

**EPA Plaine du Var/Comité Permanent de Concertation
Groupe de Travail Inter-Collèges
Études préparatoires sur les observations à formuler¹**

●
Agriculture

**Résumé/Synthèse² de la Rencontre du 10 octobre avec Jean-Pierre Clérissi
exploitant agricole dans la plaine du Var
Compléments d'information 26.10.2013**

●

1. Les potentialités agricoles de la Plaine du Var

J.-P. Clérissi dresse un inventaire des surfaces agricoles exploitables dans la Plaine du Var et ses coteaux (périmètre OIN). Ce sont environ 250 ha exploitables et 100 ha potentiels³.

En termes d'exploitation, le stock terrains est suffisant⁴, le volume de candidats aussi⁵ d'autant que certains propriétaires pourraient séparer la nue-propriété de l'usufruit pour diminuer la valeur à amortir par les exploitants. Il serait cependant souhaitable qu'environ 10 % du stock foncier disponible soit porté par les structures publiques ou semi publiques, notamment par l'EPFR⁶.

Le vrai risque concerne la remise en cause des surfaces agricoles par les PLU ou par le PLU communautaire, ainsi que par les déclarations de projets.

J.-P. Clérissi signale que certains fonds d'investisseurs privés s'intéressent au foncier agricole pour des raisons de valorisation à long terme et de défiscalisation.

2. Le déménagement du MIN

Le déménagement du MIN à La Baronne n'est pas assuré pour différentes raisons

(A) d'ordre financier:

(1) il relève d'une convention entre le Conseil Général et la Chambre d'Agriculture, stipulant l'exécution du transfert, et dont la durée est limitée à 3 ans (à compter de 2012)

¹ études engagées suite à la rencontre organisée à Nice le 3 septembre 2013 par le GIR Maralpin

² relevé de notes de Ch. Collet et J. Molinari, complété par les participants et révisé par J.-P. Clérissi

³ Ces inventaires ont été dressés tout d'abord dans le cadre de la DTA 06, puis mis à jour et affinés par (a) la Commune de Gattières "*Comment travailler sur un pôle agricole*" [idée reprise dans le projet OIN] (b) la Chambre d'Agriculture "*Espaces à enjeux sur tout l'espace OIN*" [étude figeant un parcellaire réalisée pour la Métropole] et complétées dans le cadre de l'étude technique conduite par un ingénieur agronome à l'initiative et sous l'égide de "Métropole Bleue" concluant toutes à ce qu'il n'y a ni solution, ni modèle unique en la matière

⁴ L'exemple du boulanger de Gattières qui peut vivre toute l'année avec UN ha cultivé en est un exemple probant

⁵ En plaine du Var, les parcellaires disponibles sont compatibles avec les pratiques agricoles au point de susciter le retour d'exploitants s'étant déplacés dans le Var (Roquebrune-sur-Argens)

⁶ EPFR : Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

- (2) la négociation des terrains de St Augustin auprès d'éventuels porteurs financiers reste aléatoire en temps de crise
- (3) l'aménagement des accès routiers (pont sur le Var et raccordements autoroutiers) en grève le coût.

(B) d'ordre technique et stratégique

- (1) Les plans du "nouveau MIN" sont loin d'être finalisés et par là même la procédure administrative qui s'ensuit n'est pas près d'être engagée⁷
- (2) Le besoin de maintenir une plateforme fruits/légumes et alimentaire desservie par le rail est de plus en plus ressenti par les professionnels⁸.
- (3) la réalisation de la gare intermodale de St Augustin n'impacte pas le site intermodal du MIN : en effet, le seul secteur dévolu à la première (3 ha) est déjà neutralisé [il est affecté pour l'instant à un parking]

3. Quelles sont les positions à défendre ?

- A.** Les parcelles agricoles exploitées et leurs exploitants sont les meilleurs garants de la préservation de la qualité de l'eau de la nappe aquifère du Var⁹
- B.** La réappropriation des terres agricoles constitue la trame d'une reconquête, environnementale et écologique, mais aussi économique, de la plaine du Var

4. Quelles sont les questions à soulever ?

- A.** Comment compenseriez-vous le déclassement de terres agricoles ?
- B.** Faites la démonstration de l'intérêt économique du projet de La Baronne... sachant qu'il aura fallu 25 années pour "remplir" l'Arénas

5. Quelles actions susciter ?

- A.** Être réservé sur l'éventuelle transformation de la DTA en une version qui ne serait plus opposable mais apporterait davantage de contraintes environnementales compliquant la tâche des aménageurs
- B.** Convaincre la DDTM de mettre en œuvre, sur la Plaine du Var, "la procédure de la Siagne", à savoir la mise en place d'une cellule "anti-changement illicite de destination" qui relève de la compétence du Préfet.

