

PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, CAS CONCRETS ET OUTILS DISPONIBLES



SEPTEMBRE 2025

MOIS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



Mardi 23 septembre



I. LES ENJEUX AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE



SEPTEMBRE 2025

MOIS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

RENDRE COMPTE DES ENJEUX AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES



OBSERVER ...

MESURER LES PHÉNOMÈNES, ET TRADUIRE LES IMPACTS
EXPERTISE



PLANIFIER ...

ACCOMPAGNER LES RÉFLEXIONS, LA PLANIFICATION, LES
STRATÉGIES D'INTERVENTION
INGÉNIERIE



AGIR ...

SUR LES TERRITOIRES ET LES RÉSEAUX
ANIMER ET SUIVRE LES ACTIONS OPÉRATIONNELLES

**Quels
phénomènes,
pour quels
impacts**

?

Consommation foncière

**Evolution des exploitations
agricoles, de espaces agricoles**

Marchés fonciers

FRICHES

Quels
phénomènes,
pour quels
impacts

?

FRICHES



1 OBSERVER – les Friches

Pour mesurer la transformation des espaces

Pourquoi créer un observatoire régional des friches ?

1. Des objectifs régionaux stratégiques

- Les services concernés : SCOT (Plateforme), SPRT (SRADDET), SAH (ingénierie financière opérationnelle)
- Pour permettre une meilleure connaissance à destination de l'institution régionale et à destination de ses collectivités
- Aide à la planification (appui à l'action publique...)
- Production de connaissance en partenariat et réseau : écosystème d'acteurs,...

Préfiguration observatoire régional des friches

2. Intérêt pour les acteurs du territoire (EPCI, communes...)

- Potentiel foncier : Zones d'Accélération des énergies renouvelables
- PLU (étude densité des PLU qui devront faire un état du potentiel foncier à recycler dont les friches)
- Potentiel de désartificialisation / renaturation
- Inventaire des Zones d'Activité Economique
- Observatoire Habitat Foncier
- Responsabilité des maires : risques potentiels pour l'environnement et pour les populations riveraines (+ dépôts, squats, accidents...)

Préfiguration observatoire régional des friches

COMMENT s'organise l'observatoire ?



Application mobile et portail cartographique permettant de déclarer des friches, urbaines & agricoles

Tout le monde peut contribuer



URBANSIMUL

Outil en ligne permettant de valider les friches provenant d'OpenFricheMap + déclarer de nouvelles friches urbaines

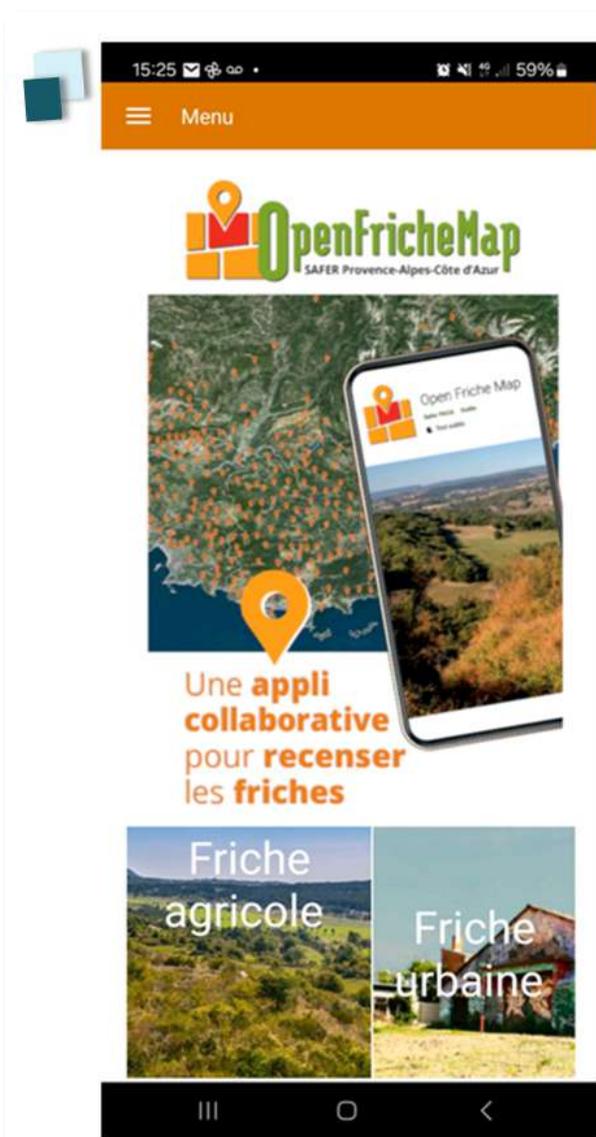
Collectivités, services de l'Etat, agences d'urbanisme, etc...



Cartofriches : inventaire national des friches

Tout le monde peut y accéder

OpenFricheMap – l’outil



OUTILS DE REPÉRAGE TERRAIN DES FRICHES

Une application libre d'accès



Deux thèmes

Etape 1 choisir



Friches Agricoles

Friches Urbaines



Friche agricole : QU'EST-CE QU'ON RETROUVE AUJOURD'HUI DANS L'OBSERVATOIRE

Focus sur les friches potentielles issues d'un traitement de données

31 000 ha

De terres « agricolables »
= friches agricoles boisées



Friches potentielles pré-identifiées
Par croisement : fichiers fonciers /
OCS GE



La BD OPENFRICHEMAP recense 40 000 ha de friches
9 000 ha référencés sont issus d'inventaires terrains, d'analyse d'Orthophoto

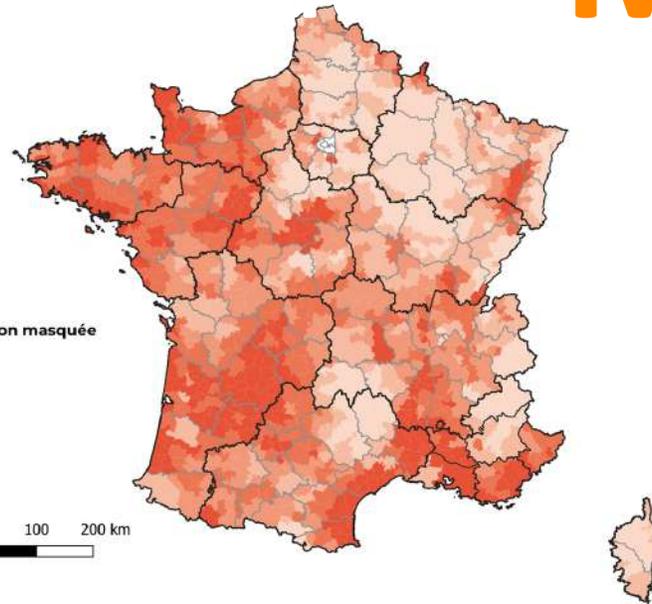
Quels
phénomènes,
pour quels
impacts

?

Consommation foncière Masquée



0 100 200 km



OBSERVER – la consommation masquée

Qu'est-ce que la consommation masquée des terres agricoles ?

L'achat de terres agricoles pour des usages non agricoles, tels que le loisir, la mise à distance du voisinage, le stockage, à titre spéculatif ou en anticipation d'une urbanisation.

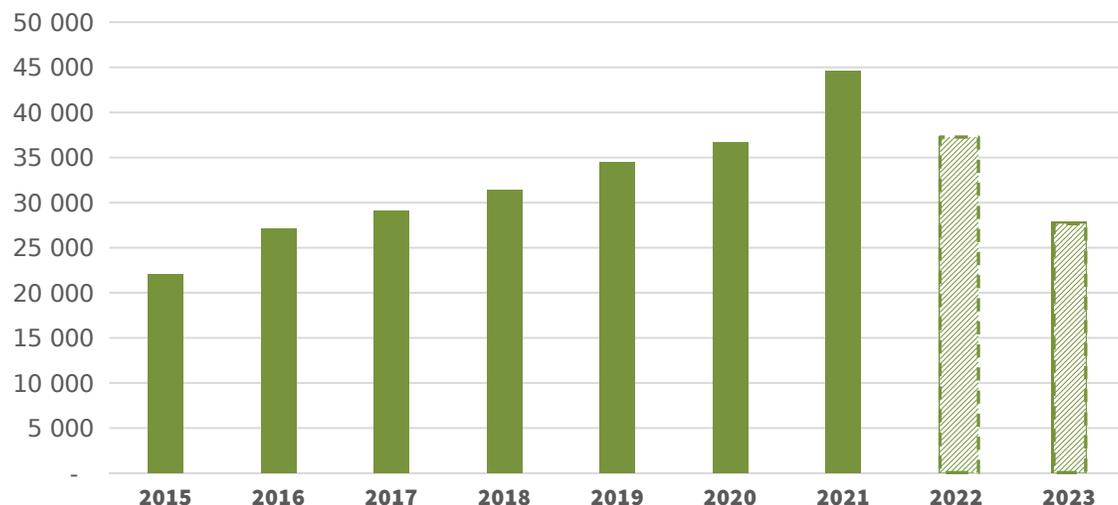


Sources : FNSafer (image 1),
Safer Ile-de-France (image 2), Google
Street View (images 3 et 4)

Un phénomène qui prend de l'ampleur

Consommation masquée annuelle en hectare

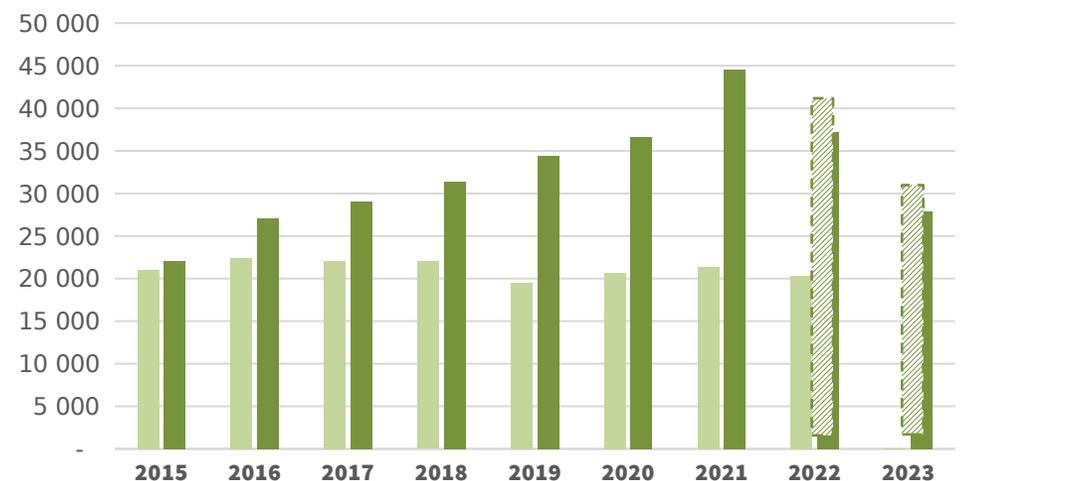
Source : Groupe Safer



■ Consommation masquée calculée
 ▨ Consommation masquée estimée

Comparaison de la consommation masquée et artificialisation en surface

Sources : Groupe Safer et Cerema



■ Consommation masquée calculée
 ▨ Consommation masquée estimée
 ■ Calcul de la consommation des surfaces en espaces naturels, agricoles ou forestiers par le CEREMA

À RETENIR



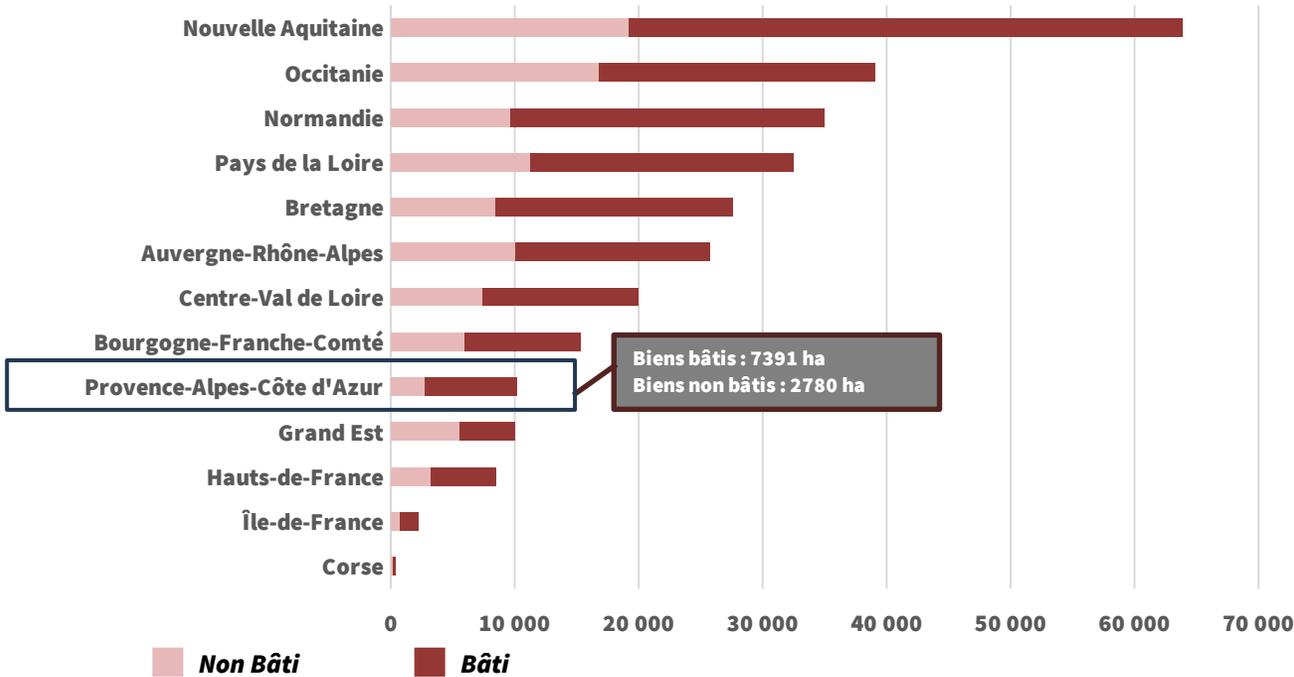
La consommation masquée est un phénomène qui prend de l'ampleur. La surface consommée en 2023 atteindrait **27 919 ha**.



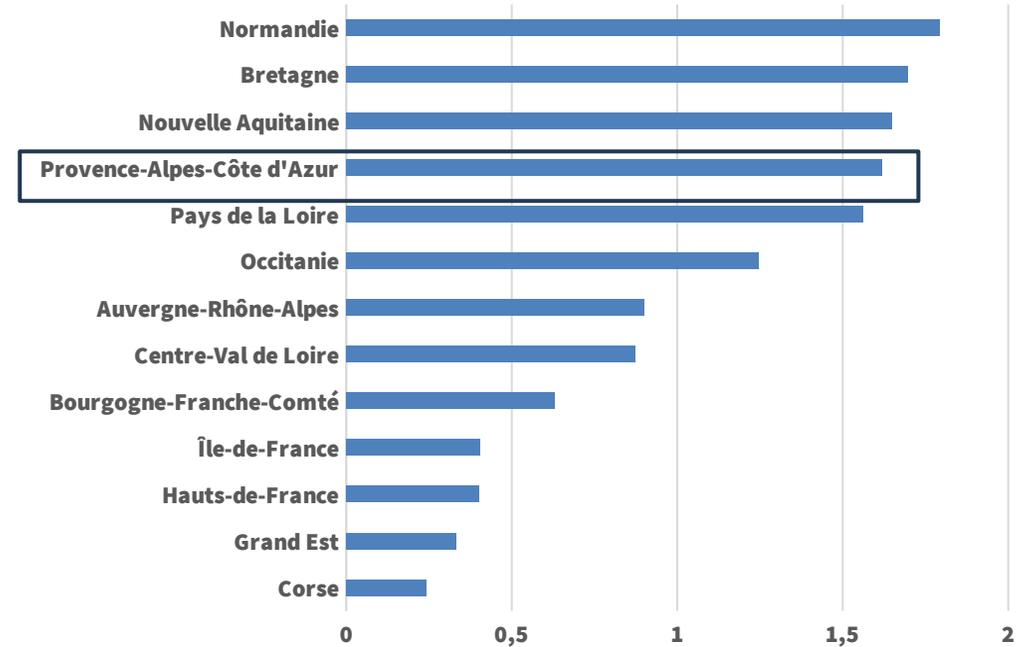
Contrairement à l'artificialisation, la consommation masquée est un phénomène très peu connu et observé. Or, **les surfaces annuelles se rapprochent de celui de l'artificialisation.**

3 TENDANCES RÉGIONALES

Surface régionale de consommation masquée (ha)



Surface régionale de consommation masquée par rapport à la SAU



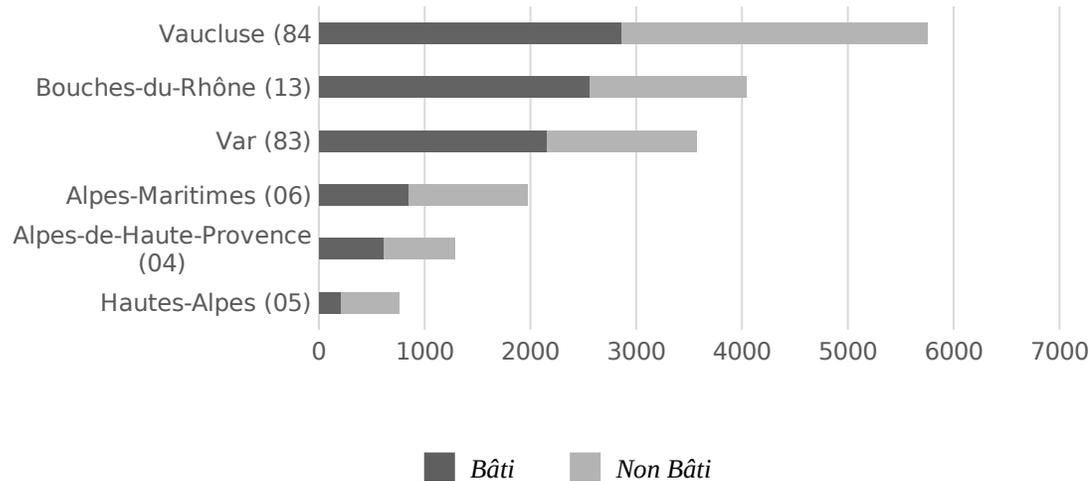
À RETENIR
+ de 10 000 ha

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur semble peu affectée en surface absolue par le phénomène (2015-2023), mais **beaucoup plus** au regard de la consommation masquée par rapport à la SAU régionale.

