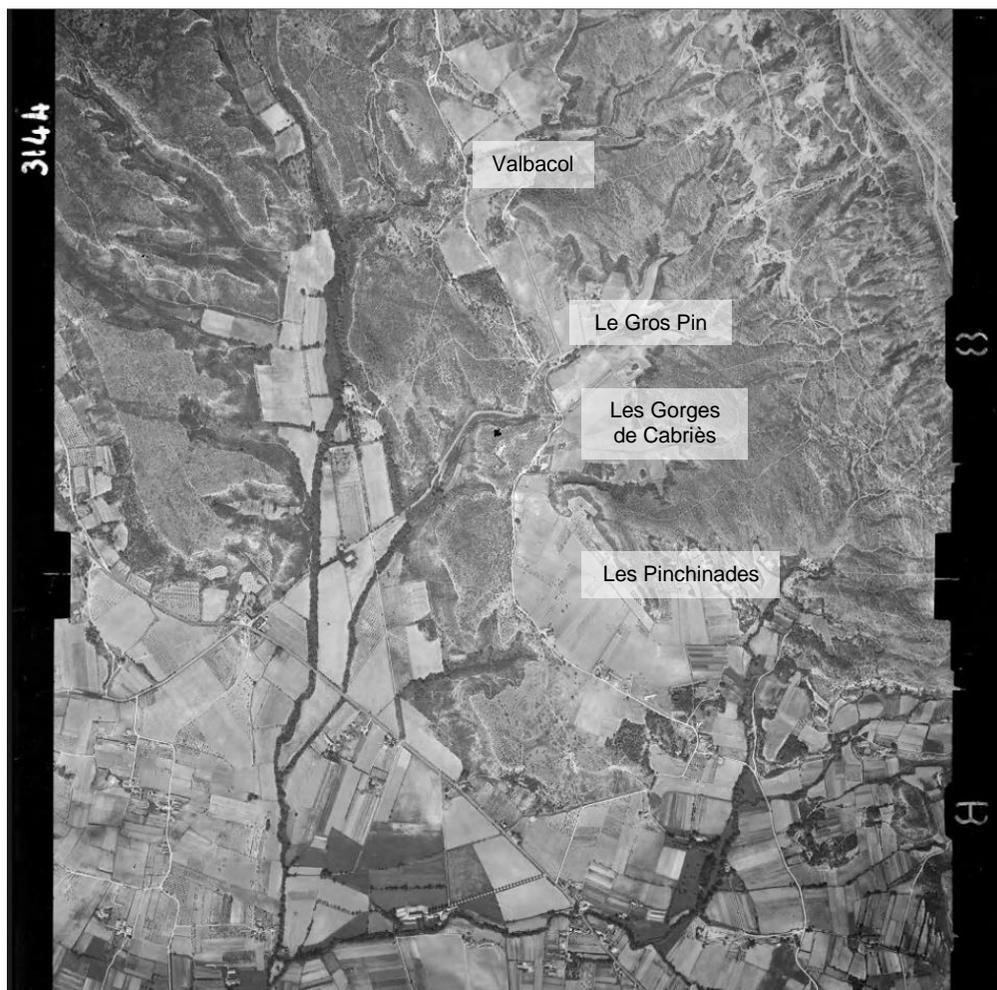


Photo aérienne datant de 1949, Vitrolles, une commune très agricole

Photo aérienne datant de 1977 : Un an après la signature du protocole, les travaux commencent près des Pinchinades

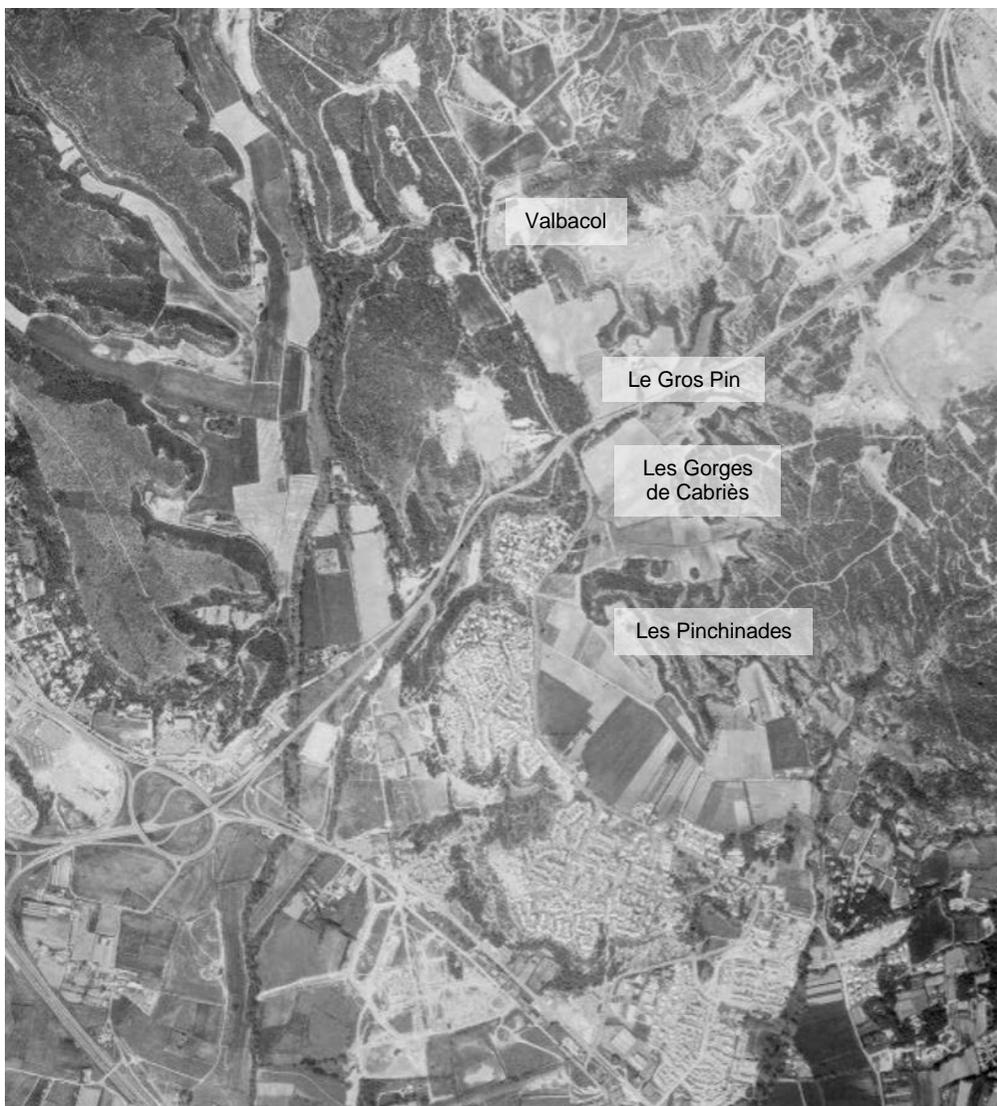


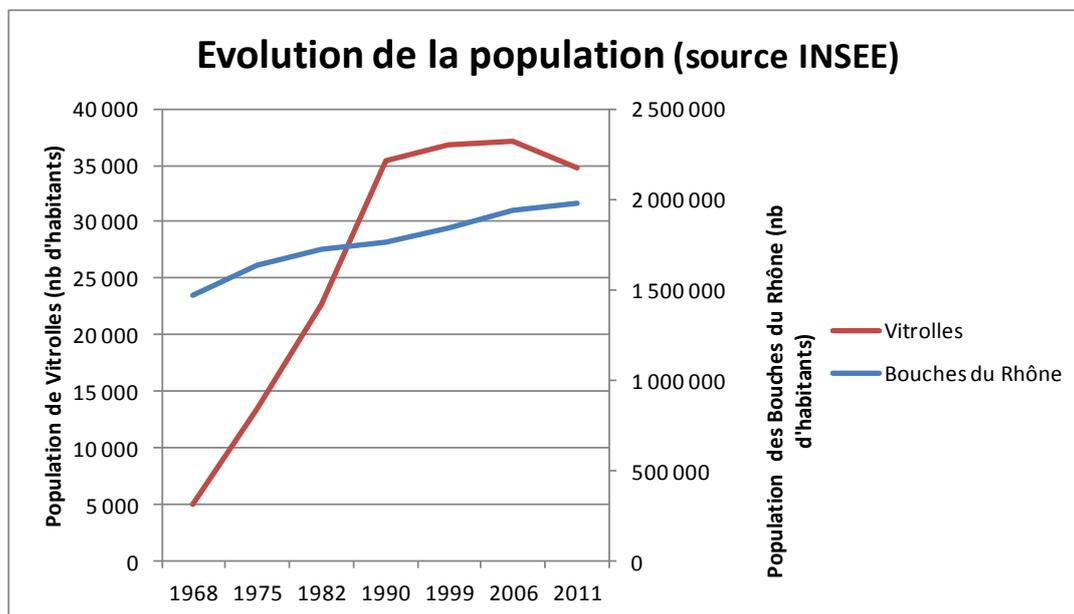
Photo aérienne datant de 1984 : Les alentours des Pinchinades sont aménagés



Photo aérienne datant de 2012 : D'autres aménagements ont eu lieu

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

Depuis les années 1970, le paysage a donc profondément changé. L'urbanisation s'est traduite par une très forte augmentation de la population : de 5 000 habitants en 1968, la population passe à 34 800 habitants en 2011, soit une population multipliée par quasiment 7 en 40 ans.



Graphique : évolution de la population vitrollaise entre 1968 et 2011

Dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée en 2007, Vitrolles est reconnue comme une commune dont la centralité est à renforcer. Vitrolles est dans une phase de renouvellement économique, et se situe à proximité d'un important pôle d'échanges (*aéroport de Marseille Provence, gare TGV d'Aix en Provence*) et au cœur d'un bassin d'emplois important (proximité d'importantes zones commerciales, du bassin d'emplois de l'Etang de Berre, cf carte de localisation du projet de ZAP en Annexe).

L'agriculture ne représente plus que 0.2 % des emplois en 2011 et 0.4 % des entreprises (contre 1.1 % des emplois dans les Bouches du Rhône et 3.5 % des entreprises, source INSEE).

Les espaces agricoles de Vitrolles sont des espaces agricoles périurbains, assurant la transition entre les espaces urbains, qui concentrent de forts enjeux économiques, et les espaces naturels, qui présentent de forts enjeux environnementaux. Ces espaces sont des espaces de respiration, assurant une fonction de production et participant à l'attractivité du territoire, par le maintien d'espaces ouverts à proximité des centres urbains.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en novembre 2013, et préfigure parfaitement les orientations du SCOT du Pays d'Aix aujourd'hui opposable, fait du maintien des zones agricoles un enjeu majeur de part :

- leur valeur paysagère indéniable
- leur rareté sur le territoire
- leur rôle essentiel dans la lutte contre l'incendie
- mais aussi leur valeur économique (source Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU).

3 Particularités de l'espace agricole concerné par le projet de ZAP

Chiffres clés

- 7 agriculteurs
- 3 projets d'installation (*dont 1 sur une exploitation existante*)
- 66 ha exploités (*dont 56 ha par les agriculteurs rencontrés*)
- Un potentiel de développement de 16 ha (*actuellement entretenus ou en friches*)

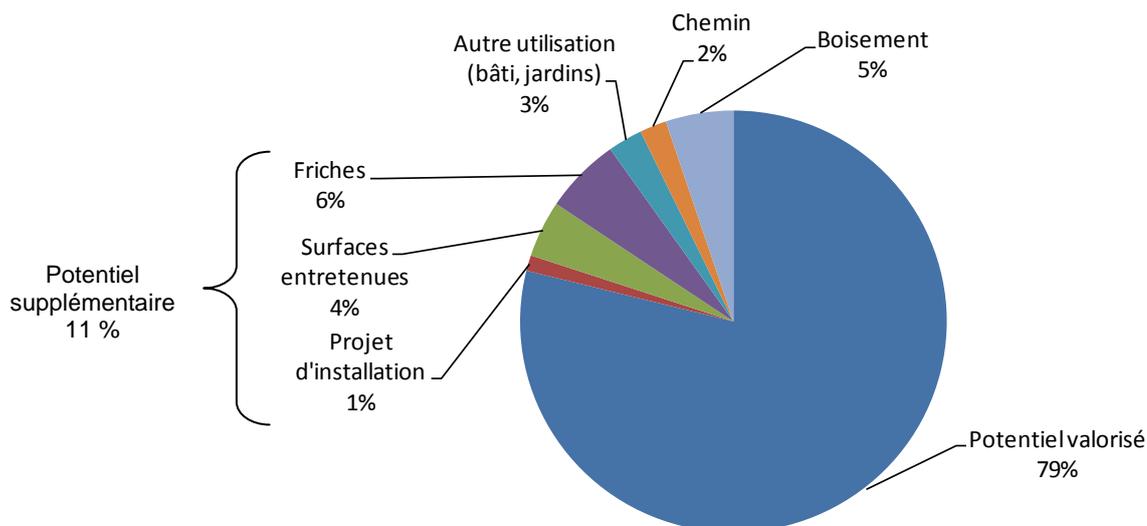
Le secteur sur lequel porte le projet de ZAP est situé de part et d'autre de la Route Départementale 9 (RD9) reliant Aix en Provence à Vitrolles. Il concerne les Pinchinades, les Gorges de Cabriès, le Gros Pin et Valbacol.

3.1 Au Sud de la D9, une activité maraîchère qui s'appuie sur de forts atouts

Un potentiel valorisé qui représente 46 ha

Le secteur des Pinchinades et des Gorges de Cabriès représente l'essentiel des surfaces concernées par le projet de Zone Agricole Protégée (soit 58 ha). Une majorité du potentiel est valorisée :

Occupation du sol sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès Vitrolles 2015



Graphique : occupation du sol sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès
(source : étude Chambre d'agriculture 2015)

En plus du potentiel valorisé, l'étude a permis d'identifier un potentiel supplémentaire de 6 ha 56 qui pourrait l'être.

Un secteur ayant de bonnes potentialités agricoles

Le potentiel agronomique des terres, la topographie, la présence d'un réseau d'irrigation développé sont autant d'atouts pour le maintien et le développement de l'agriculture :

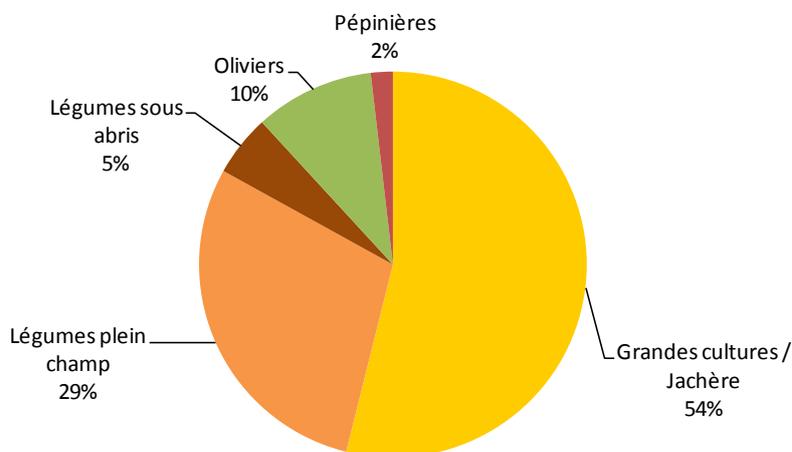
- Les sols sont favorables à une grande diversité de cultures grâce à une pente faible, une profondeur moyenne à élevée (de 60 à 80 cm sur les Pinchinades, la profondeur est plus faible sur les Gorges de Cabriès), une nature du sol propice. Le taux de calcaire et la charge en cailloux sont à prendre en compte surtout pour les terres situées sur les gorges de Cabriès (ils peuvent induire la prise de précautions lors d'une mise en culture, ou un épierrage selon le type de culture envisagé). A l'irrigation, maraîchage, arboriculture, oléiculture, céréales, prairies sont possibles (*source : aptitude des sols à une mise en valeur agricole, voir carte d'aptitude des sols dans l'atlas cartographique qui classe les sols des Pinchinades en classe 4 A et les Gorges de Cabriès en classe 5 A, la différence portant sur le taux de cailloux et le taux de calcaire*)³
- La présence d'un réseau d'irrigation collectif desservant l'ensemble des parcelles du secteur est essentielle et contribue donc à élargir le champ des cultures possibles (*cf carte « Réseaux hydrauliques » figurant dans l'atlas cartographique*). Ce réseau a été mis en place suite à la signature du protocole d'accord en 1976. Il est géré par la Société du Canal de Provence.
- Un remembrement, effectué lui aussi suite à la signature du protocole d'accord, permet encore aujourd'hui aux exploitants d'avoir des unités d'exploitation peu morcelées, ce qui limite les déplacements et donc permet une meilleure organisation (*cf carte des unités d'exploitation figurant dans l'atlas cartographique*).

