

# Nomenclature des pièces jointes

*N°6 Projet stratégique opérationnel Eco Vallée Plaine du Var 2015*

**EcoVallée Plaine du Var**

# **AGRICULTURE**

**(extrait du Projet Strategique Operationnel – Juillet 2015)**

## I. DIAGNOSTIC

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur se situe parmi les premières productrices de fruits et légumes. Les exploitants de la plaine du Var participent de cette production riche et diversifiée.

L'agriculture est une économie, une utilisation du sol, mais également un outil d'aménagement. Elle représente l'histoire de la plaine du Var mais également un enjeu pour son avenir. L'Éco-Vallée se doit d'être exemplaire sur ces trois axes.

- a) L'économie agricole : un potentiel quantitatif et qualitatif à conforter et développer

L'agriculture de la plaine du Var a connu un âge d'or après-guerre, centré sur l'exportation de fleurs coupées et la production de fruits et légumes pour le marché local. Les terres alluviales et mécanisables de ce territoire représentent un excellent potentiel agronomique et constituaient, avec la basse vallée de la Siagne, la majorité des terres labourables du département.

Le recensement général agricole fait état d'une diminution de 60% du nombre d'exploitations dans les communes de la plaine du Var, en 20 ans. C'est la situation d'aujourd'hui.

Si la diminution du nombre des exploitations est constante depuis plusieurs décennies au niveau national, elle est presque deux fois plus rapide sur le territoire de l'OIN qu'au niveau national (25% de baisse entre les recensements agricoles de 2000 et 2010). Cette plus forte diminution s'explique localement, en plus des facteurs nationaux d'augmentation de la productivité du travail et de la diminution de la valeur ajoutée par hectare, par l'âge moyen élevé des chefs d'exploitation, la perte de vitesse du modèle économique de l'horticulture et la difficulté d'installation des successeurs en raison de la rareté et du prix du foncier agricole.

Pour la plaine du Var, ce constat doit toutefois être nuancé puisque le nombre d'actifs du secteur primaire (0,9% des emplois en 2006) est deux fois plus élevé que la moyenne départementale (0,4%).

En %	Plaine du Var	Alpes-Maritimes	Sophia-Antipolis
<b>Agriculture</b>	0,9	0,4	0,1
<b>Industrie</b>	13,2	9,0	14,4
<b>Construction</b>	8,9	6,6	5,8
<b>Commerce</b>	17,1	15,2	12,7
<b>Services</b>	59,9	68,8	67,0
<b>Total</b>	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, Clap 2006

### Répartition des emplois par secteurs économiques de l'OIN. Ca06-2012

Les caractéristiques agronomiques et climatiques de la zone favorisent la production d'une agriculture diversifiée et riche, à forte valeur ajoutée par unité de surface : en plaine, les activités agricoles dominantes sont le maraîchage et l'horticulture (respectivement 54% et 24% des

activités agricoles), suivi de l'oléiculture et la viticulture sur les zones de coteaux (5% et 4%) (Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, 2013).

Le principal risque pour l'économie agricole réside dans les difficultés liées à la pression foncière et à la transmission. Le territoire se caractérise par une moyenne d'âge des chefs d'exploitation élevée (54 ans) comparable à celle du département (58 ans). La chambre d'agriculture a relevé que plus de 50% des chefs d'exploitation dont le siège se situe dans le périmètre sont concernés par le problème de la succession. Les jeunes agriculteurs sont rares et la plupart héritent de l'exploitation de leurs parents. Sans cela, trouver un terrain pour s'installer est très difficile. Ils ont également du mal à pérenniser leur activité, beaucoup d'entre eux renonçant ou étant contraints à renoncer dès la première année.

Dans le cadre de la concertation, la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes et la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles des Alpes Maritimes (FDSEA) ont exprimé leur volonté d'affirmer l'agriculture comme un des piliers de l'activité économique de l'Éco-Vallée. C'est un enjeu de compétitivité, de reconnaissance mais aussi de connaissance du monde agricole au sein d'une économie de plus en plus complexe.

#### b) La terre agricole : une ressource aujourd'hui fortement menacée à préserver

Les photos aériennes datant des années 80 et 90 de la plaine du Var témoignent de la prospérité de l'agriculture (Ca06 2013). Depuis, les chiffres du Recensement de l'agriculture sont sans équivoque : de 1 500 hectares de surface agricole utile (SAU) en 1988, on est passé à 500 en 2010.

Ce constat est le résultat d'une mutation historique, économique et urbaine qui s'est imposée depuis une trentaine d'années. Avec le développement d'une agglomération continue le long du littoral du département, ainsi que le développement des infrastructures de transport (autoroute, aéroport, RM6 202 bis), la basse vallée du Var est devenue le site privilégié des projets d'aménagement du département. La vocation initialement agricole s'est progressivement effacée au profit de la zone industrielle départementale de Carros et du Broc, de surfaces commerciales et de loisir, d'opérations de logements collectifs en plaine et du mitage résidentiel sur les coteaux, desservis par de nouvelles infrastructures.