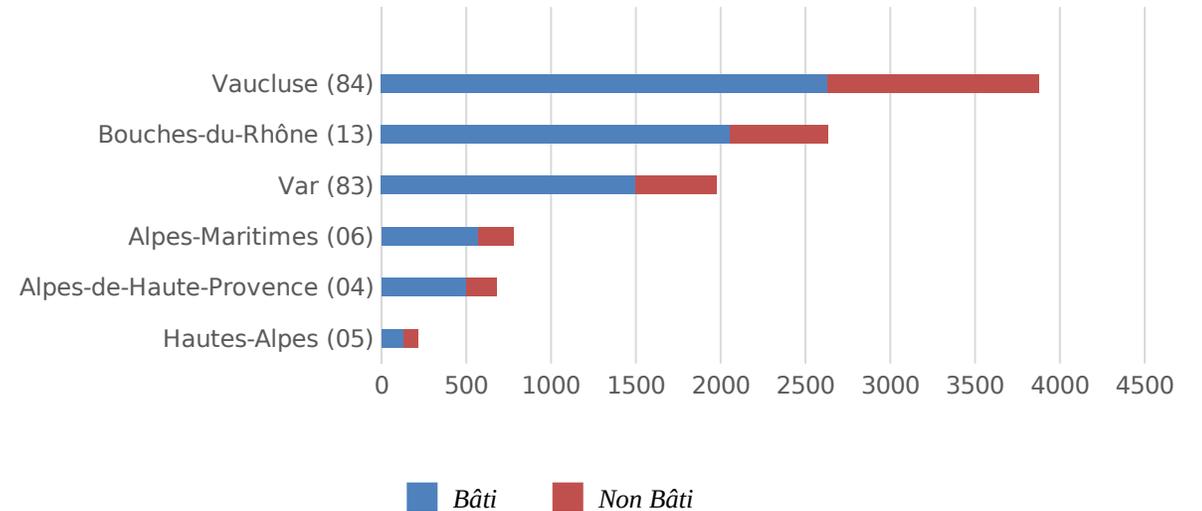
3 TENDANCES RÉGIONALES

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur : hétérogénéité des dynamiques départementales

Nombre de **ventes** concernées par département



Surfaces (ha) de la consommation masquée par département



À RETENIR



Des **variations départementales importantes** existent au regard du nombre de vente et des surfaces, mais également des types de biens et des prix des ventes. Ces différences impliquent une adaptation des modalités d'action.

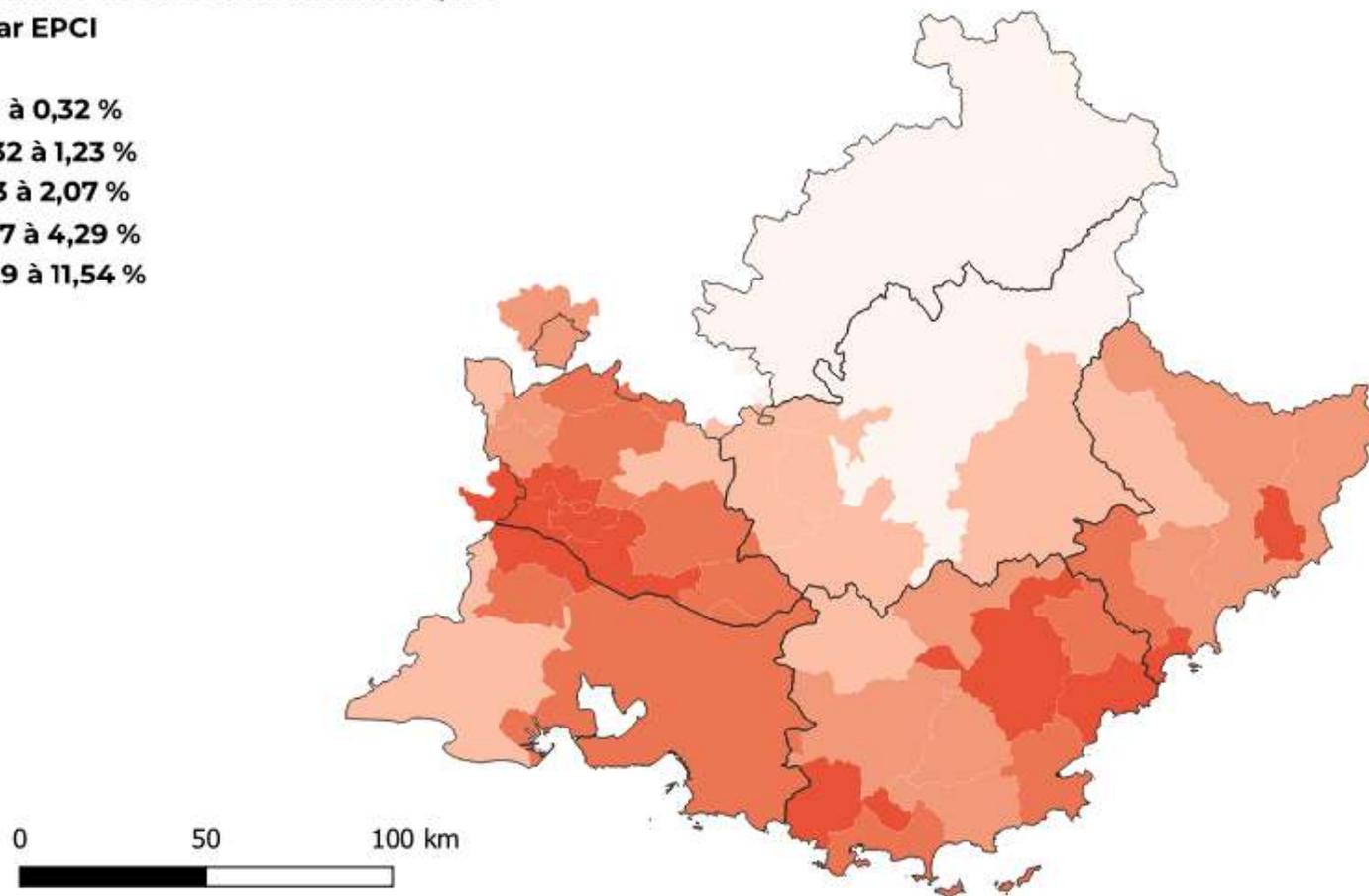


Les biens **bâti**s sont plus principalement concernés **en nombre de dossiers ou en surface impactée**. Ce constat souligne le besoin de mobiliser des outils Safer sur les biens mixtes (**cahier des charges, préemption partielle...**).

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur : détails des dynamiques territoriales

Ratio de surface de consommation masquée
sur SAU par EPCI

- de 0,1 à 0,32 %
- de 0,32 à 1,23 %
- de 1,23 à 2,07 %
- de 2,07 à 4,29 %
- de 4,29 à 11,54 %



TENDANCES DEPARTEMENTALES

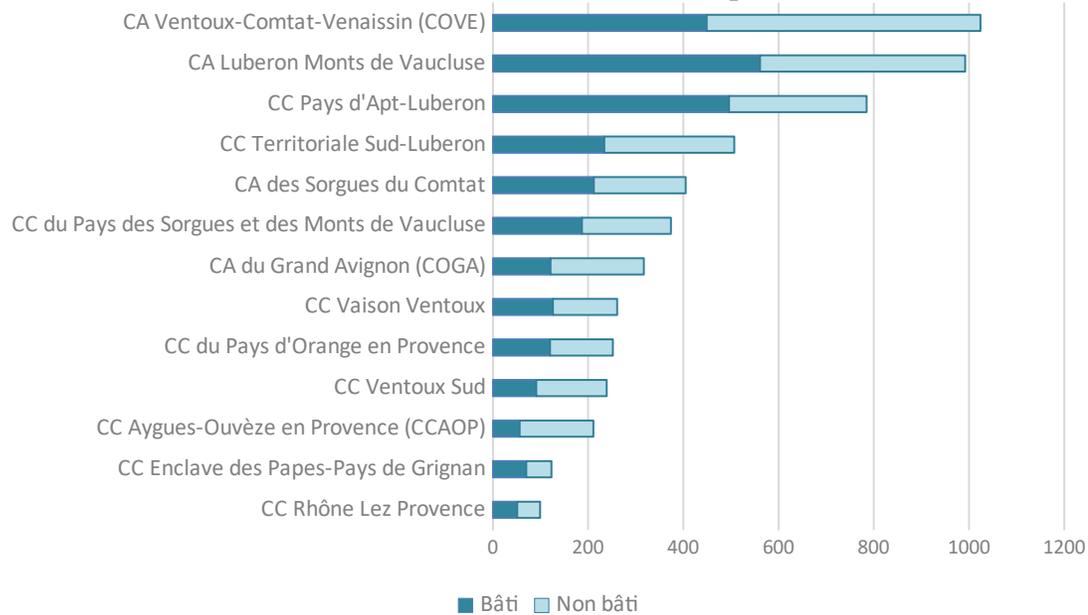
Le VAUCLUSE : hétérogénéité des dynamiques par EPCI

Moyenne départementale

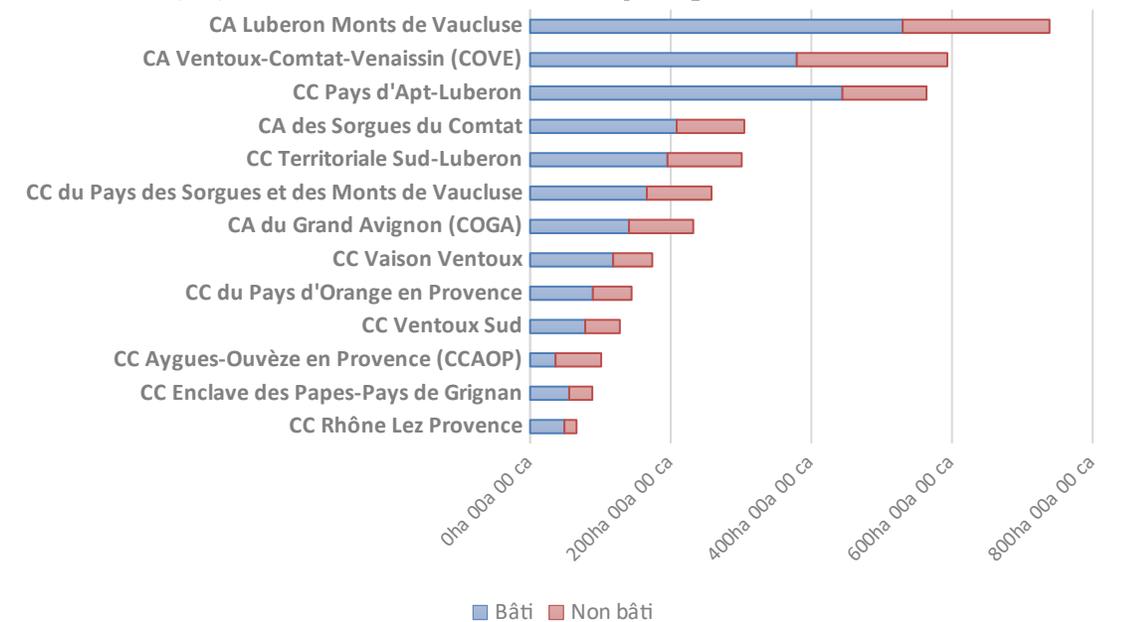
Surface moyenne de la consommation masquée par DIA (bâtie et non-bâtie) = 6 600 m²

Surface moyenne de la consommation masquée par DIA bâtie = 9000 m²

Nombre de **ventes** concernées par EPCI



Surfaces (ha) de la consommation masquée par EPCI



À RETENIR

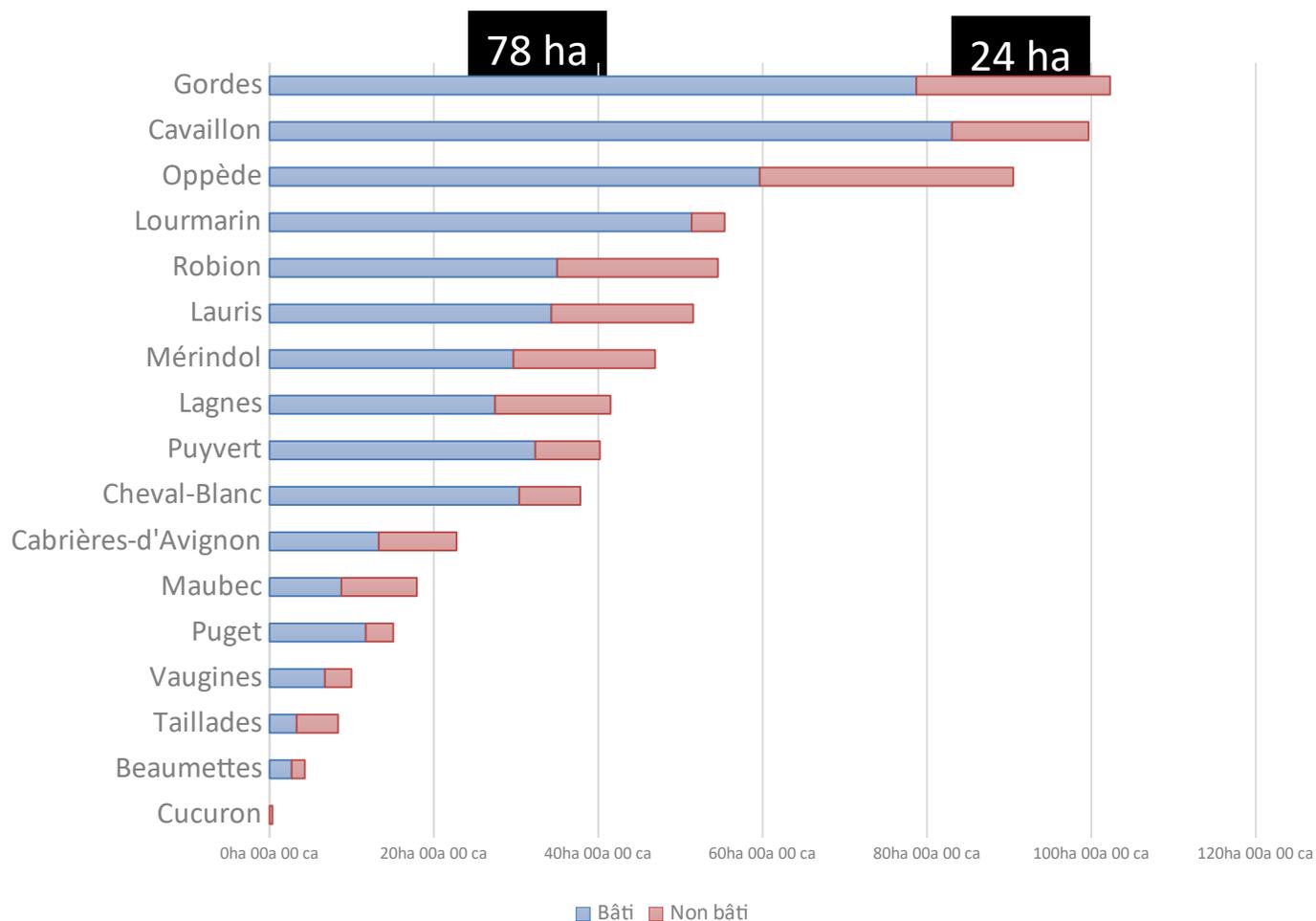


Des dynamiques différenciées, **Attention aux effets de taille !** Et aux contrastes marqués des marchés à l'intérieur des EPCI - Marché de la Côte Vs Marché de l'arrière pays.



Les biens **bâti**s sont plus principalement concernés **au niveau des surfaces impactées**. Ce constat souligne le besoin de mobiliser des outils Safer sur les biens mixtes (**cahier des charges, préemption partielle...**).