Une production maraîchère favorisée par le potentiel agricole

Les productions présentes sont variées. Le maraîchage, permis par de bonnes potentialités agricoles, représente environ 1/3 des terres cultivées (maraîchage réalisé sous abris et en plein champ). On recense également d'importantes surfaces en grandes cultures et des productions plus minoritaires : oliviers, élevage ovin (voir carte d'occupation du sol dans l'Atlas cartographique) et pépinière (il s'agit de la pépinière communale).

³ La définition de l'aptitude des sols à une mise en valeur agricole provient du Schéma départemental d'aménagement rural réalisé en 1972 par la Société du Canal de Provence à la demande de la Direction Départementale de l'Agriculture (DDA aujourd'hui Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

**Potentiel agricole valorisé sur les Pinchinades
et les Gorges de Cabriès
Vitrolles - 2015**



Graphique : potentiel agricole valorisé sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

Production	Surfaces valorisée (en ha)
Grandes cultures / Jachère	24,63
Légumes plein champ	13,36
Légumes sous abris	2,35
Oliviers	4,55
Pépinières	0,84
Surface totale	45,72

Tableau : détail des surfaces valorisées sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015)



***Photo** : Les Pinchinades vus depuis le Nord –Est du secteur*

4 agriculteurs, déclarés comme agriculteurs à titre principal auprès de la MSA, ont été repérés sur ce secteur.

Une activité maraîchère dynamique

Deux maraîchers sont présents sur les Pinchinades. Toutes les terres qu'ils exploitent sont sur ce secteur. Leur production est vendue sur le MIN des Arnavaux ou auprès d'un grossiste. Ils se sont spécialisés sur quelques productions : carotte, radis, melon, fenouil pour l'un, melon, salade, poivron pour l'autre. Ils font appel à une main d'œuvre familiale ou saisonnière.

Ils sont dans une dynamique de développement et recherchent des terres sur le secteur, notamment pour améliorer les rotations. L'un d'entre eux prépare également l'installation de son fils qui travaille déjà sur son exploitation.

Les deux exploitants ont fait part de besoin en termes de bâtiments pour améliorer leurs conditions d'exploitation. Le premier souhaite relocaliser ses bâtiments d'exploitation sur le secteur : il utilise encore des bâtiments situés sur la commune des Pennes Mirabeau en zone urbaine, pour l'emballage et le conditionnement de ses productions, ce qui pose des problèmes en termes de transport et d'accès toujours plus compliqué au bâti fonctionnel « cerné » par la ville. Son projet comprend un abri pour le matériel, une chambre froide pour stocker les productions et un espace de conditionnement. Il souhaite également inclure un logement de fonction.

Le deuxième souhaite disposer d'un bâtiment d'exploitation et pouvoir accueillir de manière adaptée les salariés saisonniers qui travaillent sur l'exploitation.

Une porteuse de projet qui souhaite s'installer sur ce secteur a également été rencontrée. Elle souhaite développer son activité sur une petite surface pour commencer (0.5 ha), surface acquise récemment en propriété. Elle envisage une production de légumes d'été en plein champ qu'elle commercialisera en circuits courts (sur les marchés). Elle pourrait par la suite étendre son activité sur des surfaces détenues par son père à proximité immédiate de la parcelle déjà détenue.

Deux exploitations « en attente »

Les deux autres agriculteurs à titre principal valorisent une surface importante à l'échelle du secteur en grandes cultures (les terres sont cultivées en grandes cultures ou laissées en jachères, elles sont déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune européenne⁴ et représentent un peu plus de la moitié des surfaces du secteur). Aucun des deux exploitants n'a de repreneur identifié.

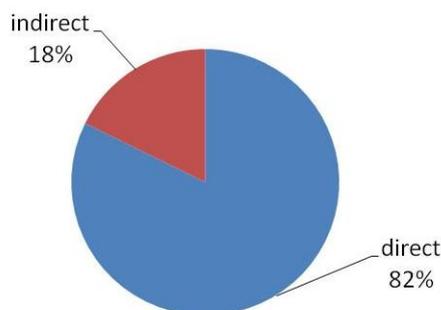
Une partie des surfaces valorisées par des retraités ou des non agriculteurs

D'autres acteurs agricoles sont également présents et valorisent quelques surfaces : un ancien agriculteur aujourd'hui retraité qui a toujours une activité maraîchère, 4 non agriculteurs qui valorisent des oliviers (l'un d'entre eux les met à disposition d'un CAT de Marseille, un autre a également quelques moutons en plus des oliviers).

Une bonne maîtrise du foncier exploité par les exploitants rencontrés

La majorité des surfaces valorisées par les exploitants agricoles rencontrés l'est en faire-valoir direct. Les exploitants agricoles sont soit directement propriétaires (en nom propre ou via une société foncière), soit possèdent les terres en indivision avec quelqu'un de leur famille.

Mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées par les agriculteurs rencontrés sur les Pinchinades - Les Gorges de Cabriès Vitrolles - 2015



Graphique : mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées sur les secteurs des Pinchinades et des Gorges de Cabriès (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

A titre de comparaison, au niveau de l'ensemble des Bouches du Rhône, seulement 47 % des surfaces agricoles sont exploitées en faire valoir direct ou, dans le cas d'une exploitation sous forme de société, sont louées par un des associés exploitants (qui en est propriétaire) à l'exploitation (source : Recensement Général Agricole de 2010).

Cette maîtrise du foncier est un gage de stabilité pour les exploitations en activité. Cependant, pour certains, les terres ont été acquises récemment ce qui constitue un investissement important, d'où une attention particulière à porter sur l'équilibre économique de l'exploitation pour ne pas empêcher le développement d'autres projets.

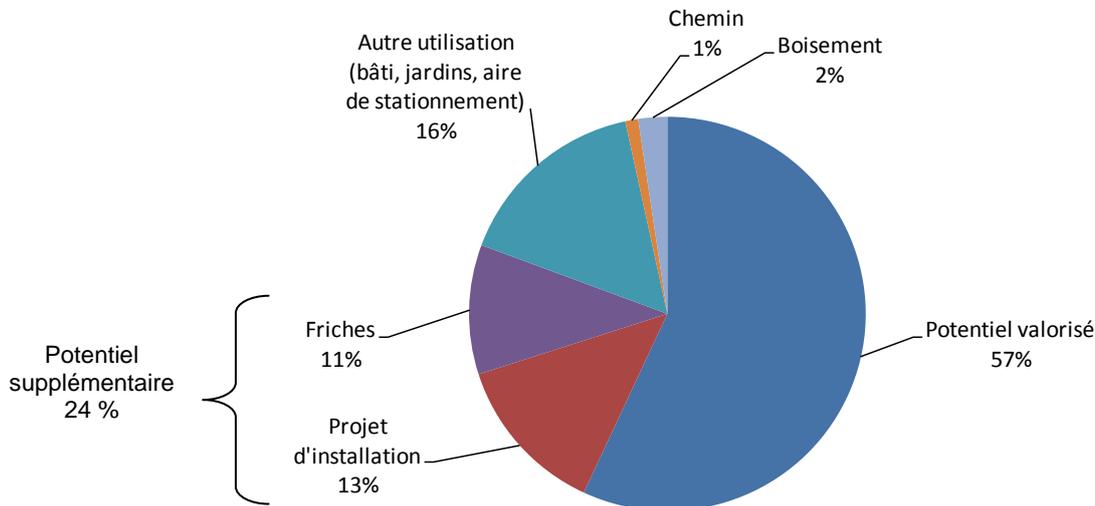
3.2 Au Nord de la D9, une agriculture plus diffuse

Un potentiel valorisé qui représente 20 ha

⁴ Mise en place à l'échelle de l'Union Européenne, la Politique Agricole Commune permet d'améliorer la compétitivité de certaines filières agricoles et encourage certaines pratiques agro-environnementales. Les bénéficiaires déclarent leurs surfaces et les productions associées une fois par an. L'obtention des aides dépend des orientations prises par chacun des pays membres (éligibilité des productions ou non) et du respect des règles de conditionnalité des aides.

Au Nord de la D9, les surfaces recensées représentent 34 ha 70. Seulement 57 % sont valorisées.

Occupation du sol sur le Gros Pin et Valbacol Vitrolles 2015



Graphique : occupation du sol sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

En plus du potentiel valorisé, un potentiel de développement de 8 ha a été cartographié.

Des sols hétérogènes, tout de même favorables à une valorisation agricole

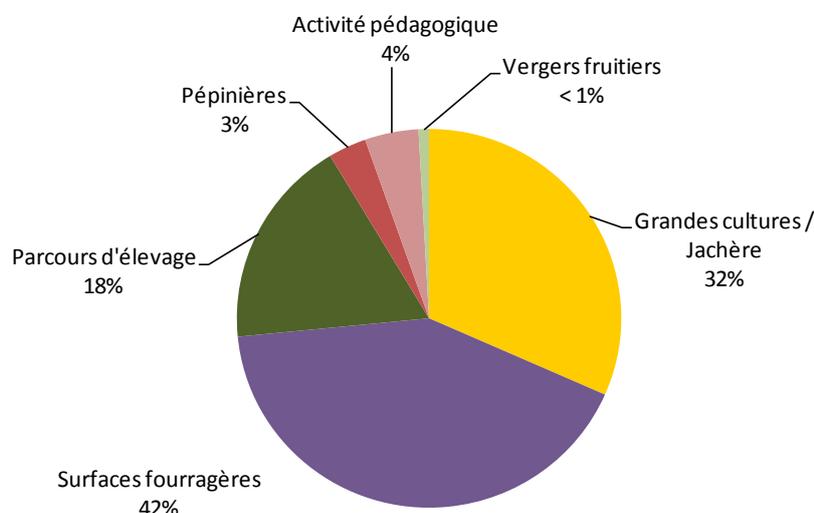
Les sols présentent une pente faible à moyenne (jusqu'à 10 %) et sont moins profonds que sur les Pinchinades (autour de 30 cm pour les sols moins profonds, notamment en coteau sur Valbacol Nord, où les sols seront plus sensibles à l'érosion). Le taux de cailloux est un facteur limitant et peut nécessiter (ou a nécessité) un épierreage avant une mise en culture. Enfin, le taux de calcaire peut varier selon les parcelles.

Cependant, même si elle implique la prise de plus de précaution, la nature du sol est favorable à un certain nombre de productions, d'autant plus que ce secteur est également desservi par le réseau d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence. Ainsi, en plein champ, les cultures de céréales, les prairies, l'oléiculture (voire l'arboriculture ou le maraîchage selon les parcelles et l'exposition) sont possibles.

Une dominance des grandes cultures et des surfaces fourragères

Au Nord de la D9, le potentiel valorisé représente 19 ha 90, réparti comme suit (voir également la carte d'occupation du sol dans l'Atlas cartographique) :

Potentiel agricole valorisé sur le Gros Pin et Valbacol Vitrolles - 2015



Graphique : *potentiel agricole valorisé sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015)*

Production	Surfaces valorisée (en ha)
Surfaces fourragères	8,35
Grandes cultures / Jachère	6,26
Parcours d'élevage	3,57
Activité pédagogique	0,90
Pépinières	0,64
Vergers fruitiers	0,18
Surface totale	19,90

Tableau : *détail des surfaces valorisées sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015)*

Quatre exploitants (à titre principal ou secondaire) ont été recensés

Une exploitation en attente sur le Gros Pin

Sur le secteur du Gros Pin, une exploitation a été repérée. Elle valorise des terres en grandes cultures et est également présente au sud de la D9 (cf paragraphe précédent où elle est mentionnée) bien que son siège d'exploitation soit sur le secteur du Gros Pin.

Elle dispose de surfaces de bâtiments importantes, dédiées il y a quelques années au conditionnement et à l'expédition des productions. En effet, en plus des surfaces cultivées sur Vitrolles, cette exploitation avait des surfaces sur d'autres secteurs : sur la plaine de Berre, en Camargue, sur le plateau de Puyricard, dans le Var à Fréjus et était spécialisée dans la production de radis. Aujourd'hui cette exploitation a ralenti son activité mais ses infrastructures concentrées sur le secteur du Gros Pin sont toujours opérationnelles.



Photo : Secteur du Gros Pin

Deux pépinières sur Valbacol

L'une d'elles produit des plantes aromatiques et d'ornement destinées à la grande distribution. L'autre exploitation a développé des activités pédagogiques autour de la pépinière, axées sur la découverte des plantes méditerranéennes. En plus de la partie pépinière, elle développe un élevage de volailles dans l'optique de cuisiner des plats préparés vendus en direct, sur les marchés ou en grandes surfaces. Cette activité est amenée à se développer avec la construction d'un laboratoire de transformation.

L'accueil du public et la construction d'un laboratoire de transformation a nécessité pour l'exploitant de chercher une solution pour potabiliser l'eau et se doter d'un système d'assainissement non collectif. En effet, l'espace agricole n'est pas desservi par un réseau d'eau potable ou un réseau d'assainissement collectif et il n'est a priori ni souhaitable (création d'une pression urbaine supplémentaire), ni envisageable (question de coût, notamment au Nord du CD9) de l'équiper.

Un élevage de gibiers qui évolue

Plus au Nord encore, une exploitation a changé de propriétaire. Le nouveau propriétaire qui a le statut d'exploitant a arrêté l'élevage de gibier qui était encore un peu réalisée par son vendeur pour développer une petite activité d'élevage ovin. Les surfaces attenantes sont cultivées en surfaces fourragères. Ce nouvel acteur qui détient une dizaine d'hectares sur site, réfléchit à la meilleure valorisation de ces terres. Il pourrait s'orienter vers de l'oléiculture, voire un peu de trufficulture. Des besoins en bâti ont été évoqués, notamment en lien avec, le moment venu, la future activité oléicole.

Un projet d'installation

Sur le secteur de Valbacol, on recense également un projet d'installation. Les porteurs de projet souhaitent créer une activité équestre. Le couple s'installerait à titre secondaire. Plusieurs ateliers sont prévus :

- Entraînement de poulains (débourrage et pré-entraînement de poulains)
- Pension (accueil de chevaux de course blessés)
- Accueil (découverte du horse ball sous forme de stage d'initiation)

Des besoins en bâti et liés à l'accueil du public ont été évoqués.

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

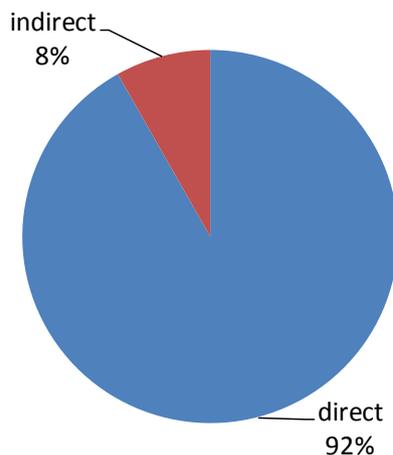
Le projet, non stabilisé à ce jour, doit gagner en précision et faisabilité technico-économique pour être examiné concrètement.