Les terrains plats, rares dans le département, sont en effet convoités. Toutefois, le prix des terres agricoles est très variable en fonction de la localisation. Dans la plaine, il est de 30 à 200 fois supérieures à la moyenne Nationale (SAFER 2012). Ces prix encouragent la spéculation et la rétention des terrains qui ne sont plus à la mesure des nouveaux porteurs de projets.

Les réalités du marché foncier doivent être intégrées dans tout projet agricole sur le territoire

En 2013, les zones agricoles règlementaires (au titre des PLU et POS) représentent 1 046 hectares. Ainsi, les communes ont dédié 10% du territoire de l'OIN à l'agriculture. En outre, entre 2006 et 2009, 21 hectares de terres agricoles ont été "reconquises" par des mécanismes de compensation et d'installation agricole.

Cette politique a surtout profité à la plaine agricole de Gattières et au secteur de Nice-Bellet.

S'inspirant de ce qui se faisait à Aubagne dans les Bouches-du-Rhône, l'ancienne communauté de communes des coteaux d'azur (aujourd'hui intégrée à la métropole et à l'OIN) a mis en place un soutien à l'acquisition de terrains sur la plaine du Var, aidée par l'établissement public foncier régional et en lien avec la métropole. Un incubateur pour les jeunes agriculteurs a été mis en place sur la base de terrains acquis par la collectivité. Gattières a ainsi créé des emplois et a permis le maintien de jeunes agriculteurs.

Par ailleurs, le plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var a eu pour effet de bloquer toute construction dans le secteur du Plan de Gattières, du fait de son classement en zone rouge (risque le plus élevé). Or, l'agriculture de la plaine n'est pas une agriculture non construite, elle nécessite des espaces de stockage, de conditionnement, des serres... Il faudrait que les zones couvertes par le PPRI prennent en compte les conditions nécessaires à une exploitation agricole.

Les documents d'urbanisme, le plan de prévention des risques inondation et la stratégie foncière ont ainsi permis de préserver un pôle agricole de 137 hectares en plaine, sur les communes de La Gaude, Saint-Jeannet et Gattières.

Toutefois, la chambre d'agriculture observe la disparition de 20 hectares dans les secteurs agricoles proches des zones urbaines (Nice les Baraques, Saint-Laurent-du-Var, La Gaude) dont les causes pourraient être des modifications de zonages des PLU ou la cessation d'activité et la constitution de friches.

A cet égard, dans le territoire de l'OIN, les friches agricoles occupent 44% (mode d'occupation des sols MOS 2008) des zones classées agricoles au sein des documents d'urbanisme, contre 15% pour l'artificialisation.

Par ailleurs, on constate une discordance entre les zonages réglementaires et les emprises agricoles. Ainsi, 200 hectares de terres effectivement exploitées ont été recensées sur les zones N, U et AU (Ca06 2013). Et s'il est vrai que la seule obligation réglementaire ne suffit pas au maintien de l'activité, il convient néanmoins d'identifier ces espaces et de prévenir leur mutation, sauf à ce que celle-ci relève de l'intérêt général. Mais nombre de terrains en zone agricole qui ont été occupés par d'autres activités pendant des années, ont progressivement vu leur nouvelle orientation entérinée par un changement de zonage.

La pratique d'une activité agricole ne relève cependant pas directement des documents d'urbanisme et de la planification, à l'inverse de la construction des équipements (bâtiments, serres, etc) nécessaires à cette activité. De nombreux délaissés urbains, faiblement constructibles, pourraient trouver sur la moitié de leur surface, une vocation agricole.

Concernant la taxation des terrains non bâtis, une concertation est en cours auprès des communes de la plaine du Var pour ajuster le dispositif d'incitation à la production de logements aux enjeux spécifiques à chaque territoire.

Cette situation illustre la nécessité de trouver un équilibre entre espaces artificialisés et espaces cultivés dans le but de protéger un cadre de vie diversifié, une qualité alimentaire et un développement durable pour les générations futures.

c) L'agriculture : une fonction productive, paysagère et écologique à intégrer dans l'aménagement

Les notions d'agriculture péri-urbaine ou urbaine témoignent d'une autre vision de l'urbanisme où l'agriculture serait un enjeu, au même titre que le logement, à condition que lui soient reconnues des vertus économiques, paysagères et écologiques, mais aussi, urbanistiques.

**Agriculture-ressource : intégrer par la proximité et la traçabilité de l'alimentation**

Le métier d'agriculteur a fortement évolué ces dernières années pour répondre aux consommateurs qui demandent à la fois des produits de proximité et de qualité, et des produits disponibles toute l'année et à faible coût. L'agriculture de la plaine du Var est majoritairement

péri-urbaine ce qui favorise de fait la production de proximité. Au sein d'une activité majoritairement tournée vers le maraichage, cette double attente a conduit certains producteurs à rechercher les filières dites de « niche », telle que la fleur comestible, ou des filières de distribution directe, par exemple en démarchant les restaurants étoilés.

