



DIAGNOSTIC AGRICOLE A L'ECHELLE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE – DÉPARTEMENT DE VAR

DIAGNOSTIC AGRICOLE



SOMMAIRE

PARTIE I - INVENTAIRE DU FONCIER AGRICOLE A L'ECHELLE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	4
1) DIAGNOSTIC DE L'OCCUPATION AGRICOLE DU SCoT PAYS DE FAYENCE	5
2) ANALYSE DE LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX	17
PARTIE II – FONCIER EN FRICHE, POTENTIEL AGRONOMIQUE ET EXPLOITATIONS SUR LES PLAINES DE FAYENCE ET BAGNOLS EN FORET.....	27
1) IDENTIFICATION DU FONCIER EN FRICHE ET DE SES POTENTIALITES	28
2) DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DYNAMIQUES	47
3) BILAN DU TERRITOIRE AGRICOLE DU PAYS DE FAYENCE	54
4) LES PRINCIPAUX ENJEUX ET PANELS D'OUTILS POUR LE SCOT DU PAYS DE FAYENCE	56

PRÉAMBULE

Fin 2014, la Communauté de Communes du Pays de Fayence a décidé, dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de confier au GIE Terres et Territoires, la réalisation d'un diagnostic agricole sur les 9 communes qui composent son territoire.

Cette démarche est une prise de conscience des élus du territoire face à la menace qui pèse aujourd'hui sur l'activité agricole et dans ce cadre répond à plusieurs objectifs :

- Préserver le foncier agricole
- Mieux connaître les agriculteurs en place et leur projet
- Permettre une redynamisation agricole par la reconquête des friches et des plaines par les activités agricoles
- Posséder une vision des enjeux et des perspectives agricoles à long terme

L'intercommunalité souhaite, par ce biais, mettre en place une politique volontariste d'intervention foncière pour préserver le bassin agricole et encourager son développement afin que les plaines agricoles de Fayence et Bagnols retrouvent leur vocation agricole.

L'étude comprend un inventaire agricole et une analyse du potentiel agricole communal :

- Localisation du Mode d'Occupation du Sol (MOS) par type de culture : viticulture, oléiculture, terres manifestement sous-exploitées...,
- Localisation des friches
- Cohérence des zones cultivées avec les zonages réglementaires
- Zoom sur les plaines agricoles de Fayence et Bagnols en Forêt : recensement des sièges d'exploitation et entretiens avec les agriculteurs afin de disposer de données précises sur les exploitations, les projets, les besoins et les attentes des exploitants
- Focus sur la reconquête des friches sur les plaines agricoles et zones boisées intéressantes d'un point de vue agronomique (visites de terrain avec des techniciens spécialisés)



PARTIE I - Inventaire du foncier agricole à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale

1) Diagnostic de l'occupation agricole du SCoT Pays de Fayence

1. 1. Analyse de l'occupation du sol en 2015

Le diagnostic agricole du SCoT de Fayence repose sur l'identification du

mode d'occupation du sol par types de cultures, la caractérisation du potentiel agricole des secteurs non exploités situés sur les zones de plaine agricole (Plaine de Bagnols et Plaine de Fayence).

La méthode utilisée pour constituer ce diagnostic repose sur :