Le cas échéant, le projet pourrait évoluer vers une orientation technico-économique très différente mais aussi évoquée, à savoir la production maraîchère. A noter que le père de la porteuse de projet est un ancien maraîcher et cultivait en plain et air comme sous abris froidss les terres sur lesquelles porte aujourd'hui le projet d'installation. Il pourrait apporter son soutien technique. Cette seconde piste tend à se renforcer. Par ailleurs, la proximité du centre aéré communal pourrait rendre cette piste particulièrement intéressante en termes d'activité pédagogique...

Une bonne maîtrise du foncier par les exploitants rencontrés

Au nord de la D9, comme au Sud, le foncier est essentiellement valorisé en faire-valoir direct par les exploitants rencontrés.

Mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées par les agriculteurs rencontrés sur le Gros Pin et Valbacol Vitrolles - 2015



Graphique : mode de faire-valoir des surfaces agricoles valorisées sur les secteurs du Gros Pin et de Valbacol (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

Là aussi, ils sont soit directement propriétaires (en nom propre ou via une société foncière), soit possèdent les terres en indivision avec quelqu'un de leur famille. Cela n'exclue pas qu'une des exploitations est dans une situation plus fragile.

4 Des besoins recensés

4.1 Des besoins liés au caractère et à la localisation de l'espace agricole

4.1.1 Une réaffirmation de la vocation agricole des secteurs concernés

Les espaces agricoles de la commune ont été préservés de l'urbanisation dès 1976 (d'abord le secteur des Pinchinades puis, après l'avenant de 1996, l'ensemble des zones agricoles). Le PLU réaffirme la nécessité de les préserver. Pourtant, situés au bord de la D9, à proximité immédiate d'un échangeur routier, ils sont soumis à une forte pression foncière. La réaffirmation de la vocation agricole de ces espaces est donc encore et toujours nécessaire afin d'éviter les phénomènes de spéculation et d'attentisme. Elle est attendue par les agriculteurs enquêtés en ce qu'ils considèrent la ZAP comme largement plus adaptée que le site classé, voire pour Valbacol Nord, comme le complément absolument indispensable de ce dernier.

La mise en place d'un périmètre de protection, comme une Zone Agricole Protégée, va donc dans le sens de l'histoire sur le secteur proposé.

Sur une partie de la zone agricole (sud de la D9 et Gros Pin au Nord), l'existence de l'association foncière de remembrement regroupant tous les propriétaires concernés facilite la réalisation des travaux d'entretien et le maintien du caractère fonctionnel de la zone.

L'existence de cette structure qui découle de l'histoire des zones agricoles de Vitrolles est sans aucun doute un atout et une opportunité pour la suite de cette histoire.

Son existence et son maintien jusqu'à aujourd'hui a favorisé parmi certains de ses membres un sentiment d'appartenance et aussi celui d'un intérêt commun. C'est en tous cas ce qui ressort chez les exploitants agricoles concernés.

L'implication juridique de la commune de Vitrolles dans cette structure de par son appartenance à celle-ci en tant que propriétaire, mais également de par les statuts, comme l'aide apportée par la collectivité sur le plan de l'accompagnement administratif et financier, est un élément à également relever. La poursuite de cette proximité qui reconnaît la communauté d'intérêt commune/agriculture vitrollaise et concrétise à sa manière la reconnaissance de l'utilité urbaine des zones agricoles de Vitrolles est, sans conteste possible, à rechercher et même à développer, dans un contexte rénové.

4.1.2 Une limitation des accès à la zone agricole, plus particulièrement au sud de la D9, qui ne doit pas empêcher le développement de projets pédagogiques

Depuis les années 70, grâce au protocole d'accord de 1976 et à son avenant signé en 1996, l'espace agricole vitrollais s'est maintenu. Il se retrouve aujourd'hui enclavé entre le plateau de l'Arbois et l'espace urbain.

En prévision de cette proximité, le protocole d'accord prévoyait la mise en place d'une clôture sur le périmètre concerné par le protocole, afin d'éviter des dégradations sur les exploitations. L'entretien ou le remplacement de la clôture est à la charge de la commune.

Même si les agriculteurs signalent des actes de vols ou de vandalisme (vols de matériel ou de production), le maintien et l'entretien de la clôture est indispensable. Il limite les intrusions dans la zone et donc le vol des cultures. Cela n'empêche pas d'imaginer, en accord avec les agriculteurs locaux, le développement de circuits courts ou la mise en place d'activités pédagogiques, ainsi qu'une exploitation le fait déjà.

4.2 Des besoins liés aux projets des exploitants

4.2.1 Des besoins en foncier

Un potentiel de développement de 14,5 ha a été recensé sur la zone agricole. Parallèlement, lors de la phase d'enquête, deux agriculteurs de la zone agricole ont fait part de leur souhait de s'agrandir afin de conforter leurs exploitations et améliorer les rotations (*soit une recherche de 10-12 ha*). Une animation foncière faite auprès des propriétaires peut être envisagée afin de permettre l'accès au potentiel supplémentaire et afin d'imaginer avec les agriculteurs et les propriétaires le type de mise à disposition le plus adapté (*les agriculteurs ne souhaitent pour l'instant pas se porter acquéreur des surfaces supplémentaires pourtant recherchées, d'autres mode de mises à disposition sont à envisager*).

4.2.2 Des besoins en accompagnement technique pour développer de nouveaux projets

Les agriculteurs rencontrés ont fait part des difficultés rencontrées sur leurs exploitations et également de leurs projets portant sur les productions et techniques de production choisies, sur les modes de commercialisation, sur les choix de gestion et d'organisation juridique de leur activité. Leurs réflexions font émerger un besoin en accompagnement afin d'optimiser la conduite de leurs exploitations et aller vers le développement raisonné de nouveaux projets. Ces projets peuvent être accompagnés par la collectivité et par la Chambre d'agriculture.

4.2.3 Des besoins en bâtis pour améliorer les conditions d'exploitation, développer de nouveaux projets

La phase d'enquête a permis de recenser plusieurs projets nécessitant la réalisation d'aménagements, installations et/ou bâtiments agricoles. Ces projets sont situés en zone agricole et sont à différents stades de réflexion. Le lien de nécessité exigé par le code de l'urbanisme par rapport à l'exploitation agricole considérée, leur nature très précise comme le lieu d'implantation projeté ne sont pas encore exactement établis. D'autres pourraient émerger dans les années à venir, en relation avec l'installation de nouveaux acteurs agricoles.

Les autorisations d'urbanisme sont réglementées par le PLU en vigueur. Le règlement de la zone agricole est ainsi rédigé : « En zone A [...], seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. ». Soit :

- « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics [...] »

Dans le cadre de l'instruction des demandes, la commune a l'habitude, comme nombre de commune des Bouches du Rhône de solliciter le CHAMP, commission composée de l'Union des Maires et de la Profession Agricole, à laquelle participent également les services de l'Etat. Le CHAMP se réunit tous les mois pour examiner les demandes de constructions et installations en zone agricole afin d'éclairer les communes qui le souhaitent dans l'instruction des dites demandes. Cela permet à la commune d'obtenir un avis sur la justification du projet au regard de l'activité agricole du demandeur (réalité de l'activité agricole, adéquation de la demande aux nécessités de l'exploitation agricole). Dans le cadre de la mise en place d'une ZAP, cette démarche devra se poursuivre et la commission être sensibilisée le cas échéant à son contexte particulier.

Certains projets impliquent ou impliqueront la recherche de solutions en termes d'eau potable ou plus précisément « d'eau potabilisée » et/ou d'assainissement non collectif.

Il n'est pas en effet envisagé d'étendre les réseaux AEP et d'assainissement collectif sur les zones agricoles. Il est par contre indispensable de compléter rapidement la connaissance de l'aptitude des sols inclus dans le périmètre de la future ZAP à l'assainissement non collectif. De même, la question des modalités de potabilisation de l'eau brute présente sur zone est a cadrée de manière précise et définitive.

5 Perspectives d'évolution des espaces agricoles

Le diagnostic agricole a fait ressortir les éléments d'analyse suivants :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none">• Protection de l'espace agricole• Bonnes potentialités agricoles• Réseau d'irrigation développé• Parcellaire peu morcelé• Des exploitants qui ont des projets	<ul style="list-style-type: none">• Proximité de l'espace urbain• Constat de vol et dégradation• Potentialités agricoles inégales• Contraintes liées à la potabilisation de l'eau et aux seules données disponibles sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif• Coût du foncier élevé au regard de la rentabilité économique attendue (<i>le foncier est un outil de travail pour un exploitant agricole</i>)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Volonté communale de travailler sur le développement de l'agriculture, qui souhaite partager son projet avec les « grandes collectivités »,• Localisation de l'espace agricole à proximité immédiate d'un bassin de consommateurs permettant d'envisager un développement de circuits de commercialisation locaux (<i>circuits courts ou auprès des GMS locales</i>)• Secteur bien desservi, d'accès facile	<ul style="list-style-type: none">• Forte pression d'urbanisation, d'autant plus forte que les surfaces agricoles sont restreintes• Fort enjeu de transmission et de renouvellement des exploitants• Rétention foncière empêchant les exploitants de s'agrandir ou des porteurs de projet de s'installer

Les principaux enjeux pour permettre le développement de l'agriculture portent sur :

- la nécessaire prise en compte des contraintes amenées par la proximité de l'espace urbain,
- l'accès au foncier par les agriculteurs et la transmission des exploitations pour garantir le dynamisme de la zone,
- l'accompagnement des agriculteurs en place et des porteurs de projet

L'état des lieux a permis de déterminer le périmètre sur lequel il serait pertinent de proposer une Zone Agricole Protégée. Ce périmètre et les raisons de cette proposition sont présentés dans le paragraphe suivant.

L'état des lieux a également permis de recenser les besoins des agriculteurs et les enjeux pour permettre le développement de l'agriculture. Des mesures d'accompagnement sont proposées pour y répondre.

6 La ZAP pour renforcer la protection des espaces agricoles

6.1 Opportunité d'une ZAP

Dès 1976, les zones agricoles des Pinchinades, des Gorges de Cabriès et du Gros Pin ont été préservées de l'urbanisation. Suite à la signature d'un protocole d'accord, l'espace a fait l'objet d'un remembrement, la Société du Canal de Provence a mis en place un réseau d'irrigation. Ces aménagements ajoutés au potentiel agronomique des terres permettent la réalisation d'un grand nombre de productions, notamment du maraîchage sur la partie Sud (les Pinchinades).

La préservation de l'espace agricole a ensuite été étendue à d'autres secteurs en 1996, notamment Valbacol.

Cela a permis de maintenir des exploitations dynamiques et de conserver, au cœur de la Ville Nouvelle, des espaces agricoles vivants.

Le protocole d'accord de 1976 (et l'avenant de 1996) fait figure d'exception : à la fois innovant dans la forme et visionnaire sur le fond. Dans la forme, ce protocole établit un périmètre stable et pérenne de protection des espaces agricoles et accompagne cette protection de mesures d'accompagnement permettant d'améliorer la fonctionnalité de ces espaces. Sur le fond, le protocole parle d'utilité urbaine de l'agriculture, et encourage les projets visant à rapprocher l'agriculture et les habitants de Vitrolles.

Ainsi, près de 40 ans plus tard, ces espaces se sont maintenus dans un environnement devenu urbain.

La mise en place d'une ZAP sur un secteur intéressant pour l'agriculture et aux portes de la ville permettrait de renforcer la protection déjà en place : la mise en place d'une ZAP est justifiée par la situation géographique exceptionnelle de ces zones agricoles, par leur histoire et par leur qualité agronomique.

Elle favoriserait également le ciblage d'aides et de mesures d'accompagnement utiles au développement d'une économie agricole durable.

6.2 Choix des éléments à inclure dans la ZAP

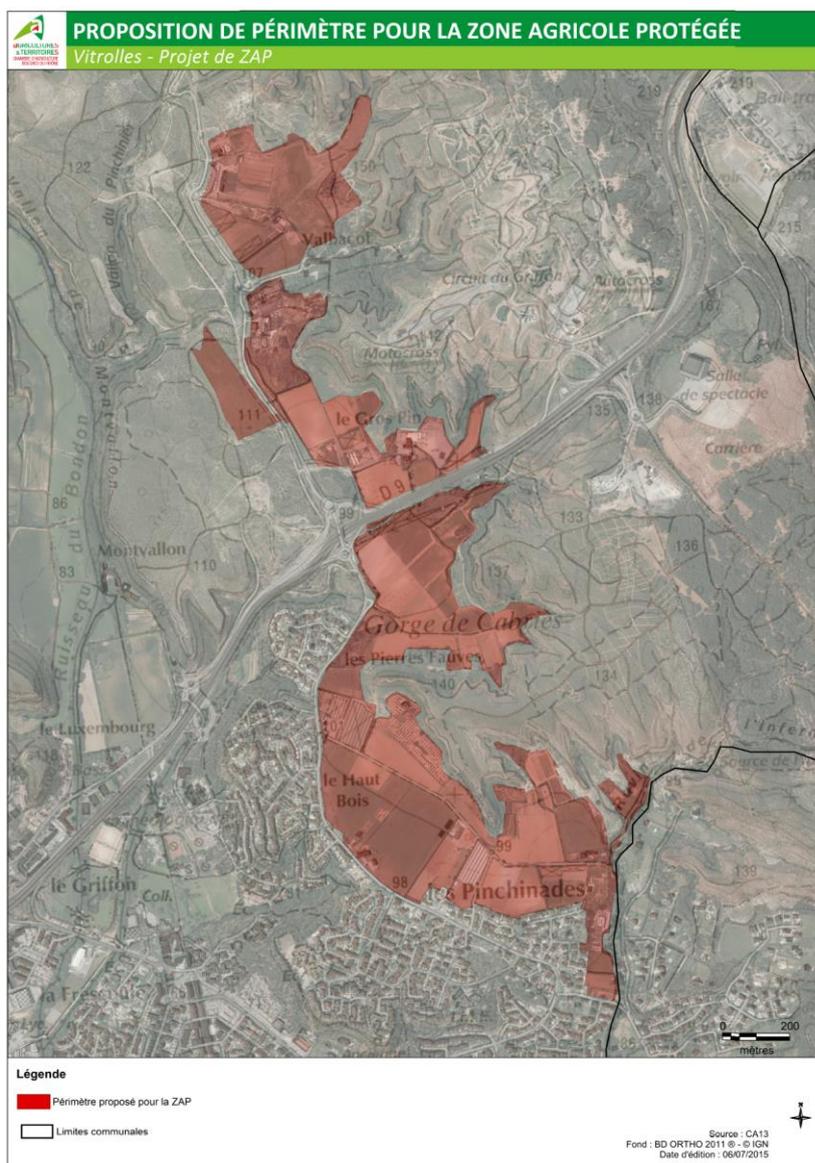
Le périmètre proposé comprend :

- ❖ **Des éléments présentant un potentiel agricole :**
 - Les espaces agricoles actuellement valorisés (65 ha 62) et le potentiel supplémentaire qui a été recensé (14 ha 56)
 - Les bâtiments et équipements directement rattachés à une exploitation agricole (bâtiments d'exploitation, bâtiments d'élevage, logements de fonction,...)
 - Les chemins d'exploitation desservant les parcelles agricoles comprises dans le périmètre
- ❖ **Des éléments non rattachés à une exploitation ou présentant un faible potentiel,** dans la mesure où leur surface est limitée, où ces éléments sont déjà en zone agricole au document d'urbanisme de la commune et où leur inclusion permet de **garantir la cohérence du périmètre envisagé, dont :**

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

- Les maisons d'habitation non rattachées à une exploitation agricole, au nombre de 4 sur l'ensemble du périmètre (et les surfaces liées à ces habitations). Leur inclusion dans la ZAP garantit la stabilité du périmètre de la zone agricole dans la mesure où les terrains concernés ne pourront pas être déclassés à long terme, et ne pourront pas donner lieu à un changement de destination. Cette précaution, d'autant plus importante dans une ZAP de faible surface située au cœur d'un secteur très urbain et dynamique permettrait d'éviter les risques de mitage de la ZAP. Ceci dit, le règlement de la zone concernée reste défini par le PLU de la commune qui peut autoriser, une extension mesurée des constructions existantes pour répondre aux éventuels besoins des propriétaires actuels.
- Une zone à l'état de garrigue ou boisée de faible surface, assurant la jonction entre le secteur des Pinchinades et du Gros Pin, et une zone en bordure de la D9 (au sud de la D9). Là aussi, ce qui est visé c'est la volonté de garder la cohérence de la zone agricole et d'éviter les risques de mitage
- Dans le périmètre de la ZAP, il y a un emplacement réservé n°22 pour un projet, porté par la Commune de piste cyclable.