Com d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse

Surfaces (ha) de la consommation masquée par Commune**Moyenne de l'EPCI**

Surface moyenne de la consommation masquée par DIA (bâti et non-bâti) = 7 445 m²

Surface moyenne de la consommation masquée par DIA bâtie = 9 450 m²

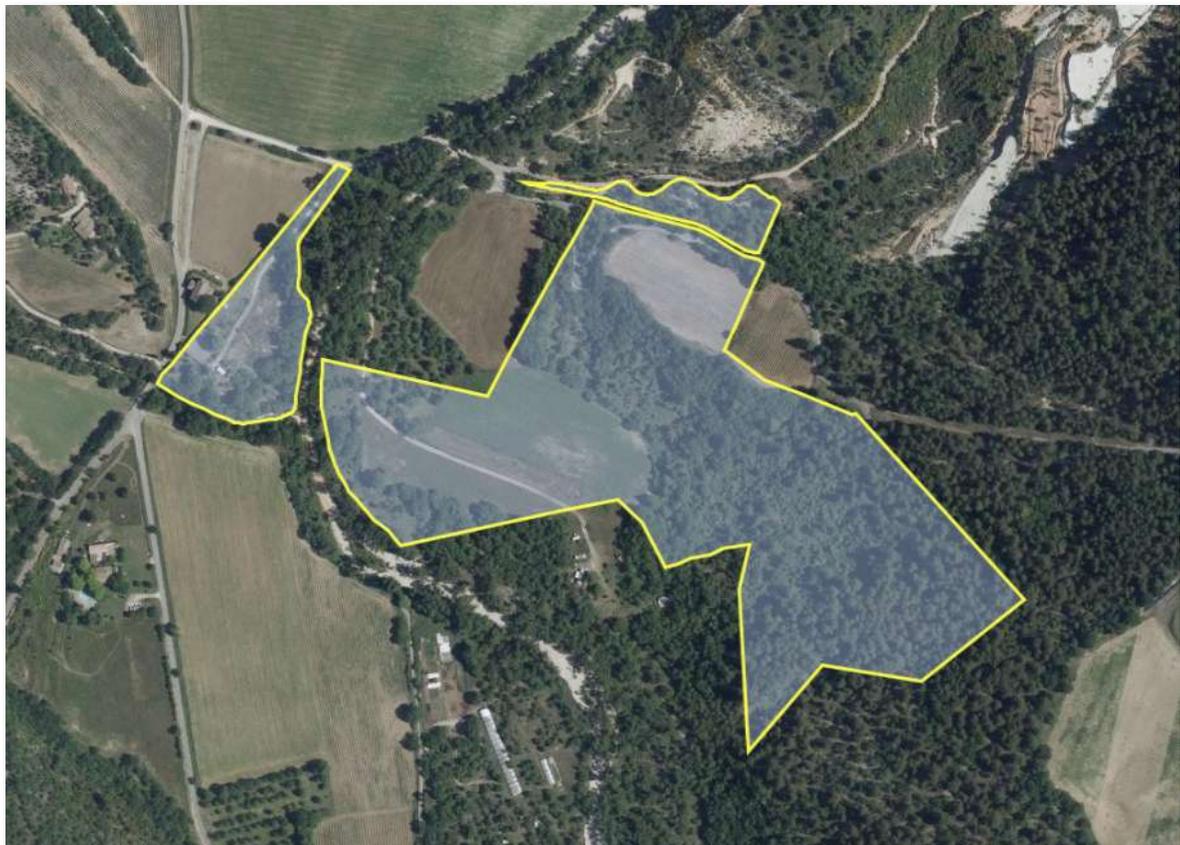
4 Exemple de DIA – COVE

Commune de VENASQUE DIA de 2020 – portant sur 9,6 ha – pour 660 000 € - **opération bâtie**



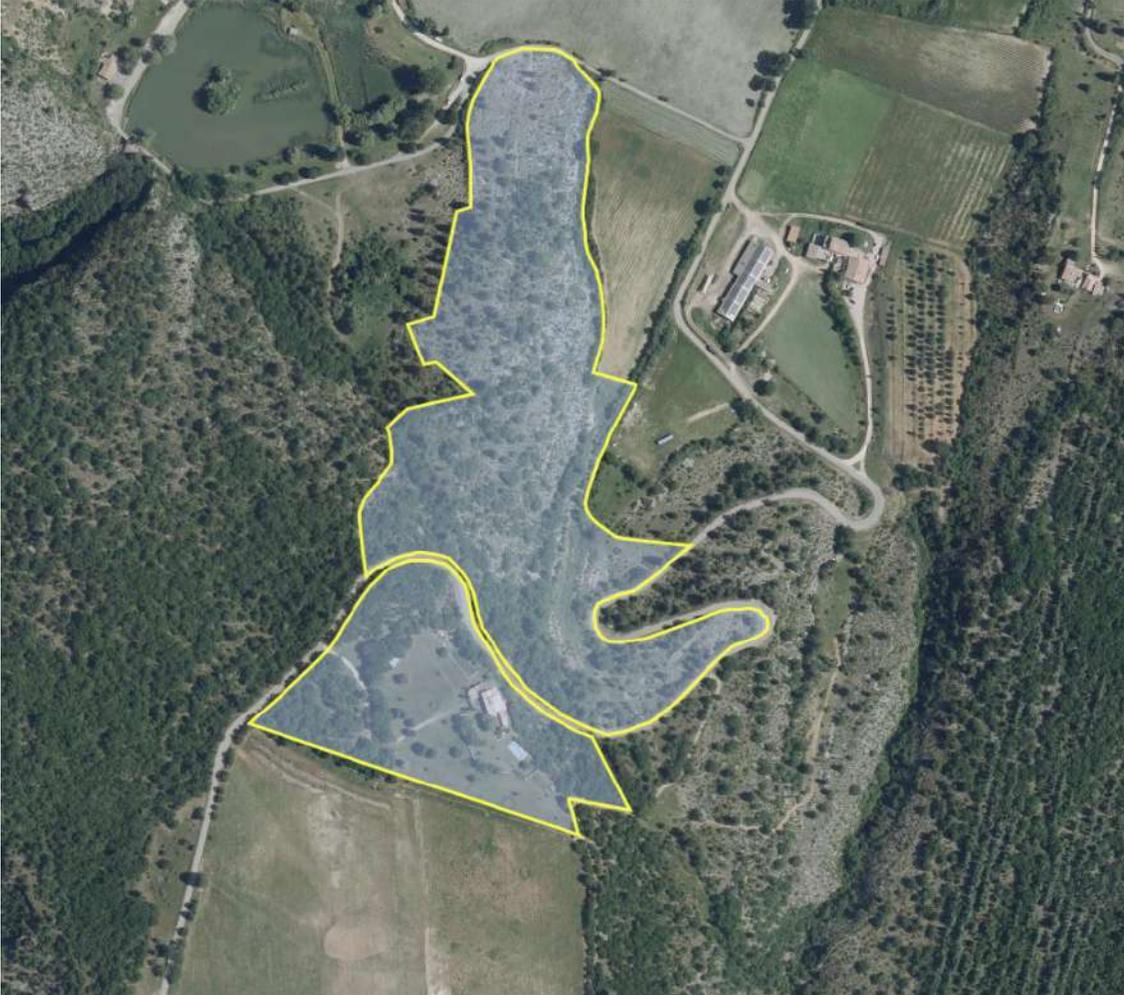
Consommation masquée
= 9,2 hectares

Commune de VIENS DIA de 2017 – portant sur 9,5 ha – pour 350 000 € - **opération bâtie**



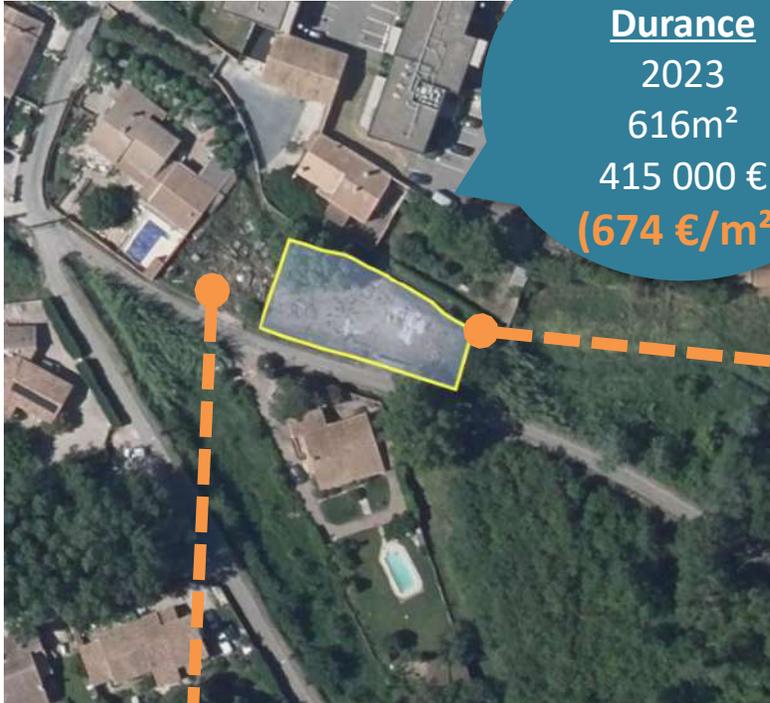
Consommation masquée
= 8 hectares

Commune de MONIEUX DIA de 2022 – portant sur 9,3 ha – pour 485 000 € - **opération bâtie**



Consommation masquée
= 7,8 hectares

Caumont/
Durance
2023
616m²
415 000 €
(674 €/m²)



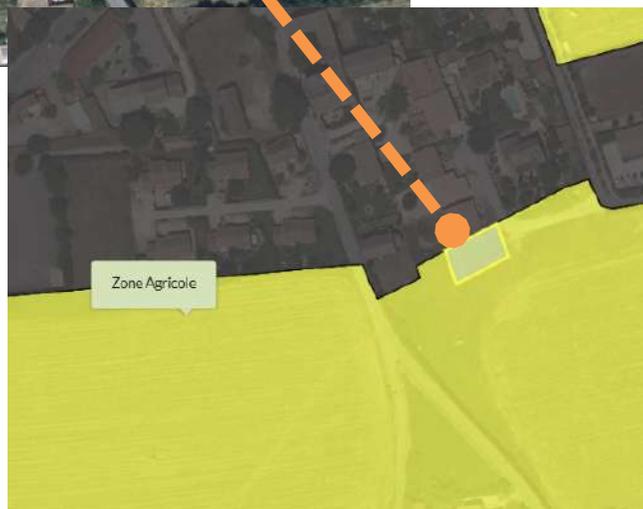
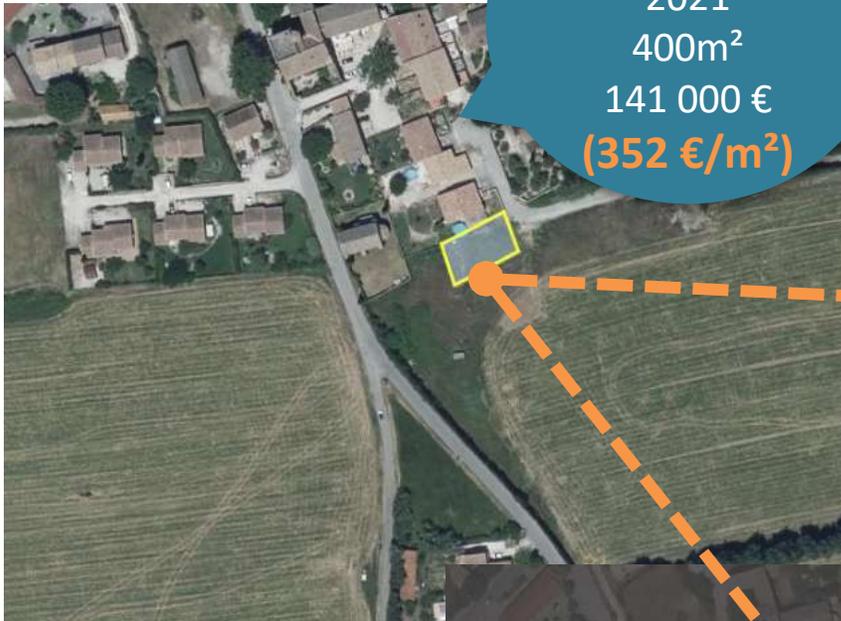
Isle/la
Sorgues

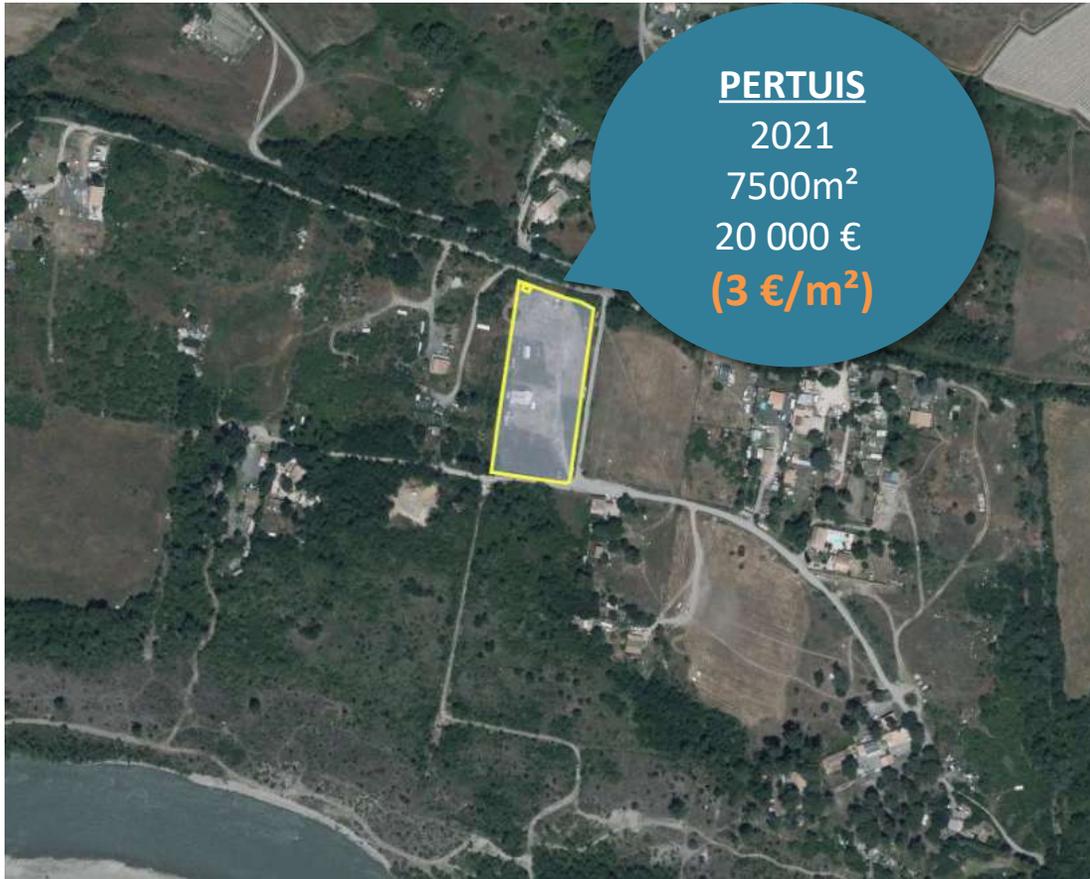
2021

400m²

141 000 €

(352 €/m²)





**Quelles
projections
stratégiques,
pour quelles
actions**

?

Zones agricoles Protégées
Périmètre de Protection des
Espaces Agricoles et Naturels

**Cadrer les politiques de compensation
(agricoles et environnementales)**

DéTUS

Quelles
projections
stratégiques,
pour quelles
actions

?

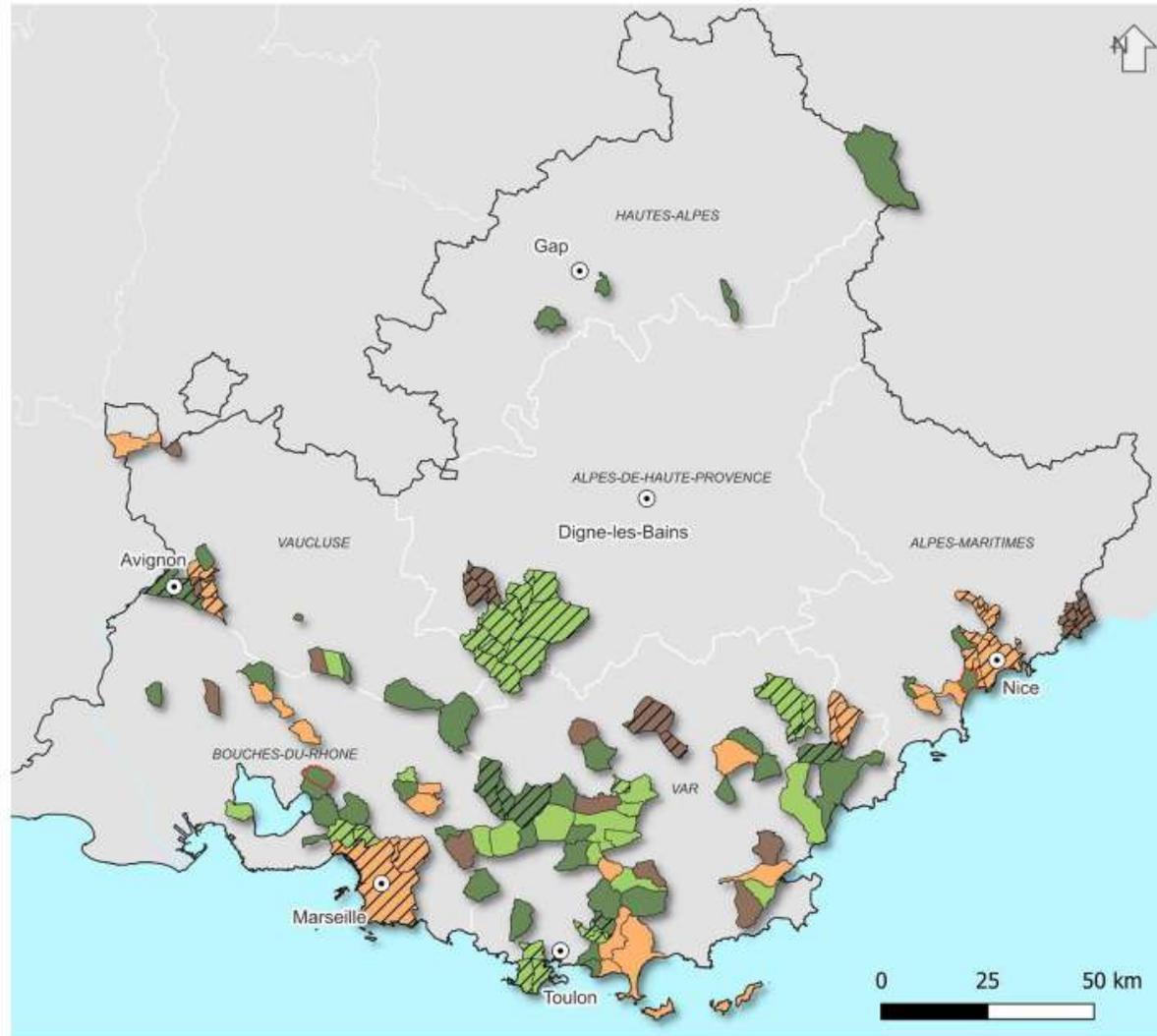
ZAP /PAEN - Bilan régional



Etat d'avancement des ZAP – PAEN en Provence-Alpes-Côte d'Azur

- **41 Zones agricoles protégées (ZAP) et 2 périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PAEN-PPEANP)** (+ 20 par rapport à 2021 + 1 PAEN)
- Au total, ce sont **27 842 hectares de terres “agricoles” qui sont protégées**, (avec 14 870 hectares supplémentaires par rapport à 2021 + Soit environ 3 700 ha par an). Cela représente l'équivalent de 4,3 % de la Surface agricole utile de la région.
A titre de comparaison les PAEN (PENAP) mis en place en 2019 sur l'Agglomération lyonnaise dans le cadre du SCoT représentait 13 372 ha (l'ensemble des PENAP dans le département du Rhône protège près de 52 600 ha).
- **37 ZAP** sont en phase de finalisation ou au stade de l'enquête publique. (Il y en avait 7 en 2021)
- **34 ZAP** en phase de lancement ou en cours d'étude et d'élaboration. (26 procédures en 2021)
- **20 ZAP et 1 PAEN** abandonnées ou *en stand-by*. **13 ZAP** avait été identifiée mais certaines ont été reprises depuis (exemples Hyères)
- *A noter, 2 projets de ZAP “complémentaires” : Pertuis et Roquebrune-sur-Argens*