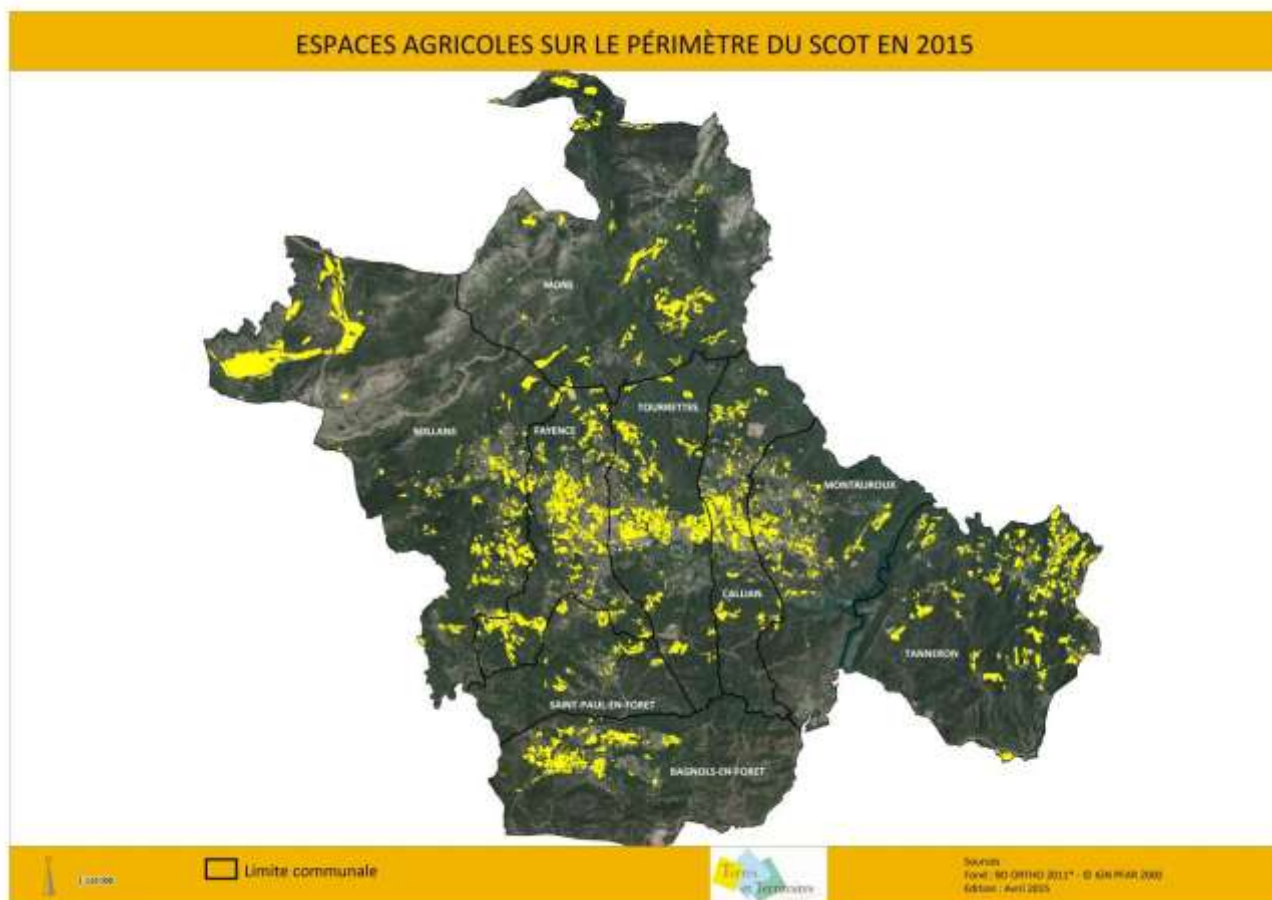
- des réunions avec l'intercommunalité,
- des entretiens avec les agriculteurs qui exploitent dans les Plaines agricoles (Bagnols et Fayence)
- des questionnaires adressés à tous les exploitants agricoles qui n'ont pu être rencontrés
- un important travail de terrain