Le périmètre proposé est le suivant :

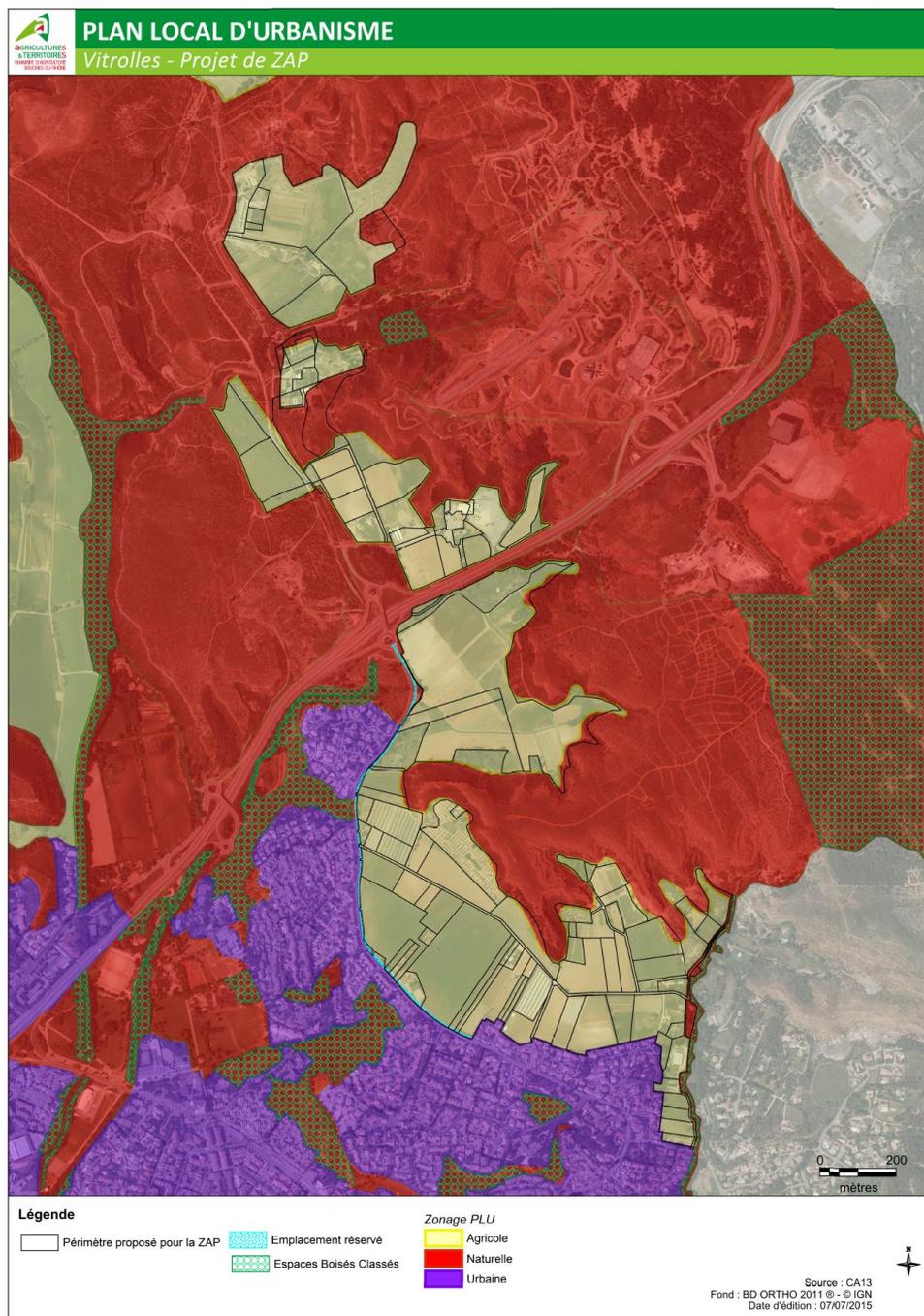


Carte : Proposition de périmètre pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée

6.3 Caractéristiques du périmètre ainsi établi

6.3.1 Classification des parcelles proposées au document d'urbanisme de la commune

Le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée porte sur 92 ha 67, soit 87 ha 76 en zone agricole et 4 ha 91 en zone naturelle au PLU de la commune (voir carte du Plan Local d'Urbanisme dans l'atlas cartographique pour une meilleure définition).

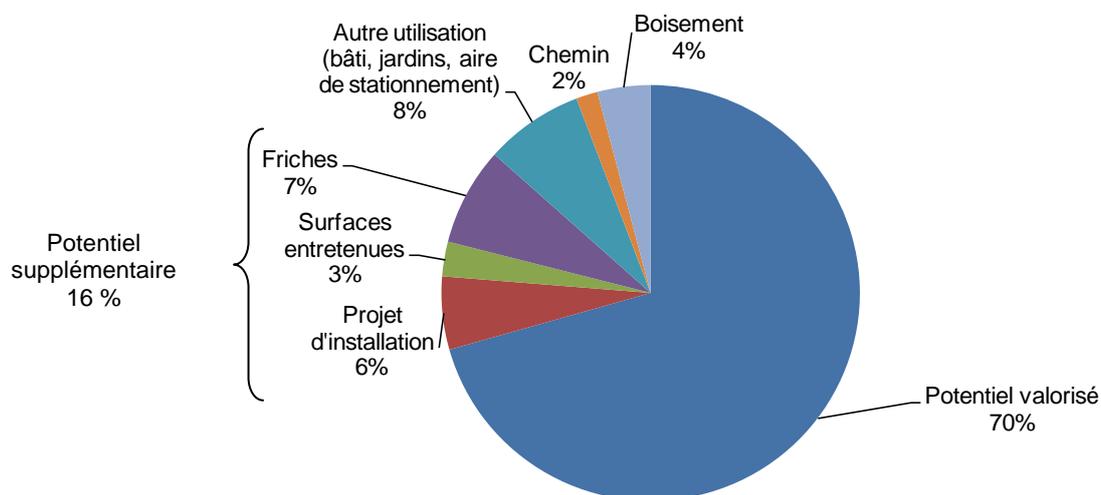


Carte : Plan Local d'Urbanisme

6.3.2 Occupation du sol dans le périmètre proposé

Le potentiel agricole, hors éléments bâtis agricoles (il s'agit donc du potentiel cultivable), représente 86 % des surfaces, soit 80 ha 18.

Occupation du sol dans le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée Vitrolles - 2015



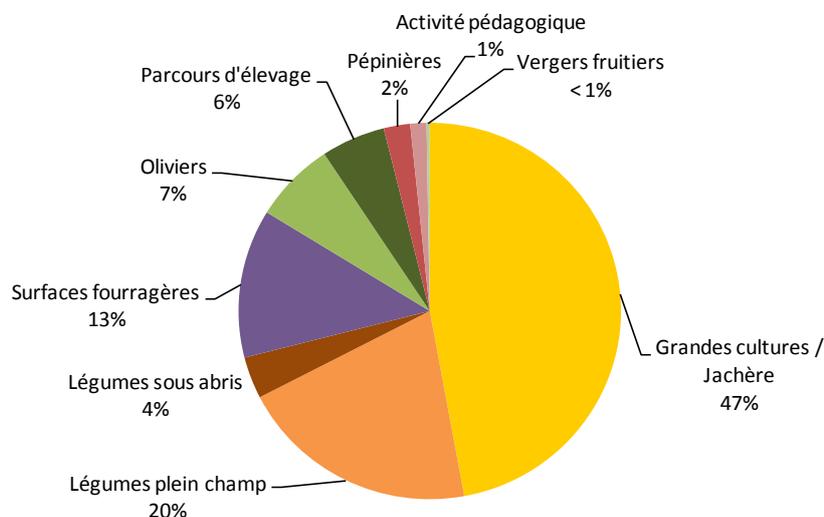
Graphique : occupation du sol dans le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

Occupation du sol		Surface (en ha)	
Potentiel valorisé		65,62	
Potentiel supplémentaire (14 ha 56)	Projet d'installation	5,28	
	Surfaces entretenues	2,51	
	Friches	6,77	
Autre occupation (12 ha 22)	Autre utilisation (bâti, jardins, aire de stationnement)	Eléments rattachés à une exploitation agricole	5,40
		Eléments non rattachés à une exploitation agricole	1,70
	Chemin, bas côté	1,79	
	Boisement	3,57	
Total des surfaces (en ha)		92,67	

Tableau : détail des surfaces dans le périmètre proposée pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

Le potentiel valorisé représente 65 ha 62, en majorité en grandes cultures (céréales) et en maraîchage.

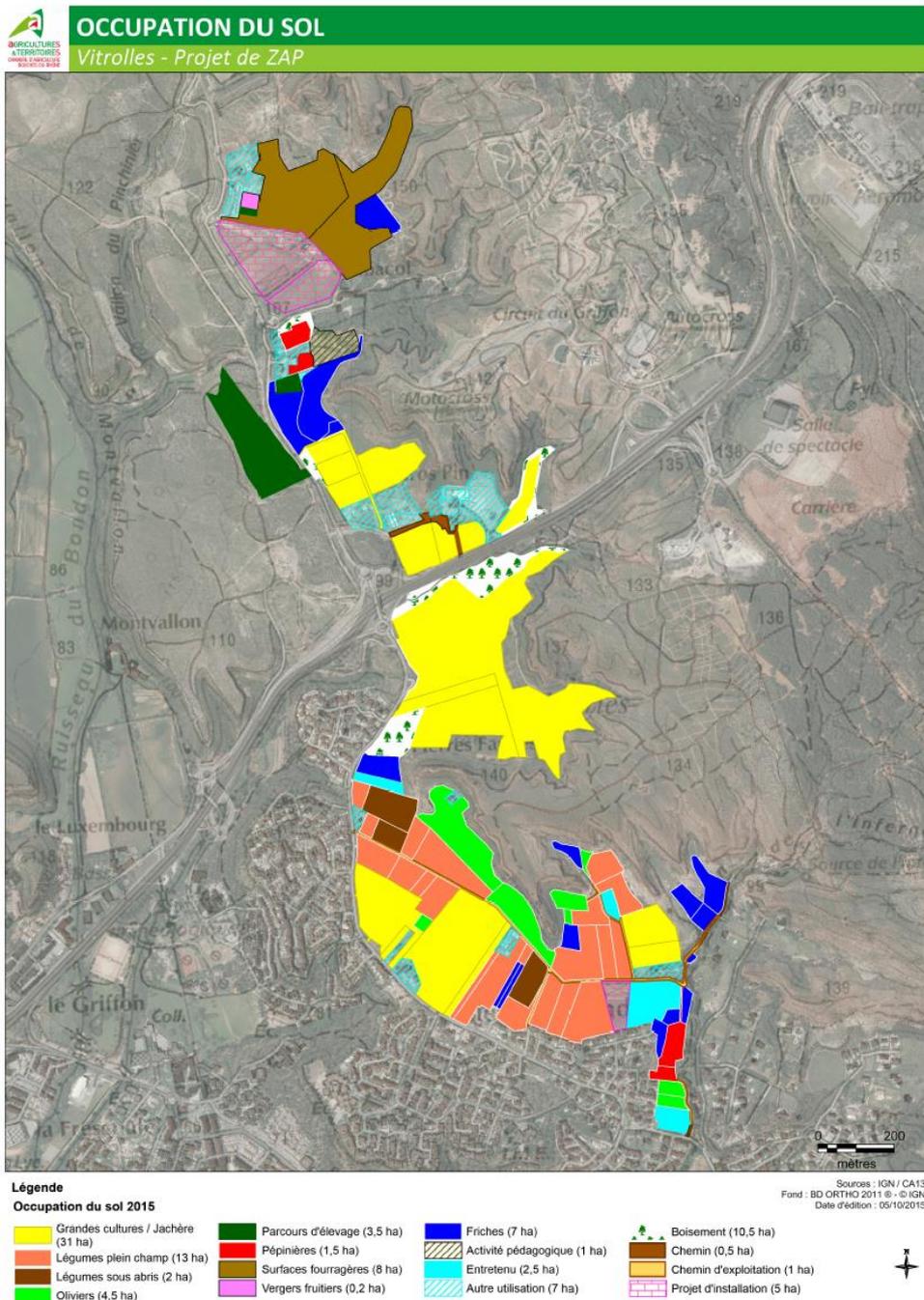
**Potentiel agricole valorisé dans le périmètre proposé
pour la Zone Agricole Protégée
Vitrolles - 2015**



Graphique : potentiel agricole valorisé dans le périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015)

Occupation du sol	Surfaces (en ha)
Grandes cultures / Jachère	30,89
Légumes plein champ	13,36
Légumes sous abris	2,35
Surfaces fourragères	8,35
Oliviers	4,55
Parcours d'élevage	3,57
Pépinières	1,48
Activité pédagogique	0,90
Vergers fruitiers	0,18
Total des surfaces	65,62

Tableau : détail des surfaces valorisées dans le périmètre proposée pour la Zone Agricole Protégée (source : étude Chambre d'agriculture 2015)



Carte : Occupation du sol

6.3.3 Propriétaires concernés

Le périmètre proposé concerne 49 propriétaires :

- L'Association Foncière de Remembrement (qui possède les chemins d'exploitation, soit 1 ha 10)
- La commune de Vitrolles (1 ha 02)
- L'Etat (6 ha 89)
- 46 propriétaires privés :
 - o 15 indivisions (35 ha 39)

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

- 31 propriétaires divis (48 ha 27), certains de ces propriétaires font également partie des indivisions citées ci-dessus

Les propriétaires privés sont domiciliés en majorité sur la commune de Vitrolles ou sur les communes limitrophes.

Domiciliation des propriétaires	Nombre de propriétaires
Vitrolles	26
Communes limitrophes (Aix en Provence, Les Pennes Mirabeau, Marignane, Saint Victoret)	12
Ailleurs dans les Bouches du Rhône	7
Hors département	1

Tableau : domiciliation des propriétaires des parcelles appartenant au périmètre proposé pour la Zone Agricole Protégée

7 Proposition de mesures d'accompagnement

Les mesures d'accompagnement sont déclinées en 4 axes :

- Faciliter l'accès au foncier en mettant en place une animation foncière.
- Favoriser le développement de l'agriculture au travers de celui des exploitations présentes et futures
- Développer les liens agriculture – ville
- Réfléchir aux évolutions possibles de l'Association Foncière de Remembrement, en cohérence avec le périmètre établi de la ZAP, afin de faciliter la mise en place d'actions et la mobilisation de tous les acteurs concernés par la ZAP

7.1 Faciliter l'accès au foncier en mettant en place une animation foncière

Cet axe peut se traduire par différents types d'actions. Il s'agit tout d'abord de mettre en place une animation auprès des propriétaires disposant de foncier non valorisé pour leur exposer les différentes possibilités de mises à disposition et le cas échéant les mettre en relation avec des porteurs de projet (agriculteurs présents sur la zone ou futurs agriculteurs). Cette animation peut être appuyée par la mise en place d'un dispositif d'aides à destination des cédants comme des agriculteurs pour faciliter la transmission du foncier.

