



ZAC LE HAMEAU DE LA BARONNE A LA GAUDE (06)

ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE ET MESURES DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

RAPPORT

MARS 2023

- **Contenu**

INTRODUCTION	4
1 - DESCRIPTION DU PROJET	7
2 - DELIMITATION DU TERRITOIRE D'ETUDE	10
3 - PORTRAIT DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE.....	13
4 – LES EXPLOITATIONS CONCERNEES PAR LE PROJET	21
5 - LES ACTEURS ECONOMIQUES CONCERNES PAR LE PROJET	26
6 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE	28
7 - ÉVALUATION FINANCIERE DES IMPACTS.....	32
8 - LES MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE .	40
9 - LES MESURES DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVES ENVISAGEES	42

• OBJECTIF DE LA MISSION

Le contexte réglementaire

- Depuis le 1^{er} novembre 2016, un nouveau décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente.
- Le décret précise les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.
- La zone d'aménagement concerté Le Hameau de La Baronne sur la commune de La Gaude (06610), créée par arrêté préfectoral le 31 mai 2022, est concernée par ce décret, une étude préalable doit donc être réalisée.
- **La demande consiste à réaliser l'étude préalable au titre du Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures compensatoires prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.**

• INTRODUCTION

La compensation agricole collective : pourquoi ?

Le maintien du chiffre d'affaires global de l'économie agricole d'un territoire ne peut se réaliser que par **la pérennisation du potentiel économique global à laquelle la compensation agricole collective contribue**. Cette compensation permet de contribuer à réparer l'impact d'un projet, sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire.

Cette compensation ne concerne pas la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. L'indemnisation individuelle de l'exploitant est déterminée selon les principes du code de l'expropriation, au cas par cas ou en application des protocoles d'accord avec les organisations professionnelles agricoles.

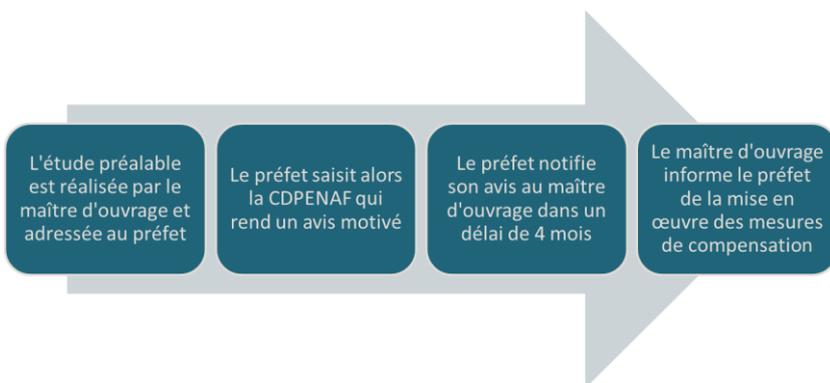
Les différentes compensations agricoles

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles et/ou exploitées, l'aménageur paie actuellement :

- ✓ **Le prix du terrain agricole au propriétaire.** Le code de l'expropriation prévoit la possibilité d'une réquisition d'emprise totale si l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole ;
- ✓ **L'indemnité d'éviction à l'exploitation :** cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 5 à 8 ans) au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction ;
- ✓ **Les indemnités accessoires relevant du juge de l'expropriation,** qui comprennent les indemnités de licenciement ;

Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une compensation agricole collective qui doit compenser les effets négatifs **pour la filière agricole** de la consommation des terres agricoles, et/ou exploitées, générée par l'aménagement, dans le cas de projets soumis à étude d'impact environnemental systématique, et dépassant 1 à 10 ha de consommation de terres à usage agricole (seuil variable selon les départements, dans les Alpes-Maritimes **le seuil est de 1 hectare**).

La compensation agricole collective : quelle procédure ?



- La CDPENAF rend un avis motivé sur
 - ✓ L'existence d'effets négatifs notables sur l'économie agricole ;
 - ✓ La nécessité des mesures compensatoires ;
 - ✓ Les mesures proposées par le maître d'ouvrage.

La compensation agricole collective : quel contenu ?

Il n'existe pas, à ce jour, de méthodologie stabilisée à un niveau national, ni au niveau départemental. Le décret 2016-1190 du 31/08/2016 et l'instruction technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016 ne fournissent en effet aucune prescription ou indication à ce sujet.

Des travaux sont menés actuellement par divers acteurs à différents échelons territoriaux afin de tester des méthodologies faisant appel, autant que possible, à des données et références publiques accessibles, objectives, fiables et régulièrement actualisées.

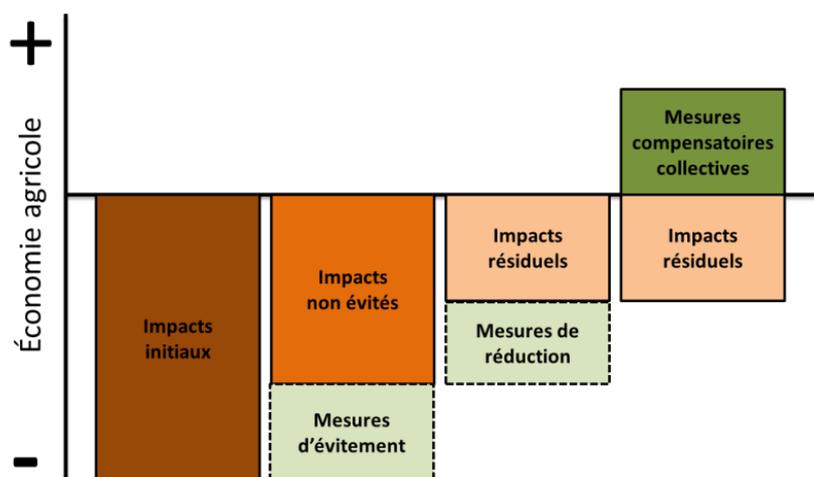
La méthodologie utilisée pour l'estimation financière des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire concerné a été préalablement discuté avec la DDTM des Alpes-Maritimes (service instructeur) et elle s'inspire des différents guides existants en région PACA et Occitanie.

L'article D.112-1-19 du Code Rural définit de façon très succincte le contenu d'une étude préalable.

- Le rapport d'étude préalable comprend :
 - ✓ La description du projet et la délimitation du territoire concerné par le projet ;
 - ✓ L'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, dont la justification du périmètre retenu par l'étude ;
 - ✓ L'analyse des effets du projet sur l'économie agricole du territoire, y compris l'emploi, et une évaluation financière globale des impacts ;
 - ✓ La description des mesures envisagées et retenues par les porteurs du projet pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, et les impacts restant à compenser ;
 - ✓ Une section sur les mesures de compensation collective envisagées.

La compensation agricole collective : quels principes

- Notre mission s'articule **autour de 3 principes** mis en avant dans le cadre légal et réglementaire :
- ✓ **Eviter Réduire Compenser (ERC)** : le rapport d'étude démontrera comment les porteurs du projet ont cherché à éviter ou réduire l'impact du projet (y compris l'impact pendant la phase de chantier) ;
- ✓ **La proportionnalité** : l'intensité de la concertation et le détail de l'analyse sont proportionnels aux impacts attendus. Ces impacts dépendent non seulement de la surface mais également des effets attendus sur les acteurs économiques concernés ;
- ✓ **Les acteurs concernés** sont invités à travers un processus de concertation précis, validé lors de la réunion de lancement avec les services de l'Etat.



Source du graphique : Commissariat général au développement durable 2017

La compensation agricole collective : exemple de mesures

- Les mesures de compensation agricole collective peuvent concerner :
- ✓ La **reconstitution du potentiel de production** (reconquête de friches agricoles, échanges parcellaires, aménagement foncier, amélioration de la desserte, ...) ;
- ✓ La mise en place d'un **projet ou d'une politique locale de développement** (installation d'équipements agricoles structurants, développement de circuits courts, point de vente, appui technique, juridiques, études répondant à un besoin de proximité, projet de filière, agrotourisme, irrigation, drainage, ...) ;
- ✓ A défaut, la création ou la participation à un **fond de compensation** (versement à un fond de compensation créé localement, porté par une collectivité, une Chambre d'agriculture, une association, etc. avec un suivi partenarial de l'emploi qui en est fait).

DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend :

1° - Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ; [...] »

• 1 - DESCRIPTION DU PROJET

Le terrain étudié se situe en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, dans le département des Alpes-Maritimes (06). Le hameau de La Baronne se situe à environ 8 km au nord de Nice, en rive droite du fleuve Var, sur la commune de La Gaude. Localisé à l'est de la commune, le hameau de La Baronne est constitué d'une petite centralité, de quelques commerces, une école maternelle et une salle communale annexe. L'occupation bâtie est résidentielle assez hétérogène, composée de deux lotissements bien identifiés le long de la route M2209, d'espaces en friche, d'exploitations agricoles, avec peu d'espaces publics et des voiries mal dimensionnées. Le site de La Baronne constitue un secteur à enjeux.

La localisation du projet de long de la route de Gattières (ou route de La Baronne) et à proximité de la RM6202 bis, axes structurants de la rive droite du Var, bénéficie de plusieurs atouts et constitue un territoire à enjeux forts :

- Situation stratégique entre plaine et coteaux bénéficiant d'une bonne accessibilité par la route de Gattières et le chemin Marcellin Allo qui connecte le hameau au centre du village ;
- Un territoire constructible, en partie déjà construit et avec une disponibilité foncière en dent creuse, en continuité d'urbanisation, au contact d'une centralité de hameau déjà existant mais insuffisante, composée de lotissements d'habitation, d'une école maternelle, d'une salle communale annexe, et de quelques commerces ; Son articulation avec des futurs projets urbains métropolitains et connexes, tels que l'implantation d'une plateforme agricole et d'un futur point d'échange routier desservant La Baronne à la RM6202 bis, viendront affirmer la position d'interface du futur quartier et lui conférer une accessibilité à Nice.

Il est aussi important de rappeler que ce **secteur était en zone U initialement au PLU**, mais suite à un dépôt successif de permis de construire de projets privés, sans aménagement d'ensemble et surtout sans réseaux permettant leur desserte, **la zone a été déclassée en l'attente d'un projet d'ensemble**. Le secteur est aujourd'hui au zonage 1AUa au PLUm.



Carte n° 1 : Localisation géographique du projet

Compte tenu de l'ampleur, de la complexité de l'opération et des investissements majeurs nécessaires pour viabiliser ce secteur, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est apparue comme le montage opérationnel le plus adapté.

L'opération est envisagée en maîtrise foncière partielle, sous la forme d'une « ZAC à participation », afin de tenir compte de la dynamique de mutation urbaine déjà visible sur le secteur. Une majorité des îlots pourront être en participation, à l'initiative des propriétaires.

Cette volonté de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble a été initiée par la prise d'initiative de l'EPA, signée au Conseil d'Administration du 7 mars 2019, et, par la suite, par le protocole de partenariat ratifié avec la Commune de La Gaude, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA en 2020. Celui-ci définit les ambitions partagées avec les partenaires sur le projet, ainsi que la répartition de maîtrise d'ouvrage et de financement de certains aménagements connexes à l'opération, mais nécessaires au fonctionnement du quartier. Ainsi, MNCA réalisera les travaux d'élargissement et de prolongement du chemin Marcellin Allo, ainsi que la requalification de la route de La Baronne. La Régie Eau d'Azur réalisera les travaux pour agrandir le réservoir nécessaire à l'approvisionnement du quartier. La ZAC participera financièrement à ces travaux et financera également la réalisation de 3,6 classes supplémentaires réalisées par la Commune dans son projet d'agrandissement de l'école existante.

La ZAC a été créée par arrêté préfectoral le 31 mai 2022, avec un programme prévisionnel qui prévoit :

- La création d'environ 45 600 m² de surface de plancher totale, répartie en :
 - 41 500 m² de surface de plancher pour la réalisation d'environ 570 logements, dont une moyenne de 35% de logements sociaux ;
 - 1 500 m² SDP de commerces et services de proximité ;
 - 2 600 m² de surface de plancher pour :
 - L'évolution de l'école maternelle existante en groupe scolaire, comprenant la création de 7 à 11 classes supplémentaires auxquelles la ZAC participe à hauteur de 3,6 classes en fonction des besoins générés par les futurs nouveaux logements ;
 - L'implantation d'un service communal de proximité ;
 - L'implantation d'une salle communale ;
- L'aménagement d'espaces publics paysagers : espace naturel, noues, places, réaménagement de voiries, création de voiries nouvelles (barreaux)

Le projet d'aménagement du hameau de La Baronne permettra de construire environ environ 200 logements sociaux. Cet aménagement contribuera ainsi pour partie aux objectifs imposés par l'État, la Commune de La Gaude étant carencée en logements sociaux au titre de la loi SRU, tout en s'inscrivant dans une démarche d'aménagement cohérente, adaptée au territoire et aux besoins présents et futurs.

• 2 - DELIMITATION DU TERRITOIRE D'ETUDE

• Méthode employée

Le périmètre du territoire objet de l'étude est défini à partir de la localisation des sièges des exploitations concernées par l'emprise du projet, il englobe leurs parcelles pour former un premier périmètre A. Ce périmètre peut donc être discontinu (critère 1).