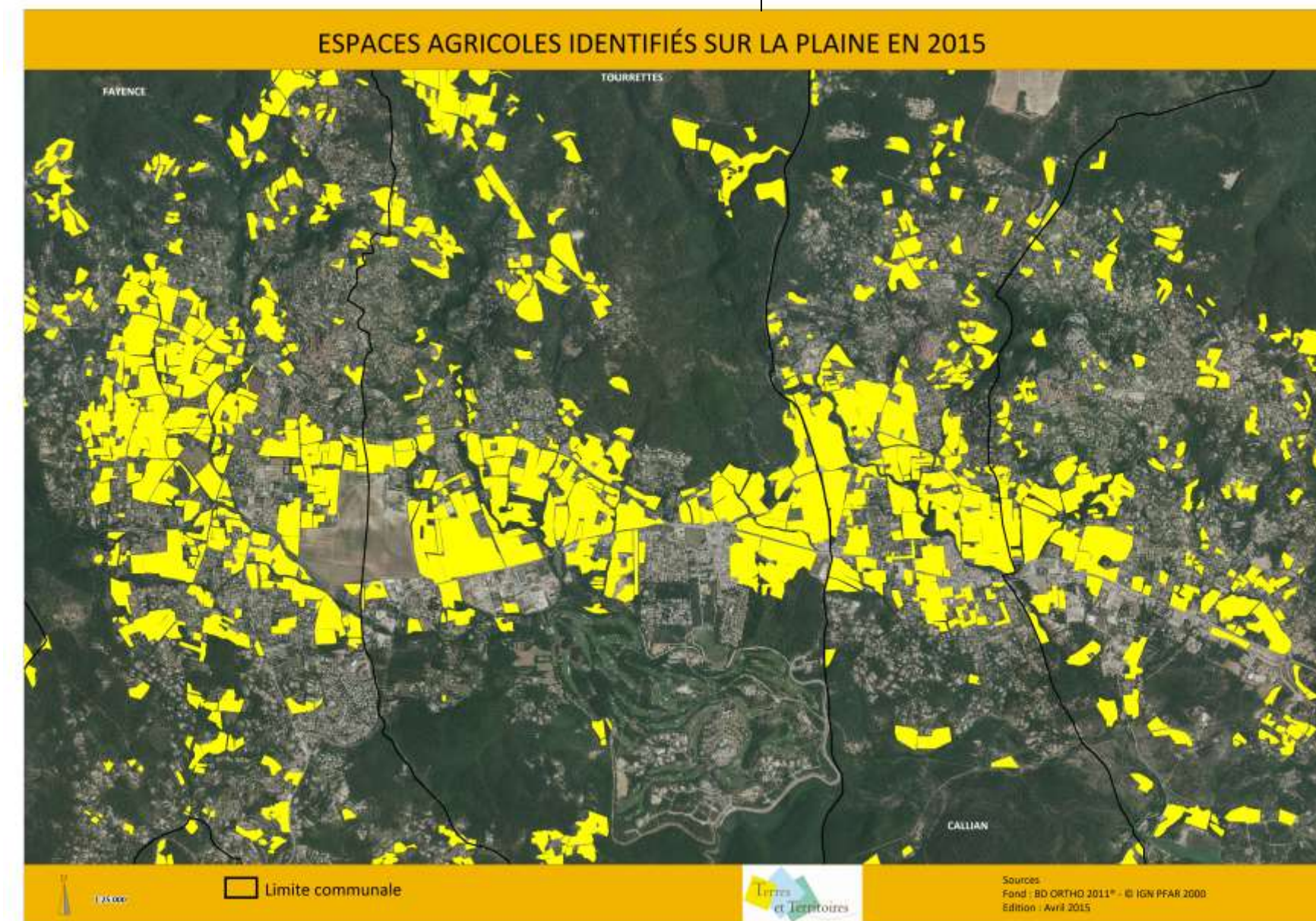
□ Un territoire sous pression

En sus du Mode d'Occupation des Sols qui a été réalisé (cf. paragraphe ci-dessous), l'occupation agricole générale du sol de la plaine a également été effectuée. Cette occupation du sol a été établie sur la base de la photo interprétation des photos aériennes de l'IGN de 2011, suivi d'une vérification terrain.

On trouve ainsi des secteurs agricoles, fractionnés et très morcelés au niveau des activités et de la localisation de ces dernières, notamment sur les secteurs en plaine.

Le territoire du SCoT du Pays de Fayence possède en 2015 un espace agricole représentant 3 000 ha (hors activité de parcours), ce qui représente une part faible du territoire puisqu'elle est seulement de 7,4 %.





□ Mode d'Occupation Agricole du sol

Sur l'ensemble du territoire du SCoT, 3000 ha ont été identifiés comme ayant un caractère agricole (parcelles en production et parcelles incultes). Le graphique ci-contre précise cette répartition par type de production.

Le territoire agricole est dominé par les prairies et les prés de fauche qui représentent 1 168 ha soit 38,9%.