Les porteurs de projets peuvent être accompagnés dans l'élaboration de leur projet d'installation.

7.2 Favoriser le développement de l'agriculture

Les agriculteurs rencontrés ont fait part de différents projets qu'ils portent notamment sur des aspects techniques (changements de pratiques), économiques, juridiques ou commerciaux. Certains projets impliquent un besoin en bâtis.

Les actions proposées portent sur l'accompagnement des porteurs de projet (agriculteurs ou futurs installés) pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets dans les divers domaines concernés.

7.3 Développer les liens agriculture – ville

Cet axe s'appuie sur la proximité de l'espace urbain, réelle opportunité pour imaginer de nouveaux circuits de commercialisation, et ce quel que soit le type d'exploitation et de commercialisation.

La proximité de grandes et moyennes surfaces est à envisager comme une opportunité pour développer les relations entre elles et les producteurs locaux.

La proximité d'un axe de passage très important (la D9) et donc d'un flux très important de consommateurs potentiels permet d'envisager le développement de circuits courts de commercialisation, notamment en lien avec les nouveaux modes de consommation. Ce dernier point est un élément majeur de « visibilité » de la future ZAP.

7.4 Une option à considérer : Réfléchir aux évolutions possibles de l'Association Foncière de Remembrement

L'existence de l'Association Foncière de Remembrement est une opportunité en ce qu'elle permet de fédérer les acteurs présents sur la zone agricole. L'élaboration de la ZAP peut être l'occasion de redynamiser cette structure et de consolider ses collaborations de travail avec la commune et les partenaires publics de cette dernière. Elle pourrait avoir un rôle de « courroie de transmission » assez stratégique dans la mise en place des actions et la mobilisation de tous les acteurs de terrain concernés. La réflexion pourrait également porter sur l'extension de son périmètre pour une mise en cohérence avec celui de la ZAP. Cette piste est bien sûr à explorer en étroite collaboration avec les membres de l'AFR.

Conclusion

Situés à proximité immédiate d'un espace urbain qui s'est développé très rapidement depuis 1970, les espaces agricoles de Vitrolles ont une histoire atypique. La mise en place d'un protocole d'accord entre la commune, l'Etat et la profession agricole a permis de les maintenir et même mieux, les travaux associés à ce protocole ont permis d'améliorer leur fonctionnalité dans la philosophie d'une véritable « zone d'activité agricole ». Le projet de mise en place d'une Zone Agricole Protégée se situe donc dans la continuité de cette volonté de préservation dynamique : pérenniser les terres agricoles tout en favorisant le développement de projets agricoles et notamment des projets qui relieront ville et agriculture.

Même si les surfaces agricoles sur lesquelles la ZAP est projetée sont faibles, elles n'en demeurent pas moins essentielles à l'équilibre du territoire et leur localisation, qui peut être source de désagréments à vivre et travailler au quotidien pour les agriculteurs, est aussi une réelle opportunité pour envisager le montage de projets ambitieux qui pourront profiter non seulement aux agriculteurs du territoire mais aussi aux agriculteurs des territoires voisins, le cas échéant. La ZAP de Vitrolles, demain « figure de proue » de l'agriculture locale s'avancent vers la ville. Voilà aussi l'ambition de ce projet.

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des parcelles incluses (pour tout ou partie) dans la proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée

Section cadastrale	Parcelle cadastrale	Référence cartographique (voir plan)	Surface (en ha)	OCCUPATION	Secteurs	Type Propriétaire	Dans le périmètre de l'AFR	Zonage PLU
B	B1463	B1463a	0,40	Parcours d'élevage	Le Gros Pin	Etat, collectivités		A
B	B1464	B1464a	1,59	Parcours d'élevage	Le Gros Pin	Etat, collectivités		A
B	B1671	B1671a	0,75	Friches	Valbacol	Etat, collectivités		N
B	B1682	B1682a	0,09	Autre utilisation	Valbacol	unique		N
B	B1684	B1684a	0,22	Parcours d'élevage	Valbacol	unique		A
B	B1709	B1709a	0,03	Boisement	Valbacol	unique		N
B	B1710	B1710a	0,03	Boisement	Le Gros Pin	Etat, collectivités		N
B	B1712	B1712a	1,05	Friches	Valbacol	Etat, collectivités		N
B	B1713	B1713a	0,07	Parcours d'élevage	Valbacol	unique		A
B	B1715	B1715a	1,49	Friches	Valbacol	Etat, collectivités		N
B	B1716	B1716a	0,05	Autre utilisation	Valbacol	unique		A
B	B1776	B1776a	0,39	Pépinières	Valbacol	unique		A
B	B1776	B1776b	0,06	Autre utilisation	Valbacol	unique		A
B	B1776	B1776c	0,18	Boisement	Valbacol	unique		N
B	B1777	B1777a	0,25	Pépinières	Valbacol	unique		A
B	B1777	B1777b	0,41	Autre utilisation	Valbacol	unique		A
B	B1777	B1777c	0,90	Activité pédagogique	Valbacol	unique		A
B	B1779	B1779a	3,19	Projet d'installation	Valbacol	unique		A
B	B1779	B1779b	1,40	Projet d'installation	Valbacol	unique		A
B	B1782	B1782a	4,11	Surfaces fourragères	Valbacol	unique		A
B	B1783	B1783a	0,96	Autre utilisation	Valbacol	indivision		A
B	B1783	B1783b	0,08	Parcours d'élevage	Valbacol	unique		A
B	B1783	B1783c	0,18	Vergers fruitiers	Valbacol	unique		A
B	B1783	B1783d	0,22	Autre utilisation	Valbacol	unique		A
B	B1783	B1783e	4,24	Surfaces fourragères	Valbacol	unique		A
B	B1813	B1813a	1,22	Parcours d'élevage	Le Gros Pin	Etat, collectivités		A
B	B1863	B1863a	0,52	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	unique		A
B	B1863	B1863b	0,11	Boisement	Le Gros Pin	unique		A
B	B1864	B1864a	0,58	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	unique		A
B	B1864	B1864b	0,06	Boisement	Le Gros Pin	unique		A
B	B1865	B1865a	0,62	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	unique		A
B	B1866	B1866a	0,57	Autre utilisation	Le Gros Pin	unique		A

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

B	B1867	B1867a	0,27	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision			A
B	B1868	B1868a	1,45	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision			A
B	B1868	B1868b	0,81	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision			A
B	B1868	B1868c	0,12	Friches	Le Gros Pin	indivision			A
DB	DB0021	DB0021a	0,22	Entretenu	Les Pinchinades	indivision			A
DB	DB0023	DB0023a	0,02	Chemin	Les Pinchinades	Etat, collectivités			A
ZA	ZA0005	ZA0005a	0,89	Grandes cultures / Jachère	Les Gorges de Cabriès	indivision	Oui		A
ZA	ZA0006	ZA0006a	2,90	Grandes cultures / Jachère	Les Gorges de Cabriès	indivision	Oui		A
ZA	ZA0006	ZA0006b	0,95	Boisement	Les Gorges de Cabriès	indivision	Oui		A
ZA	ZA0014	ZA0014a	0,24	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0017	ZA0017a	1,18	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0017	ZA0017b	0,30	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0017	ZA0017c	0,15	Chemin	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0019	ZA0019a	0,44	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0019	ZA0019b	0,13	Chemin	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0019	ZA0019c	0,19	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0021	ZA0021a	0,09	Chemin	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0028	ZA0028a	0,11	Boisement	Les Gorges de Cabriès	Etat, collectivités			A
ZA	ZA0030	ZA0030a	11,08	Grandes cultures / Jachère	Les Gorges de Cabriès	indivision	Oui		A
ZA	ZA0030	ZA0030b	1,62	Boisement	Les Gorges de Cabriès	indivision	Oui		A
ZA	ZA0031	ZA0031a	0,16	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0032	ZA0032a	0,26	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0033	ZA0033a	0,05	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0034	ZA0034a	0,44	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0034	ZA0034b	1,24	Autre utilisation	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0034	ZA0034c	0,77	Grandes cultures / Jachère	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZA	ZA0034	ZA0034d	0,42	Boisement	Le Gros Pin	indivision	Oui		A
ZB	ZB0001	ZB0001a	0,07	Boisement	Les Pinchinades	indivision	Oui		A
ZB	ZB0002	ZB0002a	0,63	Friches	Les Pinchinades	indivision	Oui		A
ZB	ZB0003	ZB0003a	0,03	Bas côté	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui		A
ZB	ZB0004	ZB0004a	0,34	Entretenu	Les Pinchinades	unique	Oui		A
ZB	ZB0005	ZB0005a	1,08	Légumes sous abris	Les Pinchinades	indivision	Oui		A
ZB	ZB0005	ZB0005b	0,25	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui		A
ZB	ZB0006	ZB0006a	0,03	Bas côté	Les	Etat,	Oui		A

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0007	ZB0007a	0,01	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0008	ZB0008a	0,20	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0008	ZB0008b	0,15	Autre utilisation	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0009	ZB0009a	0,47	Légumes sous abris	Les	indivision	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0010	ZB0010a	0,43	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0010	ZB0010b	2,13	Oliviers	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0010	ZB0010c	0,08	Autre utilisation	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0011	ZB0011a	1,39	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0012	ZB0012a	0,39	Chemin d'exploitation	Les	AFR	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0013	ZB0013a	0,70	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0014	ZB0014a	0,22	Légumes plein champ	Les	indivision	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0015	ZB0015a	0,52	Légumes plein champ	Les	indivision	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0016	ZB0016a	0,75	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0017	ZB0017a	0,02	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0018	ZB0018a	0,04	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0019	ZB0019a	2,64	Grandes cultures / Jachère	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0019	ZB0019b	0,13	Oliviers	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0020	ZB0020a	0,03	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0021	ZB0021a	0,02	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0022	ZB0022a	0,06	Bas côté	Les	Etat,	Oui	A
					Pinchinades	collectivités		
ZB	ZB0023	ZB0023a	0,18	Grandes cultures / Jachère	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0024	ZB0024a	0,17	Autre utilisation	Les	indivision	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0025	ZB0025a	4,53	Grandes cultures / Jachère	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0025	ZB0025b	0,38	Autre utilisation	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0026	ZB0026a	0,48	Grandes cultures / Jachère	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0027	ZB0027a	0,26	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0027	ZB0027b	0,10	Autre utilisation	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			
ZB	ZB0028	ZB0028a	1,28	Légumes plein champ	Les	unique	Oui	A
					Pinchinades			

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

ZB	ZB0028	ZB0028b	0,16	Autre utilisation	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0029	ZB0029a	0,11	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0030	ZB0030a	0,15	Friches	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0031	ZB0031a	0,15	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0032	ZB0032a	0,56	Légumes plein champ	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0032	ZB0032b	0,80	Légumes sous abris	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0033	ZB0033a	1,22	Oliviers	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0034	ZB0034a	1,30	Légumes plein champ	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0034	ZB0034b	0,29	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0035	ZB0035a	0,53	Légumes plein champ	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0036	ZB0036a	0,52	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0037	ZB0037a	0,19	Chemin d'exploitation	Les Pinchinades	AFR	Oui	A
ZB	ZB0038	ZB0038a	0,47	Légumes plein champ	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0038	ZB0038b	0,07	Oliviers	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0039	ZB0039a	0,39	Oliviers	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0040	ZB0040a	0,24	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0041	ZB0041a	0,57	Légumes plein champ	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0041	ZB0041b	0,11	Oliviers	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0042	ZB0042a	0,61	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0043	ZB0043a	0,24	Entretenu	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0044	ZB0044a	1,20	Grandes cultures / Jachère	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0045	ZB0045a	0,73	Grandes cultures / Jachère	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0046	ZB0046a	0,23	Autre utilisation	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0050	ZB0050a	0,04	Friches	Les Pinchinades	indivision	Oui	N
ZB	ZB0051	ZB0051a	0,26	Autre utilisation	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0053	ZB0053a	0,10	Chemin d'exploitation	Les Pinchinades	AFR	Oui	A
ZB	ZB0054	ZB0054a	0,67	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0055	ZB0055a	0,62	Légumes plein champ	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0056	ZB0056a	1,40	Légumes plein	Les	unique	Oui	A

Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Urbain

ZB	ZB0056	ZB0056b	0,69	champ Projet d'installation	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0058	ZB0058a	0,20	Friches	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	N
ZB	ZB0059	ZB0059a	0,24	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0060	ZB0060a	0,23	Pépinières	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0062	ZB0062a	0,07	Chemin d'exploitation	Les Pinchinades	AFR	Oui	A
ZB	ZB0063	ZB0063a	0,33	Entretenu	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0065	ZB0065a	1,38	Entretenu	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0067	ZB0067a	0,25	Oliviers	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0068	ZB0068a	0,24	Oliviers	Les Pinchinades	indivision	Oui	A
ZB	ZB0069	ZB0069a	0,61	Pépinières	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	A
ZB	ZB0070	ZB0070a	0,15	Friches	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	A
ZB	ZB0071	ZB0071a	0,27	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0076	ZB0076a	0,04	Chemin	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	N
ZB	ZB0077	ZB0077a	0,00	Chemin	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	N
ZB	ZB0078	ZB0078a	0,64	Friches	Les Pinchinades	indivision	Oui	N
ZB	ZB0079	ZB0079a	0,01	Chemin	Les Pinchinades	Etat, collectivités	Oui	N
ZB	ZB0080	ZB0080a	0,37	Friches	Les Pinchinades	unique	Oui	A
ZB	ZB0081	ZB0081a	0,02	Chemin	Les Pinchinades	AFR	Oui	N
ZB	ZB0082	ZB0082a	0,33	Chemin d'exploitation	Les Pinchinades	AFR	Oui	N

**Annexe 2 : Protocole d'accord portant sur la gestion des zones agricoles de Vitrolles de
1976**

PREAMBULE

Le plan d'occupation des sols approuvé est opposable aux tiers, c'est un cadre contraignant définissant les possibilités d'utilisation des terres, mais à lui seul, s'il permet de définir de manière incontestable des zones à vocation essentiellement agricole, élément de contrainte limitative, il ne peut obliger les propriétaires à restructurer le parcellaire de cette zone et à promouvoir une agriculture adaptée aux besoins économiques nouveaux résultant de l'intégration de la Z.A. dans un environnement urbain.

Le présent protocole est établi en conformité avec la charte départementale des zones d'activités agricoles.

Le plan d'occupation des sols de Vitrolles établi conformément au S.D.A.U., a classé le secteur des Pinchinades en zone agricole, du fait de l'intérêt reconnu tant par l'Equipement que l'Agriculture, du maintien de cet espace naturel en milieu urbain. Le P.O.S. "fige" cette zone, il reste à l'animer.

Des exploitations morcelées, l'inadaptation de certains propriétaires à la profession agricole, risquent de geler les sols sans utilisation économiquement valable.

De ce fait, il est nécessaire de promouvoir une dynamique propre à l'activité agricole. Les facteurs de cette dynamique consistent dans le réaménagement des exploitations, la recherche d'une meilleure rentabilité des investissements d'équipements qui ont été mis en place (adduction d'eau par la Sté du Canal de Provence), la reconversion des cultures après une étude technique des données agronomiques et des besoins du marché basé non sur une production de masse, mais sur une production de qualité à proximité immédiate des centres de consommation urbaine.

La zone agricole des Pinchinades considérée comme partie intégrante de la Ville Nouvelle de Vitrolles, le présent protocole d'accord, a pour objet de définir les clauses de protection réciproque de la zone d'activités agricoles et de la zone urbaine et de définir les modalités d'animation de ces activités agricoles par rapport aux urbanisations voisines.