Etat d'avancement des ZAP – PAEN en Provence-Alpes-Côte d'Azur



L'état d'avancement des ZAP-PAEN en Provence-Alpes-Côte d'Azur 2025

Outil foncier de protection agricole

-  Commune ayant: 1 ZAP Communale
-  Commune ayant: 1 ZAP Intercommunale
-  Commune ayant: 1 PAEN Communal

Stade d'avancement des ZAP-PAEN

-  En phase de lancement- à l'étude
-  Abandonné- stand-by
-  Approuvé
-  Stade d'enquête publique- sollicité

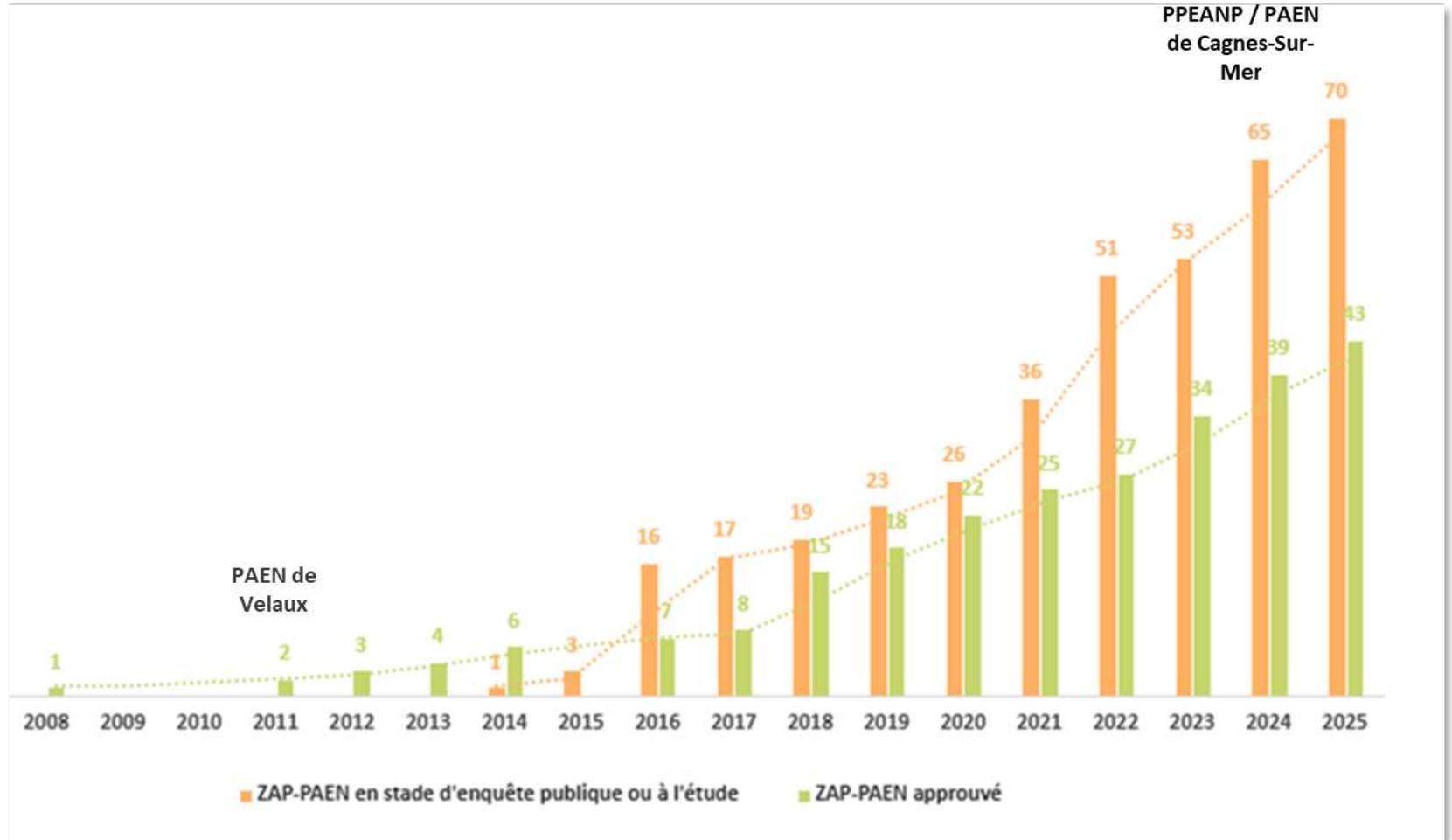
 Limites départementales

Histoire du développement des ZAP – PAEN en Provence-Alpes-Côte d’Azur

Programme de développement rural de la Région Paca.

Dispositif FEADER mesure 16.7.1

Portant sur : « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel ».



FEADER mesure 16.7.1

**Quelles
projections
stratégiques,
pour quelles
actions**

?

DÉTUS

... mise en perspective avec
l'indicateur sur la consommation
masquée

... lien entre ce sujet et celui
des friches

PLANIFIER – la lutte contre les détournements d’usage

Une démarche qui se structure progressivement



DGALN – DDTM 34

Déploiement de la solution d'ici décembre 2025 dans les Bouches-du-Rhône

Cadre technico-juridique à l'attention des collectivités

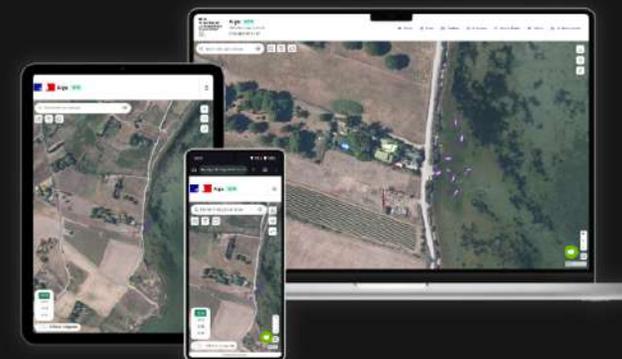
Intégré à cette démarche régionale multi-services (feuille de route du ZAN)

Un mouvement coordonné par les Chambres d'agriculture sous l'impulsion de la Région (FEADER) – Mission de conseil et appui technique

Facilitez le repérage des constructions et installations illégales dans les espaces agricoles et naturels

- INTELLIGENCE ARTIFICIELLE
- DÉTOURNEMENT D'USAGE
- CABANISATION
- ATTEINTE À L'ENVIRONNEMENT
- INONDATIONS ET FEUX DE FORÊT

AIGLE aide les collectivités et les services de l'État à cibler, prioriser et renforcer leur action de lutte contre les parcelles occupées illégalement.



Accessible au bureau comme sur le terrain, AIGLE propose une carte interactive pour détecter automatiquement constructions, piscines, mobil-homes, caravanes et bateaux.

**A quelle échelle
et sur quel pas
de temps**

?

Veille foncière et régulation

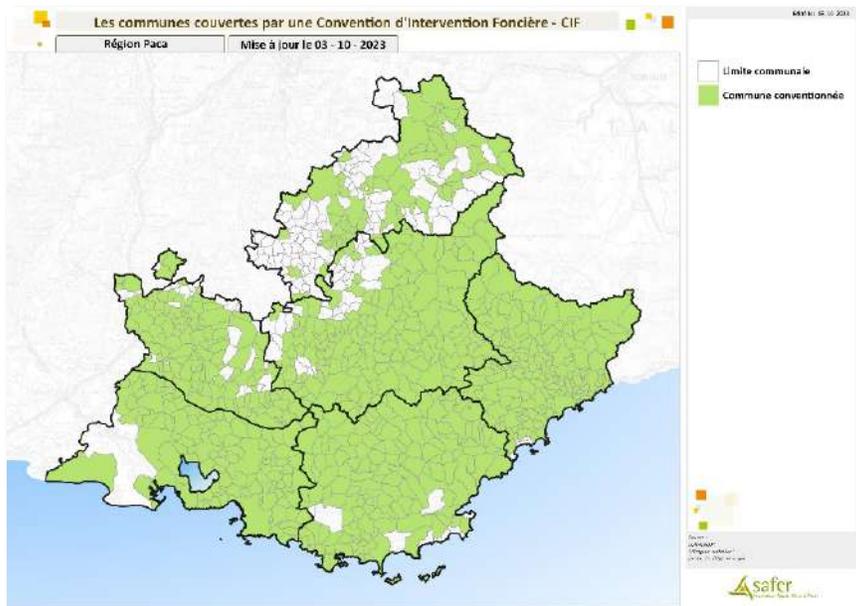
**Animation foncière
coordonnée**

Aménagement foncier

Mise en valeur des terres incultes



Les conventions de veille foncière (**CIF**) – partenariat avec les collectivités locales



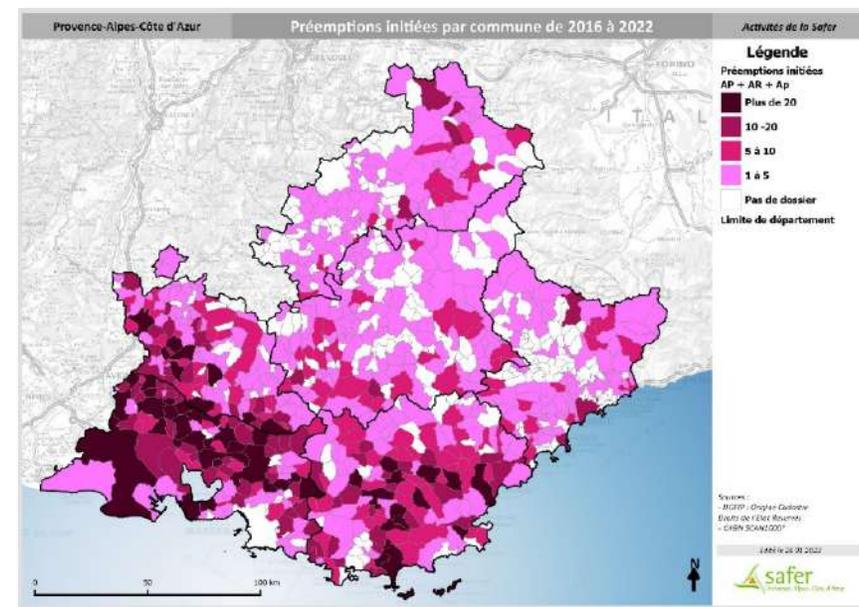
790 communes couvertes
82 % du territoire régional

Les collectivités peuvent **agir** par des **actions de veille foncière**, sur leur territoire, ou sur des zonages d'enjeux prioritaires (ex.ZAP)



Les Safer peuvent **sécuriser le foncier en accompagnant les propriétaires fonciers** dans leur transmission

Ou en préemptant



770 préemptions initiées en 2024,
dont 445 préemptions en révision de prix

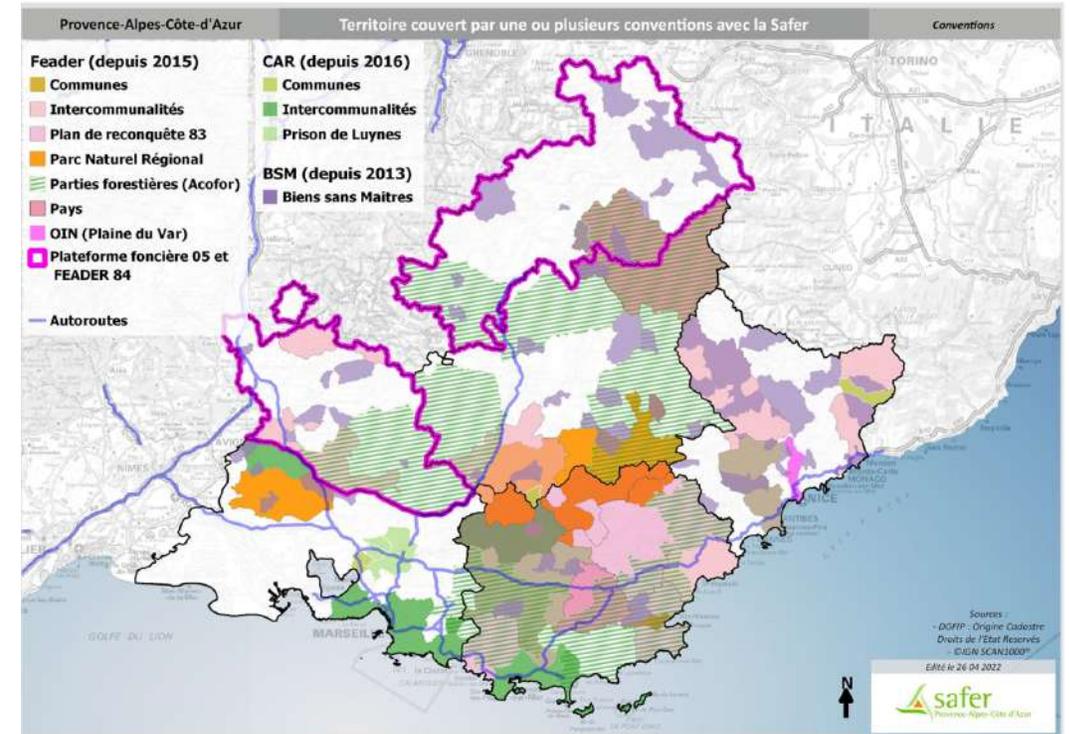
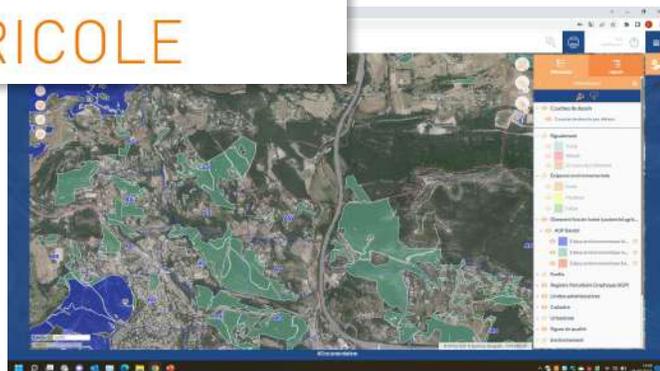


L'animation foncière coordonnée Chambres d'agriculture et Safer

- Lutte contre les friches ;
- Lutte contre la déprise agricole ;
- Restructuration foncière ;
- Installations ;
- Souveraineté alimentaire locale, en lien les PAT ;
- Soutien au développement des filières ;
- Etc.

Exemple : Un projet territorial dynamique dans le VAR

**PLAN DE
RECONQUÊTE
AGRICOLE**



2 ans d'animation de 2022 à 2024 :

3300 propriétaires contactés (14 000 ha)

365 ha expertisés – 96 ha maîtrisés et vendus

64 ha possiblement mis à bail

LES LIMITES DE NOS PLANS D'ACTION ... sur les friches

- La maîtrise du foncier (masse importante de propriétaires privés difficiles à contacter et à mobiliser: taux de retour moyen des animations foncières d'environ 15%)
- Un parcellaire morcelé, émietté et de faible valeur, l'unité parcellaire friche = 3000/4000 m²
- Des processus d'abandon du foncier engagés depuis plus de 30 ans et difficiles à contourner en 2/3 ans d'animation - un problème structurel
- Une approche amiable limitative
- Des enjeux environnementaux parfois paralysant liés au défrichement
- Le coût de la (re)mise en culture

Exemple des résultats obtenus par la Safer dans les Bouches-du-Rhône, sur + de 20 ans d'activité :

Volume de friches appréhendées sur le département :

EPCI du département	Surfaces
Arles-Crau-Camargue-Montagnette	45 ha
Métropole Aix-Marseille-Provence	540 ha
Terre de Provence	242 ha
Vallée des Baux et des Alpilles	78 ha
Total général	905 ha

PAEN DE VELAUX – sur un périmètre restreint de 300 ha

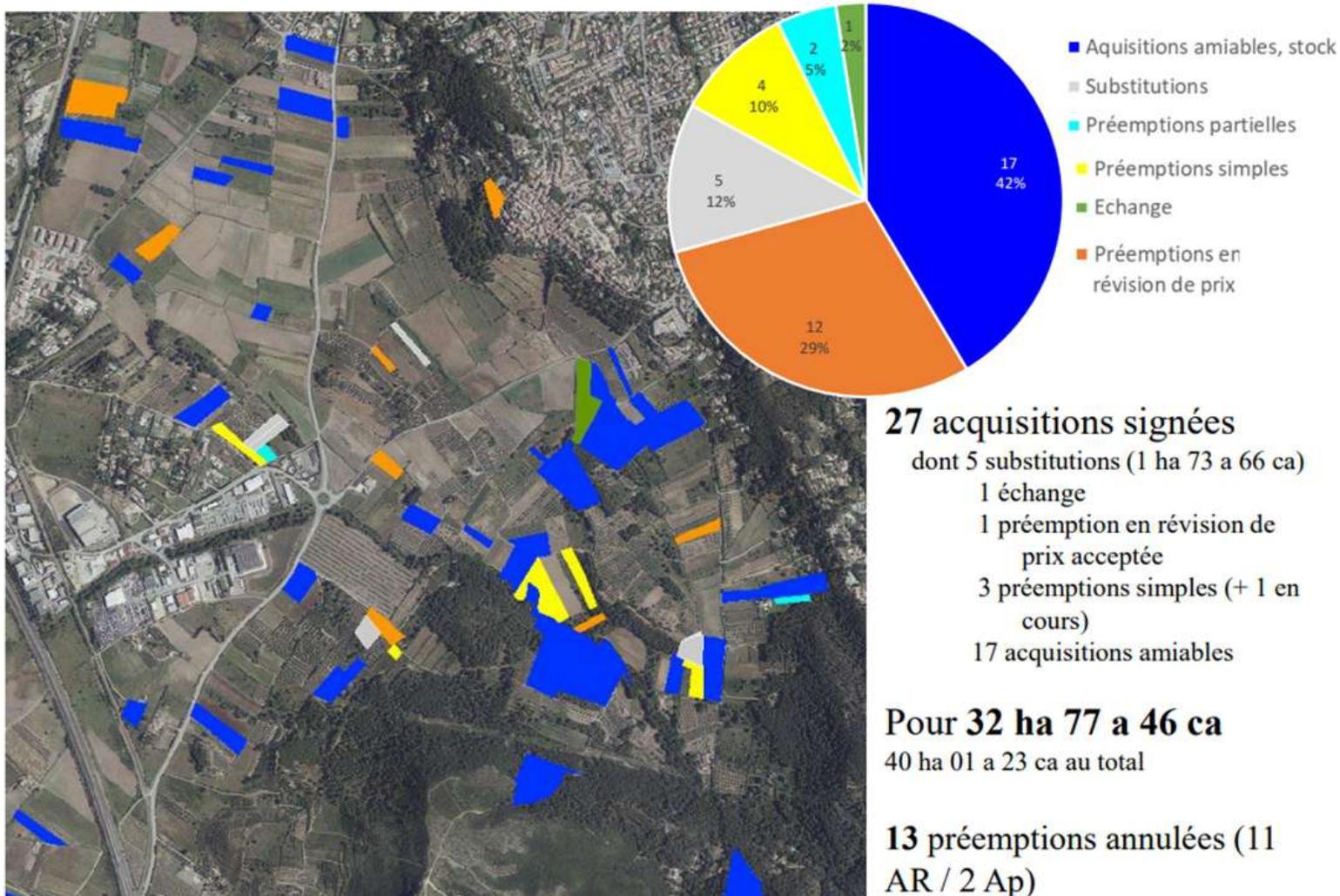
Convention mise en place il y a plus de 10 ans, en partenariat avec le Commune, la Chambre d'Agriculture et la Safer. Entrée de la Métropole dans le conventionnement en 2019.