Les parcelles incultes occupent la seconde place avec 541,8 ha soit 18 % de l'occupation agricole du territoire. Cette proportion de friches peut s'expliquer de plusieurs façons :

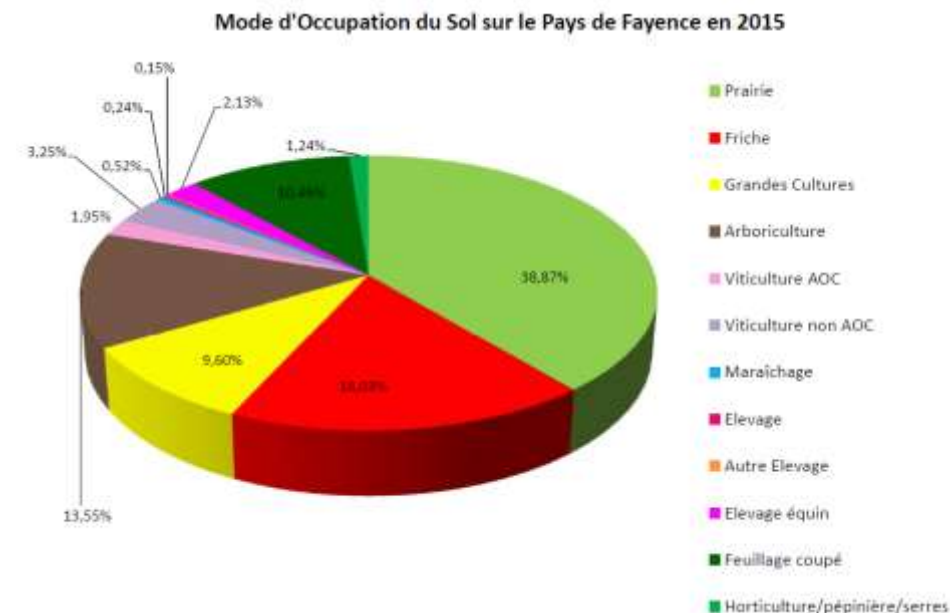
- Friches spéculatives autour des espaces urbanisés
- Contraintes d'exploitation (accès, relief...)
- Espaces agricoles déstructurés par les zones bâties

Trois autres cultures occupent une place importante sur le territoire, à savoir, l'arboriculture