Une partie de l'activité agricole de la vallée du Var se fait aujourd'hui hors-sol. Ce système, à très haut rendement, peut-être éco-labellisé.

La chambre d'agriculture et les organisations professionnelles agricoles (OPA) se mobilisent pour accompagner les agriculteurs dans cette démarche d'innovation. La Chambre d'Agriculture dispense des formations techniques aux agriculteurs tant sur la transformation des produits que sur la commercialisation que la réglementation. Le centre de recherche économique et d'actions techniques (CREAT), station expérimentale installée sur la commune de la Gaude depuis 1979, participe à cette dynamique de développement de techniques horticoles, permettant d'élargir la filière aux cultures les plus fragiles (hors sols, serres chauffées horticoles), et de développer des produits transformés et conservables à haute valeur ajoutée (vin, pâtes et huiles d'olives, conserves etc.).

Dans l'Éco-Vallée, des aires d'appellations et d'indications d'origine protégée (AOP et IGP) permettent de distinguer les valeurs de la production locale.

En outre, les agriculteurs locaux pratiquent volontiers une agriculture dite "raisonnée", limitant l'utilisation des produits phytosanitaires.

L'agriculture biologique (AB) est pratiquée par plus de 10% des agriculteurs de la zone.

Le nombre d'agriculteurs labellisés AB au sein de l'OIN est deux fois plus élevé que la moyenne nationale qui était de l'ordre de 4,7% en 2012.

Le rapport Tomatoki (Etude mandatée par l'association Métropole bleue – 2013) préconise la valorisation de cet élément d'attractivité des produits de l'agriculture locale et de développement d'un modèle économique adapté.

Le Conseil Général des Alpes-Maritimes mène depuis deux ans un projet départemental d'utilisation des circuits courts dans la restauration collective.



Limites communales

**Principaux labels  
d'identification de l'origine :**

AOC - AOP Olive de Nice /  
Pâte d'olive de Nice /  
Huile d'olive de Nice

IGP Vin de pays de Méditerranée,  
Vin des Alpes -Maritimes et Miel de  
Provence

 IGP Agneau de Sisteron

 AOC - AOP Vin de Bellet



Source : INAO, 2011 ; Révision : CA 06 2013

### ***Agriculture-cadre de vie : intégrer les agricultures à d'autres modes d'occupation des sols et fonctions territoriales.***

A l'origine de la politique d'endiguement du Var, mise en œuvre au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'agriculture est étroitement liée à l'aménagement de la plaine. Elle est à nouveau centrale dans les réflexions sur l'aménagement d'Éco-Vallée.

A la Baronne, le nouveau MIN va doter les agriculteurs et les grossistes d'un outil moderne et performant, déployé sur un site de 18 hectares, à proximité immédiate des zones de production (137 hectares d'un seul tenant), favorisant ainsi le rapprochement d'une plateforme de commercialisation de rang métropolitain avec les exploitations. Dans une configuration de cluster, le projet accueillera également le siège de la chambre d'agriculture et les installations du CREAT.

Certains des principes énoncés dans "le projet de territoire" témoignent de la prise en compte par l'EPA des intérêts de la filière agricole en termes de :

- densification de l'urbanisation visant la réduction de l'étalement urbain
- limitation des emprises des opérations sur des espaces agricoles et recherche de solutions de relocalisation
- développement de jardins partagés, en complément des espaces publics, au service d'une consommation de proximité.

D'ores et déjà, les premières opérations concrétisent ces principes ; ainsi dans le cadre d'une ZAC, il est prévu, dans la future technopole Nice Méridia, la réalisation de jardins partagés conciliant aménagement et agriculture de proximité.

### ***Agriculture-nature : intégrer les qualités environnementales "objectives" de l'agriculture***

L'agriculture qui fonde et façonne les paysages contribue effectivement à l'attractivité des territoires. La richesse de l'Éco-Vallée tient beaucoup à la complémentarité des fonctions agricoles et écologiques. Si l'exploitation de la terre constitue une domestication de la nature, le rôle de l'agriculture pour le maintien des fonctionnalités écologiques est bien réel.

Une étude en cours, menée en partenariat avec les services de l'Etat, de la Métropole, de la chambre d'agriculture et de l'EPA a permis d'identifier des secteurs d' "intérêt agricole" qui feront l'objet d'une analyse approfondie à la parcelle. Le croisement de ces secteurs avec les secteurs d'intérêt écologique identifiés dans le Guide de la biodiversité de l'EPA permet d'envisager un enrichissement mutuel.

La restauration du canal des arrosants par la Métropole NCA est un exemple d'intérêt partagé : il retrouve sa fonctionnalité agricole d'origine et compense en partie les effets de coupures écologiques dus à l'urbanisation entre les versants et la vallée. Au premier rang des réflexions menées pour élaborer la stratégie d'aménagement de l'Éco-Vallée, l'agriculture est considérée pour elle-même, mais également en ce qu'elle concerne les fonctions d'habiter, de consommer, de travailler et de se ressourcer.