Réalisation d'une phase de prospection massive, avec une accélération de l'animation à partir de 2018 dernières années.

3 objectifs :

- **Création d'une chèvrerie communale :** attribution à la commune d'une parcelle permettant d'édifier la chèvrerie à proximité d'un massif boisé appartenant à la commune ;
- **Création de 2 unités d'installation : Arboricole et Viticole:** Création d'un ilot de 9 hectares issu de 8 origines de propriété pour installer un jeune viticulteur;
- **Création d'une unité de production maraîchère, pour alimenter les cantines scolaires :** 2 hectares ont été rétrocédés pour installer un maraicher;
- 8 hectares sont actuellement stockés, dans le but de réaliser des échanges et de constituer des ilots.

DOSSIERS DANS LE PAEN DEPUIS 2011



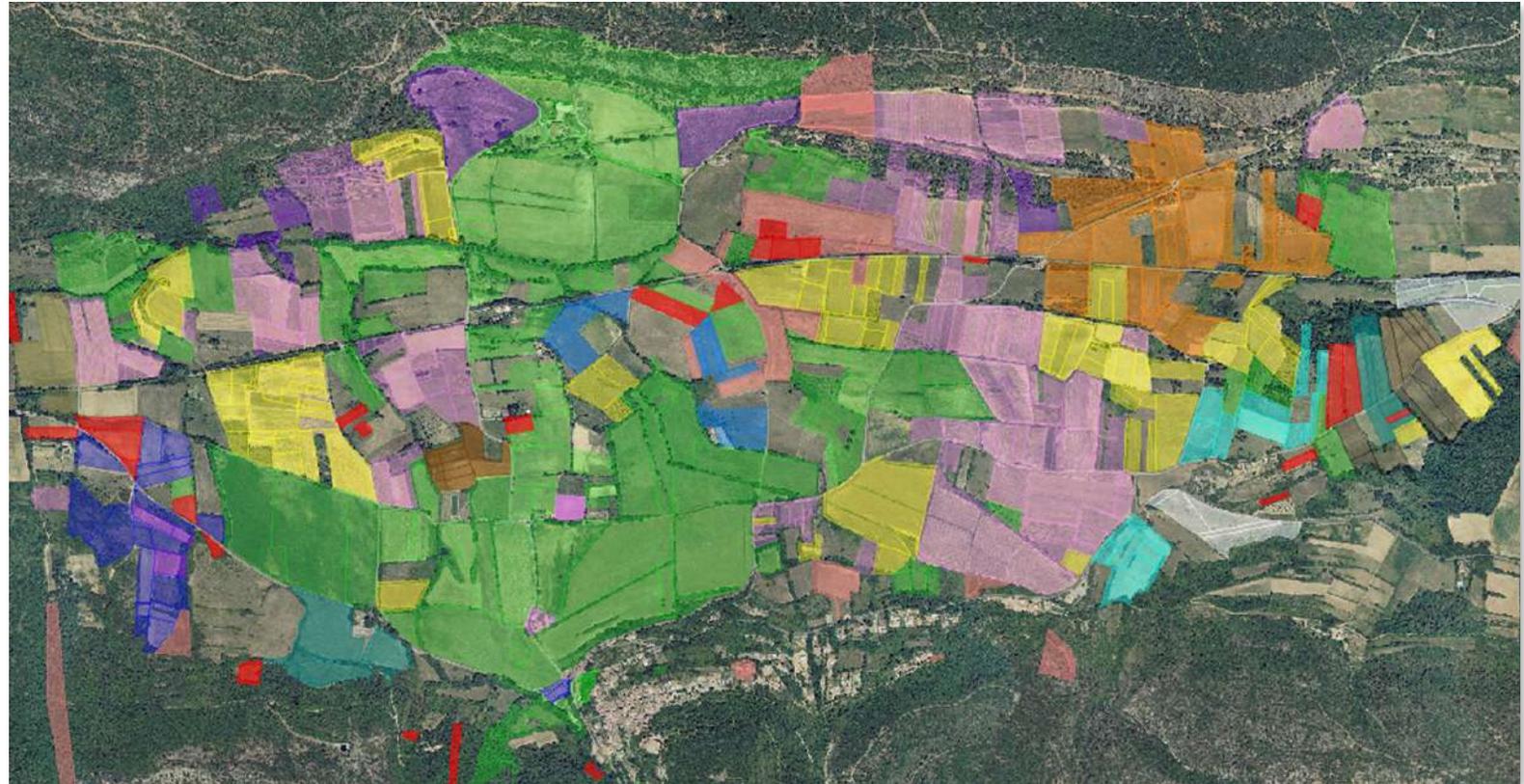
L'AMENAGEMENT FONCIER Amiable

Exemple d'un échange multilatéral sur la commune d'Esparron-de-Pallières :

Dans le Var, dans le cadre d'une Convention d'Aménagement Rural passée avec la Communauté de Communes de Provence Verdon, (active depuis 2009) un programme d'échange a été mis en place sur la commune d'Esparron-de-Pallières : 190 hectares ont été restructurés incluant 70 hectares de friches.

En 2023, 12 actifs agricoles étaient présents sur le secteur, contre seulement 3 en 2010.

A la fin de la dernière boucle d'échange les friches non traitées ont fait l'objet d'une procédure dite de « Mise en Valeur des Terres Incultes ou manifestement sous-exploitées, MVTI » (Art. L.125-1 et suivants du CRPM)



LA NECESSAIRE REPRISE EN MAIN DES TERRITOIRES

FACE AUX ENJEUX A VENIR

Les enjeux liés au réchauffement climatique :

- Protéger les espaces agricoles irrigués ;
- Protéger la ressource en eau / organiser son stockage / gérer sa distribution ;
- Lutter contre le risque incendie (favoriser par le développement des friches et la non gestion de certains espaces forestiers ;
- Lutter contre le développement d'organismes nuisibles et pathogènes ;
- Protéger notre souveraineté alimentaire ;
- En maintenant des sols vivants pour séquestrer le carbone, en ayant une approche de restauration écologique, pour limiter l'érosion, améliorer la capacité de stockage ;

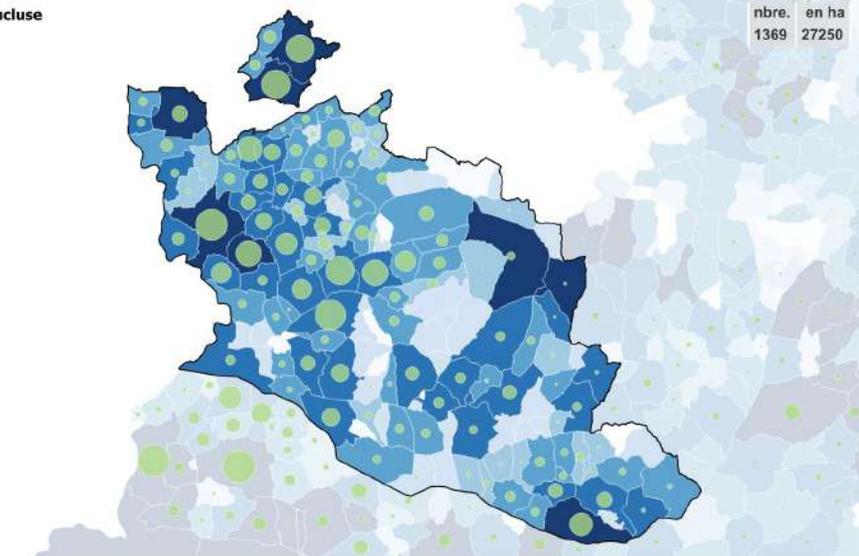
Le défi :

- De la transmission et du renouvellement des générations avec 30 % des exploitations qui seront à transmettre dans les 10 ans à venir

Exploitations dont tous les membres associés ont 55 ans ou plus

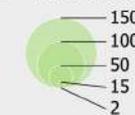
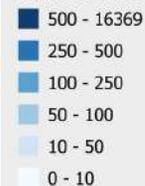
Vaucluse

nbre. en ha
1369 27250



Exploitations à titre principal avec exploitants ayant 55 ans ou plus

Surface totale en ha Nbre exploitations



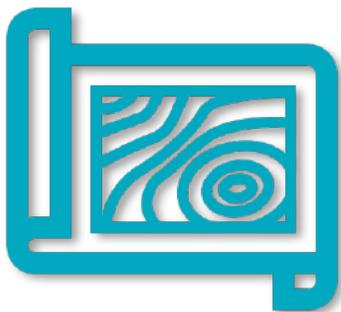
Notes :

1. Les surfaces sont celles totalisant l'ensemble du parcellaire des exploitations concernées. On a choisi d'afficher les exploitations pour ne pas gonfler artificiellement les surfaces quand il y a plusieurs associés.

2. Le nombre d'exploitations par commune cumule les exploitations ayant une parcelle ou plus concernées sur la commune. Une exploitation peut donc être comptabiliser sur plusieurs communes différentes.

Sources : Données Safer recalculées par exploitations

L'AMENAGEMENT FONCIER – type AFAFE – pour répondre à ces enjeux



**AMENAGEMENT
FONCIER
AGRICOLE
FORESTIER
ENVIRONNEMENTAL**

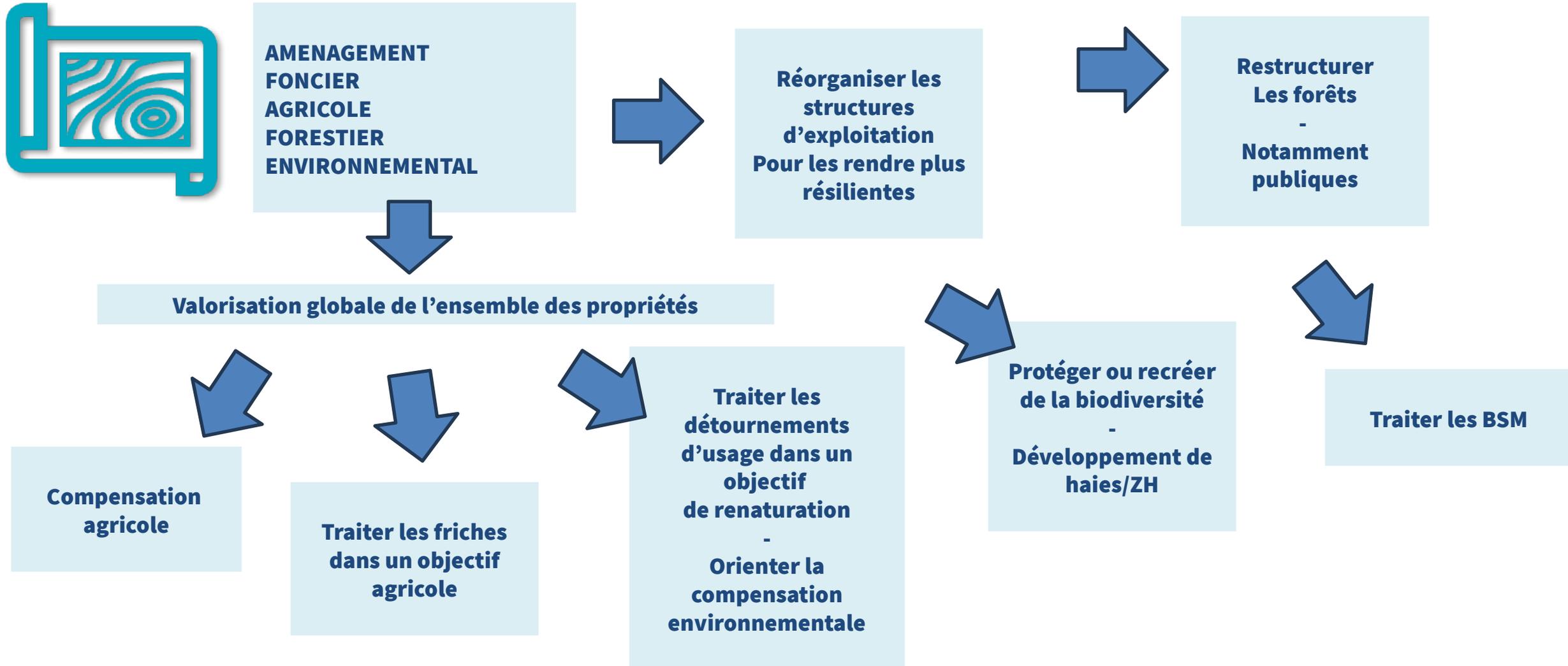


Un outil moderne qui prépare l'avenir des territoires

Un outil qui permet de contrôler l'espace et le temps de l'aménagement

Un outil qui répond aux enjeux de développement des multiples politiques publiques

L'AMENAGEMENT FONCIER – type AFAFE – pour répondre à ces enjeux





PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, CAS CONCRETS ET OUTILS DISPONIBLES

Table-ronde

***Serge MANNONI**, Adjoint au Maire en charge de l'Agriculture et la protection des espaces naturels et **Delphine BAGNOL**, Cheffe de service « Droit du sol » - Mairie de Tarascon*

***Lise CHAUVOT**, Responsable du Service urbanisme - Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue*

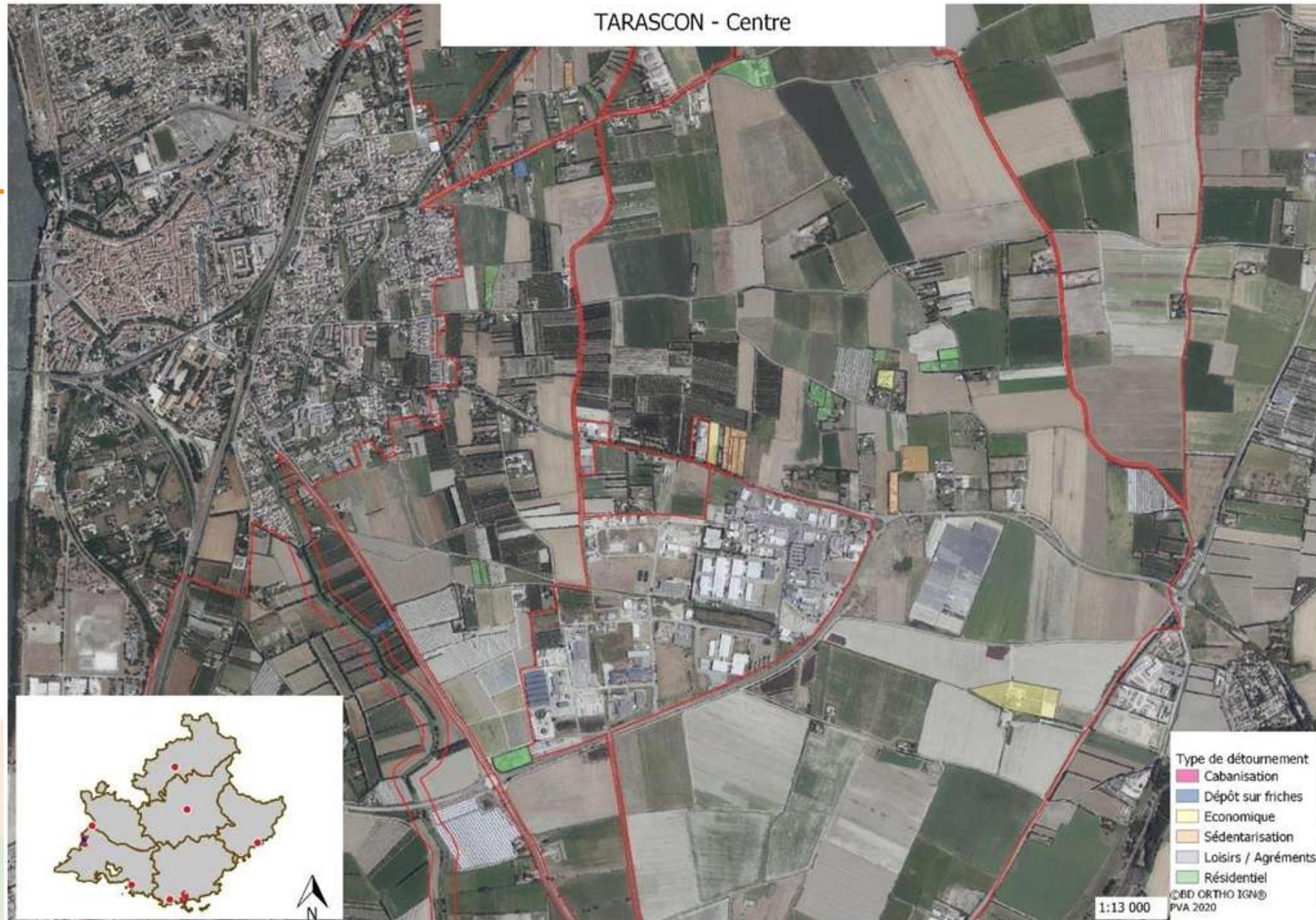
***Alexandra MACCARIO**, Chargée de mission Aménagement Environnement - Mairie de Cagnes-sur-Mer*