avec 407,3 ha (13,55%), les grandes cultures/terres labourables avec 288,6 ha (9,6%) et le feuillage coupé avec 314,3 ha (10,46%). Cette dernière est principalement située sur la commune de Tanneron.

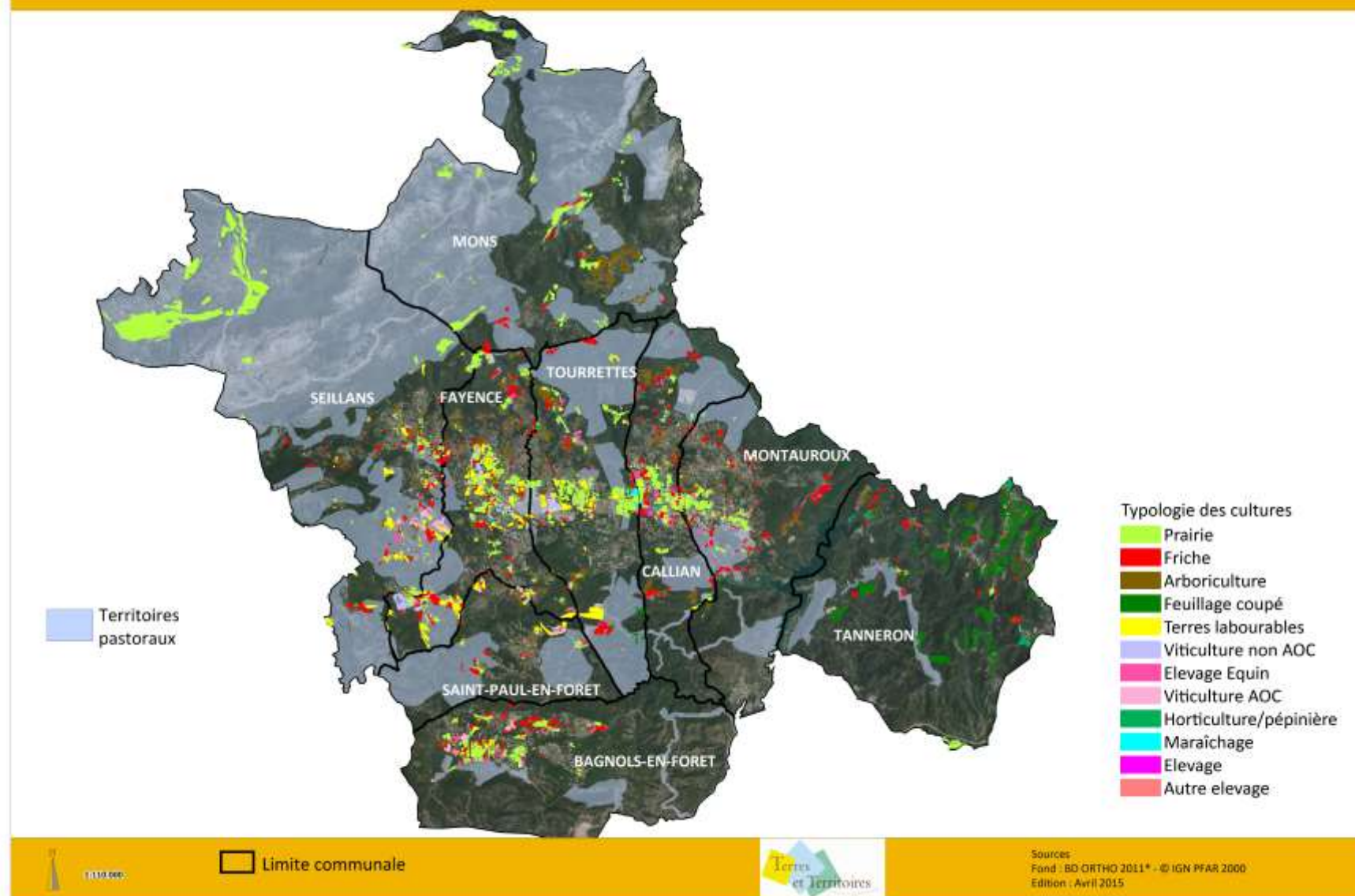
Les productions viticoles (156,22 ha), maraîchères (15,76 ha) et les surfaces en horticulture et pépinières (37,13 ha) restent minoritaires mais démontrent la diversité des cultures présentes et possibles sur cette plaine.