Il s'y ajoute une zone d'influence du projet (Périmètre B = **territoire d'étude**) sur les filières amont et aval (1^{ère} transformation) des exploitations agricoles concernées (critère 2). Ce territoire d'étude peut tenir compte également des limites administratives, des SIQO, ... (critère 3).

Remarque : Cette méthode est par exemple préconisée par la DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes (note méthodologique sur l'élaboration de l'étude préalable et des compensations collectives agricoles de 2018).

Étape 1 – Délimitation du périmètre A

3 exploitations agricoles sont impactées par la ZAC Le Hameau de La Baronne. Leurs sièges d'exploitation et leurs parcelles sont tous situés sur la commune de La Gaude dans ou à proximité immédiate de l'emprise du projet.

Remarque : 1 des 3 exploitants impactés est un apiculteur « transhumant » c'est-à-dire qu'il déplace ces ruches en été/automne sur Valensole et dans le Mercantour avant de les redescendre vers fin octobre à la Gaude. Afin de limiter l'étendue géographique de ce premier périmètre nous proposons de ne retenir comme critère que la localisation des terrains de La Gaude où les ruches sont présentes une bonne partie de l'année, ainsi que les bâtiments de l'exploitation (atelier, frigo, bureau).

Ce premier critère nous permet de sélectionner 1 commune :

- La Gaude

Étape 2 – Délimitation du territoire d'étude (B)

Pour délimiter la zone d'influence sur les filières amont et aval des exploitations agricoles concernées (territoire d'étude), nous analysons les communes où la présence d'un acteur économique a été signalée lors des enquêtes auprès des exploitations impactées (critère 2).

Les enquêtes ont permis d'identifier 1 acteur principal des filières amont (la Coopérative agricole de Nice située à Carros et à Nice) et 2 acteurs secondaires (l'établissement NEVIÈRE à Valensole et Blanc et Rochebois à Manosque). Elle a également permis d'identifier plusieurs acteurs des filières aval (la Gaude à Table, Leclerc bio à Nice, Moulin de Castagniers, Biobulle à Saint Laurent du Var, GIE du Reyran à Fréjus).

De la même manière que pour le premier critère, afin de limiter l'étendue géographique du périmètre d'étude nous proposons de ne retenir comme critère que la localisation des acteurs des filières situés dans le département.

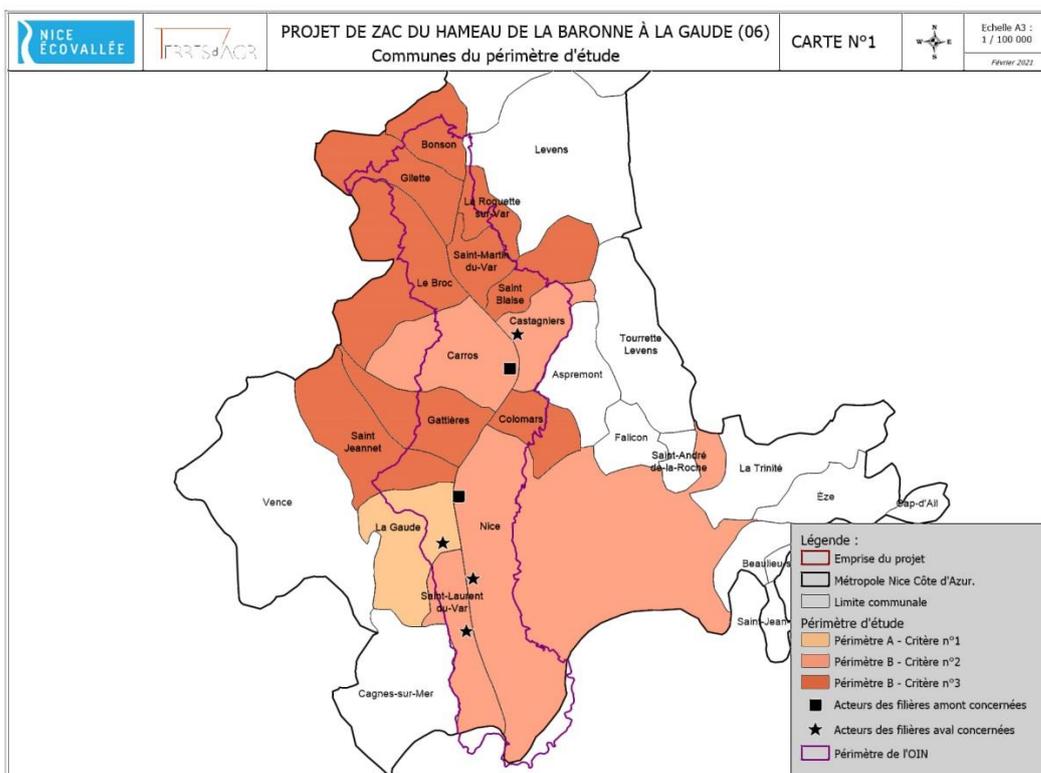
Ce deuxième critère nous permet de sélectionner 4 nouvelles communes :

- Nice
- Carros
- Saint-Laurent-du-Var
- Castagniers

Nous proposons de rajouter 9 communes supplémentaires (critère 3) qui sont mitoyennes des communes préalablement sélectionnées, et qui appartiennent au même territoire administratif (OIN Plaine du Var) et qui sont assez similaires d'un point de vue topographique (basse vallée du Var) et agricole (productions maraichère et horticole dominantes).

Ce troisième critère nous permet de sélectionner 9 nouvelles communes :

- Saint-Jeannet
- Gattières
- Colomars
- Le Broc
- Saint-Blaise
- Saint-Martin-du-Var
- La Roquette du Var
- Gilette
- Bonson



Carte n° 2 : Communes du périmètre d'étude

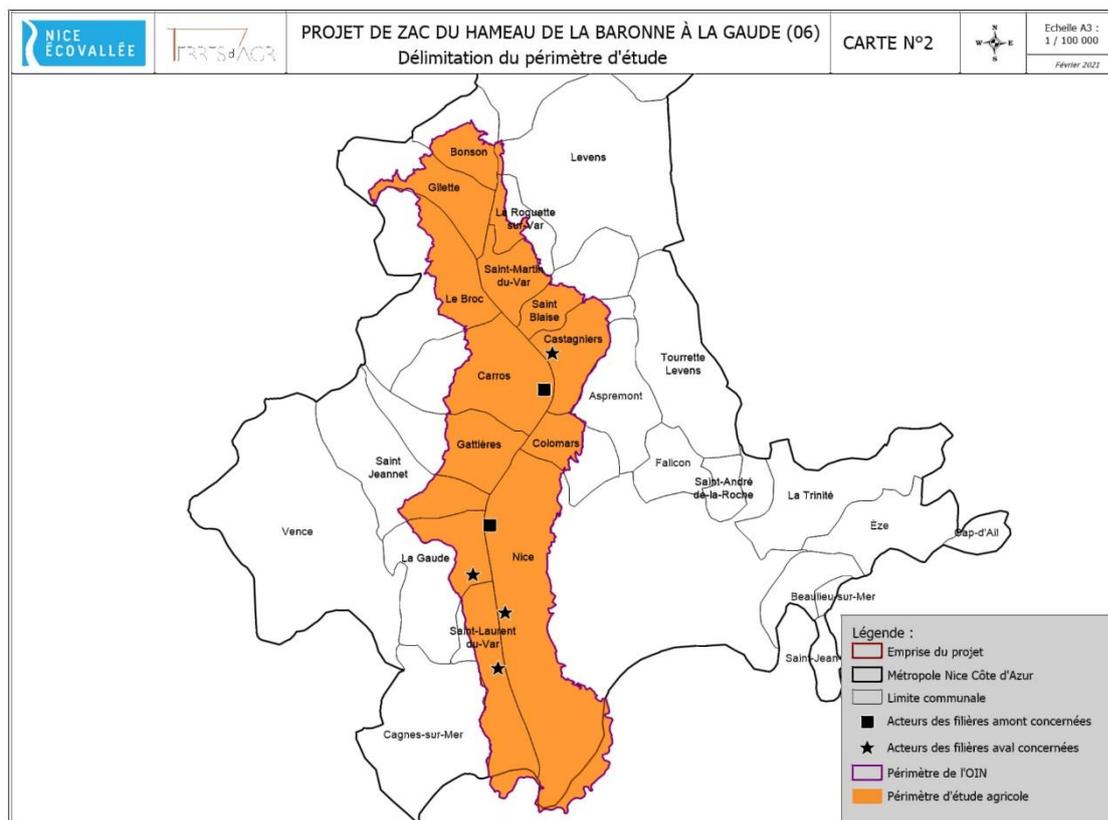
Remarque : Une des trois exploitations impactées produits des olives pour la production d'huile d'olive bio et bénéficiant de l'AOP Huile d'olive de Nice. L'étendue importante de l'aire géographique de l'appellation (99 communes du département des Alpes-Maritimes) nous semble trop vaste pour être intégrée dans le périmètre d'étude, de même pour la Métropole Nice Côte d'Azur qui couvre 51 communes.

● Conclusion

En tenant compte de la localisation des terres des exploitants concernés par le projet, de la localisation des acteurs amont et aval, des types de productions agricoles dominantes, de la topographie et des limites administratives, le territoire d'étude correspond aux limites de l'opération d'intérêt national (OIN) de la plaine du Var.

Au-delà des justifications décrites précédemment, le choix de superposer le périmètre d'étude sur les limites de l'OIN permet de disposer de données récentes sur l'agriculture et de s'inscrire dans la stratégie en vue de préserver et développer une agriculture périurbaine à l'échelle de l'OIN. Nous rappelons qu'un groupe de travail réunissant la Chambre d'agriculture, la DDTM, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Métropole NCA, la SAFER et l'EPA Plaine du Var a été constitué pour mettre en place cette stratégie.

Ce groupe de travail a permis la rédaction d'un diagnostic de l'agriculture de l'OIN mettant en évidence 10 secteurs d'intérêt agricole prioritaires et l'élaboration d'un plan d'action prévoyant notamment une animation territoriale. Le secteur de la ZAC Le Hameau de La Baronne se situe en dehors de ces secteurs d'intérêt agricole.



Carte n° 3 : Délimitation du périmètre d'étude

• 3 - PORTRAIT DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend :

2° - Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu ; [...] »

La plaine du Var a longtemps été la plaine agricole de Nice, ses maraîchers nourrissant une population en constante augmentation. À partir des années 1960, le territoire subit un développement désordonné : la plaine agricole est peu à peu grignotée par les constructions, ici de logements ou de routes, là de zones industrielles ou commerciales, tandis qu'un habitat diffus gagne les coteaux. Le fleuve lui-même, domestiqué par des digues, voit son lit se creuser. L'activité agricole diminue au profit de l'industrie, la plaine du Var devenant une « arrière-ville », une banlieue économique du littoral au développement souvent anarchique.

La plaine du Var est un secteur essentiel de l'agriculture du département. Cette plaine alluviale se distingue par un potentiel agronomique indéniable, une facilité de travail, et une diversité de productions en plaine et en coteaux.

• Les dynamiques de l'agriculture sur le territoire d'étude

Source : Recensement Général Agricole – RGA

Remarque : les données du RGA sont des données définies à l'échelle communale, elles concernent donc l'ensemble des territoires communaux et pas uniquement les surfaces situées dans le territoire de l'OIN

Une diminution du nombre d'exploitations agricoles accompagnée d'un agrandissement

L'analyse des données des RGA montre une très forte diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010 d'environ -38% à l'échelle du territoire d'étude, ce qui représente plus d'un tiers des 626 exploitations agricoles recensées en 2000. Cette baisse est plus significative à l'échelle du territoire d'étude que pour le département (-28%).

La Surface Agricole Utile (SAU) a elle aussi diminué entre 2000 et 2010 (-8%) mais dans des proportions beaucoup moins importantes qu'à l'échelle départementale (-34%) et par rapport à la baisse du nombre d'exploitations agricoles.

La surface moyenne des exploitations est passé de 0,7 ha à 1,1 ha en moyenne entre 2000 et 2010, la forte baisse du nombre d'exploitations agricoles s'est accompagnée d'une hausse importante de la taille moyenne des exploitations, phénomène que l'on retrouve dans la plupart des régions agricoles.

	Exploitations agricoles (2010)	Exploitations agricoles (2000)	Évolution entre 2000 et 2010 (%)	Superficie agricole utilisée en 2010 (ha)	Superficie agricole utilisée en 2000 (ha)	Évolution entre 2000 et 2010 (%)
Territoire d'étude	387	626	-38%	413	451	-8%
Département 06	1 894	2 620	-28%	40 619	61 115	-34%

Tableau 1 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU

Du travail dans les exploitations agricoles encore significatif mais en forte diminution

Les unités de travail* annuel dans les exploitations agricoles ont fortement diminué entre 2000 et 2010 (-38%), Ceci est à mettre en corrélation avec la baisse du même ordre du nombre d'exploitations agricoles (-38%). L'augmentation des surfaces moyennes des exploitations ne s'est pas forcément traduite par une augmentation du travail dans les exploitations. Cependant les unités de travail annuel dans les exploitations agricoles représentaient encore 667 unités en 2010, ce qui représente 28,5% des unités de travail du département.