## II. STRATEGIE

### a) L'intégration de l'agriculture comme composante du projet d'aménagement

La vocation agricole traditionnelle de la plaine du Var a façonné, au cours des siècles, les paysages, les pratiques et la trame foncière du territoire. Au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, le développement urbain et la diversification progressive des fonctions productives se sont réalisés sans plan d'ensemble et ont fragilisé le potentiel agricole du territoire, notamment par la forte spéculation foncière.

L'agriculture, nous l'avons vu, se caractérise autant par son rôle économique que par son rôle dans l'aménagement et la détermination du paysage. De fait, la DTA, tout comme les réflexions en cours autour de la stratégie agricole sur le territoire, réaffirment le principe d'une diversification de l'usage des sols en localisant des emprises agricoles à préserver et en identifiant des secteurs d'intérêt agricoles au sein de l'Éco-Vallée.

Outre les enjeux de préservation, existe une volonté partagée par l'ensemble des acteurs de l'Éco-Vallée de concilier le développement économique et social avec le développement d'un modèle agricole durable. L'Éco-Vallée constitue ainsi une opportunité inédite de repenser le rapport bâti/agriculture ou, autrement exprimé, urbain/rural, au travers de l'affirmation de la vocation agricole comme composante du projet d'aménagement et de développement.

S'agissant de problématiques liées au foncier agricole, il est à rappeler que l'EPA, dans le cadre de la mise en place d'une politique foncière sur le territoire de l'OIN, a demandé, dès 2009, l'instauration par arrêté préfectoral d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) sur 3 000ha dans la plaine incluant, de ce fait, bon nombre d'espaces agricoles. Sous l'empire de ce document, l'acquisition en révision de prix de deux terrains agricoles a été réalisée par l'EPF PACA à la demande de l'EPA bénéficiaire du droit de préemption attaché à la ZAD.

Le bénéfice dû à l'initiative de l'EPA de « zader » des terres agricoles n'est certainement qu'une partie de la solution à apporter. En effet, au regard des prix pratiqués pour les terres agricoles (70€ le m<sup>2</sup> par voie de préemption dans le sud de la plaine), les exploitants ne sont plus en mesure d'acquérir le foncier. La piste du démembrement pourrait être explorée. D'ailleurs, les collectivités ont commencé à acheter des parcelles et les mettent à disposition de nouveaux exploitants. Toutefois les finances publiques seules ne suffiront pas, il est donc nécessaire que la sphère privée, seule ou dans le cadre d'un partenariat public/privé, investisse à son tour (foncières, fiduciaires, mécénat, financement participatif...).

Fin 2013, sous l'égide du préfet des Alpes-Maritimes, une réflexion partenariale a été engagée pour définir une stratégie de préservation et de développement de l'agriculture à l'échelle de l'opération d'intérêt national.

C'est ainsi qu'un groupe de travail réunissant la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le Conseil Régional, le Conseil Général des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var a été constitué afin de mettre en place une stratégie globale et partagée. En fonction des thématiques traitées, d'autres structures peuvent être associées et notamment le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur qui intéresse le quart nord-ouest du territoire.

### b) Les secteurs d'intérêt agricole, des polarités agricoles renforcées sur l'ensemble du territoire

La Chambre d'agriculture a identifié et étudié les terrains, exploités ou non-exploités, à fort potentiel agricole. Elle a caractérisé 28 zones à enjeux pour l'agriculture.

A l'intérieur de ces périmètres, l'occupation du sol a été ensuite caractérisée à la parcelle pour définir la nature des terrains (exploités, artificialisés, en friche), les types de productions agricoles, le nombre d'exploitations sur la zone ainsi que la situation des parcelles exploitées au vu des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées.

A l'appui de ce travail, le diagnostic élaboré par le groupe de travail a permis de définir et spatialiser 10 secteurs d'intérêt agricole majeurs où la préservation et le développement de l'agriculture demandent un engagement voire une intervention forte des partenaires.

Ces dix secteurs sont identifiés comme suit :

- secteur Nice Les Baraques, dans le cadre d'une mixité urbaine à définir en conformité avec la DTA
- secteur Nice/Saint-Isidore/Plaine
- secteur Nice/La Combe élargi à Lingostière Nord
- secteur regroupant les zones Bellet, Crémat, Saint-Isidore-coteaux et les Capparens
- secteur regroupant les zones Colomars, Castagniers, Saint-Blaise, Saint-Martin-Plaine, La Roquette-sur-Var
- secteur de Saint-Martin élargi au territoire de la Roquette
- secteur de Bonson classé en zone agricole et qui présente notamment un intérêt pour l'oléiculture
- secteur des coteaux de Carros et de Saint-Jeannet qui intègrent également les coteaux de la Gaude
- secteur regroupant les zones en plaine de Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude et les Iscles à Saint-Laurent-du-Var
- secteur Carros les Plans dans le cadre d'une mixité des fonctions.