TARASCON

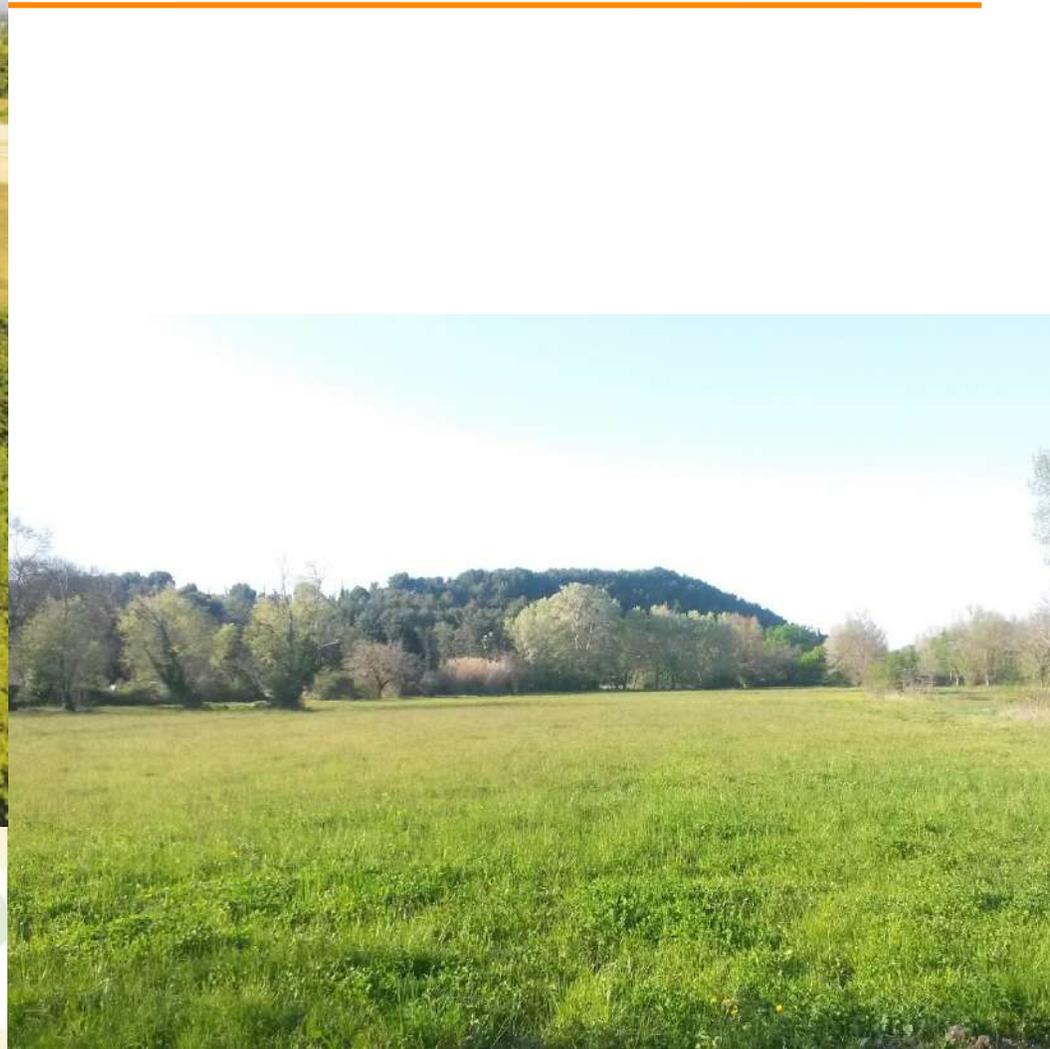


TARASCON



Carte 2 - Localisation des dét'us sur la partie centrale de la commune de Tarascon

ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE



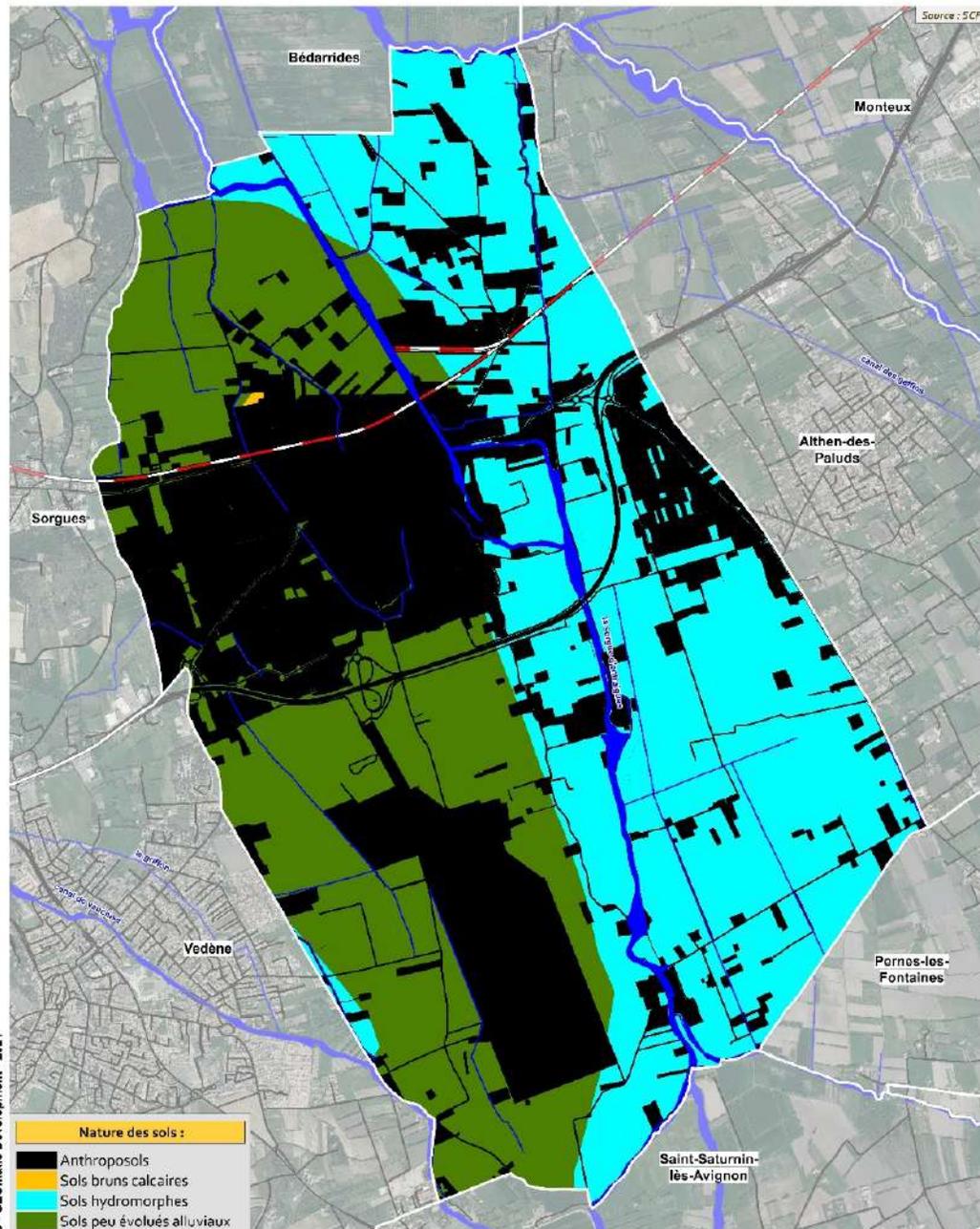
Le Programme Alimentaire Territorial

- Initié en 2020 avec deux secteurs prioritaires sur Avignon et Entraigues-sur-la-Sorgue au regard des enjeux de préservation lié à un foncier agricole perturbé par les conséquences de l'urbanisation : rétention foncière et enfrichement
- Les objectifs sont de préserver et valoriser une agriculture locale et diversifiée et promouvoir des modes de production respectueux de l'environnement (ferme test Baudouin à Avignon, achats pour les cantines..)
- Dans ce cadre, une convention d'Aménagement Rural a été signée entre le Grand Avignon et la SAFER pour acquérir du foncier (fond revolving) et le « stocker » en vue de maintenir et installer des agriculteurs

Les projets de la ZA du Plan et de l'APIJ

- Les projets de la zone d'activité Natura Par cet du centre pénitentiaire du Comtat Venaissin ont entraîné des conséquences sur la Zone Agricole dans le secteur Sud de la commune
- Des enveloppes de compensation ont été données pour des projets collectifs (500 000€), notamment pour la réparation d'un réseau d'irrigation existant et acquérir du foncier

Les principales unités pédologiques en 2021

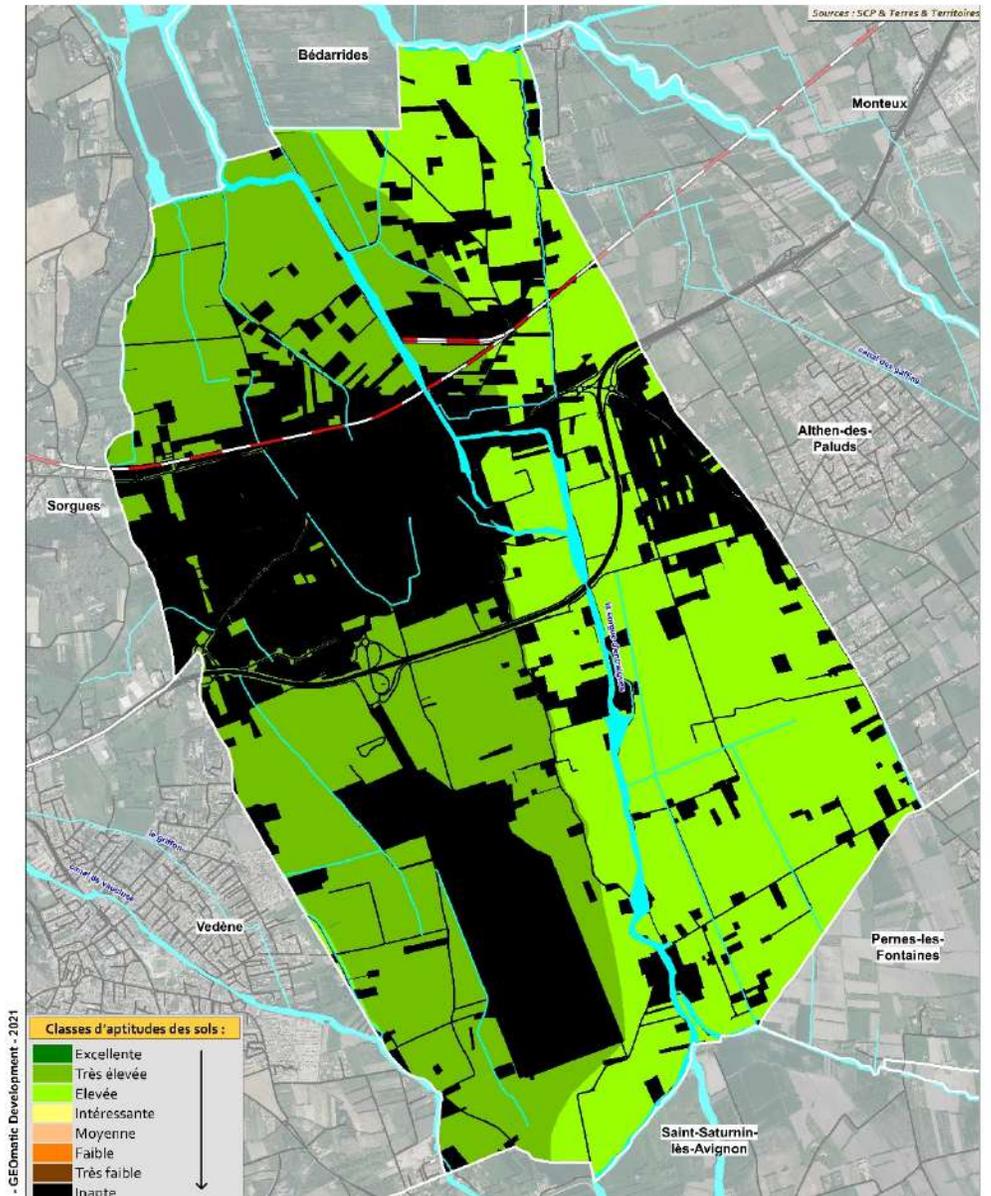


Zone Agricole Protégée

- Une **volonté politique communale de protection durable** d'un secteur présentant des caractéristiques exceptionnelles et fragilisé par le poids de l'urbanisation
- **mieux connaître les agriculteurs de la commune et leurs projets**, pour une plus grande **valorisation** de la qualité du terroir
- Un diagnostic complet réalisé par le GIE Terres & Territoires
 - Relief doux et très favorable à toutes productions
 - Climat méditerranéen propice à de nombreuses cultures
- Un patrimoine agro-pédologique homogène - sols hydromorphes (39% de la surface communale) et peu évolués alluviaux (27% de la surface communale) - adaptés aux cultures à hauts rendements (vergers, céréales, légumes, ...);

Des caractéristiques physiques favorables à une mise en valeur agricole

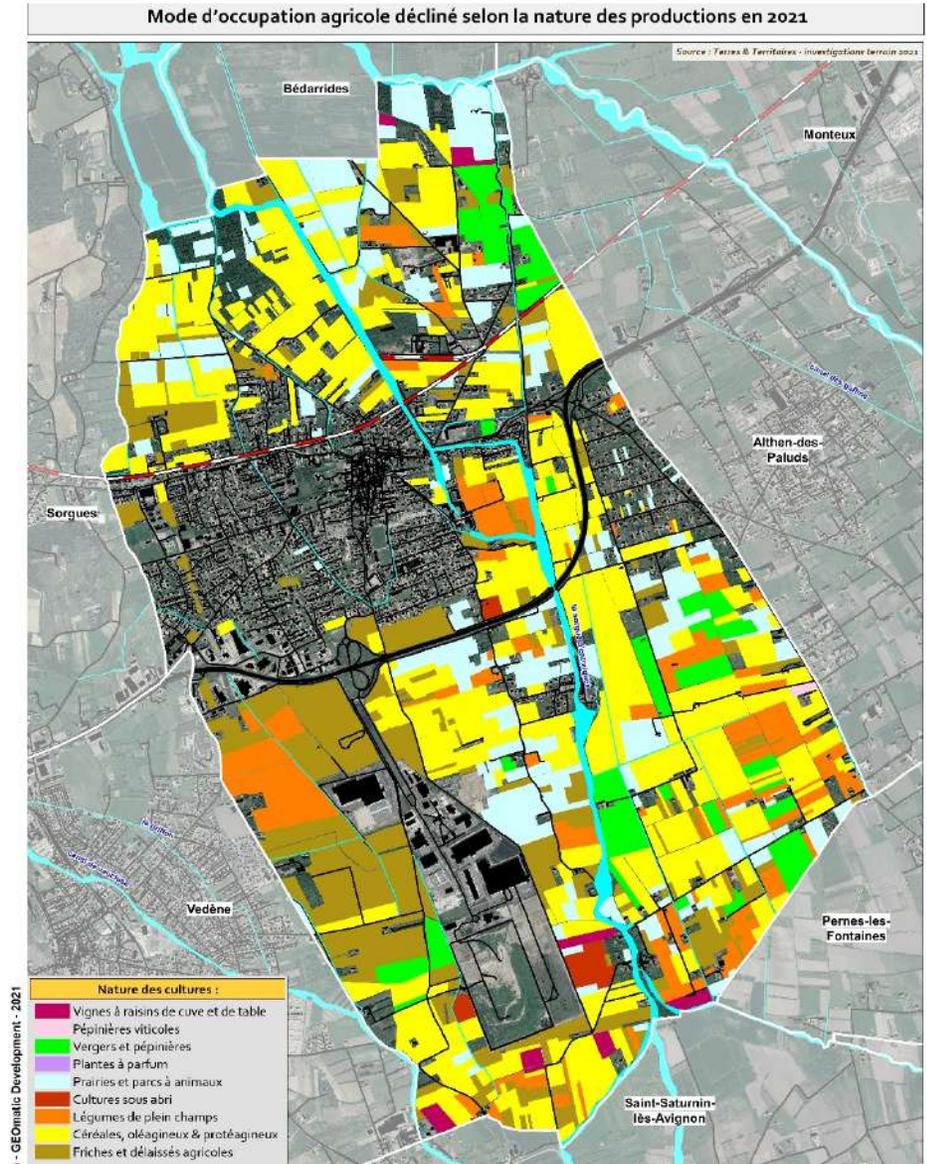
Appréciation qualitative des aptitudes agro-pédologiques des sols à une mise en valeur agricole en 2021



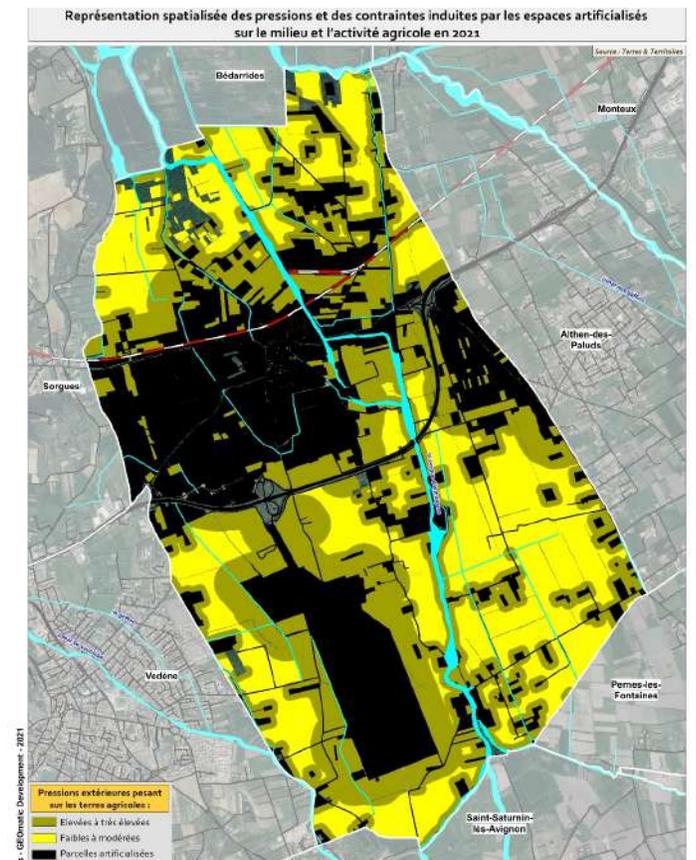
- **Aptitudes agronomiques élevées et très élevées pour 66% de la surface communale** il conviennent à tous types de cultures annuelles ou pérennes (céréales, semences, légumes, etc. , exigeantes et à hauts rendements (fruits à pépins et à noyaux).
- **Aptitudes agronomiques inaptes pour 34%** : regroupe l'ensemble des secteurs ne présentant pas ou plus aucun intérêt agricole (secteurs artificialisés, lits mineurs des cours d'eau, affleurements rocheux, etc.).