	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel en 2010	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel en 2000	Évolution entre 2000 et 2010 (%)
Territoire d'étude	667	1 082	-38%
Département 06	2 339	3 531	-34%

Tableau 2 : Évolution du travail dans les exploitations agricoles

* Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles (source : RGA).

Un territoire urbain où les espaces agricoles sont minoritaires et sont les plus impactés par le développement urbain

Source : Mode d'occupation des sols – MOS 2017

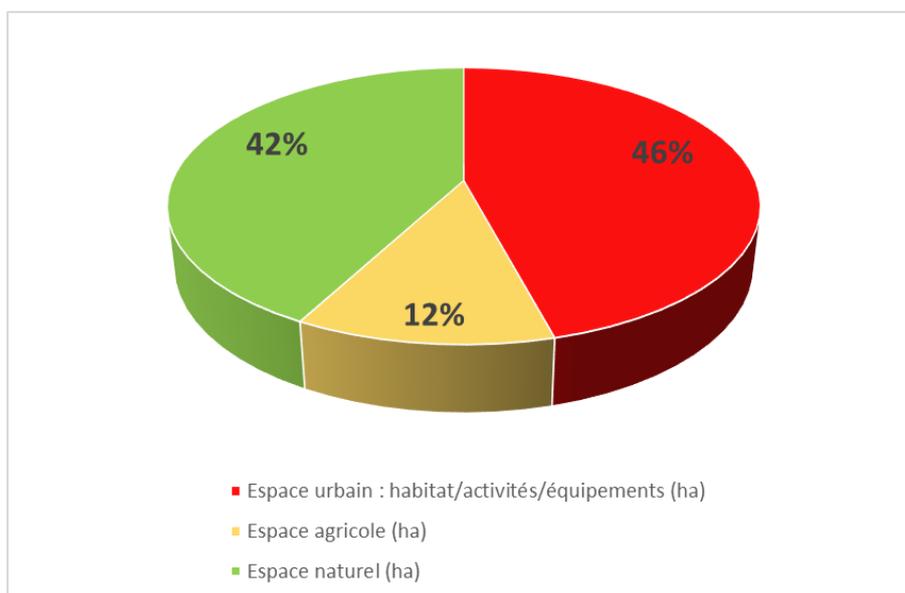


Figure 1 : Répartition des grandes catégories d'occupation des sols du territoire d'étude

Le territoire d'étude est dominé par les espaces urbains (4 303 ha) et les espaces naturels (3 960 ha) qui cumulés représentent 88% des surfaces du territoire de l'OIN. Les surfaces agricoles et les friches sont minoritaires et ne représentent que 1 115 ha correspondant à 12% de notre territoire d'étude.

Entre 2006 et 2017, les espaces urbains ont progressé de 205 ha au détriment principalement des espaces agricoles non productifs et des friches (-120 ha) et dans une moindre mesure des espaces naturels plus difficiles à aménager et plus souvent objet d'une protection réglementaire (EBC, Natura 2000, ZICO, etc...). On notera que les espaces agricoles productifs se maintiennent (+6ha).

Ce rythme de disparition des terres agricoles de l'ordre de -1%/an au profit du développement urbain est important et s'explique par le fait que la plaine du Var est devenue au fil des années une « arrière-ville », une banlieue économique du littoral au développement souvent anarchique et soutenu.

Territoire d'étude	Espace urbain : habitat/activités/équipements (ha)	Espace agricole productif (ha)	Friches (ha)	Espace naturel (ha)	Total (ha)
2006	4098	831	398	4 047	9 374
2017	4303	837	278	3 960	9 378
Évolution (ha)	205	6	-120	-87	4*
Évolution (%)	5,0%	0,7%	-30,2%	-2,1%	

Tableau 3 : Évolution des grandes catégories d'occupation des sols entre 2006 et 2017

* la différence de 4 ha s'explique par une modification du périmètre de l'OIN entre 2006 et 2017

Un territoire d'étude orienté vers le maraichage, l'horticulture et l'arboriculture ou la proportion de friches agricole est très importante.

Source : Mode d'occupation des sols – MOS 2017

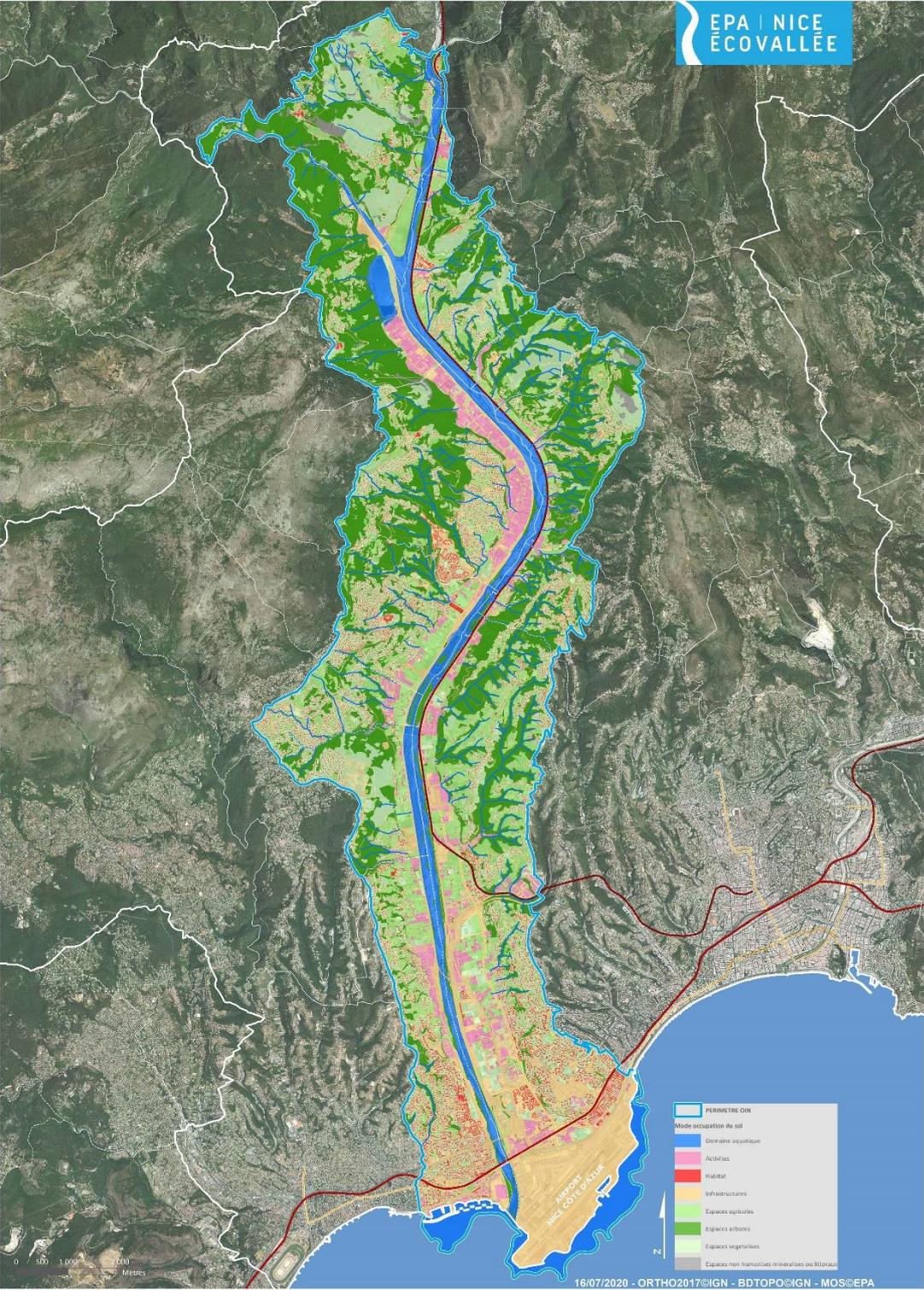
Les surfaces en herbe et les friches/terrain vague représentent 38,5% des surfaces agricoles identifiées dans le MOS 2017, ce qui est très important et qui s'explique par la spéculation foncière très présente dans l'ensemble de la vallée du Var.

On notera que près de 30% des surfaces agricoles sont classées en oliveraies, culture emblématique de la vallée du Var et qui occupe principalement les coteaux de la vallée. La vigne qui représente 7,3% des surfaces est principalement localisée sur les coteaux de Bellet.

Le reste des surfaces agricoles est dédiées principalement au maraichage et à l'horticulture qui sont d'un point de vue économique les productions dominantes du territoire d'étude.

	MOS 2017 (ha)	MOS 2017 (%)
Oliveraie	324	29,1%
Friche, terrain vague	278	24,9%
Terres labourables	176	15,7%
Surface en herbe	152	13,6%
Vignes	81	7,3%
Serres	52	4,7%
Pépinière, plantation	36	3,2%
Vergers	16	1,5%
Territoire d'étude	1 115	100,0%

Tableau 4 : Répartition des productions agricoles du territoire d'étude



Carte n° 4 : Mode d'occupation des sols 2017

- **Des actions menées en faveur de l'agriculture dans la plaine du Var**

Source : ATLAS agricole de la Plaine du Var -2016-2020

En 2013, un groupe de travail réunissant la Chambre d'agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, le Conseil Départemental des Alpes Maritimes, l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur comme pilote, était constitué afin de mettre en place une stratégie en vue de préserver et développer une agriculture périurbaine à l'échelle de l'opération d'intérêt national. La SAFER a rejoint ce groupe de travail fin 2019.

Ce partenariat a permis la rédaction d'un diagnostic de l'agriculture sur l'OIN mettant en évidence dix secteurs d'intérêt agricole (SIA) prioritaires et l'élaboration d'un plan d'actions prévoyant notamment une animation territoriale.

L'atlas agricole comprend, pour chacun des dix secteurs d'intérêt agricole de la plaine du Var, une fiche d'analyse précise, un plan d'action et une synthèse des principaux éléments le caractérisant, une fiche de recensement des friches et la carte associée ainsi qu'un bilan global de l'étude menée sur les friches.

Le recensement et la caractérisation des terrains en friche sont issues de l'étude réalisée en 2018 et 2019 par le groupe de travail dans le cadre d'un dossier FEADER conduit par la Métropole. Cette étude a permis d'identifier plus de 270 ha de friches agricoles.

Des secteurs d'intérêt agricole en perte de vitesse

Au total les SIA couvrent une surface d'environ 1 800 ha. Moins de la moitié de ces surfaces sont classées en zone agricole (A) dans les documents d'urbanisme (environ 720 ha) et seules 350 ha semblent effectivement cultivés par environ 260 exploitants.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier 270 ha de friches, ce qui représente une surface presque aussi importante que les surfaces réellement cultivées. Le problème d'enfrichement est en majeure partie lié au contexte urbain/périurbain de la vallée : les propriétaires espèrent un changement de destination de leurs terrains, et ne souhaitent donc pas les louer à un exploitant dans le cas où celles-ci deviendraient constructibles.

Les productions dominantes sont le maraichage et l'horticulture principalement localisées dans la plaine et l'oléiculture et la viticulture, situées majoritairement sur les coteaux.

Ces secteurs agricoles connaissent un phénomène plus ou moins important de déstructuration qu'il convient d'enrayer pour y pérenniser l'activité agricole, et ce malgré la présence des périmètres de prévention des risques et de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) qui impose le maintien au minimum de 360 ha sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Un territoire bénéficiant de nombreux atouts

La plaine du Var bénéficie d'un potentiel agronomique indéniable : terrains plats et fertiles avec potentiel agronomique important notamment du fait de la présence de limons liés à la méthode de création de cette plaine. Mais aussi d'un accès à l'eau présent sur une majorité des SIA (forages, ASA, canaux, ...) et également d'un climat favorable.

La localisation des terres agricoles à proximité immédiate du bassin de consommation et à quelques kilomètres du M.I.N, la présence de nombreux moulins à huile, la présence d'AMAP ou de filières en circuit court, l'identité locale forte (festin des maraiches de Saint-Isidore, fête annuelle de l'Olive), etc.. permet aux exploitants d'avoir des débouchés pour leurs productions agricoles.