Un 11<sup>ème</sup> secteur est identifié qui recouvre sans les spatialiser l'ensemble des espaces agricoles dispersés sur le territoire (dont certains sont en zone U des PLU) et qui pourra faire l'objet d'actions spécifiques.

### c) Restaurer la fonction paysagère de l'agriculture contribuant à l'attractivité du territoire

La protection réglementaire des espaces agricoles est indissociable de celle des espaces naturels en ce qu'ils constituent ensemble une trame paysagère et écologique structurante qui contribue largement à l'attractivité du territoire.

L'agriculture a un rôle avéré dans le maintien des fonctionnalités écologiques en conservant des espaces ouverts qui participent à la recréation des corridors de biodiversité. Ainsi, l'EPA intègre-t-il autant que faire se peut des espaces cultivés dans ses opérations d'aménagement, prenant en compte la complémentarité et l'enrichissement mutuel des enjeux agricoles et écologiques dans le cadre de la mixité des fonctions. Ces orientations sont compatibles avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), document-cadre et outil d'aménagement à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.

Par ailleurs, la conciliation des intérêts économiques de l'agriculture avec ceux de la gestion des risques peut répondre à deux types d'enjeux d'intérêt public : la protection environnementale effective au moindre coût social et une exploitation économique compatible avec l'environnement. De fait, les plans de prévention des risques inondation et incendie participent directement à l'aménagement du territoire et, indirectement, à la préservation des sols agricoles, en atténuant les effets de la pression foncière. Les risques inondation et incendie de forêt se prêtent d'autant mieux à cette logique que l'agriculture a longtemps été un outil d'aménagement et d'entretien du territoire en plus d'être un outil de production. La vulnérabilité de l'agriculture au risque est cependant réelle. Elle doit être réduite par d'autres modes de gestion (exemple : entretien des vallons, obligations légales de débroussaillage).

#### d) L'agriculture structure le projet d'aménagement

##### **L'agriculture au cœur du projet territorial**

Des orientations fortes sont exprimées depuis de nombreuses années pour la protection et la valorisation de l'agriculture et des terres agricoles. Depuis 2003, la DTA impose la préservation des espaces agricoles afin de « pérenniser la fonction agricole ou la faire évoluer vers une gestion naturelle » sur plusieurs zones à enjeux identifiés dans le périmètre de l'OIN (Carros, La Roquette-sur-Var, Saint-Martin-du-Var, Castagniers, Nice, Saint-Laurent-du-Var et Levens).

La Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt, à la rédaction de laquelle l'EPA a été associé dès l'origine, porte l'ambition des Alpes-Maritimes au travers d'une stratégie déclinée selon quatre piliers qui constituent des enjeux forts pour le territoire de l'Éco-Vallée :

- la préservation et la mobilisation des espaces via une démarche foncière volontariste
- la valorisation des atouts environnementaux de l'agriculture et de la forêt
- la construction des bases d'une croissance économique durable
- le développement d'un mode de développement solidaire.

Dans la continuité de cette charte, le projet de territoire de l'EPA invite plus globalement à expérimenter une conception inédite du rapport ville-fonctions de développement, en réfléchissant aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles pratiques dans ce territoire. Il s'agit de créer un nouveau modèle d'urbanisme dans lequel l'agriculture conserve toute sa place au sein d'un maillage avec le bâti et les espaces naturels, sur les deux rives du fleuve.

##### **Des principes d'aménagement intégrant la diversité des fonctions**

Il s'agit aujourd'hui de concevoir un modèle agricole soutenable valorisant l'ensemble des ressources de l'Éco-Vallée et intégrant la pluralité des fonctions attribuées à l'agriculture :

- sociales (production d'emploi, installation de jeunes agriculteurs, maintien des bâtis liés aux exploitations et logement des agriculteurs, jardins sociaux, espaces pédagogiques, espaces récréatifs via des liaisons douces)
- économiques (maintien des sièges d'exploitation, maintien d'emplois, production de biens alimentaires et non alimentaires, éco et agro-tourisme, pépinière d'entreprises...)
- écologiques (dépollution des sols, des eaux et de l'air, continuités écologiques, espaces inondables, jardins conservatoires de la flore, etc.) et paysagères.

Tout d'abord, la diversité des ressources issues de l'agriculture invite à considérer l'ensemble du territoire de l'Éco-Vallée comme un espace d'expérimentations innovantes intégrant toutes les capacités agricoles des territoires (culture littorale, coteaux, agriculture pastorale traditionnelle, sylviculture, agrotourisme...) au service du maintien et de la diversification de l'activité agricoles.

Ensuite, sous réserve de la compatibilité des conditions d'exploitation avec les espaces d'habitat (nuisances similaires à celles d'autres activités économiques en fonction du type de cultures), l'agriculture n'est pas forcément en contradiction avec l'urbain. Dans ce contexte, il s'agit d'inventer de nouveaux modes de villes et de nouvelles formes d'urbanité. La diversité des usages permet de réconcilier des thématiques parfois éloignées ou non connectées autour du modèle agricole Éco-Vallée correspondant aux trois piliers du développement durable (social, économique, écologique).