ARTICLE I - REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement élaboré par l'E.P.A.R.E.B., la commune de VITROLLES d'une part, et l'Association Syndicale des Agriculteurs des Pinchinades assistée des organismes professionnels d'autre part, définit les clauses de protection réciproque de la zone agricole et de la zone urbaine.

La commune de VITROLLES, l'E.P.A.R.E.B. et les agriculteurs de la zone des Pinchinades ayant pris acte du classement en Z.A. pendant la durée du S.D.A.U. en cours d'élaboration, du périmètre défini au plan joint, et dans les conditions d'usage indiquées au P.O.S. de la commune de VITROLLES, ont reconnu :

- pour la Commune et l'E.P.A.R.E.B., la nécessité d'éviter à l'intérieur de la zone tout aménagement de voirie, toute modification éventuelle de l'utilisation des terres lui appartenant ou pouvant lui appartenir et, en périphérie de la zone, de n'implanter aucun aménagement susceptible de nuire à l'agriculture.
- pour l'Association Syndicale des Pinchinades, la nécessité de maintenir en production, les terres de la zone après remembrement en tant que de besoin, et d'adapter leurs productions aux nécessités du marché, au fur et à mesure de son évolution, et à celles résultant de la proximité urbaine.
- dans le cadre de l'élaboration du P.O.S., un groupe de travail comprenant les représentants de l'Association se réunira pour préparer le cadre réglementaire de la zone.

ARTICLE 2 - RESTRUCTURATION DES EXPLOITATIONS ET TRAVAUX CONNEXES

Les opérations de remembrement et travaux connexes seront d'un commun accord confiées à la S.A.F.E.R. agissant en qualité de conseiller technique.

Les dépenses afférentes aux opérations de réorganisation foncière et de remembrement seront supportées dans les conditions prévues aux articles 18 et 19 du Code Rural. Mais l'E.P.A.R.E.B. fournira gratuitement l'ensemble des documents cadastraux et topographiques dont il dispose.

Il sera alloué aux propriétaires exploitants qui désireraient cesser leurs activités des indemnités supplémentaires calculées selon les bases du décret n° 68 333 du 6 Avril 1968, décret d'application de l'article 10 de la loi 62 933 du 8 Août 1962 (loi complémentaire à la loi d'orientation agricole).

En contre partie des prestations fournies par l'E.P.A.R.E.B. priorité de reclassement sera accordée aux exploitants agricoles expropriés ou évincés des périmètres d'urbanisation de VITROLLES pour la réinstallation sur les terres rendues disponibles après restructuration.

O.G.D.F.

ARTICLE 3 - VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

En cas d'élargissement du chemin rural n° 36, dit "des Pinchinades" ainsi que pour la réalisation de la voie prévue au P.O.S. à l'Est de la Zone, l'emprise nécessaire sera prélevée à l'extérieur de la zone. Toutefois, il sera possible d'utiliser une partie des parcelles section C4 N° 134/64, 65 et 67 ; en contre partie, une compensation en terrains situés à proximité et à l'extérieur de la zone sera attribuée aux propriétaires concernés valeur pour valeur.

Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage de l'élargissement du C.D. 9 serait confiée à l'E.P.A.R.E.B., l'emprise nécessaire au droit de la zone agricole, sera recherchée dans la mesure du possible du côté Sud, Sud-Est, en tout état de cause, le franchissement devra être aménagé de façon à permettre l'exploitation rationnelle des terres situées de part et d'autre ; l'E.P.A.R.E.B. et la Commune veilleront à la juste indemnisation des préjudices subis par les exploitations, en priorité par voie d'échange.

La voie Nord-Sud prévue au P.O.S. à l'Est de la zone, servira de limite future à la zone agricole, telle qu'indiquée au plan ci-annexé.

L'E.P.A.R.E.B. et la Commune prendront toutes dispositions nécessaires pour éviter si possible ou au moins réduire, au minimum les servitudes résultant de passages de réseaux techniques de superstructures ou d'infrastructures (normes d'enfouissement, etc...).



ARTICLE 4 - CLAUSES DE PROTECTION RECIPROQUE DE LA ZONE AGRICOLE
ET DE LA ZONE URBAINE

ART. 4-1 - Les nuisances occasionnelles résultant de l'activité agricole à certaines périodes seront répertoriées, les agriculteurs devront aviser la commune et l'E.P.A.R.E.B. à l'avance de l'intervention des activités occasionnelles nuisantes, en précisant la nature de la nuisance et la durée prévue de l'intervention, pour information des populations riveraines.

En matière d'élevage, seuls les droits acquis à la date de la signature du présent protocole sont maintenus exclusivement à titre personnel ou transmis aux ayants droit à titre universel. Compte-tenu de la localisation de la zone agricole par rapport à la zone urbaine, les exploitants s'engagent à ne présenter aucune demande d'ouverture d'établissement classé qui ne ferait pas l'objet d'un avis favorable du comité de coordination prévu à l'article 10 ci-après.

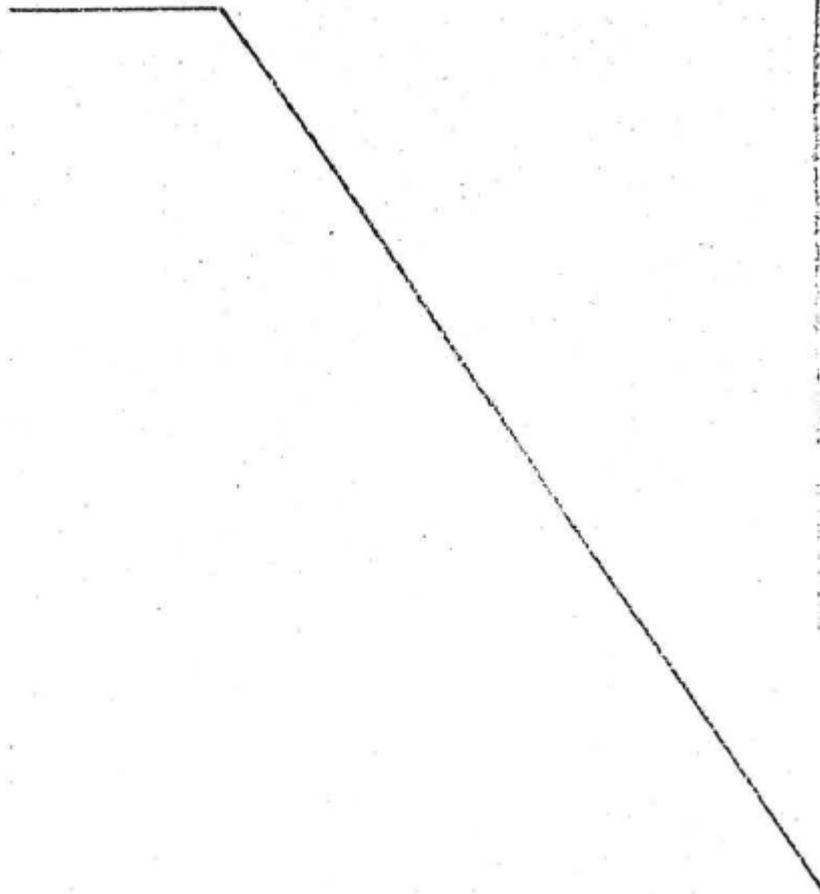
Tout projet de construction ou agrandissement de bâtiment agricole prévu conformément à la charte de zones agricoles, sera soumis à l'avis de l'E.P.A.R.E.B. qui fournira aux exploitants des services de conseil architectural gratuits.

ART. 4-2 - Le cahier des charges annexé au présent protocole précisera des clauses de protection réciproque.

ARTICLE 5 - UTILITE URBAINE DE L'AGRICULTURE

Les parties encourageront toute innovation ayant pour effet d'accroître l'utilité urbaine de l'agriculture.

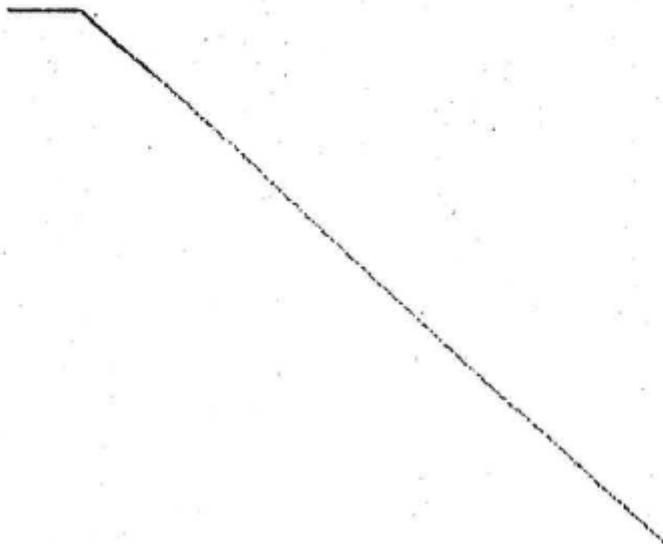
A cet effet, toute proposition d'aménagement à caractère culturel, pédagogique, récréatif, paysager, ou en général pouvant intéresser les rapports entre l'agriculture et les habitants de Vitrolles, par exemple un marché, présentée par les exploitants fera l'objet d'un dossier assorti d'une demande d'aide technique ou financière adressé à l'EPAREB ou à la commune en vue d'obtenir l'aide de ceux-ci.



ARTICLE 6 - FREQUENTATION DE LA ZONE PAR LES CITADINS

L'accès illimité et anarchique des citoyens entraînerait des dégradations incompatibles avec le fonctionnement de la zone d'activités agricoles. Par contre, les cultures seront d'autant mieux préservées que la promenade sera mieux organisée et clairement règlementée. En conséquence :

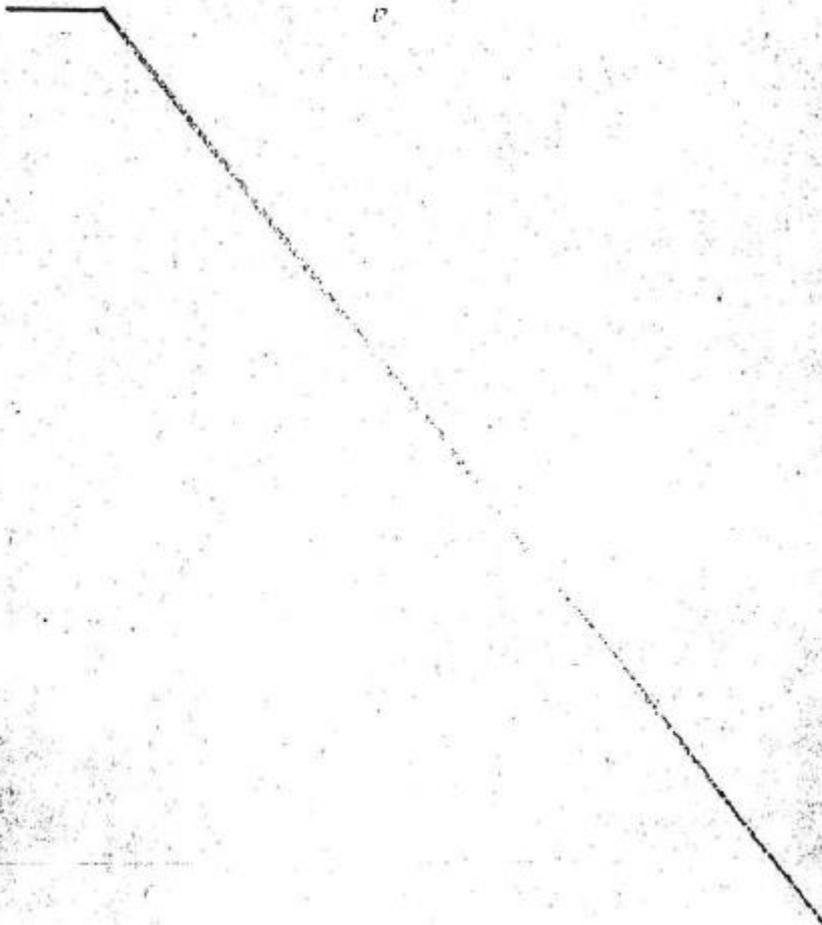
- la circulation automobile sauf celle liée aux exploitations, sera interdite dans toute la zone agricole.
- les agriculteurs proposeront un schéma de cheminement réservé aux piétons.
- l'EPAREB ou la Commune réaliseront la signalisation de ces chemine-
ments et les quelques aménagements d'accompagnement éventuels.
- des visites à caractère pédagogique de la zone d'activités
agricoles pourront être organisées en accord avec l'Association
Syndicale des Exploitants.



ARTICLE 7 - CLOTURES

L'installation de la clôture en bordure du CR 36 sera prise en charge par l'EPAREB ou la Commune, à défaut de toute autre autorité compétente.

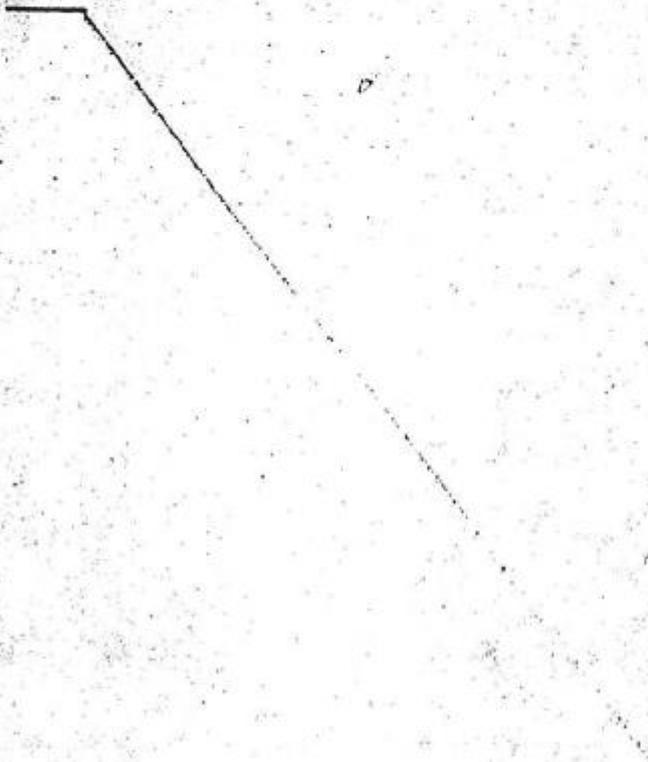
Les autres clôtures éventuelles notamment celles liées à la voie à créer à l'Est de la zone seront prises en compte en fonction et au fur et à mesure du développement des contraintes imposées par la proximité de la ville, et mises à la charge des différentes opérations les justifiant.



ARTICLE 8 - RESILIATION DU PROTOCOLE

L'EPAREB et la Commune de VITROLLES pourront mettre fin à l'exécution de ce protocole en cas de conséquences dommageables pour l'intérêt général, notamment en cas de non exécution du présent protocole.

Ce protocole sera résilié de plein droit si les $\frac{3}{4}$ des exploitants représentant au minimum les $\frac{3}{4}$ de la superficie de la zone le demandent.



ARTICLE 9 - COMITE DE COORDINATION

Ce comité comprendra :

- d'une part - des représentants les plus représentatifs de l'Association Syndicale des Exploitants Agricoles des Pinchinades.
- d'autre part - des représentants de la Commune
 - des représentants de l'Etablissement Public
 - un représentant des comités de quartier.

La Direction Départementale de l'Agriculture, la Chambre d'Agriculture et la F.D.S.E.A. siègent à titre consultatif au sein de ce comité.

Ce comité de coordination aura pour but, dans le cadre du présent protocole et du cahier des charges, d'assurer les liaisons nécessaires à une bonne application des dispositions contenues dans ces documents.

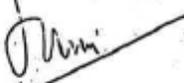
Il proposera éventuellement toutes modifications du cahier des charges nécessitées par l'évolution de la zone.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU PERIMETRE OU DE LA DESTINATION DE LA
ZONE D'ACTIVITES AGRICOLES

La Commune de Vitrolles,

dans le cadre des dispositions des articles R 123-35 et R 123-18 1°/-b, se réserve expressément la possibilité de procéder à toute modification du périmètre ou de la destination de la zone agricole en cas de résiliation du présent protocole.