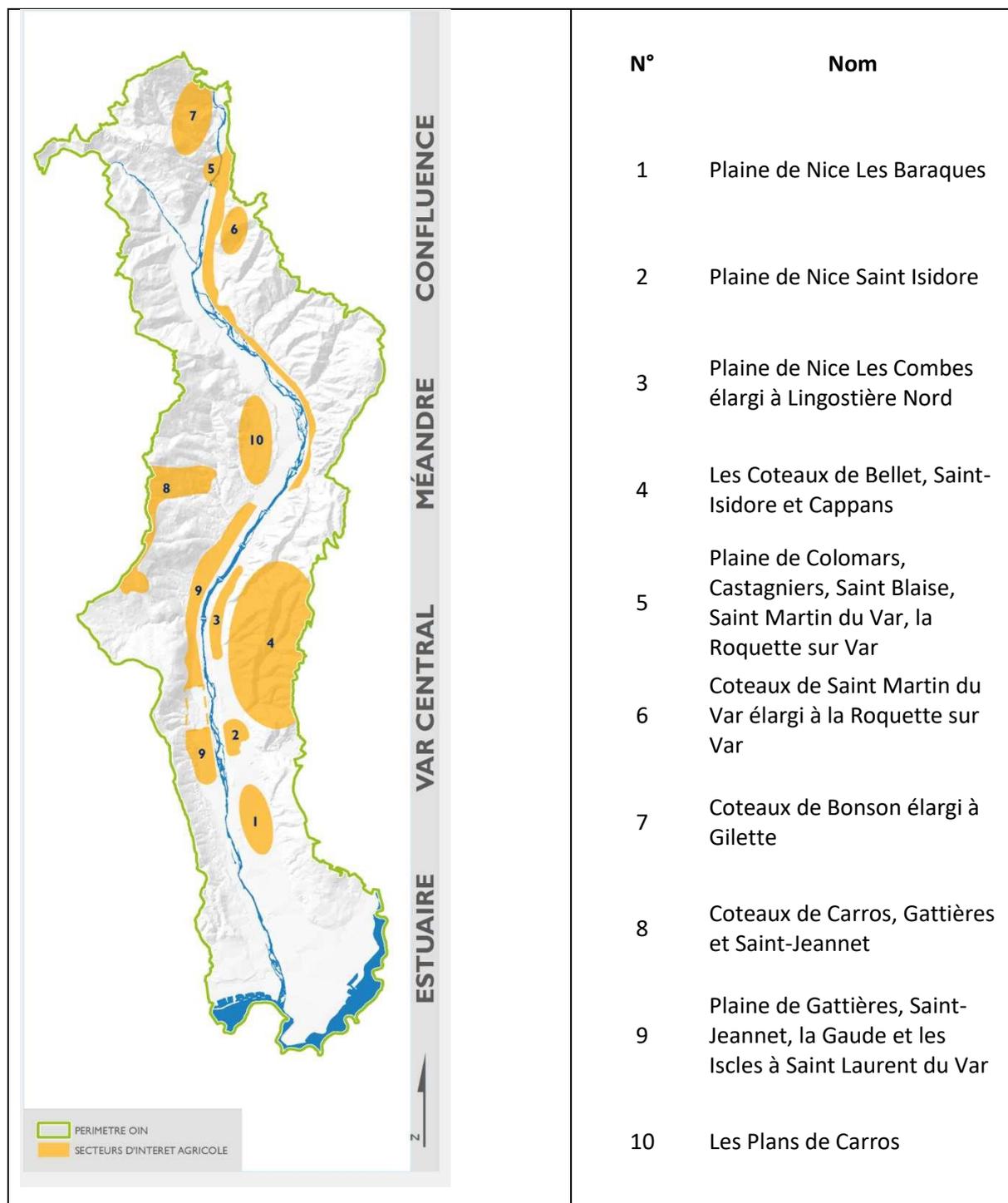


Figure 2 : Localisation des 10 secteurs d'intérêt agricole

Des enjeux clairement identifiés et concernant la majorité des terres agricoles de la plaine du Var

Malgré ces nombreux atouts, les difficultés rencontrées par les exploitants pour exercer leur activité agricole sont multiples :

- Les prix du foncier : les agriculteurs qui souhaitent s'agrandir ou s'installer se retrouvent bloqués face à un foncier rare et cher, soit ils ne peuvent acquérir car les prix sont trop élevés, soit les propriétaires ne veulent pas mettre leurs terrains à disposition.
- La plupart des futurs cédants n'ont pas de repreneurs : la plupart de ces transmissions non assurées sont liées au fait que les exploitants souhaitent garder le foncier dans le cadre familial après la cessation d'activité, y compris si aucune reprise n'est envisagée. Ils n'émettent pas l'envie de transmettre leur exploitation ou de conserver l'outil de production pour le moment.
- La difficulté à se loger ou à loger les employés, due au prix des loyers.
- Les difficultés à circuler ou à accéder aux parcelles agricoles à cause de routes trop étroites
- Un parcellaire souvent très morcelé et un mitage important de la zone agricole qui entraîne de nombreux conflits de voisinage (manque de tolérance de la population urbaine vis-à-vis des gênes parfois occasionnées par l'activité agricole, vandalisme, vols de récolte, dépôts sauvages sur les parcelles, ...)
- La présence de nombreux projets non agricoles qui remet en question la vocation agricole des secteurs exploités (ligne 3 du tram, projets urbains, parc à vocation de loisirs/sports, espaces de stockage de voitures et autres entrepôts, ...)

Un plan d'actions ambitieux en cours de mise en œuvre

Pour le maintien et la pérennité de l'agriculture dans la plaine du Var, plusieurs actions ont été identifiées en vue principalement de garantir la vocation agricole des SIA, de conforter les exploitations agricoles en place, de favoriser l'installation et la transmission des exploitations et de développer une agriculture en lien avec les consommateurs :

- Renforcer le réseau de veille foncière (en lien avec la SAFER notamment)
- Préserver les terres agricoles via les documents de planification
- Protéger à long terme la vocation agricole des terres à travers la mise en œuvre d'outils fonciers (ZAP ou PAEN)
- Reconquérir l'espace agricole (mobiliser/sensibiliser/informer les propriétaires)
- Identifier des pôles agricoles, mobiliser et mettre en valeur le foncier communal
- Restructurer en mettant en œuvre les outils nécessaires à l'aménagement foncier
- Concilier l'activité agricole avec la protection des ressources notamment concernant l'alimentation en eau potable (AEP)
- Intégrer le développement agricole dans la politique de gestion des risques notamment concernant le risque inondation et incendie
- Intégrer le développement agricole dans une politique patrimoniale et paysagère
- Améliorer les circuits de commercialisation
- Développer un pôle agro-alimentaire
- Renouveler les générations (installations/transmissions)
- Diversifier l'activité agricole (innovation, accueil à la ferme, ...)
- Améliorer les conditions de vie des actifs agricoles
- Proposer un modèle économique solidaire
- Promouvoir le rôle social des espaces de jardinage (jardins partagés)

● Synthèse des enjeux de l’agriculture

Le tableau suivant synthétise les enjeux, tels que perçus par les acteurs économiques, les acteurs du conseil et les agriculteurs du territoire.

	ATOUTS	HANDICAPS
INTERNE	<p>FORCES</p> <p>Un potentiel agronomique des sols très important</p> <p>Un accès à la ressource en eau</p> <p>Un climat favorable</p> <p>Des productions à forte valeur ajoutée</p> <p>Des signes de qualité reconnus (AOP olive de Nice et AOP huile d’olive de Nice, AOP vins de Bellet, ..)</p>	<p>FAIBLESSES</p> <p>Un accès au foncier agricole très limité</p> <p>Un parcellaire souvent très morcelé et un mitage important des zones agricoles</p> <p>Des difficultés à circuler ou à accéder aux parcelles agricoles</p> <p>Des difficultés d’installation ou de transmissions des exploitations</p> <p>Déprise agricole et boisement d’anciens secteurs agricoles sur les coteaux difficiles à travailler</p>
EXTERNE	<p>OPPORTUNITES</p> <p>Une situation urbaine ou périurbaine (marché de proximité)</p> <p>Une production ancrée dans le territoire et de nombreux acteurs de la filière aval présents sur le territoire (MIN, coopérative oléicole, marchés, restaurant, AMAP, 06 à Table, marché des saveurs et des senteurs, point de vente « fruits et légumes en libre-service » ...)</p> <p>La présence de nombreux touristes permettant le développement d’activités d’accueil à la ferme et/ou d’activités pédagogiques et récréatives</p>	<p>MENACES</p> <p>La présence de nombreux projets non agricoles qui remet en question la vocation agricole</p> <p>Les détournements d’usages en zone agricole (stockage matériaux BTP, parkings, carrosseries/garages...)</p> <p>Le manque de tolérance de la population urbaine vis-à-vis des gênes parfois occasionnées par l’activité agricole</p>

Figure 3 : Synthèse des enjeux agricoles

• 4 – LES EXPLOITATIONS CONCERNEES PAR LE PROJET

Source : enquêtes décembre 2020

Le projet de ZAC le hameau de La Baronne impacte **3 exploitations agricoles**.

Les exploitants ont été rencontrés en décembre 2020, la visite de leur exploitation et des terrains concernés par le projet a permis de discuter des impacts de ce projet sur le fonctionnement de leur exploitation et de manière plus générale sur les enjeux des filières concernées.



Carte n° 5 : Localisation des exploitations agricoles

Exploitation n°1

Ce maraîcher de 50 ans possède un terrain d'environ 1,36 ha situé intégralement dans l'emprise du projet (propriété familiale).

Il exploite environ 3 000 m² de serres tunnels dédiées principalement à la production du mesclun et la roquette (1 000 m²), des choux, des blettes, des courgettes, des butternuts (suivant les saisons). 20% de sa production est en agriculture biologique (AB).

Le reste des surfaces non bâties (environ 6 500 m²) est utilisé par son père (ancien exploitant agricole à la retraite) pour son potager (environ 1 500 m²) ou est non exploité mais entretenu par l'exploitant (environ 5000 m²).

Son assolement a évolué récemment avec une baisse de la production des salades au profit des autres productions en raison de la fermeture des restaurants liée à l'épidémie de la COVID19.

Les terres de l'exploitation sont de très bonne qualité agronomique et sont irrigables (un canal alimente une réserve d'eau de 50 m³). Son parcellaire n'a pas évolué depuis les 10 dernières années.

Les acteurs de la filière amont identifiés lors de cet entretien sont la coopérative agricole de Nice et des fournisseurs présents sur internet comme voshuiles.com, lesgrainesdefrance.com, .. sites sur lesquelles il se fournit en graine, en huile essentielle, en bâches plastiques, etc... On notera que l'exploitant produit environ 50% de ces graines.

Les acteurs de la filière aval sont limités car les équipements de l'exploitation (chambre froide, hangar) permettent le conditionnement de sa production sur site, qui est ensuite commercialisée soit en ventre directe (1/3 du CA) soit en livraison (2/3 du CA).

Afin de faire face à la fermeture des restaurants, l'exploitant a créé la Gaude à Table (regroupement de 4 exploitations de la Gaude créée en mars 2020 pour organiser des livraisons (miel, orange/citron/fruits/légumes) à défaut actuellement de pouvoir fournir les restaurants. L'exploitation ne fait pas appel à de la main d'œuvre extérieure (1 ETP).

Les évolutions de la filière :

Selon l'exploitant, la structure des exploitations a évolué pour passer de structures familiales à des quelques acteurs industriels et de très nombreuses structures à personnel unique. La pression foncière est très importante ce qui se traduit par un manque de foncier disponible.

La filière est peu organisée (pas/peu de regroupement d'agriculteurs pour défendre l'agriculture) et des syndicats peu/pas présents. Il ressort de cet entretien avec l'exploitant qu'il est pessimiste concernant l'avenir de la filière maraîchage principalement du fait du manque de terrains disponibles et de manière plus générale de l'agriculture sur la côte d'Azur. Les enjeux pour la filière sont le foncier et les circuits courts (l'offre n'est pas à la hauteur de la demande).



Exploitation n°2

Cet apiculteur « transhumant » de 68 ans exploite un terrain de 7 000 m² (y compris bâtiment) situé intégralement dans l’emprise du projet :

- Au printemps il s’occupe de l’élevage des abeilles (pas de production) sur la Gauce
- En été/automne il déplace ces ruches sur Valensole (miel de lavande) et dans le Mercantour.
- Fin octobre il les redescend à la Gauce malgré la présence du frelon asiatique

Il exploite actuellement 150/200 ruches, mais augmente progressivement sa production (avant il exploitait 400/500 ruches).

Les terres de l’exploitation sont de très bonne qualité agronomique et sont irrigables (pas irriguées). Son parcellaire n’a pas évolué depuis les 10 dernières années (les terrains sont en propriété familiale).

L’acteur principal de la filière amont identifié lors de cet entretien est l’établissement NEVIÈRE à Valensole (emballage, nourriture pour les abeilles, matériel). C’est le principal grossiste de la Région.

Les acteurs de la filière aval sont limités car les équipements de l’exploitation (atelier, frigo) permettent le conditionnement de sa production sur site, qui est ensuite commercialisée actuellement soit en ventre directe, soit en livraison via le regroupement de la Gauce à Table.

D’autres débouchés existent comme les grandes surfaces (cap3000, galeries la Fayette) avec qui il travaillait avant de devoir ralentir son activité pour des raisons personnelles.

L’exploitation ne fait pas appel à de la main d’œuvre extérieure (1 ETP).

L’ensemble de son parcellaire et des 500 m² de bâtiments (habitation, atelier, frigo) sont dans l’emprise du projet.

Concernant l’évolution de la filière, l’exploitant indique que selon lui elle n’a peu/pas évoluée au cours de ces dernières années et que la demande en produit locaux et de qualité est forte.

La principale menace actuelle pour la filière est la présence du frelon asiatique.



Exploitation n°3

L'avenir de l'exploitation selon l'exploitant est la cessation d'activité surtout pour la partie serres et la partie oliviers à moyen terme. Il a indiqué son souhait de conserver les terrains agricoles en dehors de la ZAC 5/6 ans jusqu'à la retraite de la gérante actuelle. Actuellement, aucun repreneur ou acheteur n'a été identifié.