Des aptitudes agronomiques très intéressantes pour la majeure partie du territoire communal

- Un partage entre grandes cultures, vergers et maraichage + quelques élevages (chevaux et poules pondeuses) et des terres pâturées – Une majorité des terres exploitées en fermage (53%)
- Une majorité d'exploitation professionnelles → 63% des enquêtés travaillent uniquement sur leur exploitation et des retraités encore actifs (6% des enquêtés)
- 80% des enquêtés travaillent des terres sur Entraigues et sur une ou plusieurs autre(s) commune(s)
- 60% des enquêtés ont leur siège social sur Entraigues
- L'agriculture biologique (*dont exploitations en conversion*) 24% des enquêtés et 35% ont un label ou une certification (HVE et GLOBAL GAP) La production Bio et sous label concerne principalement les arboriculteurs et les maraîchers
- 41% en agriculture conventionnelle dont 24% ont pour projet une conversion en agriculture biologique

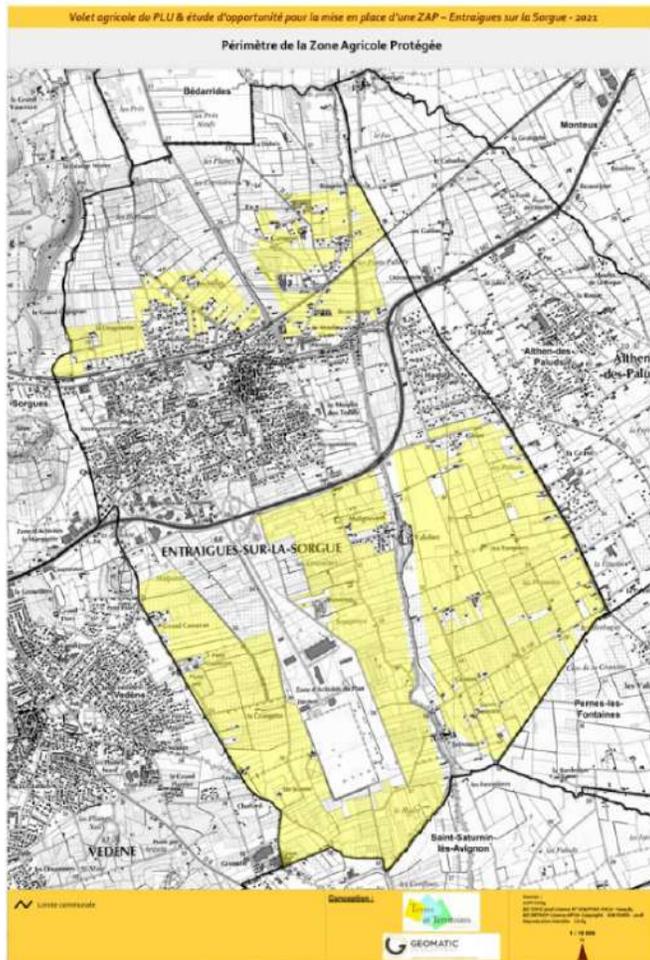


- **70% des enquêtés désirent agrandir leur parcellaire d'exploitation (dont 50% selon opportunité).** Parmi eux 29% sont plutôt sur une dynamique de maintien et 59% sur une dynamique de développement bien que 17% soient concernés par un futur départ en retraite
- **11% sont sur une dynamique de réduction et souhaitent le céder** (départs en retraites sans reprendre)
- **40% des exploitations enquêtées pratiquent la vente directe**
- **Environ 210 ha (21% des surfaces agricoles) sont sous-cultivés**
 - *Dont 35ha de friches arboricoles freinant les possibilités de remise en culture*
- **Les friches sont principalement situées autour des zones urbaines et d'activités.** L'extrémité Ouest est particulièrement marquée par le phénomène
- Elles sont le signe d'une pression « humaine » intense
- **557ha (56% des surfaces agricoles communales) sont concernés par une pression « humaine » forte à très forte.**



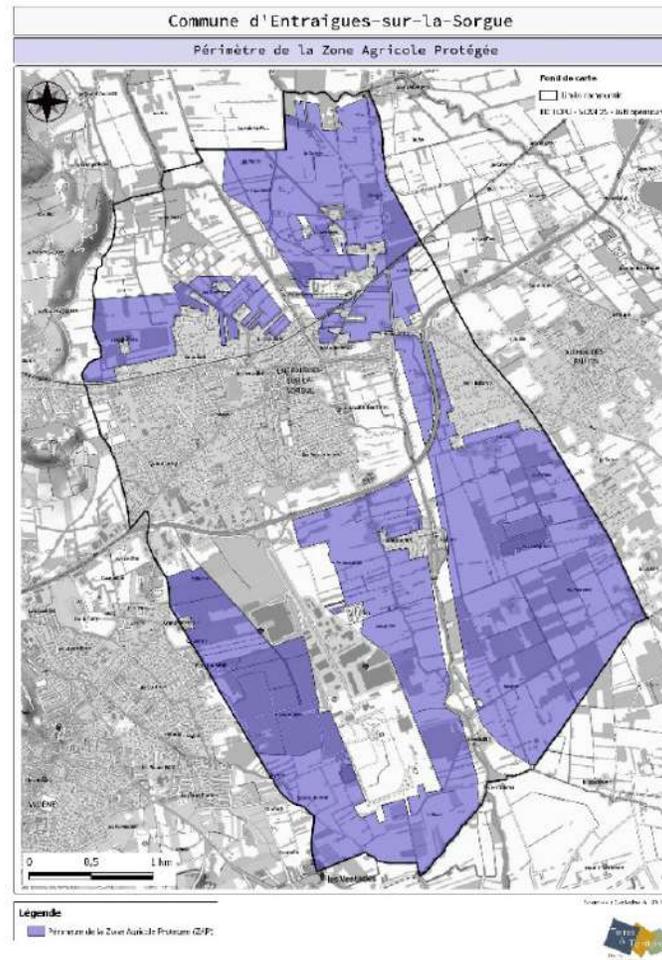
Périmètre de ZAP présenté à la CA 84 et
à la CDOA

691, 64 ha



Périmètre de ZAP après avis de la CA84 et
de la CDOA

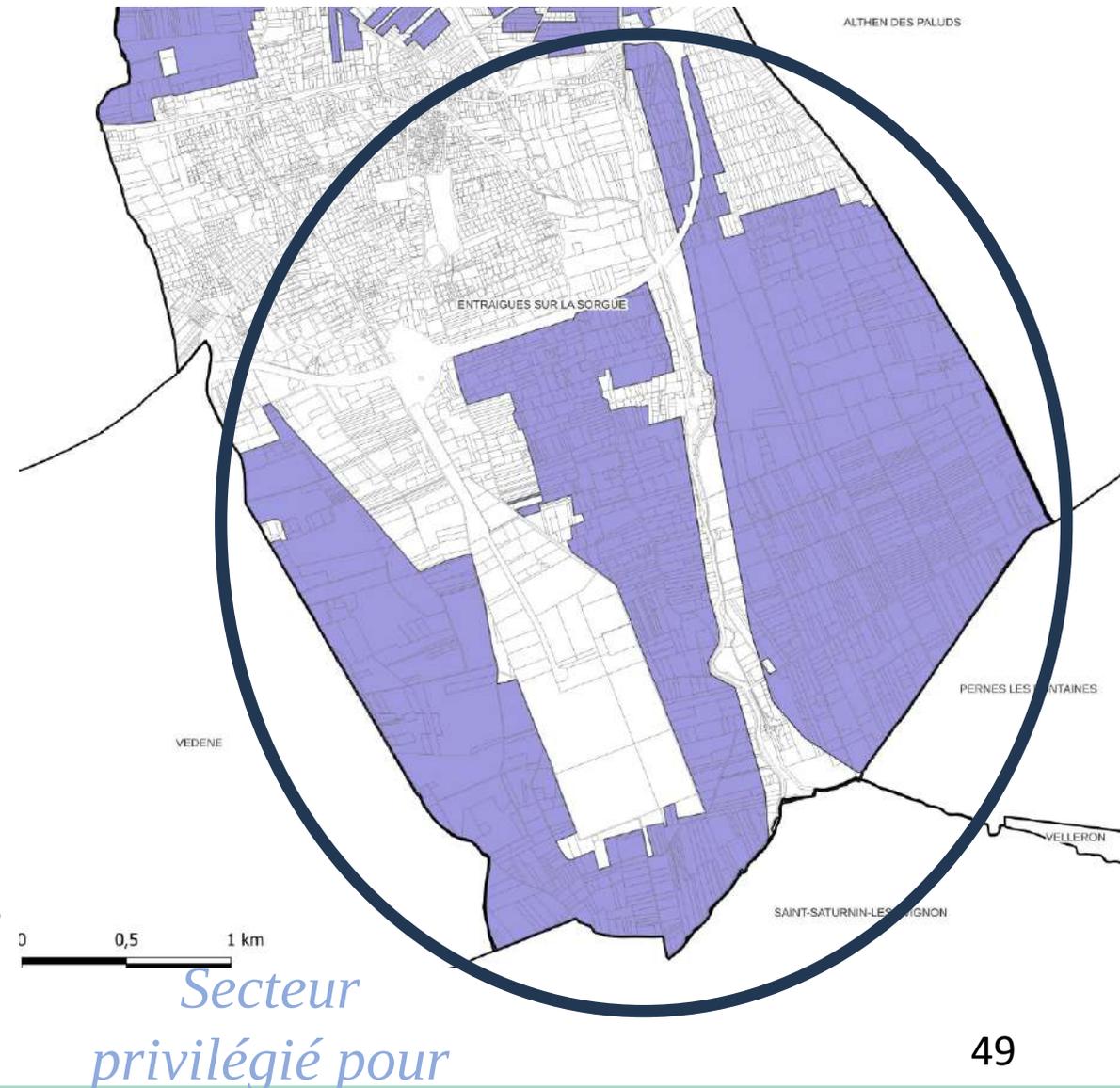
835, 26 ha



- Le 27 septembre 2023 : élargissement à 835 hectares afin tenir compte de l'avis des chambres agricole - pour garantir la meilleure protection possible des terres cultivables
- Arrêté préfectoral du 11 octobre 2024 créant une servitude d'utilité publique sur ce périmètre

**Demande de lancement d'un AFAFE
le 27 mars 2025**

- l'aménagement foncier agricole et forestier régi par le Code rural et de la pêche maritime.
- L'objectif : restructurer et optimiser le parcellaire agricole de ce secteur dont la taille est trop petite afin de rendre plus facilement exploitable ces terrains, en regroupant des parcelles, les rapprochant des centres et sièges d'exploitation agricole, réalisant également des travaux connexes, par exemple en améliorant les accès aux différentes parcelles ou réseau de chemins adaptés au nouveau parcellaire,
- préserver et améliorer (si nécessaire) les qualités environnementales de l'espace agricole (plantation de haies, préservation des zones humides...)
- - Constituer des réserves foncières pour l'implantation de jeunes agriculteurs



Révision du PLU et OAP Agricole

Légende

1) Soutenir l'économie locale

-  Conforter les sièges d'exploitation & faciliter la diversité
-  Favoriser et maintenir les activités agroalimentaires

2) Faire face au changement climatique

-  Concilier Agriculture et enjeux environnementaux
-  Secteurs à enjeux pour l'irrigation

3) Renforcer et soutenir l'agriculture en place

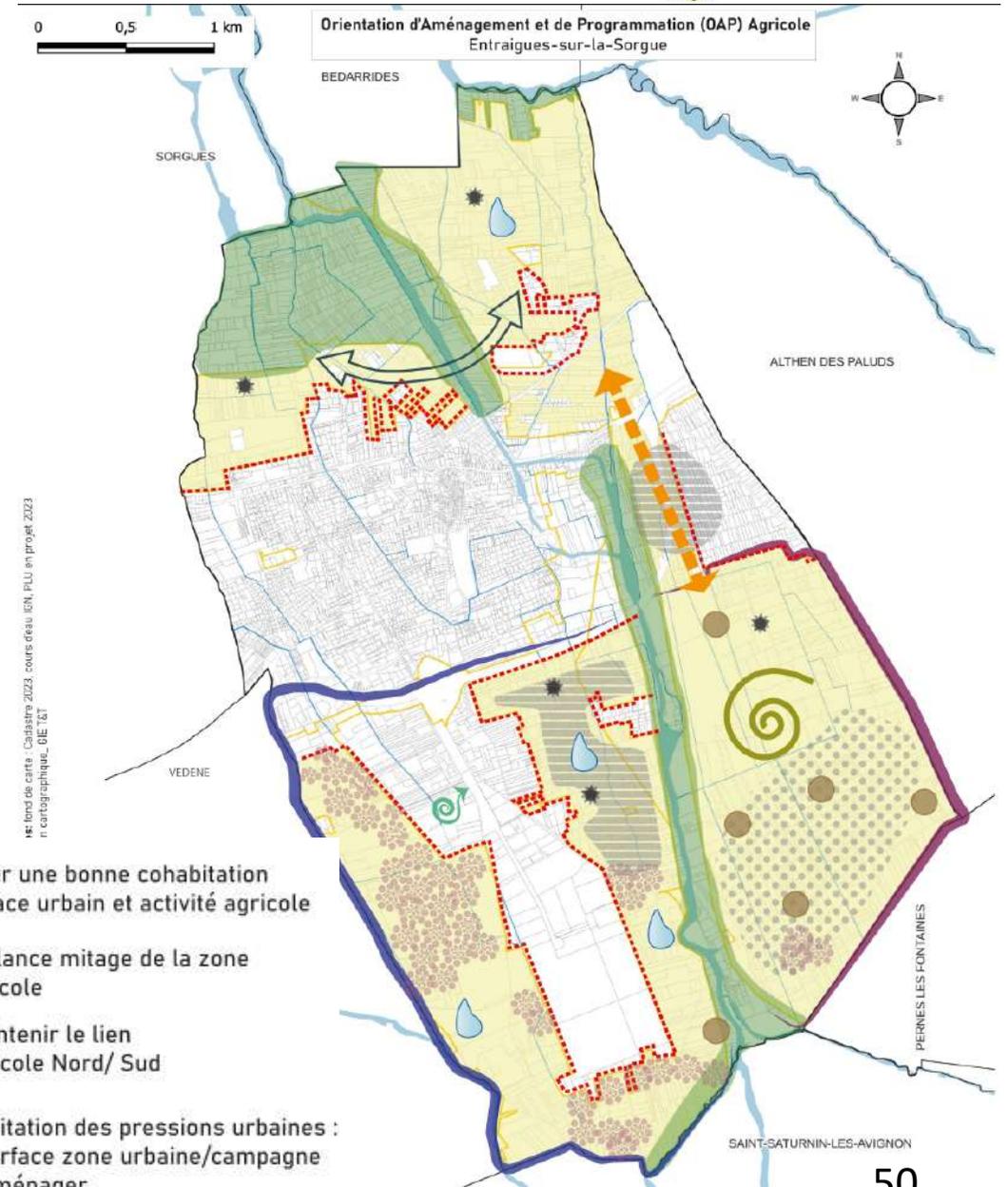
-  Zone Agricole fonctionnelle à conforter
-  Soutenir la diversité culturelle
-  Zone prioritaire de lutte contre les infractions et les détournements d'usage
-  Zone Agricole Protégée

4) Redynamiser l'agriculture fragilisée pour favoriser les acquisitions et les installations

-  Secteur prioritaire: lutte contre l'enrichissement
-  Veille foncière : restructuration îlots culturels
-  Zone Agricole fragilisée à redynamiser
-  Veille foncière : morcellement des terres

5) Assurer une bonne cohabitation entre espace urbain et activité agricole

-  Vigilance mitage de la zone agricole
-  Maintenir le lien agricole Nord/ Sud
-  Limitation des pressions urbaines : interface zone urbaine/campagne à aménager



CAGNES-SUR-MER





Ville de
CAGNES-SUR-MER

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

sce
Aménagement
& environnement

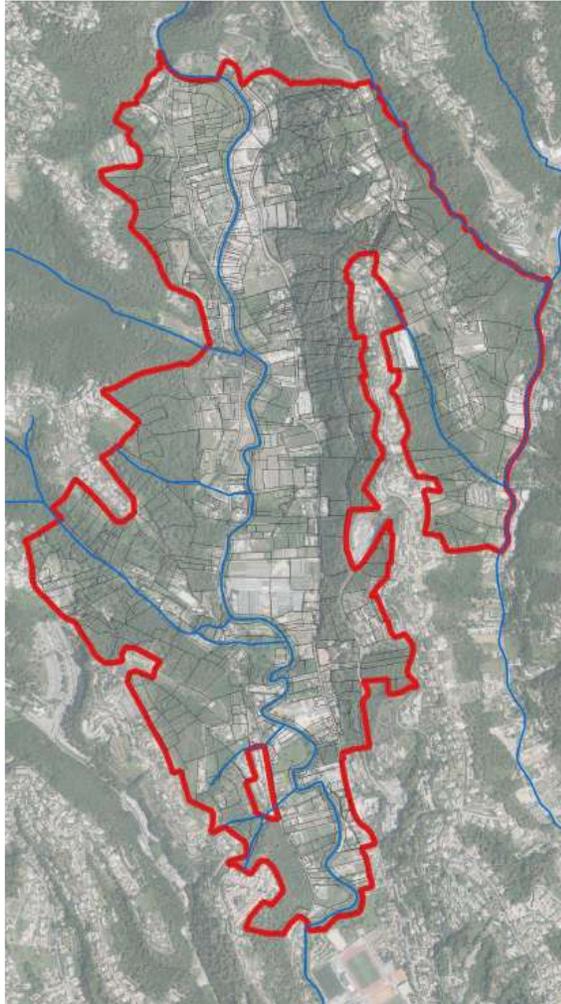
MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Un projet partenarial
en coopération avec
les acteurs de la nature
et de l'agriculture et les
habitants,



Périmètre de protection des espaces agricole et naturel périurbains
PPEANP Val de Cagne agricole