⁷ des aménageurs se seraient étonnés de découvrir dans les cartons de l'EPA "un nouveau projet de PAL" [rappelons ici que le centre logistique du PAL, n'exerce plus les fonctions pour lesquelles il était initialement dévolu, étant pour l'essentiel converti en espace logistique domanial de la Principauté de Monaco]

⁸ Le taux de consommation par habitant de nos voisins italiens est le double du nôtre, ce qui serait imputable aux délais d'approvisionnement et aux difficultés de stockage et de distribution [à l'exception de la plateforme agroalimentaire de Liedl, implantée récemment aux Arcs, les autres grossistes le sont en secteur Rhône, ou même au Port de Sète devenu terminal fruitier]

⁹ leurs prélèvements pour l'irrigation s'effectuent sur tous les étages d'un aquifère profond (-300 m) dont la puissance et la qualité restent à la merci d'incidents comme le renversement d'un camion au niveau du forage de St Laurent-du-Var qui, en rive droite, dessert près de 400 000 habitants

C. Être vigilant sur le PLU Métropolitain visant à contourner la DTA en globalisant les compensations.

En conclusion de sa présentation, J.-P. Clerissi précise que l'essentiel de ces analyses relatives au devenir de l'Agriculture est partagé par la plupart des acteurs institutionnels, syndicaux et associatifs qui s'y sont impliqués.



Sur la remise en cause des surfaces agricoles par les PLU ou le PLU communautaire

Un référé de la Cour des Comptes sur "les terres agricoles et les conflits d'usage"

Complément d'information et commentaires de Claude Brulé en date du 26.10.2013



J'ai apporté toute mon attention au contenu de la fiche « agriculture » qui met en forme les propos de Jean-Pierre Clerissi, recueillis lors de la rencontre du 10 Octobre dernier. Je relève, en particulier, au troisième paragraphe, du premier point de cette fiche : « *le vrai risque concerne la remise en cause des surfaces agricoles par les PLU ou le PLU communautaire ainsi que par les déclarations de projets* ». Sur ce sujet d'actualité, je vous informe que M Didier Migaud, Premier président de la Cour des Comptes, a adressé, le 1^{er} Août dernier, un référé à M Jean-Marc Ayrault, Premier ministre, ayant pour objet : *les terres agricoles et les conflits d'usage*. Le Premier président écrit, notamment

« La décentralisation des compétences en matière d'urbanisme et de délivrance des permis de construire a conduit à une urbanisation croissante qui a privilégié l'habitat individuel et le développement des zones d'activités, particulièrement consommateurs d'espace. Pourtant, les dispositifs visant l'aménagement du territoire ou la protection de certains espaces ne manquent pas, qu'il s'agisse des schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), des directives régionales d'aménagement (DRA), des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ou des zones agricoles protégées (ZAP). Ils devraient donc être davantage mobilisés pour freiner l'artificialisation des sols. L'absence d'opposabilité de ces dispositifs d'aménagement et de zonage aux documents d'urbanisme, comme les schémas de cohésion territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), limite toutefois leur développement. Ils ne peuvent donc pas, dans ces conditions, constituer des moyens d'accompagnement efficaces d'une politique visant à la réduction de l'artificialisation des terres.... ». C'est pourquoi je propose qu'un point soit fait, si le temps disponible le permet, sur l'application, en 06, et plus particulièrement sur le périmètre de l'OIN vallée du Var, de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, du 27 Juillet 2010. J'indique que j'en avais fait une évocation sur le site du GIR, datée du 23.01.2012 (rubrique actualités de l'aménagement du territoire-AgricultureLoiModernisationBruleCl1110). Cela peut permettre, semble-t-il, de soulever le problème, étant rappelé que l'Etat abonde au budget de l'OIN. Cette dernière ne peut ignorer les dispositifs issus de la loi de 2010 que le Préfet 06 a dû diligenter ?

Claude Brulé administrateur délégué du GIR auprès des administrations centrales