Ils exploitent 4 ha dédiés à la production d'olives en AOP (2,5 ha), d'agrumes (1 ha) et de fleurs strelitzia (5000 m² de serres verres). Les oliviers et les agrumes sont 100% en agriculture biologique (AB). Chaque catégorie de production représente environ 1/3 de son chiffre d'affaire moyen annuel.

Les terres de l'exploitation sont de très bonne qualité agronomique et sont irrigables. Son parcellaire n'a pas évolué depuis les 10 dernières années (les terrains sont en propriété familiale).

Les acteurs de la filière amont identifiés lors de cet entretien sont la coopérative agricole du Carros (principalement produits phytosanitaires et petit matériel) et des revendeurs Italiens (petit et gros matériel agricole) ou Blanc et Rochebois à Manosque (gros matériel agricole).

Les acteurs de la filière aval sont limités car l'exploitant pratique la vente directe par l'intermédiaire de transporteurs (MIN) :

- Fleurs : les colis sont préparés sur site et envoyés à des grossistes parisiens (+ autres grossistes en France) par transporteurs
- Agrumes : les colis sont envoyés vers Rungis (60%) ou localement principalement à 2 clients situés dans le département (Leclerbio à Nice et Biobulle à Saint Laurent du Var) et à 1 client situé à Fréjus dans le Var (GIE du Reyran)
- Olives : Moulin de Castagniers - Jean-Luc Spinelli (95% de la production)

L'exploitation fait appel à de la main d'œuvre extérieure (1 ETP) ainsi qu'à de la main d'œuvre familiale (1 ETP). Au total 3 ETP travaillent sur l'exploitation.

L'ensemble de ses bâtiments ainsi que l'entrepôt d'emballage sont situés dans le projet de ZAC, l'exploitant indique son souhait de conserver son entrepôt qui est mitoyen de l'habitation familiale. L'emprise concerne la totalité des 5 000 m² de serres verres.

Les évolutions constatées au cours de ces dernières années sont assez différentes selon les filières concernées :

li



- Horticulture : la filière est en fort déclin avec de nombreuses pertes de clients liées à des problèmes de transport (les camions ne viennent plus et les délais sont trop longs) et une concurrence accrue des autres pays producteurs ;
- Arboriculture : pour les agrumes, la filière se maintient grâce notamment au passage en AB des productions. Pour les oliviers, cette production reste une niche de producteur (seulement 10 à 15 producteurs professionnels dans le département) nécessitant beaucoup de travail mais rentable.

Il ressort de cet entretien avec l'exploitant qu'il est pessimiste concernant l'avenir de la filière fleur, elle devrait continuer à décliner voire s'effondrer, quant à la filière agrume la principale menace reste les maladies en particulier pour le citron plus sensible et quant aux oliviers la filière ne devrait peu évoluer en raison du risque financier et de la quantité de travail nécessaire.



● 5 - LES ACTEURS ECONOMIQUES CONCERNES PAR LE PROJET

● Les acteurs des filières amont

L'enquête réalisée auprès des exploitants impactés a permis d'identifier plusieurs acteurs principaux des filières amont :

- La Coopérative agricole de Nice située à Carros et à Nice
- L'établissement NEVIERE à Valensole
- Blanc et Rochebois à Manosque
- Des fournisseurs sur internet (voshuiles.com, lesgrainesdefrance.com, ...)

La Coopérative agricole de Nice (source site internet)

Créée en 1943 par des exploitants agricoles du secteur niçois, la coopérative agricole avait pour objectif de centraliser les achats pour les producteurs : maraîchers, arboriculteurs, viticulteurs, horticulteurs et éleveurs. C'est dans les années 1960, que la coopérative a ouvert un service motoculture, mettant ainsi au service de ses adhérents la vente et la réparation de machines agricoles. En 1977 la Coopérative Agricole, pour faire face à la demande s'est ouverte aux particuliers, créant ainsi le Centre Méditerranéen d'Agriculture.

La Coopérative se trouve sur trois sites : dans la zone artisanale de Carros où se trouve le siège sur un hectare de surface, au MIN Fleurs et près de Carrefour Lingostière où ont été développés de nouveaux métiers pour les particuliers, plantes, poteries, décoration.

La coopérative réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 7 M€ (2016) et emploie 25 salariés sur les 3 sites.

L'établissement NEVIERE

L'établissement NEVIERE est implanté à VALENSOLE depuis plus de 20 ans. Il est spécialisé dans la commercialisation de matériel agricole tels que les voiles, casques, gants, vareuse, combinaison, enfumoir, lève cadre, ruche, cire d'abeille, bouteilles et flacons pour l'huile d'olive.

L'établissement réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 4,5 M€ (2020) et emploie 15 salariés.

Blanc Rochebois

Blanc Rochebois est en activité depuis 22 ans, il distribue des tracteurs, des moissonneuses batteuses, des presses, des machines à vendanger, des matériels agricoles sur ses trois sites, à Brignoles, Manosque et Aix-en-Provence.

L'établissement réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 27 M€ (2019) et emploie environ 80 salariés.

● Acteur de la filière aval

2 des 3 exploitations concernées pratiquent la vente directe ou par livraison (La Gaude à Table).

Le 3^{ème} exploitant prépare lui-même les colis de fleurs et d'agrumes qui sont envoyés à des grossistes en France ou à 2 magasins locaux (Leclerbio à Nice et Biobulle à Saint Laurent du Var) par transporteurs (MIN). Les olives sont quant à elles envoyées au Moulin de Castagniers (95% de la production).

La rencontre avec les exploitants concernés a permis d'identifier 3 acteurs importants (aval) :

- La Gaude à Table
- Le MIN
- Le moulin de Castagniers

La Gaude à Table

Afin de faire face à la fermeture des restaurants, l'exploitant n°1 a créé la Gaude à Table qui est un regroupement de 4 exploitations de la Gaude créée en mars 2020 pour organiser des livraisons (miel, orange/citron/fruits/légumes). Cette entreprise n'emploie aucun salarié.

Le MIN

Le MIN Produits Alimentaires a été inauguré le 29 avril 1965 et le MIN Fleurs le 14 octobre 1965. Depuis leur création, les MIN de Nice n'ont cessé de s'agrandir et constituent aujourd'hui le deuxième marché de France. Les Marchés de Nice sont installés sur des terrains d'une surface de 23 ha, ils ont été repris en régie par la Métropole Nice Côte d'Azur le 1er janvier 2011.

Leur activité représente un chiffre d'affaires de 252 millions d'euros dont 25 millions d'euros pour le MIN Fleurs (162 producteurs), 227 millions d'euros pour les produits alimentaires (68 grossistes et 234 producteurs).

Le déplacement du MIN poursuit un double objectif. D'une part, mettre à disposition des professionnels un outil moderne et adapté à leurs besoins en valorisant les circuits courts. De l'autre, libérer un site stratégique, situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée, à proximité immédiate de l'aéroport Nice Côte d'Azur. Ce site, occupé par les MIN depuis le milieu des années 1960, devrait à terme accueillir le futur parc des expositions et des congrès.

Le moulin de Castagniers

Ce moulin à huile qui date de 1850 est dans la famille SPINELLI depuis 1919. Ils sont propriétaires récoltants, exploitent une oliveraie locale et transforment leurs produits. L'huile produite ici a été couronnée de plusieurs médailles d'or consécutives au concours agricole général de Paris. Son chiffre d'affaire est de l'ordre de 200 000 €.

• 6 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend : [...] »

3° - L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi [...] »

• 6.1 Les impact direct du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles

Trois grands types de perturbations sur les exploitations agricoles sont analysés :

- Les pertes de surface
- Les effets de coupure
- Les impacts sur les équipements nécessaires au fonctionnement des exploitations

Une exploitation est considérée comme perturbée/impactée dès lors qu'elle subit une perte de surface et/ou un effet de coupure significatif.

Les pertes de surface

Les pertes de surface sont une perturbation importante pour les exploitations concernées. Elles peuvent remettre en cause une exploitation voire entraîner sa disparition. Ces pertes peuvent comprendre deux types de surface :

- Les surfaces au droit de l'emprise des ouvrages
- Les délaissés agricoles. Ce sont les parcelles dont la taille, et/ou la forme, et/ou l'accessibilité (non prévue par les rétablissements proposés) conduisent à penser qu'elles seront difficiles à exploiter par la suite

Afin de hiérarchiser les impacts liés aux pertes foncières des exploitations, nous avons l'habitude de les classer en 5 niveaux d'impact en utilisant comme critère la part des surfaces perdues par rapport à la surface totale exploitée comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Niveau impact perte de foncier	Part de SAU de l'exploitation
Très faible	< à 2%
Faible	Entre 2% et 5%
Moyen	Entre 5% et 10%
Fort	Entre 10% et 20%
Très fort	> 20%

Tableau 5 : Hiérarchisation des impacts liés aux pertes de Surface Agricole Utile

2 des 3 exploitations concernées perdent l'intégralité de leurs surfaces productives. Pour la troisième exploitation elle perd 20% des surfaces représentant 1/3 de son chiffre d'affaires annuel. Pour ces 3 exploitations l'impact du projet est jugé très fort et est de nature à remettre en question la viabilité des exploitations.

Les effets de coupure

Il y a un effet de coupure dès lors qu'une exploitation a des îlots exploités de part et d'autre du projet. Le siège d'exploitation est pris en compte au même titre qu'un îlot exploité.

Cet effet de coupure n'engendre pas systématiquement de perturbations. Il peut n'y avoir aucun impact significatif sur les exploitations :

- Si un rétablissement a été prévu par le maître de l'ouvrage
- Si les parcelles des exploitations concernées sont d'ores et déjà relativement éloignées, ce qui n'engendre aucun allongement de trajet supplémentaire. Parfois, les exploitations sont même déjà séparées des parcelles par d'autres ouvrages existants

Deux types d'impacts induits par l'effet de coupure peuvent être identifiés :

- Un allongement de trajet, déterminé en fonction des cheminements agricoles identifiés
- Une déstructuration des îlots exploités coupés en deux par l'ouvrage

Le projet n'entraîne aucun effet de coupure (pas d'îlot coupé en deux, ni d'allongement de trajet) pour les exploitations agricoles concernées.

Les impacts sur les équipements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles

L'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement des 3 exploitations concernées par le projet est impacté par le projet (habitations, ateliers, chambres froides, ...), seule l'entrepôt d'emballage de l'exploitation n°3 devrait être maintenu.

La ZAC Le Hameau de La Baronne remet en question les 3 exploitations agricoles concernées par le projet. Seule l'exploitation n°3 pourra éventuellement continuer une partie de son activité à condition de pouvoir construire un hangar de stockage de son matériel agricole à proximité de ces parcelles.

• 6.2 Les impacts indirects du projet sur les acteurs économiques du territoire d'étude

De manière générale, la disparition de surfaces agricoles peut générer un impact indirect sur :

- Les structures d'approvisionnement (matériel, semences, intrants, fournitures diverses) : coopératives, organismes semenciers, marchands de matériel et de fournitures agricoles, ...
- Les structures d'accompagnement et de services : entreprises de travaux agricoles, conseils techniques, ingénierie, CUMA, ...
- Les structures de stockage, transformation et débouchés de la production : coopératives, négociants, moulin, abattoirs, magasins de vente, ...

Les surfaces en oliviers n'étant pas concernées par le projet et l'exploitant ayant indiqué sa volonté de poursuivre leur exploitation, aucun impact indirect sur le partenaire aval (le moulin de Castagniers) n'est à prendre en compte.

Concernant les MIN, au vu des volumes traités et de la dimension économique et géographique de ce marché d'intérêt national, la perte de 5000 m² de production de strelitzia aura un impact limité. De manière plus générale, ces entreprises qui sont de tailles importantes, ressentent peu les effets de la perte de surfaces agricoles liée aux différents projets d'aménagement au regard des autres paramètres économiques de fluctuation (tant en termes de quantité mise sur le marché qu'en termes de prix payé à la production).

Par contre, La Gaude à Table, qui a été créé en mars 2020 pour organiser des livraisons suite à la fermeture des restaurants, va être très fortement impactée voire remise en cause, en effet 2 des 4 producteurs dont le gérant voient leurs exploitations remises en cause par le projet.

Dans ces conditions et compte tenu des autres paramètres économiques, l'impact économique du projet pour les acteurs amont et aval est jugé faible, à l'exception de l'entreprise locale de livraison La Gaude à Table qui sera remise en question.

• 6.3 Les impacts du projet sur l'emploi

Le territoire d'étude retenu permet également d'évaluer l'impact du projet sur l'emploi agricole. En effet, les données du RGA (Recensement Général Agricole) nous renseignent sur le nombre d'emplois agricoles directs sur le territoire concerné. En divisant par la SAU (Surface Agricole Utile), également renseignée par le RGA, on obtient ensuite le nombre d'emplois moyen par hectare. On multiplie enfin ce nombre moyen d'emplois à l'hectare par la surface agricole impactée pour évaluer l'impact sur les emplois agricoles directs.

Il convient de prendre en compte également l'impact sur les emplois induis ou indirects (services, approvisionnement, transport, etc.) générés par l'activité agricole. Il est communément admis qu'1 emploi agricole direct induit 1 emploi indirect.