Enfin, il est important de souligner la part non négligeable de l'élevage et notamment de l'élevage équin qui représente 64 ha soit 2,2%. Il existe également une activité d'élevage traditionnel (bovin, ovin,...) qui sont les principaux utilisateurs des prairies sur le territoire. Un Plan d'Occupation Pastorale Intercommunal (POPI) est actuellement en cours de réalisation sur le territoire de l'intercommunalité. Ce POPI, réalisé par le CERPAM a

pour but de montrer quels sont les secteurs aujourd'hui dédiés au pastoralisme, quels sont les enjeux liés à cette activité pastorale ainsi que d'identifier les problématiques et les pistes d'action à mettre en œuvre pour le maintien et le développement de cette activité.

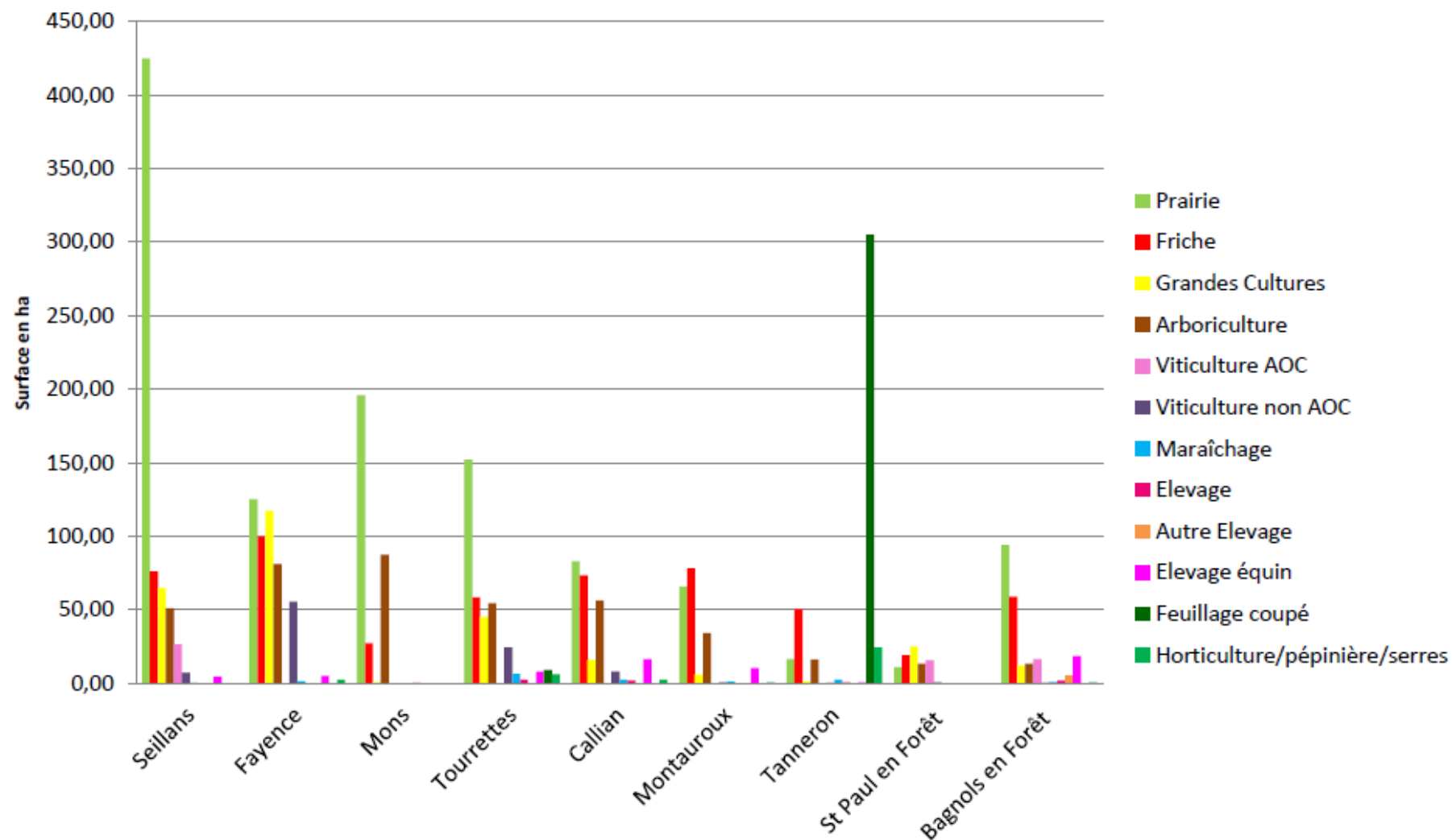


MODE D'OCCUPATION DES SOLS EN 2015 ET PLAN D'OCCUPATION PASTORALE



Mode d'occupation du Sol par type de cultures et par commune

- Sources CA83 -



Occupation agricole du SCoT : des territoires spécifiques

Le graphique supra permet de montrer que certaines communes possèdent un espace agricole orienté sur certaines cultures.

La commune de Seillans concentre plus d'1/3 des prairies du territoire. Ce phénomène est principalement dû à la présence du camp militaire de Canjuers sur le nord de la commune.

97% des cultures de feuillage coupé se situent sur la commune de Tanneron (mimosas et eucalyptus), en raison de la présence du pôle de Grasse à proximité. La commune de Tanneron est un territoire très dynamique en terme de feuillage coupé. Ce dynamisme est possible en raison du fait que la commune, propriétaire de parcelles agricoles de mimosas, possède une charte qui permet de mettre à disposition ces terres aux exploitants via une commission communale agricole.

Les communes de Callian et Bagnols en Forêt possèdent une part importante d'élevage équin, occupant respectivement 16,4 et 18,65 ha. Les différents élevages occupent des grands secteurs sur les plaines des deux communes.