Cet objectif se définit par l'ensemble des fonctions (productives ou non) que l'on peut attendre d'une gestion et d'une culture des espaces ouverts, dans et aux abords des territoires urbains. Cette orientation globale implique de dépasser le cadre strict des usages et des problématiques proprement agricoles (cultures alimentaires, forestières et élevage essentiellement) pour s'ouvrir à des productions diversifiées et multi-fonctionnelles qui répondent aux besoins des urbains et des périurbains. Les opérations d'aménagement permettront d'affirmer concrètement ces approches. Les projets moteurs (relocalisation du MIN, modernisation du CREAT à la Baronne) sont par ailleurs autant de leviers pour innover et développer des nouvelles complémentarités à

même de moderniser le secteur (soutien à la distribution et la commercialisation de la production, etc.). Plus largement, ce modèle implique de considérer de la manière la plus exhaustive possible les différents rôles que peuvent jouer les territoires ouverts agricoles (exploités ou non) dans ou à proximité de la ville :

- la diversification des fonctions (récréative, pédagogique, sociale) au travers des activités connexes à l'agriculture mais complémentaires (Eco-parc urbain, jardins familiaux, ferme pédagogique, chantier d'insertion, centre d'aide par le travail – CAT-, etc.). A cet égard, le projet de Christian Devillers pour la technopole de Nice Méridia illustre parfaitement cette stratégie en intégrant dans un projet urbain des fonctionnalités agricoles récréatives.
- la valorisation des ressources de proximité (boucle alimentaire locale, traçabilité des filières, développement et rayonnement des produits locaux...). Ainsi, la commune de Carros porte un projet mixant production agricole d'exception et agro-tourisme sur les terrains de l'Evêché.
- la valorisation des paysages à travers le développement de la fonction productive de l'agriculture, et à titre d'exemple, les coteaux vinicoles de Bellet remplissent parfaitement cette fonction.

#### e) Vers un plan d'action pour la préservation et le développement de l'agriculture

Les objectifs de développement durable s'inscrivent en vérité autour des quatre piliers de la Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes : la préservation du foncier agricole, l'environnement, la croissance économique et un développement solidaire. Le groupe de travail évoqué précédemment a convenu de travailler par secteur, pour définir et mettre en œuvre des projets opérationnels portés par les acteurs locaux, tout en s'appuyant sur les quatre piliers de la charte.

**Pilier 1** – Créer une synergie entre les activités agricoles et forestières et leur territoire par une démarche foncière volontariste

Pour la préservation et la valorisation des terres agricoles, le plan d'action favorisera :

- la mise en œuvre d'une démarche foncière volontariste permettant de préserver le potentiel des espaces non bâtis agricoles et leur accessibilité à des prix adaptés
- la mise en œuvre d'outils facilitant le renouvellement des générations et l'installation des nouveaux agriculteurs.

**Pilier 2** – Inscrire l'agriculture et la forêt au cœur de leur environnement

Ce pilier repose notamment sur :

- l'inscription dans un maillage avec les espaces naturels (voir axe I) grâce à une stratégie transversale visant la préservation des espaces
- la valorisation de l'agriculture biologique, objectif également économique mais qui relève d'un intérêt écologique, notamment pour la préservation de la ressource en eau
- la prise en compte des risques et la diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes (cf. A. 3. et carte des PPR page 177)
- la valorisation du patrimoine paysager : espaces-tampons, alignements paysagers, liaisons et circulations douces, coulées vertes.

**Pilier 3** – Construire les bases d'une croissance économique durable

Cette partie sera développée dans le chapitre C. relatif à l'axe 3 qui porte sur l'économie.

**Pilier 4** – Promouvoir un mode de développement solidaire

Cette partie sera développée dans le chapitre C. relatif à l'axe 3 qui porte sur l'économie

- f) Promouvoir un modèle agricole durable et innovant autour de fonctions multiples

L'agriculture remplit plusieurs fonctions dans l'Éco-Vallée : une fonction de structuration des paysages, une fonction écologique, une fonction d'identité, une fonction économique. Nous ne traitons ici que ce dernier aspect.

### (1) Stopper la déprise

Malgré le potentiel reconnu de l'agriculture, on constate une forte déprise de cette activité depuis plusieurs décennies, face à l'urbanisation de la plaine et à l'utilisation désordonnée des sols par toute une série d'activités : entreposage, artisanat, BTP etc.

Si certaines zones agricoles ont été préservées du fait de leur inconstructibilité liée aux risques ou aux protections environnementales, le classement en zone agricole dans les documents d'urbanisme ne suffit plus à pérenniser l'agriculture, notamment dans la plaine. A cet égard, rappelons que la directive territoriale d'aménagement (DTA), approuvée en 2003, a identifié dans la vallée du Var des espaces paysagers sensibles et a localisé et quantifié des secteurs agricoles à préserver. Ainsi, sur le territoire de l'OIN, *a minima* 360 ha de terres agricoles protégées sont exigés ; la somme des surfaces classées en zone agricole dans les documents d'urbanisme va bien au-delà et atteint les 1000ha. Force est de constater que le seul classement en A par un PLU (ou POS) ne suffit plus à endiguer le déclin de l'activité.