Au regard des données sur les emplois générés par les communes de notre territoire d'étude, soit 667 ETP¹ pour 413 hectares de SAU – données RGA 2010, la perte d'emploi liée à la disparition de 1,35 hectares de terres agricoles peut être estimée à 4,4 ETP.

	SAU 2010 (ha)	Travail dans les exploitations agricoles en 2010	Travail dans les exploitations agricoles par ha	Emprise du projet (ha)	Impact sur l'emploi direct	Impact sur l'emploi indirect	Impact sur l'emploi
Territoire d'étude	413	667	1,615	1,35	2,18	2,18	4,4

Tableau 6 : Évaluation de l'impact du projet sur l'emploi

Les impacts sur l'emploi ne peuvent pas être estimés que d'une manière statistique et globale dans la mesure où les pertes de surfaces (et corrélativement de production) ne peuvent être directement reliées à une perte d'emploi. Cependant, l'approche détaillée ci-dessus peut permettre de donner un ordre de grandeur de l'impact d'un projet de développement sur l'emploi agricole d'un territoire.

L'analyse des impacts du projet sur les exploitations agricoles concernées montre qu'à court/moyen terme les 3 exploitations sont très fortement impactées voire remises en cause. D'après les enquêtes, la perte d'emploi directe liée à l'impact du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles concernées pourrait être estimée à 3 ETP. Si on inclut les emplois indirects cette perte d'emploi peut être estimée à 6 ETP.

La perte d'emploi liée à la disparition de 1,35 hectares de terres agricoles peut être estimée à environ 6 ETP.

1 ETP : Équivalent Temps Plein

• 7 - ÉVALUATION FINANCIERE DES IMPACTS

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend : [...] »

3° - Une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ; [...] »

• La suppression de terres agricoles

L'évaluation chiffrée des impacts directs (A) se base sur la surface agricole prélevée par le projet et sur la valeur moyenne des productions agricoles concernées par le projet.

Les surfaces agricoles nécessaires au projet comprennent dans ce cas précis uniquement les surfaces sous emprise du projet (pas de délaissés ni de mesures de compensation environnementales affectant des terres agricoles en dehors de l'emprise).

On rappelle que :

- L'exploitation n°1 consiste en 3 000 m² de serres tunnels sur un terrain de 9 500 m². Le reste des surfaces non bâties (environ 6 500 m²) est utilisé par son père en été pour son potager (environ 1 500 m²) ou est non exploité mais entretenu par l'exploitant (environ 5000 m²). L'ensemble de son terrain est dans l'emprise du projet.
- L'exploitation n°2 utilise un terrain d'environ 5 500 m² (hors bâtiment et accès) pour l'élevage des abeilles. L'ensemble de son terrain est dans l'emprise du projet.
- L'exploitation n°3 exploite environ 4 ha dédiés à la production d'olives (2,5 ha), d'agrumes (1 ha) et de fleurs strelitzia (5000 m² de serres verres). L'emprise concerne la totalité des 5 000 m² de serres verres.

	Emprise du projet (ha)
Exploitation n°1	0,30
Exploitation n°2	0,55
Exploitation n°3	0,50
Total	1,35

Tableau 7 : Surfaces agricoles prélevées par le projet

- **Au total La ZAC Le Hameau de La Baronne prélève 1,35 ha de terres exploitées pour des activités agricoles.**

● Méthode générale

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, le nouveau dispositif réglementaire prévoit une compensation agricole collective qui doit compenser la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles.

L'objectif est d'identifier et d'évaluer financièrement les différents impacts directs et indirects du projet sur l'économie agricole du territoire. Cela concerne :

- Les impacts directs (A) correspondant aux impacts liés aux surfaces agricoles nécessaires au projet (emprise du projet, mesures compensatoires écologiques liées au projet, délaisés agricoles) et aux pertes du secteur amont de la filière impactée.
- Les impacts indirects (B) correspondant aux impacts sur le secteur aval de la filière agricole concernée (organismes de collecte et de stockage, industries agroalimentaires, ...).

● Valeur ajoutée des entreprises de production agricole et des entreprises amont

Calcul de la valeur moyenne de la production par hectare agricole du territoire d'étude

Afin de coller au maximum à la réalité des pertes de valeurs économiques des productions agricoles concernées par la ZAC, nous proposons d'utiliser les valeurs du barème des calamités agricoles du département des Alpes-Maritimes. Le régime des calamités agricoles a pour objet d'indemniser les pertes de fond et de récolte des exploitants consécutives à des aléas climatiques d'une intensité exceptionnelle. Le barème est une référence de niveau de production pour une culture donnée. Il permet de calculer le produit brut de l'exploitation et la perte de récolte pour une ou des culture(s) donnée(s) une année donnée par rapport à cette référence.

L'avantage d'utiliser ce barème par rapport à l'utilisation des PBS² (Produit Brut Standard) moyen par hectare est qu'il est établi à l'échelle départementale (tandis que le PBS est régionalisé) et qu'il précise les valeurs moyennes par hectare pour un très grand nombre de production agricole (alors que le PBS regroupe les productions agricoles en grandes catégories).

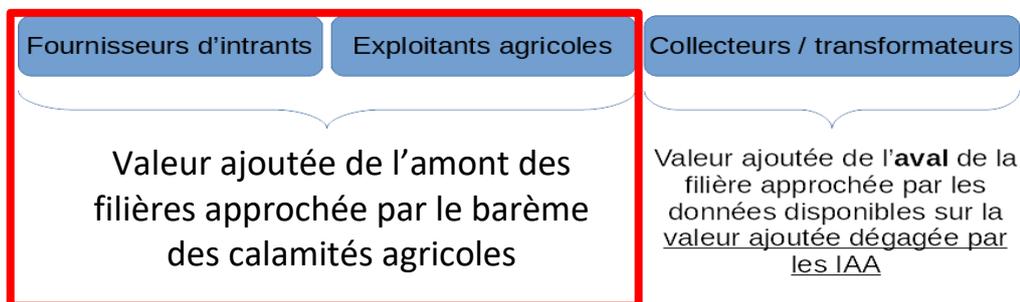


Figure 4 : Schéma du calcul des valeurs de production agricole et des entreprises amont

2 Le PBS correspond au produit réalisé pour un hectare de culture (hors aides), en sortie de champ. Nous pouvons considérer que ce produit rémunère à la fois l'agriculteur et l'ensemble de ses fournisseurs, et qu'il correspond donc à la somme des valeurs ajoutées dégagées par chacun des maillons de la filière, jusqu'à l'exploitation agricole (hors aides).

Les productions agricoles concernées sont celles indiquées par les 3 exploitants agricoles impactés. Concernant l'exploitation maraîchère, nous avons fait le choix de prendre les 3 productions agricoles majoritaires parmi les différentes productions de l'exploitation.

Catégorie retenue du barème des calamités agricoles (BCA)	Nombre	Surface (ha)	BCA/ha (€/ha)	S x BCA (€/an)	Valeur moyenne (€/ha)
Salades, mesclun		0,10	44 898	4 490	
Courgettes		0,10	48 415	4 842	
Blettes		0,10	47 047	4 705	
Ruche	150	0,55	240	36 000	
Strelitzia		0,50	143 735	71 868	
Total		1,35		121 904	90 299

Tableau 8 : Évaluation de la valeur moyenne de la production par hectare agricole

L'utilisation du barème des calamités agricoles nous permet donc d'appréhender la perte de valeur ajoutée cumulée de la production agricole et des secteurs de l'amont. Ainsi calculé la valeur moyenne annuel par hectare est estimé à 90 299 €/ha/an.

On notera que le barème des calamités agricoles ne prend pas en compte les aides à la surface. Les 3 exploitants concernés par le projet indiquent ne pas toucher d'aides à la surface.

Résultats de l'estimation des impacts directs (A)

Pour une année donnée, le montant des impacts directs (A) est estimé à partir de la formule ci-après :

Impacts directs (A) = surface agricole prélevée x (valeur moyenne annuelle à l'hectare)

Estimation financière	Description de la variable	Unité	Total
Impacts directs (A)	Surface agricole prélevée par le projet	ha	1,35
	Valeur moyenne représentatif des productions agricoles	€/HT/ha/an	90 299 €
	Aides à la surface moyenne	€/HT/ha/an	0 €
	Résultat (A)= surface nécessaire au projet x (valeur moyenne + aides)	€/HT/an	121 904 €

Tableau 9 : Évaluation du montant annuel des impacts directs (A)

Les impacts directs (A) du projet sont estimés à 121 904 €/an.

• Valeur ajoutée des entreprises aval

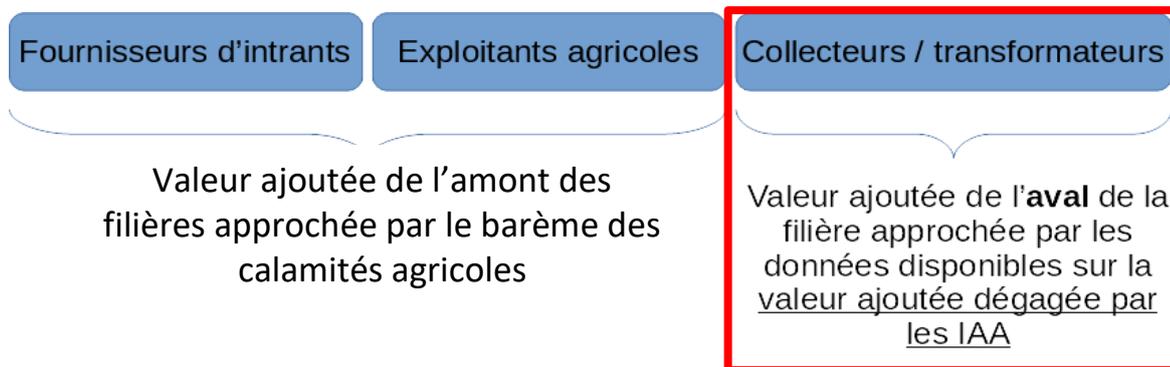


Figure 5 : Schéma du calcul des entreprises aval

Nous utilisons ici un ratio représentant la valeur ajoutée régionale des productions agricoles à partir de données statistiques fournies par l'INSEE (VA régionale en millions d'euros).

On multiplie les impacts directs par le coefficient de valeur ajoutée des filières concernées pour obtenir le montant des impacts indirects. Ce coefficient de valeur ajoutée des IAA est obtenu en faisant le rapport entre la valeur ajoutée dégagée par les IAA sur la valeur ajoutée dégagée par l'agriculture (données INSEE).

Note : cette méthode présente un biais, les données disponibles sont celles des IAA régionales, dont on ne sait pas quel est le taux d'approvisionnement en local.

Période	Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	Agriculture, sylviculture et pêche
2015	1 990	1 912
2014	2 059	1 810
2013	2 018	1 697
2012	1 981	1 593
2011	1 875	1 438
2010	1 874	1 572
MOY (2013-2015)	1 966	1 670

Tableau 10 : Évaluation de la valeur ajoutée des entreprises aval
Source : INSEE – valeurs ajoutées régionales par branche (NAF rev2)

On notera que les Chambres d'agriculture du Var, du Vaucluse et des Alpes de Haute Provence utilisent également cette méthode et ce coefficient pour évaluer l'impact indirect (source méthodologie proposée par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône validée en CDPENAF du 27 novembre 2018).

Ainsi calculé le coefficient de valeur ajoutée des IAA est estimé à 1,2.

Estimation financière	Description de la variable	Unité	Total
Impacts indirects (B)	Résultat (B) = résultat (A) x coefficient de VA des IAA	€HT/an	143 501,20 €

Tableau 11 : Évaluation du montant annuel des impacts indirects (B)

Les impacts indirects (B) du projet sont estimés à 143 501 €/an.

• Calcul de la valeur économique agricole annuelle par hectare

Guide relatif à la compensation agricole collective (DDT04 – juin2019)

Calcul de la valeur économique agricole annuelle par hectare sur le territoire

Cette valeur est ramenée à l'hectare pour avoir une référence économique moyenne (valeur de référence) sur le territoire. La surface agricole du territoire d'étude est apportée par le diagnostic agricole.

La valeur économique agricole annuelle par hectare sur le territoire correspond à la somme des impacts directs (A) et indirects (B) divisée par la surface du projet.

Estimation financière	Description de la variable	Unité	Total
Impacts directs (A)	Surface agricole prélevée par le projet	ha	1,35
	Valeur moyenne représentative des productions agricoles	€HT/ha/an	90 299 €
	Aides à la surface moyenne	€HT/ha/an	0 €
	Résultat (A)= surface nécessaire au projet x (valeur moyenne+aides)	€HT/an	121 904 €
Impacts indirects (B)	Résultat (B) = résultat (A) x coefficient de VA des IAA (1,2)	€HT/an	143 501 €
Valeur économique agricole annuelle	Impact direct (A) + impact indirect (B)	€HT/an	265 405 €
Valeur économique agricole annuelle par hectare	(Impact direct (A) + impact indirect (B))/surface emprise	€HT/ha/an	196 596 €

Tableau 12 : Évaluation de la valeur économique agricole annuelle par hectare

Ainsi calculé, la valeur économique agricole annuelle par hectare est estimée à 196 596 €/ha/an.