Le périmètre



243 ha

162 ha en zone N 67%

81 ha en zone A 33%

22 ha cultures 9,2%

58 ha friches 24%

62 ha détournement d'usage

Objectif	Protéger, reconquérir, mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers périurbains
Comment	1 périmètre +1 programme d'actions (orientations de gestion, aménagements) > 1 Outil d'intervention foncière et 1 PROJET (un périmètre et un programme d'action)
Initiative	Commune de Cagnes-sur-Mer Procédure diligentée par le Conseil Départemental 06 et soutenue par la Métropole Nice Côte d'Azur
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Forte pression foncière : développement d'activités de stockage et d'usages détournés, dégradation des berges, des sols... • Forte pression environnementale : vulnérabilité du territoire aux aléas climatiques (crue, sécheresse, canicule, incendie), biodiversité en danger, dégradation du paysage • Schéma directeur de la Cagne 2020-2040 : renaturation de la Cagne des gorges à la mer, orientation sur l'outil PPEANP pour une approche intégrée des enjeux sur l'eau, demande citoyenne issue de la grande participation citoyenne • Politique agricole et alimentaire communale volontariste depuis 30 ans : acquisition de terres agricoles et naturelles et mise à disposition pour des producteurs, augmentation de la part du Bio et Local dans les cantines municipales 70% Bio actuel • PAT métropolitain et PAT départemental



Réalisation du diagnostic – état initial

Consultation des acteurs institutionnels et de terrain

Ateliers et réunions publiques

2022-2033

Définition du périmètre d'intervention

Consultation des acteurs institutionnels et de terrain

Ateliers et réunions publiques

T4 2023

Rédaction d'une notice avec :

- La synthèse de l'état initial (le diagnostic)
- Les motifs du choix de la délimitation du périmètre
- Le périmètre proposé avec la liste des parcelles cadastrales concernées

T1 2024

Enquête publique

Avis favorable du commissaire enquêteur
Approbation par la commune
Délibération de MNCA
Avis favorable de la Chambre d'agriculture
Délibération du Conseil départemental

T2 2024

Élaboration du programme d'action

Ateliers et réunions publiques
Approbation par la commune
Délibération de MNCA
Avis favorable de la Chambre d'agriculture
Délibération du Conseil départemental

2024-2025

AXE 1



Mobiliser le foncier et les outils réglementaires

2 objectifs

- Adopter une stratégie foncière
- Faire respecter la réglementation et accompagner le projet

8 actions pour protéger le foncier

AXE 2



Atténuer les risques, préserver l'eau, la biodiversité et les paysages

2 objectifs

- Renaturer la Cagne
- Sensibiliser les citoyens aux enjeux écologiques et climatiques

5 actions pour la nature

AXE 3



Redynamiser une agriculture nourricière et les circuits courts

5 objectifs

- Encourager l'installation et la transmission d'exploitations
- Accompagner les agriculteurs vers la résilience face aux enjeux écologiques et climatiques
- Améliorer la coopération et l'accès au logement
- Développer les circuits courts et fournir les cantines municipales
- Sensibiliser les citoyens aux enjeux de l'agriculture locale

13 actions pour conforter et développer une agriculture nourricière

AXE 4

Faire vivre le programme d'action

2 objectifs

- Gouverner et animer
- Communiquer

2 actions pour animer et partager le programme d'action



Lutter contre les étournements d'usage et incivilités



Acquérir du foncier



Mettre en œuvre la renaturation de la Cagne



Remobiliser des terres agricoles pour la production nourricière



Accompagner les agriculteurs face au changement climatique



Développer les circuits courts et fournir les cantines



Sensibiliser les citoyens aux risques majeurs

AXE 3 : Redynamiser une agriculture nourricière et les circuits courts	OBJECTIF 3.1 : Encourager l'installation d'agriculteurs et la transmission d'exploitations
ACTION N° 3.1.3	INSTALLER DES PORTEURS DE PROJET AGRICOLE
PRESENTATION DE L'ACTION	
<p>Porteurs de projet : commune de Cagnes-sur-Mer, Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA), SAFER, Chambre d'agriculture 06</p> <p>Localisation : Zones agricoles du PPEANP</p> <p>Acteurs partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Agribio 06 ✓ Terre de Liens ✓ Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural (ADEAR) Alpes Maritimes ✓ Campus Vert d'Azur ✓ Lycées agricoles 	
<p>Bénéfices attendus : identifier des porteurs de projet agricole dont le projet est compatible avec les enjeux du territoire et les aider s'installer.</p>	
DESCRIPTION DE L'ACTION	
<p>Sous action A : Définir les orientations environnementales et économiques des projets agricoles répondant aux enjeux du périmètre : production alimentaire en Agriculture Biologique, agriculture raisonnée, agroécologie, circuit court, restauration scolaire, production compatible avec le risque inondation, gestion économe de la ressource en eau, restauration des sols pollués, maintien des bosquets et ripisylves, respect de la biodiversité, etc.</p> <p>Sous action B : Informer les organismes de formation agricole locaux, des terrains agricoles disponibles sur le périmètre ainsi que les aides existantes à l'installation (aides à l'investissement départementales et métropolitaines, financement participatif Miimosa ou Blue Bees, etc).</p> <p>Sous action C : Mettre en place des Espaces tests : via le dispositif de test d'activité agricole, porté par la MNCA, le porteur de projet aura la possibilité de s'installer via un bail rural à la suite de son test d'activité. Ce dispositif test peut être mobilisé dans le cadre d'une transmission hors cadre familial.</p> <p>Sous action D : Lancer des appels à projet ou appels à candidature à destination de futurs agriculteurs souhaitant s'installer dans le cadre d'une transmission, d'une disponibilité foncière ou sur des espaces tests.</p>	

n°	Axe	Objectif	Action	Sous-action
1	1. Mobiliser le foncier et les outils réglementaires	1.1. Adopter une stratégie foncière	1.1.1. Créer un atlas foncier	Aller au contact avec les propriétaires et recueil d'informations
2				Attribuer à chaque parcelle la problématique à traiter sur le plan foncier
3				Etablir la carte SIG et la tenir à jour avec les données recueillies
4			1.1.2. Elaborer une stratégie foncière	Identifier les priorités d'intervention par secteur et déterminer l'opportunité d'acquisition foncière par la collectivité et/ou les partenaires
5				Définir une stratégie sur les terrains artificialisés
6				Caractériser les types de modalités d'intervention foncière possibles
7			1.1.3. Favoriser le regroupement des parcelles agricoles	Etudier la mise en place d'une structure de regroupement des parcelles agricoles
8				Etudier la pertinence de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) pour la procédure d'Echanges et Cessions Amiables des Immeubles Ruraux (ECAIR)
9			1.1.4. Acquérir du foncier	Accompagner l'achat de foncier ciblé par la collectivité et/ou ses partenaires pour mettre en oeuvre certaines actions du programme d'action
10		1.2. Faire respecter la réglementation et accompagner le projet	1.2.1. Lutter contre les détournements d'usage et les incivilités	Poursuivre la verbalisation des infractions relatives au droit des sols, au code de l'environnement et la mise en oeuvre des astreintes
11				Mettre en place une surveillance poussée pour identifier les infractions et mésusages en s'appuyant sur des outils adaptés : ex. outil AIGLE de la DDTM, veille foncière, informations des concessionnaires pour les raccordements réalisés...
12				Mettre en oeuvre les préconisations du Guide de lutte contre les détournements d'usage de la Chambre d'agriculture et de la SAFER PACA
13				Sensibiliser les entreprises et citoyens à la problématique des déchets et dépôts sauvages par différents moyens dont la mise en place d'un affichage sur site et de mesures incitatives.
14			1.2.2. Accompagner la relocalisation des activités non agricoles	Structurer et animer un groupe de travail dédié à la relocalisation des activités non-agricoles en dehors du périmètre du PPEANP
15			1.2.3. Faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme métropolitain en accord avec le programme d'action	Réglementer le bâti agricole et les activités associées via une évolution des dispositions réglementaires en vigueur pour la zone agricole
16				Amener à faire évoluer les emplacements réservés hydrauliques et réfléchir à mettre en place d'autres outils de réduction de la vulnérabilité du site aux inondations
17				Réfléchir aux outils permettant d'intégrer les servitudes associées aux pistes DFCI accès aux véhicules de services incendie
18				Etudier le classement des haies existants et cordons boisés en servitude « Espaces boisé classé » EBC et la possibilité de déclassement de certains EBC existants.
19			Affiner les limites de zonage des zones agricoles et naturelles pour le rendre cohérent avec le programme d'action	

n°	Axe	Objectif	Action	Sous-action
20	1. Mobiliser le foncier et les outils réglementaires	1.2. Faire respecter la réglementation et accompagner le projet	1.2.4. Etudier les besoins en accessibilité et mobilité	Apaiser la circulation en aménageant les voies existantes et le stationnement
21				Développer les mobilités douces tout en limitant les accès du public sur les espaces les plus fragiles et en évitant toute intrusion sur les exploitations.
22				Diagnostiquer les parcelles agricoles enclavées et accompagner la régularisation juridique des accès aux parcelles
23				Améliorer l'accès des services de lutte contre les feux de forêt
24	2. Atténuer les risques, préserver l'eau, la biodiversité et les paysages	2.1. Renaturer le Val de Cagne	2.1.1. Mettre en œuvre la renaturation de la Cagne	Désigner une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire pour réaliser une étude de définition des opérations de renaturation, de restauration hydromorphologiques et de délimitation de l'espace de bon fonctionnement de la Cagne à mettre en œuvre
25				Lancer l'étude détaillée (niveau AVP) de renaturation en accord avec les orientations du Schéma directeur de la Cagne 2020-2040 et d'autres plans stratégiques et études
26				Etablir le phasage opérationnel de la renaturation à court et moyen terme
27				Engager les procédures foncières et réglementaires nécessaires à la réalisation des travaux
28			Préparer et lancer les travaux de renaturation dans une approche intégrée	
29			2.1.2. Préserver et restaurer les habitats naturels	Etablir le suivi écologique de la Cagne, élaborer un plan de gestion et le mettre en œuvre
30				Compléter les données de la Trame verte et bleue (TVB), préciser le diagnostic des vallons, ripisylves et bosquets structurants à développer ou à restaurer et établir un suivi sur l'eau, les sols, la biodiversité ;
31				Intégrer des Obligations réelles environnementales (ORE) aux baux agricoles
32			2.1.3. Veiller de l'entretien des cours d'eau et des berges	Informers les propriétaires riverains sur le cadre réglementaire et les sensibiliser aux pratiques vertueuses de l'environnement
33				Définir une stratégie d'intervention pour l'entretien de la Cagne et étudier l'opportunité d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG)
34				Faire respecter la réglementation sur l'entretien des cours d'eau et des berges de la Cagne
35			Etablir et mettre en œuvre un plan de gestion des embâcles et espèces envahissantes	
36			2.2. Sensibiliser les citoyens aux enjeux écologiques et climatiques	2.2.1. Sensibiliser les citoyens aux risques majeurs
37	Sensibiliser à la sécurité alimentaire à travers les Plans Alimentaires Territoriaux (PAT) métropolitain et départemental			
38	Partager les enjeux autour de l'eau et de la biodiversité et les bonnes pratiques			
39	2.2.2. Sensibiliser les citoyens aux enjeux de l'eau et de la biodiversité	Encourager le déploiement d'actions en amont du Val de Cagne et actions coordonnées pour répondre aux grands enjeux de l'eau et de la biodiversité du bassin versant de la Cagne en partenariat avec les parties prenantes du bassin.		

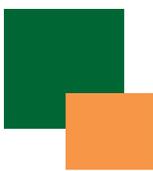
n°	Axe	Objectif	Action	Sous-action				
40	3. Redynamiser une agriculture nourricière et les circuits courts	3.1. Encourager l'installation et la transmission d'exploitations	3.1.1. Remobiliser les terres agricoles pour la production nourricière	Sensibiliser les propriétaires de friches agricoles à la remise en culture des friches et étudier l'opportunité de mettre en œuvre la procédure de remise en valeur des terres incultes				
41				Assister les propriétaires et les porteurs de projets à la reconquête des espaces ayant fait l'objet d'un détournement d'usage				
42			3.1.2. Accompagner la transmission des exploitations		Identifier les exploitations présentant un enjeu de transmission et rencontrer les exploitants			
43					Promouvoir les espaces-tests éphémères dans le cadre du dispositif Espace Test piloté par la MNCA			
44					Sensibiliser les futurs cédants et les accompagner dans la recherche d'un successeur en lien avec le service installation de la chambre d'Agriculture 06			
45					3.1.3. Installer des porteurs de projet agricole		Définir les orientations environnementales et économiques des projets agricoles	
46			Informers les organismes de formation agricole des terrains disponibles					
47			Mettre en place des espaces tests via le dispositif Espace Test porté par la MNCA					
48			3.1.4. Améliorer les conditions d'exploitation des parcelles		Lancer des appels à projet ou appels à candidature			
49					Accompagner la sécurisation des parcelles et installations agricoles pour prévenir les souillages, vols et squats			
50		Mettre en relation les propriétaires fonciers avec les agriculteurs souhaitant conforter leur exploitation et les accompagner si nécessaire dans la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées (CDAF)						
51		3.2. Accompagner les agriculteurs vers la résilience face aux enjeux écologiques et climatiques			Organiser des opérations de nettoyage citoyen et de récupération des déchets en s'appuyant sur des associations et manifestations comme Cagnesplogging, Nettoyons le Sud			
52					3.2.1. Accompagner les agriculteurs face au changement climatique		Identifier une exploitation pouvant faire l'objet d'un accompagnement individualisé et la thématique la plus pertinente (adaptation ou soi et climat) (sous-action portée par la Commune).	
53							Faire réaliser un accompagnement approfondi de l'exploitation retenue (sous-action portée par le Conseil départemental et la Chambre d'agriculture).	
54							Diffuser à l'ensemble des agriculteurs du Val de Cagne les résultats des accompagnements faits par le Conseil départemental et la Chambre d'agriculture (sous-action portée par la Commune et le Conseil départemental)	
55					3.2.2. Accompagner les agriculteurs vers l'agroécologie			Sensibiliser les agriculteurs à l'agroécologie, identifier des thématiques récurrentes et proposer une information aux agriculteurs
56								Informers sur les aides et les formations existantes et faciliter les démarches administratives pour y accéder et créer un guide d'information sous forme de formulaire
57					3.2.3. Mobiliser la ressource en biodéchets pour le compostage			Identifier les exploitants intéressés pour valoriser cette ressource.
58								Etudier la faisabilité de récupération des biodéchets et estimer les volumes produits dans les établissements scolaires et publics, structures privées et communes voisines
59	Identifier un lieu de stockage et un mode de gestion pour du compostage							

n°	Axe	Objectif	Action	Sous-action	
60	3. Redynamiser une agriculture nourricière et les circuits courts	3.3. Améliorer la coopération et l'accès au logement	3.3.1. Développer l'entraide entre agriculteurs	Identifier les besoins des agriculteurs en termes de mutualisation de moyens	
61				Accompagner les agriculteurs dans la recherche d'une structure juridique appropriée (CUMA, Coopérative, SCIC...)	
62				Recherche des lieux d'implantation de structures collectives en tenant compte des contraintes foncières et réglementaires du site	
63			3.3.2. Faciliter l'accès au logement pour les agriculteurs et travailleurs agricoles	Rendre compte des études, propositions et bonnes pratiques mises en œuvre par d'autres territoires	
64				Evaluer les besoins en prévision d'un développement de l'agriculture dans le Val de Cagne	
65				Rechercher des solutions locales en partenariat avec différents acteurs et en lien avec les actions du PAT métropolitain	
66		3.4. Développer les circuits courts et fournir les cantines municipales	3.4.1. Développer les circuits courts	Diagnostiquer l'existant et caractériser le potentiel	
67				Accompagner la mise en place d'une logistique commune	
68				Favoriser la création d'un point de vente ou l'installation d'AMAP et définir les modalités administratives, juridiques, financières	
69			3.4.2. Fournir les cantines municipales	Organiser des rencontres entre producteurs et acheteurs afin de sensibiliser les acheteurs sur l'approvisionnement local, communiquer sur les types de productions du Val de Cagne et recenser leurs besoins	
70				Diagnostiquer l'existant et le potentiel des produits pouvant être fournis à la restauration collective	
71				Faire évoluer les marchés publics de denrées alimentaires de la restauration collective municipale pour augmenter la part de produits locaux et biologiques	
72			Sensibiliser les cuisiniers de la restauration collective municipale à l'utilisation de produits locaux et de saison		
73		3.5. Sensibiliser les citoyens aux enjeux de l'agriculture locale	3.5.1. Sensibiliser les citoyens à l'alimentation saine, locale et responsable	Développer la sensibilisation en lien avec le Projet alimentaire territorial métropolitain (PAT) dans les écoles, auprès des cuisiniers, contre le gaspillage alimentaire, défis locavore, etc	
74				Favoriser les démarches d'accueil du public (accueil pédagogique) dans les fermes du secteur pour valoriser et faire connaître le métier d'agriculteur et les produits locaux	
75				Sensibiliser les jardiniers à la création de potagers en agroécologie et préciser aux bénéficiaires des jardins familiaux les clauses environnementales intégrées aux conventions d'attribution.	
76			3.5.2. Valoriser le patrimoine naturel et culturel du Val de Cagne	Valoriser la mémoire des lieux en lien avec l'histoire de la commune (paysages, agriculture, paysans, fêtes et traditions) dans les musées, à travers d'événements, de sentier pédagogique...	
77				Valoriser la biodiversité du Val de Cagne : la rivière, la faune, la flore et les espèces emblématiques, les écosystèmes, le corridor écologique de la Cagne et la trame verte et bleue ...	
78				Promouvoir les paysages et les produits du Val de Cagne sur le bulletin municipal Agora, sur les panneaux d'information de la commune, sur les marchés et autres points de vente proposant des produits locaux	
79		4. Faire vivre le programme d'action	4.1. Animer	4.1.1. Mettre en place une gouvernance et animation du programme d'action	Mettre en place la gouvernance multi-partenariale en fonction de la nature des actions
80					Constituer une équipe d'animation pilotée par un animateur dédié
81					Animer les comités techniques (COTECH) se réunissant pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des actions
82					Animer les comités de pilotage (COPIL) stratégique de validation se réunissant au besoin
83				Evaluer la mise en œuvre du programme d'action et si besoin ajuster le programme d'action	
84			4.2. Communiquer	4.2.1. Communiquer sur le programme d'action avec les acteurs et les citoyens	Communiquer sur les bénéfices du PPEANP et partager le retour d'expérience avec les autres collectivités et EPCI
85					Élaborer une stratégie de communication adaptée
86					Déployer le plan de communication avec la réalisation et la diffusion de supports et d'événements sur le territoire communal et la Métropole



ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE





CAGNES-SUR-MER