Les pistes de réflexion identifiées pour stopper cette dégradation et inverser la tendance sont de trois ordres.

- La première concerne l'émergence d'un nouveau modèle économique, la modernisation de l'outil, les nouveaux exploitants, l'attractivité du métier.
- La deuxième porte sur le foncier agricole dont l'acquisition aujourd'hui n'est plus finançable par les exploitants non propriétaires.
- La dernière a trait à la réglementation et au traitement des infractions aux codes de l'urbanisme et de l'environnement.

### (2) Forger avec l'ensemble des acteurs un modèle durable pour l'agriculture

#### **Impulser une stratégie opérationnelle exemplaire pour l'agriculture**

La préservation et le développement d'une agriculture périurbaine à l'échelle de l'opération d'intérêt national nécessite une action concertée de l'ensemble des acteurs que sont l'Etat, le Conseil régional, le Conseil général, la Métropole, la Chambre d'Agriculture et l'EPA. Il s'agit ainsi de mettre en œuvre, à l'échelle de l'Éco-Vallée, la Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt (signé en 2011 par l'EPA). Après avoir dressé un diagnostic à partir des études existantes et mises à jour, un plan d'action est en cours d'élaboration, visant à pérenniser la place de l'agriculture périurbaine dans l'OIN et à définir un modèle de développement économique. La réflexion s'appuie aujourd'hui sur 3 dispositifs :

- un comité technique associant les différents partenaires qui propose une méthodologie et un plan d'action pour répondre aux objectifs de protection, de développement et d'intégration de l'agriculture sur ce territoire
- un comité de pilotage placé sous l'autorité du préfet, composé des responsables et élus des institutions susvisées qui supervise les démarches et confirme les actions et mesures

- une démarche de concertation qui mobilise, d'une part, l'ensemble des maires de l'Éco-Vallée qui alimentent le plan d'actions de projets issus du territoire, d'autre part, le Comité permanent de concertation, co-présidé par le préfet et par le président du conseil d'administration de l'EPA, auquel seront présentés les travaux afin d'associer le plus largement possible les acteurs du territoire.

A l'aune du diagnostic de la place et des enjeux de l'agriculture dans l'OIN, la déclinaison opérationnelle de La Charte départementale doit ainsi permettre, à l'échelle du territoire, de :

- protéger les secteurs exploités et reconquérir les terres agricoles en friche
- conforter et développer des polarités agricoles existantes et potentielles
- intégrer l'agriculture à d'autres modes d'occupation des sols pour faire émerger un modèle valorisant des fonctions agricoles multiples, en cohérence avec les usages locaux et les entités paysagères de la Plaine du Var mais nuancé par les potentiels conflits d'usage entre les nuisances issues de l'exploitation et la proximité de logements.

### **Construire les bases d'une croissance économique durable**

Pour conforter la production et valoriser l'offre locale, plusieurs mesures sont possibles.

- Prendre appui sur les expérimentations du CREAT (Centre de Recherche Economique et d'Action Technique de la Chambre d'Agriculture) pour la recherche et le transfert de nouvelles technologies agricoles (particulièrement dans les domaines de l'horticulture et du maraichage sous serres et plein champs).  
Avec l'INRA, le CREAT constitue un centre de ressource et de recherche de pointe pour développer de nouvelles technologies agraires, notamment horticoles, diversifier et élargir les filières aux cultures les plus fragiles (cultures hors sols, serres chauffées horticoles) et aux productions à haute valeur ajoutée (production transformée conservables notamment : vin, pâtes et huiles d'olives, conserves, etc.).  
Il s'agit aujourd'hui de conforter ce pôle de pointe en agriculture, autour de La Baronne, pour assurer la continuité des programmes de recherche, mais également des formations des professionnels, en lien avec la plateforme agroalimentaire du MIN et avec les multiples exploitations agricoles sur le territoire.
- Diversifier la production et des filières « de niche » aujourd'hui peu développées (ex : culture florale commercialisable pour le fleurissement des communes, les entreprises de parfumerie et de médicaments, pépinières de végétaux, production énergétique de biomasse).
- Développer les circuits courts. Cet objectif est d'autant plus important qu'il s'inscrit dans les enjeux mis en avant dans le diagnostic en vue d'assurer un approvisionnement alimentaire de proximité en adéquation avec les objectifs bas-carbone. Ainsi, cette action viserait le développement d'un modèle agricole périurbain (en moyenne 70% des exploitations engagées dans ce type de production), à destination des particuliers (points de vente et lieux de distribution, distributeurs automatique à la ferme, marchés fermiers, magasins à la ferme, maisons de terroirs,...). Elle vise aussi à soutenir les entreprises : production pour la restauration, les écoles, hôpitaux, collectivités...
- Développer de nouvelles fonctions-supports, indispensables à l'économie agricole et horticole, autour notamment du futur MIN relocalisé à La Baronne. L'implantation de cet équipement majeur à proximité du CREAT vise à constituer une première réponse aux besoins des entreprises en matière de sites logistiques. Elle permettra de doter les agriculteurs et les grossistes d'un outil moderne et performant, déployé sur un site de 18 hectares, à proximité immédiate des zones de production (137 hectares d'un seul tenant), favorisant ainsi le développement des circuits courts. Cette implantation peut également permettre d'intégrer plus largement la distribution de produits locaux et de la coupler aux fonctions classiques liées au marché de gros. Dans une configuration de cluster, le projet devrait accueillir également le siège de la chambre d'agriculture et les