● Évaluation de la perte à compenser

On évalue enfin la perte à compenser de l'aménagement pour l'économie agricole en calculant la valeur économique agricole annuelle sur la durée nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole perdu.

Pour évaluer financièrement la perte à compenser, il faut au préalable estimer la durée nécessaire pour reconstituer un potentiel économique agricole perdu. Cette durée peut varier en fonction du type de production agricole (durée nécessaire plus importante pour des cultures permanentes que pour des cultures annuelles comme les céréales) et dans une moindre mesure du contexte foncier local (présence de friches, aire AOP, concurrence entre exploitants, spéculation foncière, ...).

La durée nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole perdu est estimée en général entre 5 et 10 ans selon différentes sources bibliographiques. À titre de comparaison, la période nécessaire au rétablissement d'une situation économique équivalente utilisée pour calculer l'indemnité d'éviction (somme perçue par l'exploitant pour compenser la perte de revenu subie par l'exploitant évincé) est en générale comprise entre 5 et 8 ans.

En tenant compte du type de production agricole (cultures annuelles) et du contexte foncier local (rétention foncière importante mais présence de plus de 250 ha de friches agricoles potentiellement mobilisables), nous proposons de nous baser sur une durée nécessaire à la reconstitution de la valeur perdue économique **de 8 ans** pour réaliser l'estimation financière du préjudice du projet.

La perte à compenser correspond à la somme des impacts directs (A) et indirects (B) multiplié par le temps nécessaire à la reconstitution de la valeur perdue (8 ans).

Estimation financière	Unité	Total
Impacts (A) + (B)	€HT	265 404,70 €
Durée de reconstitution du potentiel économique	an	8 ans
Perte à compenser = (A+B)* 8	€HT	2 123 238 €
Perte à compenser par hectare	€HT/ha	1 572 769 €

Tableau 13 : Estimation financière de la perte à compenser

Ainsi calculé, la perte à compenser sur l'économie agricole liée aux surfaces agricoles concernées par le projet s'élève à 2 123 238 €HT.

Le préjudice représente un montant total de 1 572 769 €HT/ha.

- **Estimation financière du montant d'investissement nécessaire à la compensation des impacts sur l'économie agricole**

Extrait de la méthodologie proposée par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône validée en CDPENAF du 27 novembre 2018.

Montant de la compensation collective agricole

La valeur du fond de compensation collective correspond au montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial.

On évalue qu'en région PACA, un euro investi dans le secteur agricole génère 6,69€ (source : AGRESTE – RICA).

L'objectif des mesures compensatoires est de remédier aux dommages causés par un projet à l'économie agricole d'un territoire en reconstituant le potentiel économique à un niveau au moins équivalent au préjudice causé par le projet. Il faut donc estimer le montant d'investissement nécessaire pour atteindre cet objectif. Il correspond à la perte à compenser auquel on applique un ratio d'investissement.

Il correspond pour le maître d'ouvrage au montant final de la compensation agricole collective.

Montant de l'investissement nécessaire à la compensation = Montant de la perte à compenser x ratio d'investissement.

Le ratio d'investissement (R) correspond à une estimation du montant de produits agricoles générés par 1€ d'investissement. Il dépend du type d'investissement et du contexte économique agricole local.

Les différentes sources bibliographiques estiment ce ratio entre 2€ et 8€ pour 1€ investi.

Nous utiliserons la valeur préconisée en région PACA pour évaluer le montant final de la compensation.

Estimation financière	Unité	Total
Surface nécessaire au projet	ha	1,35
Montant de la perte à compenser	€HT	2 123 238 €
Ratio d'investissement		1/6 ,69€=0,15
Montant de la compensation	€HT	317 375 €
Montant de la compensation	€HT/ha	235 092 €

Tableau 14 : Estimation du montant final de la compensation

Ainsi calculé, le montant nécessaire à la compensation pour remédier aux dommages causés par la ZAC Le Hameau de La Baronne à l'économie agricole s'élève à 317 375 €HT.

Ce qui représente un montant de 235 092 €HT/ha.

- Synthèse de l'estimation financière des impacts sur l'économie agricole du projet

Estimation financière	Description de la variable	Unité	Total
Impacts directs (A)	Surface prélevée par le projet (emprise + délaissés agricoles)	ha	1,35
	Coefficient PBS "moyen" représentatif des productions agricoles	€HT/ha/an	90 299 €
	Aides à la surface moyenne	€HT/ha/an	0 €
	Résultat (A)= surface nécessaire au projet x PBS moyen	€HT/an	121 904 €
Impacts indirects (B)	Résultat (B) = résultat (A) x coefficient de valeur ajoutée des IAA (1,2)	€HT/an	143 501 €
Impacts (A) + (B)	Impacts direct et indirects	€HT/an	265 405 €
Durée de reconstitution du potentiel économique (D)	8 ans pour tenir compte du manque de foncier disponible	an	8 ans
Montant de la perte à compenser	$M = (A+B) * 8 \text{ ans}$	€HT	2 123 238 €
Montant de la compensation	Rapport entre € investi et € généré (6,69 € généré pour 1 € investi)	€HT	317 375 €
Montant de la perte à compenser		€HT/ha	1 572 769 €
Montant de la compensation	Montant de la compensation nécessaire	€HT/ha	235 092 €

Tableau 15 : Synthèse de l'estimation financière des impacts

Le montant de la compensation nécessaire pour remédier aux dommages causés par la ZAC Le Hameau de La Baronne sur la commune de la Gaude s'élève 317 375 €HT, soit un prix moyen par hectare de 235 092 €HT.

● 8 - LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend : [..]

4° - Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. »

● Les mesures d'évitement envisagées

L'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles.

Le hameau actuel est un quartier animé, avec la présence d'une école maternelle, des espaces de loisirs pour les enfants, une mairie annexe, et quelques commerces le long de la RN2209. La proximité avec les grands axes de circulation de la plaine du Var en fait un site privilégié pour un projet urbain. Par ailleurs, ce site a été identifié comme un secteur stratégique au développement urbain dès le PLU communal de 2013 en augmentation la constructibilité des parcelles, confirmé par le PLUm approuvé en 2019. Le choix du site du projet est issu des différentes études et démarches menées à l'échelle de l'OIN (étude de stratégie foncière, démarche de préservation et de développement de l'agriculture dans la plaine du Var, ...) et a fait l'objet d'une vaste concertation et d'un partenariat entre la Commune de la Gaude, l'EPA et la Métropole Nice Côte d'Azur.

Ce choix d'orientation pour le quartier ne permet pas d'éviter les impacts du projet sur les exploitations qui s'y trouvent. On rappelle également que la zone est une zone à urbaniser et que des permis de construire ont déjà été déposés à plusieurs reprises dans le passé au niveau des exploitations agricoles ici présentées.

● Les mesures de réduction envisagées

La réduction des impacts intervient quand les impacts négatifs du projet sur l'espace agricole n'ont pu être évités.

Pendant la phase travaux, le Maître d'Ouvrage veillera particulièrement à ce que la mise en œuvre du chantier soit conduite de manière à minimiser au maximum les impacts temporaires sur l'activité agricole de l'exploitation n°3, seule exploitation concernée qui devrait continuer partiellement son activité après la mise en œuvre du projet. Ces mesures de réduction en phase travaux doivent être définies en concertation avec l'exploitant agricole concerné, elles consistent à :

- Prévoir un espace de stockage du matériel de l'exploitant n°3 si cela est nécessaire ;
- Rétablir provisoirement les réseaux agricoles momentanément coupés (cheminements agricoles et/ou réseaux hydrauliques de drainage/d'irrigation) ;

- Arroser régulièrement les pistes de chantier, de manière à limiter l'envol de poussières lors du passage des engins de chantier ou sous l'action du vent, qui peuvent avoir des effets sur les cultures sensibles situées à proximité du projet (arboriculture).

Pour les 2 autres exploitations concernées, la totalité des terres exploitées ainsi que les bâtiments étant situés dans l'emprise du projet, aucune mesure de réduction ne semble pertinente à mettre en œuvre.

9 - LES MESURES DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVES ENVISAGEES

Rappel Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime

« L'étude préalable comprend : [...] »

5° -Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. »

La ZAC Le Hameau de La Baronne remet en cause la vocation économique agricole du secteur. Les mesures de réduction de l'impact du projet ne permettent pas de compenser les impacts du projet sur l'économie agricole du territoire. Il est donc nécessaire d'identifier et de mettre en œuvre de projets agricoles collectifs.

Le dispositif de compensation collective agricole tel qu'issu de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, doit permettre de recréer le potentiel économique agricole détruit par les projets les plus impactant. Son imbrication dans les politiques d'aménagement du territoire est donc très forte et doit permettre, par le « renchérissement » du coût des projets consommateurs d'espace, de renforcer la protection des espaces agricoles. Suite à l'évaluation financière des impacts du projet sur l'économie agricole, le maître d'ouvrage à le choix entre 2 modalités pour compenser :

- 1 – La compensation en nature : le maître d'ouvrage est en capacité de proposer et de mettre en œuvre directement des mesures compensatoires dont il assure le financement direct, dans ce cas l'étude préalable agricole soumise à la CDPENAF intègre la ou les mesures de compensation agricole collective proposées et le coût de la réalisation de ces mesures de compensation qui sera comparé au montant du préjudice.
 - 2 – La compensation financière via un fond : le maître d'ouvrage n'est pas en capacité au moment de l'étude préalable d'identifier les mesures précises de compensation. Il se libère de son obligation en versant le montant du préjudice validé par la CDPENAF sur un compte tiers spécifique (fond de compensation). Son utilisation est placée sous la responsabilité du comité de gestion de la compensation agricole collective.
- Les 2 mécanismes peuvent se combiner.

Les modalités d'organisation de la compensation à l'échelle de l'EPA

Pour tenir compte de la stratégie déjà en œuvre en vue de préserver et développer une agriculture périurbaine à l'échelle de l'opération d'intérêt national et pour tenir compte des projets d'aménagement à venir sur ce territoire, le maître d'ouvrage propose de :

1. **Mettre en place d'un fond de compensation agricole à l'échelle du territoire de l'OIN**, fond qui permettrait de sécuriser les engagements du maître d'ouvrage, et d'apporter une réponse efficace aux situations où les actions de compensation ne peuvent être

immédiatement mobilisées. La ZAC Le Hameau de La Baronne étant le premier projet soumis à la compensation agricole au sein de l'EPA, le montant du fond correspond donc au montant à compenser évalué dans cette étude soit **317 375 €**.

2. **Participer financièrement à hauteur de 65% à 4 projets agricoles collectifs identifiés et portés par le CREAM qui est le centre d'expérimentation de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes.** On soulignera que dans le cas présent, en fonction de l'état d'avancement de ces projets, les mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre avant le démarrage des travaux. Le détail de ces 4 mesures est joint en annexe de ce rapport.

Le tableau ci-dessous précise le montant de la participation prévue de l'EPA aux 4 projets agricoles collectifs actuellement identifiés :

N° projets	Projets agricoles collectifs	Durée prévisionnelle Mise en oeuvre	Montant total du projet (€HT)	Participation fond EPA (%)	Montant participation EPA (€HT)
1	Évaluation de techniques de lâchers de trichogrammes indigènes pour lutter contre les lépidoptères en cultures diverses	3 à 5 ans	56 680 €	65%	36 842 €
2	Évaluation de stratégies de protection sans produit phytosanitaire en fleurs coupées bio diversifiées	3 à 5 ans	50 630 €	65%	32 910 €
3	Création d'une pépinière d'entreprise ou espace test agricole sur les terrains du CREAM.	1 an	91 900 €	65%	59 735 €
4	Création d'un atelier de transformation fruits et légumes au CREAM pour les maraichers et achat d'une cage de contention pour les éleveurs du département	2 ans	119 000 €	65%	77 350 €
TOTAL			318 210 €		206 837 €

Tableau 16 : Synthèse de la participation financière de l'EPA dans des projets agricoles collectifs

Le fond mis en place permettra de financer les différents projets à mesure de leur avancement.

3. **Réaliser un bilan annuel à destination de la CDPENAF dans le cadre du suivi des mesures de compensation.** Ce bilan comprendra un état d'avancement des différents projets agricoles collectifs mis en œuvre ainsi qu'un bilan financier (sommes engagées, montant du fond, ...).

Si l'on tient compte à la fois du montant à compenser (317 375 €HT) et de la participation de l'EPA aux projets agricoles collectifs déjà identifiés sur les 5 prochaines années (206 837 €HT), le montant prévisionnel du fond de compensation encore disponible s'élève à 110 538 €HT.

Montant total de la compensation nécessaire à la ZAC HdB	317 375 €
Montant total de la participation du MOA dans des projets agricoles déjà identifiés	206 837 €
Montant des sommes théoriques disponibles pour le fond de compensation de l'EPA	110 538 €

Tableau 17 : Synthèse des engagements du fond de compensation de l'EPA

L'EPA souhaite mobiliser le montant « restant à investir » pour accompagner financièrement les communes de l'OIN dans des actions permettant de préserver l'agriculture (achat de foncier par exemple) ou de soutenir les filières agricoles locales (actions avec l'association Terre de Liens et/ou la SAFER).