Le Directeur Général,


J.-G. DROIN

*En et approuvé
Vitrolles le 30 janvier 1976*



pour être annexé à la
délibération
approuvée le 23 JUIL. 1976

**POUR LE PRÉFET
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL**

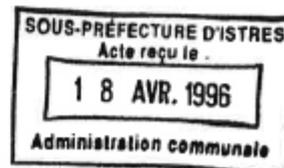
Guy MAILLARD

Pour copie conforme
Le Directeur
de l'Administration Communale





Annexe 3 : Avenant au protocole d'accord de 1996



**PROTOCOLE D'ACCORD
REGISSANT LA GESTION DES ZONES
AGRICOLES DE VITROLLES**

Entre les soussignés :

Mr Jean-Jacques ANGLADE en sa qualité de Maire de la Commune de Vitrolles (Bouches-du-Rhône)

Mr Henry CHABERT en sa qualité de directeur Général de l' E.P.A.R.E.B.

Mr Paul COULOMB en sa qualité de Président de l'Association des Agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles.

Il est convenu ce qui suit :

PROTOCOLE D'ACCORD REGISSANT

LA GESTION DES ZONES AGRICOLES DE VITROLLES

Préambule

Le plan d'occupation des sols approuvé est opposable aux tiers, c'est un cadre contraignant définissant les possibilités d'utilisation des terres, mais à lui seul, s'il permet de définir de manière incontestable des zones à vocation essentiellement agricole, élément de contrainte limitative, il ne peut obliger les propriétaire à restructurer le parcellaire de cette zone et à promouvoir une agriculture adaptée aux besoins économiques nouveaux résultant de l'intégration des Zones Agricoles dans un environnement urbain.

En 1976, un premier protocole a été signé entre la commune de Vitrolles, l'E.P.A.R.E.B. et l'Association Syndicale des Agriculteurs des Pinchinades, assistée des organismes professionnels.

Ce protocole avait pour but de conforter et de protéger la zone agricole des Pinchinades ainsi que d'assurer son intégration dans la Ville Nouvelle en phase de démarrage. En suite de quoi, un remembrement de la zone a été effectuée, sa clôture a été réalisée et un comité de suivi a été mis en place.

Le développement urbain nécessitant l'appropriation d'autres terrains agricoles, il a été convenu d'étendre le classement en zone NC à une partie du Domaine de Walbacol ainsi qu'à une partie du Domaine de Montvallon.

Il convient donc à présent d'étendre le bénéfice du protocole à ces zones.

Le présent protocole est établi en conformité avec la charte départementale des zones d'activités agricoles.

Le plan d'occupation des sols de Vitrolles, a classé les secteurs des Pinchinades, de Walbacol, et de Montvallon, en zone agricole, du fait de l'intérêt reconnu tant par l'Equipement que l'Agriculture, du maintien de cet espace naturel en milieu urbain. Le P.O.S. définit ces zones, il reste à les animer.

L'inadaptation de certains propriétaires à la profession agricole risque de geler les sols sans utilisation économiquement valable.

.../...1

De ce fait, il est nécessaire de promouvoir une dynamique propre à l'activité agricole. Les facteurs de cette dynamique consistent dans la recherche d'une meilleure rentabilité des investissements d'équipements qui ont été mis en place (adduction d'eau par la Société Canal de Provence), la reconversion des cultures après une étude technique des données agronomiques et des besoins du marché basé non sur une production de masse, mais sur une production de qualité à proximité immédiate des centres de consommation urbaine.

Ces zones agricoles étant considérées comme partie intégrante de la Ville Nouvelle de Vitrolles, le présent protocole d'accord, a pour objet de définir les clauses de protection réciproque des zones d'activités agricoles et des zones d'urbanisation et de définir les modalités d'animation de ces activités agricoles par rapport aux urbanisations voisines.

ARTICLE 1 - REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement élaboré par l'E.P.A.R.E.B., la commune de Vitrolles d'une part, et l'Association des Agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles (Pinchinades, Walbacol, Montvallon) assistée des organismes professionnels d'autres part, définit les clauses de protection réciproque des zones agricoles et des zones d'urbanisation.

La commune de Vitrolles, l'E.P.A.R.E.B. et les agriculteurs ayant pris acte du classement en zone NC des périmètres définis au plan joint, et dans les conditions d'usage indiquées au POS de la commune de Vitrolles, ont reconnu :

- Pour la commune et l'E.P.A.R.E.B., la nécessité d'éviter à l'intérieur des zones tout aménagement de voirie, toute modification éventuelle de l'utilisation des terres lui appartenant ou pouvant lui appartenir et, en périphérie des zones, de n'implanter aucun aménagement susceptible de nuire à l'agriculture.

- Pour l'Association des Agriculteurs, la nécessité de maintenir en production les terres de la zone, et d'adapter leurs productions aux exigences du marché, au fur et à mesure de son évolution, et à celles résultant de la proximité urbaine.

Le Comité de Coordination (prévu à l'article 9 ci-après), veillera au maintien du cadre réglementaire de la zone.

ARTICLE 2 - RESTRUCTURATION DES EXPLOITATIONS ET DES TRAVAUX CONNEXES.

Une priorité de reclassement sera accordée aux exploitants agricoles expropriés ou évincés des périmètres d'urbanisation de Vitrolles, en vue de la réinstallation sur des terres disponibles, ou aménagées à cet effet, ainsi qu'à ceux présents dans les zones.

.../...2

ARTICLE 3 - VOIRIE ET RESEAUX DIVERS.

En cas d'élargissement des voies en périphérie des zones, l'emprise nécessaire sera prélevée à l'extérieur de celles-ci. Eventuellement, si une impossibilité est dûment démontrée, une compensation en terrains, situés à proximité et à l'extérieur des zones, sera attribuée aux propriétaires concernés, surface pour surface.

L'E.P.A.R.E.B. et la commune s'opposent au passage de réseaux techniques de superstructures ou d'infrastructures de grande importance à l'intérieur de celles-ci. Les réseaux secondaires de caractère urbain ne sont pas interdits mais ils devront être enterrés et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole. En tout état de cause, les projets seront examinés, préalablement à la mise en oeuvre, par le Comité de Coordination.

ARTICLE 4 - CLAUSE DE PROTECTION RECIPROQUE DE LA ZONE AGRICOLE ET DE LA ZONE URBAINE.

Article 4-1 : Les nuisances occasionnelles résultant de l'activité agricole à certaines périodes seront répertoriées, les agriculteurs devront aviser la commune et l'E.P.A.R.E.B. à l'avance de l'intervention des activités occasionnelles nuisantes, en précisant la nature de la nuisance et la durée prévue de l'intervention, pour information des populations riveraines.

En matière d'élevage, seuls les droits acquis à la date de la signature du présent protocole, sont maintenues exclusivement à titre personnel ou transmis aux ayant droit à titre universel. Compte tenu de la localisation des zones agricoles par rapport à la zone d'urbanisation, les exploitants s'engagent à ne présenter aucune demande d'ouverture d'installation classée qui ne ferait pas l'objet d'un avis favorable du comité de coordination prévu à l'article 9 ci-après.

Tout projet de construction ou d'agrandissement de bâtiment agricole, conformément à la charte des zones agricoles, sera présentée à l'E.P.A.R.E.B. qui fournira aux exploitants des services de conseil architectural gratuits.

Article 4-2 : Les nuisances pouvant résulter des équipements urbains (réseaux voirie et habitat), devront tenir compte de la proximité des zones agricoles pour éviter des dommages aux équipements et aux productions de celles-ci.

ARTICLE 5 - UTILITE URBAINE DE L'AGRICULTURE

Les parties encourageront toute innovation ayant pour effet d'accroître l'utilité urbaine de l'agriculture.

A cet effet, toute proposition d'aménagement à caractère culturel, pédagogique, récréatif, paysager, ou en général pouvant intéresser les rapports entre l'agriculture et les habitants de Vitrolles, (par exemple un marché), présentée par les exploitants fera l'objet d'un dossier assorti d'une demande d'aide technique ou financière adressée à l'E.P.A.R.E.B. ou à la commune en vue d'obtenir l'aide de ceux-ci.

.../...3

**ARTICLE 6 - FREQUENTATION DE LA ZONE PAR
LES CITADINS**

L'accès illimité et anarchique des citoyens entraînerait des dégradations incompatibles avec le fonctionnement des zones d'activités agricoles .

En conséquence :

- toute circulation, sauf celle liée aux exploitations, sera interdite.
- des visites à caractère pédagogique de celles-ci, pourront être organisées en accord avec l'association des agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles.
- de même il ne pourra être admis, à l'intérieur de ces zones, l'installation d'équipements de nature à remettre en cause leur spécificité agricole (jardins familiaux, C.A.T., etc....).

ARTICLE 7 - CLOTURES

L'entretien ou le remplacement de la clôture et des portails en bordure du CR 36 et du chemin piéton de l'infernet, sera pris en charge par la commune.

Par ailleurs, d'autres clôtures éventuelles seront réalisées en fonction du développement et des contraintes imposées par la proximité de la Ville et les opérations d'aménagement en cours, après approbation du Comité de Coordination. Ces clôtures seront financées par l'aménageur.

Leur entretien futur ou leur remplacement sera assuré par la Ville.

ARTICLE 8 - RESILIATION DU PROTOCOLE

L'E.P.A.R.E.B. et la commune de Vitrolles pourront mettre fin à l'exécution de ce protocole en cas de conséquences dommageables pour l'intérêt général, notamment en cas de non exécution du présent protocole.

Ce protocole sera résilié de plein droit si l'unanimité des exploitants le demande après consultation du Comité de Coordination.

ARTICLE 9 - LE COMITE DE COORDINATION

Ce comité comprendra :

- d'une part : des représentants de l'Association des Agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles.
- d'autre part :- des représentants de la commune,
 - des représentants de l'Etablissement Public,
 - un représentant des comités d'intérêt du quartier.

.../...4

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, la Chambre de l'Agriculture et la F.D.S.E.A. siègent à titre consultatif au sein de ce comité.

Ce comité de coordination aura pour but, dans le cadre du présent protocole, d'assurer les liaisons nécessaires à une bonne application des dispositions contenues dans ces documents.

**ARTICLE 10 - MODIFICATION DU PERIMETRE OU DE LA
DESTINATION DE LA ZONE D'ACTIVITES AGRICOLES**

La commune de Vitrolles, dans le cadre des dispositions des articles L 123-4, R 123-35 et R 123-18 du Code de l'Urbanisme, se réserve expressément la possibilité de procéder à toute modification du périmètre ou de la destination de la zone agricole en cas de résiliation du présent protocole.

Mr Jean-Jacques ANGLADE.
Maire de la commune de Vitrolles



Mr Henry CHABERT.
Directeur Général de l'EPAREB

Mr Paul COULOMB.
Président de l'Association
des Agriculteurs des Zones Agricoles de Vitrolles

.../...5

Annexe 4 : Statuts de l'Association Foncière de Remembrement

ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT

DE LA COMMUNE DE VITROLLES

24 MARS 2014

**STATUTS MIS EN CONFORMITE
avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006
régissant les associations syndicales de propriétaires**

Chapitre I – Éléments constitutifs de l'A.F.R.

L'Association Foncière de Remembrement (A.F.R) de Vitrolles a été constituée par arrêt préfectoral du 11 mai 1979.

Article 1 : Constitution de l'association

Sont réunis en association foncière les propriétaires de terrains compris dans le périmètre d'aménagement foncier s'étendant sur le territoire de la commune de Vitrolles, dans le département des Bouches-du-Rhône.

La liste de ces terrains est tenue à jour par le président. Les modifications apportées à la liste par mises à jour non consécutives à un changement de périmètre de l'AFR, ne sont pas considérées comme des modifications statutaires.

Article 2 : Dispositions générales

L'association est régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, et l'article 95, 2° de la loi n° 2005-157 du 25 février 2005 sur le développement des territoires ruraux et par les dispositions du code rural antérieur au 1er janvier 2006, ainsi que par les dispositions spécifiées dans les présents statuts.

L'article 3 de l'ordonnance précise, en particulier, que les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'AFR sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'AFR ou la réduction du périmètre.

Les propriétaires ont l'obligation d'informer :

- les acheteurs éventuels des parcelles comprises dans le périmètre de l'AFR des charges et des droits attachés à ces parcelles,
- les locataires de l'immeuble de cette inclusion et des servitudes afférentes.

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre doit également être notifiée au président de l'AFR par le notaire qui en fait le constat.

Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées, avant le 1er janvier de l'année en cours, une mutation ayant eu lieu avant le 1er janvier de ladite année, conservera la qualité de membre de l'AFR pour le paiement de la taxe de ladite année, conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 3 : Siège et nom

Elle prend le nom d' **Association foncière de remembrement de Vitrolles**

Son siège est fixé à l'Hôtel de Ville de la commune de Vitrolles.

Article 4 : Objet

En application des dispositions de l'article L 133-1 du code rural en vigueur au 31 décembre 2005, l'AFR est chargée de la réalisation, de l'entretien et de la gestion des travaux ou ouvrages mentionnés aux articles L 123-8, L 123-23, L 133-3 et L 133-5 dudit code.

A titre ponctuel ou marginal, l'association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en sont le complément naturel.

Ces activités, autres que celles prévues par les textes, ne pourront se limiter qu'au seul périmètre de l'AFR.

Le cas échéant par ailleurs, elle est chargée du recouvrement de la participation des intéressés dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L 121-15 du code rural et de la pêche maritime.

En outre et conformément à l'article L 133-5 du code rural et de la pêche maritime, l'association peut également poursuivre la construction ou l'entretien des ouvrages ou la réalisation des travaux prévus à l'article 1er de l'ordonnance du 1er Juillet 2004 précitée.

Article 5 : Organes administratifs

L'AFR a pour organes administratifs :

- l'assemblée des propriétaires,

- le bureau,

- le président.

Le président est assisté d'un vice-président et d'un secrétaire.

La personne habituellement chargée des rôles de recouvrement et de la gestion ordinaire devra être désignée par le bureau comme secrétaire administratif.

Article 6 : Modalités de représentation à l'assemblée des propriétaires

Chaque propriétaire à l'intérieur du périmètre de remembrement dispose d'une voix.

Les propriétaires peuvent se faire représenter par des fondés de pouvoir qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir est valable pour une seule réunion et est toujours révocable. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être détenus par une même personne ne peut être supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires.

Un état nominatif des propriétaires ou des regroupements de propriétaires membres de l'assemblée des propriétaires avec indication du nombre de voix dont ils disposent est tenu à jour par le président.

Article 7 : Réunion de l'assemblée des propriétaires et délibérations

7-1 Périodicité

L'assemblée générale des propriétaires se réunit en session ordinaire tous les deux ans.

Toutefois, dans l'intervalle de ses sessions ordinaires, ladite assemblée peut également se réunir en session extraordinaire sur convocation de son président.

7-2 les convocations

Les convocations à l'assemblée sont adressées par le président, à chaque membre de l'association, au moins 15 jours avant la réunion. Elles sont envoyées par courrier, télécopie, courrier électronique ou sont remises en main propre. En cas d'urgence, ce délai peut être ramené à 5 jours francs.

Les convocations peuvent prévoir, qu'à défaut de quorum, une deuxième assemblée avec le même ordre du jour se tiendra dans la demi-heure qui suit.

La convocation indique : le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

7-3 Tenue de la réunion : Quorum

L'assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre total de voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la seconde assemblée délibère valablement, sans condition de quorum et quel que soit le nombre de voix des membres présents ou représentés.