installations du CREAT qui sera renommé « station expérimentale de la Chambre d'Agriculture ».

- Développer des activités extra-agricoles et intégrées au contexte touristique. En effet, on observe, depuis quelques années, un intérêt croissant pour l'agritourisme dans la région PACA. Avec 196 000 repas et 470 000 nuitées en 2010, l'agritourisme progresse et prend une place certaine à côté des géants de l'industrie touristique. Habituellement davantage développée dans le haut-pays, cette activité peut néanmoins trouver légitimement sa place dans la plaine du Var. En effet, les agriculteurs de la plaine sont principalement orientés vers les cultures maraîchères et l'activité de pépiniériste. L'une et l'autre des deux activités se prêtent bien à la distribution en circuit court. A ce type d'exploitation et de distribution est spontanément associée, dans l'esprit du public, une image de produits de qualité. En outre, des actions concrètes telles que création de marchés de proximité, plantations des berges, activités culturelles, etc. permettraient d'avoir l'adhésion de la population.

Par ailleurs, nombre de touristes étrangers, mais aussi français tout comme les résidents du territoire sont intéressés par une rencontre avec les producteurs. Traditionnellement l'agritourisme se décline autour de :

- l'interprétation, visite et animation à la ferme
- l'hébergement chez l'exploitant
- la restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux
- la promotion et vente de produits agroalimentaires.

Parmi ces axes, la gastronomie représente une opportunité intéressante. En effet, la cuisine méditerranéenne jouit d'une bonne image. Couplée à des hébergements de qualité, elle est de nature à susciter des séjours touristiques à thème dans le nord de la plaine du Var.

### ***Promouvoir un mode de développement solidaire***

Il s'agit de renforcer les polarités agricoles tout en apportant des solutions multiples et innovantes. Cette stratégie concerne plusieurs enjeux.

- Le développement de nouvelles fonctions sociales au travers de formes d'agriculture urbaines et périurbaines complémentaires : jardins familiaux et partagés, ferme pédagogique, jardins sociaux de lutte contre la pauvreté, surplus de production apportés en épicerie sociale... Il est entendu que ces espaces ne participent pas de l'activité agricole au sens économique du terme. Toutefois, outre leur fonction sociale, elles relèvent d'une sensibilisation des consommateurs et de la valorisation des produits locaux auprès de la population. D'ores et déjà, de premières opérations concrétisent ces principes ; ainsi dans le cadre d'une ZAC, il est prévu, dans la future technopole Nice Méridia, la réalisation de jardins partagés conciliant aménagement et agriculture de proximité.
- Le renforcement de fonctions récréatives, distinctes de l'activité agricole mais qui peuvent avoir une dimension économique, en lien notamment avec la fréquentation touristique propice au développement d'un éco-tourisme en milieu périurbain et urbain (ferme pédagogique, séjour à la ferme ou en gîte rural, éco-parc urbain...).
- La valorisation des ressources de proximité : développement et commercialisation de produits locaux.

Ces pistes d'action, à chiffrer et valider avec les partenaires et élus locaux, visent à valoriser les multiples rôles de ces espaces cultivés afin d'aider l'agriculture à se maintenir et se diversifier autour d'un modèle renouvelé et durable. D'autres actions pourront être révélées au fil des études de terrain et des échanges avec les différents acteurs qui viendront enrichir ces perspectives d'actions multi-partenariales.

***La mise en œuvre d'outils facilitant le renouvellement des générations et l'installation des nouveaux agriculteurs.***

La charte de l'agriculture et de la forêt a réfléchi à la mise en place d'outils de portage financier, études de faisabilité, localisations d'une pépinière d'entreprises agricoles...

Outre les enjeux de préservation du foncier agricole, en privilégiant le maintien des sièges d'exploitation et les logements des actifs existants, il s'agit de concevoir un modèle économique durable permettant de valoriser les ressources de l'Éco-Vallée tout en répondant aux demandes du marché local et des consommateurs, particuliers comme professionnels (disponibilité de produits locaux toute l'année).

Les OPA (organisations professionnelles agricoles) se mobilisent d'ores et déjà pour accompagner les agriculteurs dans cette démarche d'innovation. Il s'agit d'amplifier ces dynamiques pour accompagner l'adaptation du modèle agricole aux nouveaux enjeux et fédérer les initiatives et les innovations.