ANNEXE



Nice le 13 février 2023

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous les 4 propositions de compensation concernant les terrains sur la commune de la Gaude. Ces dernières ont été validées par mes élu(e)s au Bureau de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes en date du 9 février 2023.

Le Président,



Michel DESSUS

PROPOSITION COMPENSATION TERRAIN DE LA GAUDE

Le CREAM est le centre d'expérimentation de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, il fait partie du réseau ASTREDHOR qui est l'institut technique de l'horticulture.

Il expérimente depuis de très nombreuses années des méthodes pour toutes les filières végétales du département des Alpes-Maritimes.

Dans le cadre des Plans Ecophyto 1 et 2, les exploitants agricoles se doivent de réduire de façon importante l'utilisation de produits phytosanitaires. Par conséquent il faut leur proposer des méthodes agroécologiques, afin qu'ils maintiennent un revenu viable pour leurs exploitations.

Il permet aussi de répondre à des sollicitations sociétales car les consommateurs d'aujourd'hui désirent consommer des produits sans pesticides, voire bio.

C'est pour cette raison que nous vous soumettons deux propositions : la 1 et la 2 ci-dessous.

De plus nous avons des terres qui nous permettrons la réalisation des propositions 3 et 4.

○ Proposition 1 : Evaluation de techniques de lâchers de trichogrammes indigènes pour lutter contre les lépidoptères en cultures diverses

Ce projet propose de mettre au point de nouveaux produits de biocontrôle tout en privilégiant l'utilisation de trichogrammes présents sur les cultures pour réduire les populations de chenilles. En effet ces micro-hyménoptères parasitoïdes d'œufs de lépidoptères représentent un réservoir sous exploité de solutions de lutte biologique. La recherche de cette solution biologique représenterait un enjeu pour la société (voisinage d'exploitation et consommateurs) mais aussi pour l'agriculteur qui doit pouvoir disposer de moyens efficaces pour contrôler les ravageurs au sein de ces cultures. Un gros travail de recherche et de recensement des ces trichogrammes naturellement présents dans les cultures doit être fait.

L'objectif serait de renforcer la gestion intégrée de ces derniers tout en augmentant leurs populations. De les lâcher au moment opportun afin de prouver leurs efficacités dans la lutte contre les chenilles. Ces chenilles provoquent de nombreux dégâts en culture, affaiblissant les plantes, consommant du feuillage et par conséquent diminuant la photosynthèse et par conséquent les rendements.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'évolution de pratiques culturelles et plus précisément en valorisant l'agrobiodiversité des exploitations agricoles par le développement de solutions de biocontrôle (ici il s'agit de macroorganismes) comme alternatives aux produits phytosanitaires de synthèse.

Productions concernées : PPAM violettes, jasmin, roses de mai (lépidoptères ravageurs : *Spilosoma lutea*, *Palpita vitrealis*, *Autographa gamma*, *Chrysodixis chalcites*, *Phragmatobia fuliginosa*)

Horticulture florale : gerberas, œillets (lépidoptères ravageurs : *Duponchelia fovealis*, *Spodoptera littoralis*, *Caecimorpha pronubana*)

Maraichage : basilic, blettes (lépidoptères ravageurs : *Spodoptera littoralis*, *Spilosoma lutea*, *Autographa gamma*)

De nombreux lépidoptères sont présents en cultures provoquant de graves dégâts. Ce projet vise à rechercher des trichogrammes indigènes, de contrôler leurs efficacités, et dans un dernier temps les élever et les lâcher en cultures avec l'accord de l'ANSES.

Recherche des trichogrammes sur le territoire des Alpes-Maritimes :

- *Trichogramma evanescens*
- *Trichogramma cordubensis*
- *Trichogramma brassicae-euproctidis*
- *Trichogramma oleae*
- *Trichogramma cacoeciae*
- *Telemonus sp*

Un inventaire complet devra permettre l'identification de souches de trichogrammes naturellement présents dans les parcelles des agriculteurs et cibler leurs efficacités sur quelles noctuelles.

BUDGET :

○ ETP Ingénieur :	50 jours à 290€ soit	7 250€
○ ETP technicien :	112 jours à 265€ soit	29 680€
○ ETP secrétariat :	5 jours à 250€ soit	1 250€
○ Prestations de service :		
○ Identification moléculaire :		2 000€
○ Consommables :		5 000€
○ Acquisition de matériel :		4 000€
○ Divers :		1 500€
○ Frais d'édition et de publications :		3 000€
○ Frais de déplacement exploitations :		3 000€

TOTAL

56 680€

○ Proposition 2 : Evaluation de stratégies de protection sans produit phytosanitaire en fleurs coupées bio diversifiées

Face aux attentes sociétales en matière de santé et d'environnement , prises en compte dans les plans Ecophyto 1 et 2, dont l'objectif est de réduire progressivement l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, il convient de proposer aux horticulteurs des stratégies de lutttes adaptables à leurs systèmes de productions afin de maintenir les bioagresseurs à un seuil de nuisibilité acceptable, et ce sans pesticides.

Au-delà des solutions développées dans un contexte de promotion de l'agroécologie pour des systèmes de productions existants, c'est-à-dire majoritairement pour des cultures de fleurs coupées en hors-sols sous abris, il apparait également indispensable de proposer un nouveau modèle de production environnementalement, socialement, et économiquement performant afin de redonner un élan à la filière horticole des Alpes-Maritimes. Il s'agira de créer sur les parcelles du CREAM un modèle d'exploitation horticole, maraichère et florale, bio pour une vente sur marchés de détails.

- Productions de cultures florales diversifiées bio en période estivale. La production de cultures diversifiées permet d'effectuer des rotations d'espèces appartenant à des familles botaniques différentes avec des enracinements, une biomasse, des itinéraires techniques différents. Il s'agit d'allonger le délai de retour à une même culture et donc de réduire l'impact de certains bioagresseurs.

Il s'agira de déterminer pour ces cultures estivales, l'engrais vert le plus adapté, les conditions de mise en œuvre des cultures, l'observation des ravageurs, la mise en place de filets anti-insectes, observer les températures et maîtriser l'irrigation par la mise en place de sondes capacitatives.

Espèces estivales testées :

- Millets : diverses variétés testées (Japonais, Aukses, Purple majesty, Lime spray). Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.
- Ammi, Aneth, Tournesol, Amaranthes, Quinoa : Ces espèces en les cultivant ont un impact bénéfique sur la structure du sol. De plus leurs caractéristiques ornementales sont intéressantes pour la confection de bouquets champêtres. Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.
- Scabieuses, Nigelles : Il s'agit de deux espèces pouvant être cultivées ensemble. Elles ont des intérêts agronomiques intéressants et sont très demandées par les fleuristes. Cependant de nombreux ravageurs peuvent être présents dans ces cultures, il serait intéressant de tester les meilleurs moyens de lutte contre ces derniers. Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.
- Zinnia elegans: Originaire du sud-ouest des Etats-Unis, le genre Zinnia fait partie des Asteraceae. La Zinnia elegans

est la plus connue. Il existe un marché pour ces fleurs. Cependant il est intéressant de tester des méthodes de production sans produits phytosanitaires. La *Zinnia elegans* a une capacité importante de phytoremédiation surtout dans les sols très contaminés par du plomb. Les fleurs sont très attractives pour les insectes pollinisateurs. Il est donc fondamental pour la biodiversité de tester leurs cultures.

Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.

- Cosmos : Ils sont originaires du Mexique, très ornementaux, et très intéressants pour les fleurs coupées, notamment dans les bouquets champêtres, 3 variétés seront testées au CREAM (*Bipinnatus*, *Rubenza*, *Sulphureus*). Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.
- Pavots : Ils appartiennent à la famille des *Papaveraceae*. Très décoratifs et très demandés par les fleuristes, sensibles cependant à la mouche des terreaux, il faudra par conséquent être vigilant sur ce ravageur ; et utiliser des méthodes de lutte compatibles avec la lutte biologique. 4 variétés testées (*Somniferum*, *Paeoniflorum*, *Glaucum*) Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes,

compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.

- Reine marguerite : Il s'agit de l'Aster de Chine très connue du grand public et très utilisée en fleurs coupées. 3 variétés testées (Duchess, Matsumoto blue, Matsumoto apricot). Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase.
- L'œillet chabaud : il s'agit du genre dianthus, faisant partie de la famille de l'œillet de Nice. Il peut être utilisé en fleurs coupées mais aussi dans l'industrie de la parfumerie. En effet sa note « eugénole » entre dans la composition des parfums pour hommes. IL est par conséquent intéressant de tester ces méthodes de production bio pour les producteurs de PPAM. 2 variétés testées (Begnina, Sherbet). Enregistrement des températures et de l'humidité ambiante, observations du développement des plantes, compétitivité par rapport aux plantes adventices, observations de l'état sanitaire, notations du nombre de tiges récoltées et de leurs longueurs, tests de tenue en vase

BUDGET :

○ ETP Ingénieur :	30 jours à 290€ soit	8 700€
○ ETP technicien :	112 jours à 265€ soit	29 680€
○ ETP secrétariat :	5 jours à 250€ soit	1 250€
○ Prestations de service :		
○ Acquisition de matériel :		4 000€
○ Travail parcelles :		1 500€
○ Divers :		1 500€
○ Frais d'édition et de publications :		3 000€
○ Frais de déplacement exploitations :		1 000€

TOTAL

50 630€

o **Proposition 3 : Création d'une pépinière d'entreprise ou espace test agricole sur les terrains du CREAM.**

Aujourd'hui un agriculteur sur 2 qui s'installe dans les Alpes-Maritimes est « hors cadre familial », c'est-à-dire non issu du milieu agricole. Ils ne connaissent pas vraiment ce que c'est que travailler en exploitation et non jamais été aides-familiaux. Ils sont souvent déconnectés de la réalité du métier. Il serait possible sur un terrain d'environ 2 000 m² au CREAM de réaliser ce travail. Un groupe de travail devra statuer sur les différentes possibilités juridiques, sociales règlementaires, liées à cette activité. Cependant si cette proposition est retenue, il faudra réaliser des travaux d'aménagements et d'investissements sur cette parcelle. De plus un technicien devra suivre ces jeunes.

o Travaux et investissements nécessaires :

▪ Travaux de drainage :	10 000€
▪ Travaux de préparation du sol :	8 000€
▪ Clôture de la parcelle :	2 000€
▪ Achat de tunnels :	25 000€
▪ Montage de tunnels :	5 000€
▪ Travaux d'irrigation :	5 000€
▪ Achat de sondes capacitives :	2 500€
Sous-total :	57 500€

o Mise à disposition du matériel pour le jeune :

▪ 2 motoculteurs :	10 000€
▪ Petits matériels divers :	4 000€
▪ Pièges, filets anti-insectes, autres matériels de protection	3 000€
▪ Divers :	1 500€
Sous-total :	18 500€

o Suivi technique du jeune par un technicien : 60 jours à 265€ : 15 900€

TOTAL GENERAL ANNEE 1 : 91 900€

Pour les années suivantes sera pris en compte seul 60 jours par an de suivi par technicien, et ainsi que quelques petits investissements : 5 000€/an

○ **Proposition 4 : Création d'un atelier de transformation fruits et légumes au CREAM pour les maraichers et achat d'une cage de contention pour les éleveurs du département**

Les maraichers des Alpes-Maritimes faisant de la vente directe et afin de se diversifier ont besoin d'avoir un atelier de transformation fruits et légumes aux normes règlementaires et sanitaires. Cela représente un investissement important pour eux ; d'autant plus que cet atelier serait utilisé que quelques jours dans l'année de production.

La construction d'un atelier collectif au CREAM serait vraiment un plus pour la filière maraichage des Alpes-Maritimes. En plus de son utilisation réelle il pourrait être le support de formations techniques règlementaires pour les exploitants.

Les avantages pour la filière maraichère seraient :

- Diversifier la production (enrichir son offre, gamme de qualité, recettes nouvelles, et augmentation du chiffre d'affaires)
- Anticiper les périodes creuses
- Valoriser des fruits ou des légumes visuellement invendables

Cet atelier pourrait être mis à disposition sur rendez-vous pour les maraichers. Cela serait vraiment un plus pour la filière maraichère.

Les éleveurs des Alpes-Maritimes ont besoin de matériels et de cages de contention pour sécuriser les opérations de manutention des animaux. L'achat d'une cage mise à disposition de la filière élevage des Alpes-Maritimes serait un plus. Cette dernière aux normes règlementaires seraient un plus pour la profession.

- Travaux et investissements nécessaires pour le laboratoire:
 - Travaux de terrassement et d'aplanissement et création d'une dalle béton
14 000€
 - Achat d'un kit total aménagé :
100 000€

- Achat d'une cage de contention :
5 000€

TOTAL : 119 000€

Proposition 1 : 55 680€
Proposition 2 : 50 630€
Proposition 3 : 91 900€
Proposition 4 : 119 000€
TOTAL GENERAL : 317 210€



Consultez-nous :

M. Nicolas VIGNON

15 Rue de l'œillade, 34980 Saint-Gély-du-Fesc

Tél. : 06 62 11 59 20

E-mail : terresdagri@gmail.com