Pour vérifier si le quorum est atteint, le président contrôle au début de la réunion les voix des membres présents ou représentés, le nombre de mandats éventuels détenus par ceux-ci. Il contrôle également le nombre de voix totales présentes ou représentées. Il fait émarger sur une feuille de présence.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal, signé par le président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé.

Le procès verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexée la feuille de présence. Ce procès verbal est conservé dans le registre des délibérations.

7-4 Scrutin

En dehors des cas spécifiques prévus par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, et notamment dans les cas de modifications des conditions initiales définies aux articles 37 et 38 de ladite ordonnance, ou en cas de fusion ou d'union d'AFR, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

En cas de partage des voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret à la demande du président ou d'au moins un tiers de personnes présentes dans la salle ayant voix délibérative selon l'article 6 des présents statuts.

7-5 Consultation écrite de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée peut délibérer par voie de consultation écrite de ses membres. Toutefois, l'assemblée délibère en réunion, lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du bureau le demande dans le délai de 15 jours, à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.

La délibération proposée ainsi que les documents d'information nécessaires sont adressés à chacun des membres par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix. La réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

7-6 Attribution de l'assemblée ordinaire

L'assemblée des propriétaires délibère sur :

- le rapport annuel d'activité de l'association prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004,
- le montant maximum des emprunts qui peut être voté par le bureau,
- le montant des emprunts quand il est supérieur au montant maximum préalablement voté,
- tout montant d'emprunt quand aucun montant maximum n'a été préalablement voté,
- les propositions de modifications statutaires,
- la fusion avec d'autres AFR,
- l'union avec d'autres ASA,
- le principe et le montant des éventuelles indemnités des membres du bureau, du président et du

vice-président,

- toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

7-7 Assemblée extraordinaire

S'agissant du droit de participer à l'assemblée extraordinaire des propriétaires, tous les propriétaires de la liste établie par le président de l'association peuvent participer avec voix délibérative et sans limitation aucune aux séances de l'assemblée des propriétaires.

L'assemblée générale des propriétaires peut se réunir en session extraordinaire sur convocation du président dans les cas suivants :

- pour modifier les statuts de l'association dans les cas prévus à l'article 39 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004,
- à la demande du bureau, du préfet ou de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de ses compétences sans attendre la date de la prochaine assemblée ordinaire,
- pour la transformation de l'AFR en ASA,
- pour la dissolution de l'AFR.

En dehors de ces cas spécifiques prévus par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et notamment dans les cas de modification des conditions initiales définies aux articles 37 et 38 de ladite ordonnance, ou en cas de fusion ou d'unions d'AFR, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

En cas de partage des voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret à la demande du président ou d'au moins un tiers des personnes présentes dans la salle ayant voix délibérative selon l'article 6 des présents statuts.

Article 8 : Le bureau

8-1 Composition du bureau

Le bureau comprend des membres à voix délibérative et des membres à voix consultative répartis comme suit :

a) membres à voix délibérative :

- le maire de la commune dans laquelle l'AFR a son siège ou un conseiller municipal désigné par lui,
- 4 propriétaires désignés par délibération du conseil municipal parmi les membres de l'AFR,
- 4 propriétaires désignés par la Chambre d'Agriculture parmi les membres de l'AFR
- le délégué du directeur départemental des territoires et de la mer.

b) membres à voix consultative :

- l'organisme qui apporte une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux, participe à sa demande aux réunions du bureau,
- toute personne dont il est nécessaire de provoquer l'avis.

Si l'AFR en ressent le besoin, elle pourra provoquer l'avis de toutes personnes qu'elle jugera nécessaire.

Le bureau est nommé pour six ans. Tous les membres du bureau sont rééligibles.

Seuls participent au vote du bureau les membres à voix délibérative.

En cas d'élections municipales, le nouveau maire devient alors membre de droit ou désigne un conseiller municipal pour siéger à sa place.

Si le maire sortant était président, vice-président ou secrétaire, il est procédé à une nouvelle élection au sein du bureau, dès l'élection du nouveau maire.

8-2 Désignation des membres du bureau

A l'expiration de ce mandat, le préfet saisit le conseil municipal et le président de la Chambre d'Agriculture en vue du renouvellement des membres du bureau.

Après désignations du Conseil Municipal et de la chambre d'agriculture, le préfet saisit le président lui demandant de réunir les nouveaux membres et d'élire au sein du bureau un président, un vice-président et un secrétaire.

La personne habituellement chargée des rôles de recouvrement et de la gestion ordinaire devra être désignée par le Bureau comme Secrétaire Administratif.

8-3 Démission d'un membre du bureau

Un membre du bureau est considéré démissionnaire dans les conditions suivantes :

- par démission expresse adressée au président de l'AFR ou au vice-président s'il s'agit du président,
- lorsqu'il cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité (paie ses taxes, non condamnation...),
- lorsqu'il perd la qualité de propriétaire,
- lorsqu'il est empêché définitivement d'exercer ses fonctions,
- sur décision du président, quand le membre du bureau aura manqué trois réunions consécutives sans motif reconnu légitime.

Le président, après avoir constaté la démission, saisit le préfet en vue de demander soit à la commune concernée, soit à la chambre d'agriculture, de procéder à la désignation d'un membre remplaçant. Le membre remplaçant est désigné pour la durée du mandat restant.

8-4 Démission du président, du vice-président ou du secrétaire

a) démission du président

Si le président démissionne uniquement de son poste de président, le vice-président assure l'intérim. Le vice-président, dès qu'il a connaissance de la démission du président, convoque le bureau et fait procéder à l'élection d'un nouveau président.

Si le président est démissionnaire au sens de l'article 8.3 ci-dessus et quitte le bureau, le vice-président assure l'intérim.

Dès qu'il a connaissance de la démission du président de ses fonctions de président et de membre du bureau, le préfet demande :

- soit au maire de la commune, soit à la chambre d'agriculture, de pourvoir au remplacement du membre défaillant,
- au vice-président de réunir le bureau qui procède à l'élection du président dès la désignation du nouveau membre.

La démission du président n'a pas d'effet sur le mandat du vice-président ou du secrétaire.

b) démission du vice-président ou du secrétaire

Il est procédé dans les mêmes conditions que dans le cas de la démission du président.

Dans le cas de la démission uniquement de la fonction, le démissionnaire assure la charge jusqu'à son remplacement.

Article 9 : Élection du président, du vice-président et du secrétaire

Le bureau, dès son installation, élit en son sein, le président, le vice-président, et le secrétaire.

Le bureau nouvellement installé est présidé par le plus ancien de ses membres jusqu'à l'élection du nouveau président.

Les membres du bureau sont rééligibles et conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Le bureau délibère dans les conditions prévues aux articles ci-dessus.

Par une délibération qui en fixe le principe et le montant, le président, le vice-président et le secrétaire peuvent recevoir, pour la durée de leur mandat, une indemnité à raison de leur activité.

Article 10 : Attribution du bureau

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le bureau règle, par ses délibérations, les affaires de l'association. Il est chargé notamment :

- de déterminer et d'approuver les projets de travaux et les plans d'entretien ou d'investissement annuels ou pluriannuels,
- d'approuver les marchés qui sont de sa compétence et de délibérer sur les catégories de marché dont il délègue la responsabilité au président,
- d'arrêter le budget primitif et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
- de contrôler et d'approuver le compte de gestion et de voter le compte administratif,
- de fixer le montant de la taxe et d'arrêter le rôle de recouvrement des redevances,
- de définir les durées de cumul des redevances prévues à l'article 15 des présents statuts,
- de délibérer sur les emprunts, dans la limite du plafond annuel fixé par l'assemblée des propriétaires,
- d'élire le président, le vice-président et le secrétaire de l'association foncière,
- de contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement,
- d'autoriser le président à agir en justice,
- de décider du louage de chose,
- de proposer la dissolution de l'association.

Article 11 : Convocation et délibération du bureau

Le bureau est convoqué par le président au moins 3 jours francs avant la date de la réunion.

Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, la même convocation peut prévoir que le bureau sera de nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans un délai d'une demi-heure.

Les délibérations du bureau sont prises à la majorité des voix des membres du bureau présents ou représentés. Elles sont valables lorsque plus de la moitié des membres ou de leur représentant y ont pris part. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

La délibération prise lors de la deuxième convocation est alors valable quels que soit le nombre de présents.

Un membre du bureau peut se faire représenter en réunion du bureau par :

- un autre membre du bureau,
- son locataire ou son régisseur,
- en cas d'indivision, un autre co-indivisaire,
- en cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en oeuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Un membre de bureau ne peut détenir qu'un seul pouvoir. Le mandat est toujours révocable.

Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du bureau. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations.

Les délibérations de l'AFR sont soumises à la tutelle du préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur susvisée.

Article 12 : La commission d'appel d'offres

L'association est régie par les dispositions du code des marchés publics (pour les communes de moins de 3 500 habitants) applicables aux collectivités territoriales.

Conformément à l'article 44 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, il est créé une seule commission d'appel d'offres.

Cette commission comprend trois membres :

- le président de l'AFR en tant que président de la commission d'appel d'offres,
- deux membres du bureau élus par le bureau.

Les modalités de fonctionnement de cette commission sont celles prévues par le code des marchés publics pour les communes de moins de 3 500 habitants.

Article 13 : Attributions du président

Les principales compétences du président sont décrites dans les articles 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et 28 du décret du 3 mai 2006. Il s'agit notamment :

- de préparer et exécuter les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du bureau,
- de certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes émis par les organes de l'AFR,
- de convoquer et présider les réunions,
- d'être son représentant légal,
- d'être le pouvoir adjudicateur, de gérer les marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le bureau. Il est la personne responsable des marchés.
- de tenir à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'AFR ainsi que le plan parcellaire,
- de tenir à jour l'état nominatif des propriétaires habilités à voter à l'assemblée générale des propriétaires ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, le cas échéant,
- de veiller à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'AFR qui sont déposés au siège social,
- de constater les droits de l'AFR et liquider les recettes,
- d'être l'ordonnateur de l'AFR,
- de préparer et de rendre exécutoire les rôles,
- de tenir la comptabilité de l'engagement des dépenses,
- de proposer le recrutement de la secrétaire administrative et les conditions de sa rémunération,
- d'établir le rapport annuel sur l'activité de l'association et sa situation financière qu'il présente au bureau et qu'il met à la disposition de l'assemblée.

Le vice-président supplée le président absent ou empêché. Dans ce cas, il reçoit l'indemnité attribuée au président pour la durée de la suppléance. En dehors de cette hypothèse, il ne reçoit pas l'indemnité liée à la fonction.

Article 14 : Comptable de l'association

La qualité de comptable de l'AFR est confiée au receveur Municipal du siège.

Le comptable est chargé, seul et sous sa responsabilité, d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'association ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Article 15 : Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense

Les recettes de l'AFR comprennent :

- les redevances dues par ses membres,
- les dons et legs,
- les subventions ou indemnités de diverses origines,
- le produit des emprunts,
- les recettes de conventions relatives aux activités accessoires de l'AFR,
- ainsi que toutes les ressources prévues à l'article 31 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et des textes subséquents.

Le montant des recettes annuelles devra permettre de faire face :

- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restant dus,
- aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'AFR,
- aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'AFR,
- au déficit éventuel des exercices antérieurs,
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des redevances dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements,
- à toutes dépenses décidées par l'assemblée et le bureau.

Le recouvrement des créances de l'AFR s'effectue comme en matière de contributions directes.

Les redevances sont établies annuellement et sont dues par les membres appartenant à l'AFR au 1er janvier de l'année de leur liquidation.

Les redevances, dont le montant annuel est inférieur à un minimum fixé par le bureau, pourront être cumulées sur un nombre d'années définies par le bureau et perçues au terme de ce nombre d'années.

Les dépenses relatives aux travaux connexes prévus à l'article L 123-8 et L 133-3 du code rural et de la pêche maritime sont réparties par le bureau proportionnellement à la surface attribuée à chaque propriétaire par le remembrement, à l'exception des dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique qui sont réparties selon leur degré d'intérêt.

Pour les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des taxes spéciales sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement ou de la date de conclusion de la transaction et réparties proportionnellement à la surface que possède chaque membre.

Article 16 : Assurance responsabilité civile et protection juridique

L'AFR nouvellement constituée souscrit une responsabilité civile auprès de l'organisme assureur de son choix.

Article 17 : Charges et contraintes supportées par les membres

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'AFR, tant pour leur création que pour leur fonctionnement, font partie des obligations au sens de l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004. Il s'agira notamment :

- des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir,
- de toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'AFR,
- du Passage de ligne de gaz, prévenir Gaz de France des travaux sur chemin de l'AFR,
- du passage des réseaux électrique, d'eau et éolien...

La rédaction d'une convention ou d'un règlement de service pour remise en état des propriétés de l'AFR est prévue en cas de travaux réalisés par certains organismes notamment EDF, GDF, occasionnant des dégâts sur les chemins propriétés de l'association.

Article 18 : Propriété et entretien des ouvrages

L'AFR est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien.

Cependant, certains ouvrages réalisés par l'AFR et inclus dans le périmètre de remembrement restent la propriété des propriétaires des parcelles sur lesquelles ils se situent.

La liste de ces ouvrages établie par le bureau sera annexée aux présents statuts. Elle précisera les éléments suivants :

- description de l'ouvrage,

- nom du propriétaire,
- référence cadastrale,
- désignation du responsable de l'entretien (propriétaire ou AFR).

Cette liste sera tenue à jour par le président de l'AFR.

Article 19 : Modification des statuts

Les modifications des statuts ne concernant pas l'objet ou le périmètre de l'association foncière font l'objet, sur proposition du bureau ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet (cf. article 39 de l'ordonnance n° 2004-632).

La modification de l'objet ou du périmètre de l'AFR est soumise aux conditions fixées par les articles 37 et 38 de l'ordonnance du 1er Juillet 2004 et les articles 67 à 70 du décret du 3 mai 2006.

Lorsque la modification de périmètre porte sur une surface inférieure à 7 % de la superficie incluse dans le périmètre de l'AFR, la procédure peut être simplifiée :

- concernant l'extension de périmètre, la procédure d'enquête publique n'est plus nécessaire et la proposition de modification est soumise au bureau et non plus à l'assemblée des propriétaires,
- concernant la distraction, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction soit soumise uniquement au bureau.

Article 20 : Modalités de fusion

Deux ou plusieurs AFR peuvent être autorisées, à leur demande ou à la demande de toute autre personne ayant capacité à créer une AFR, à fusionner en une AFR.

La demande est adressée au préfet du département de la commune, siège de l'AFR fusionnée.

La fusion est autorisée par arrêté préfectoral lorsque l'assemblée des propriétaires de chaque AFR appelée à fusionner s'est prononcée favorablement dans les conditions de majorité prévue à l'article 14 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

L'ensemble des biens, droits et obligations des AFR fusionnées est transféré à l'AFR issue de la fusion.

L'AFR issue de la fusion est substituée de plein droit aux anciennes AFR dans tous leurs actes.

Article 21 : Dissolution de l'association

Lorsque l'objet en vue duquel l'AFR a été créée est épuisé ou dans les cas prévus par l'article 40 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, le préfet peut, sur proposition du bureau, prononcer la dissolution de celle-ci après accomplissement par l'AFR des conditions imposées par les dispositions de l'article 42 de cette ordonnance, et, s'il y a lieu, par le préfet, en vue de l'acquittement des dettes ou dans l'intérêt public.

L'assemblée extraordinaire des propriétaires qui se prononce sur la dissolution volontaire de l'AFR est composée par l'ensemble des propriétaires membres de l'AFR. L'AFR peut être dissoute lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix. La réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

L'AFR ne peut se dissoudre avant d'avoir acquitté toutes ses dettes.

Annexe 1 : état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association

Annexe 2 : liste des parcelles incluses dans le périmètre de l'association

Annexe 3: liste des ouvrages propriété de l'association et des ouvrages restant la propriété des propriétaires des parcelles sur lesquelles ils se situent