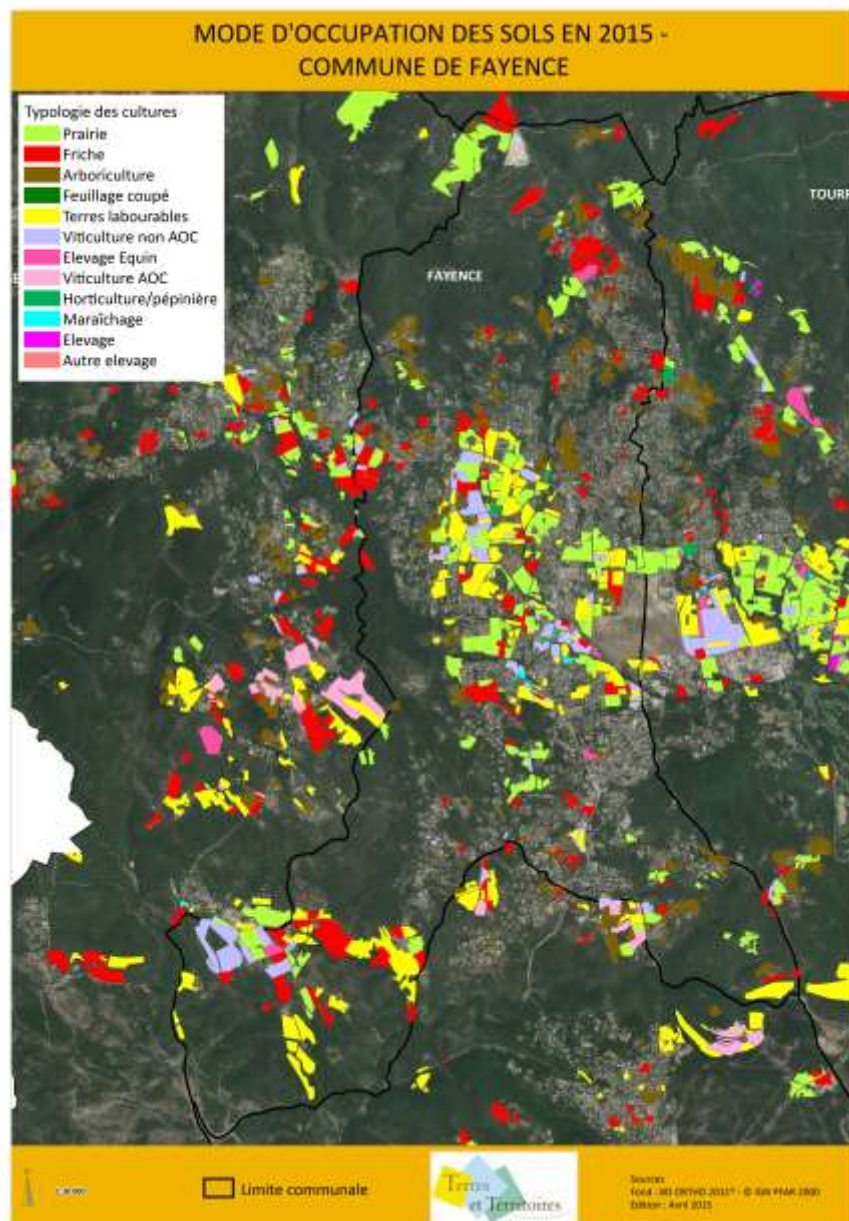
Les communes de Seillans, Saint Paul en Forêt et Bagnols en Forêt possèdent un potentiel de développement de la viticulture en AOC Côtes de Provence.

3 communes dominent la production maraîchère du territoire. Il s'agit de Tourrettes (6,58 ha), Callian (2,58 ha) et Tanneron (2,59 ha). La présence de points de vente directe et du point de vente collectif « Le Marché Paysan », vitrine sur la RD562, sont des atouts majeurs pour le territoire en terme de développement de circuits courts.

Enfin, les friches représentent une part variant de 9 à 40% des espaces agricoles selon les communes avec une prépondérance sur les communes

de Fayence (99,8 ha), Montauroux (78,23 ha), Callian (73,48 ha) et Seillans (76,09 ha).

1. 2. Zoom sur l'occupation agricole de la Plaine de Fayence



Commune de Fayence

La commune de Fayence possède deux plaines agricoles, dont une des caractéristiques majeures est qu'elles sont invisibles de la Route Départementale. Il faut entrer dans la ville pour les atteindre.

Deux entités agricoles se dessinent :

- Une plaine agricole située à l'ouest de la RD563 (quartier Prégauvin) dans laquelle on retrouve peu de friche, une diversité de cultures, du bâti remarquable (à la fois des habitations/chapelle mais aussi du petit bâti comme des puits...). Ce secteur est un réel poumon vert ceinturé par l'urbanisation, avec une structuration « paysanne » de l'espace (muret, alignement de cerisier, amandier, ponts, guets...). Cependant, le travail de terrain a permis d'identifier quelques problématiques, à savoir :
 - des décharges du BTP
 - des dépôts de terres suite à des travaux d'urbanisation

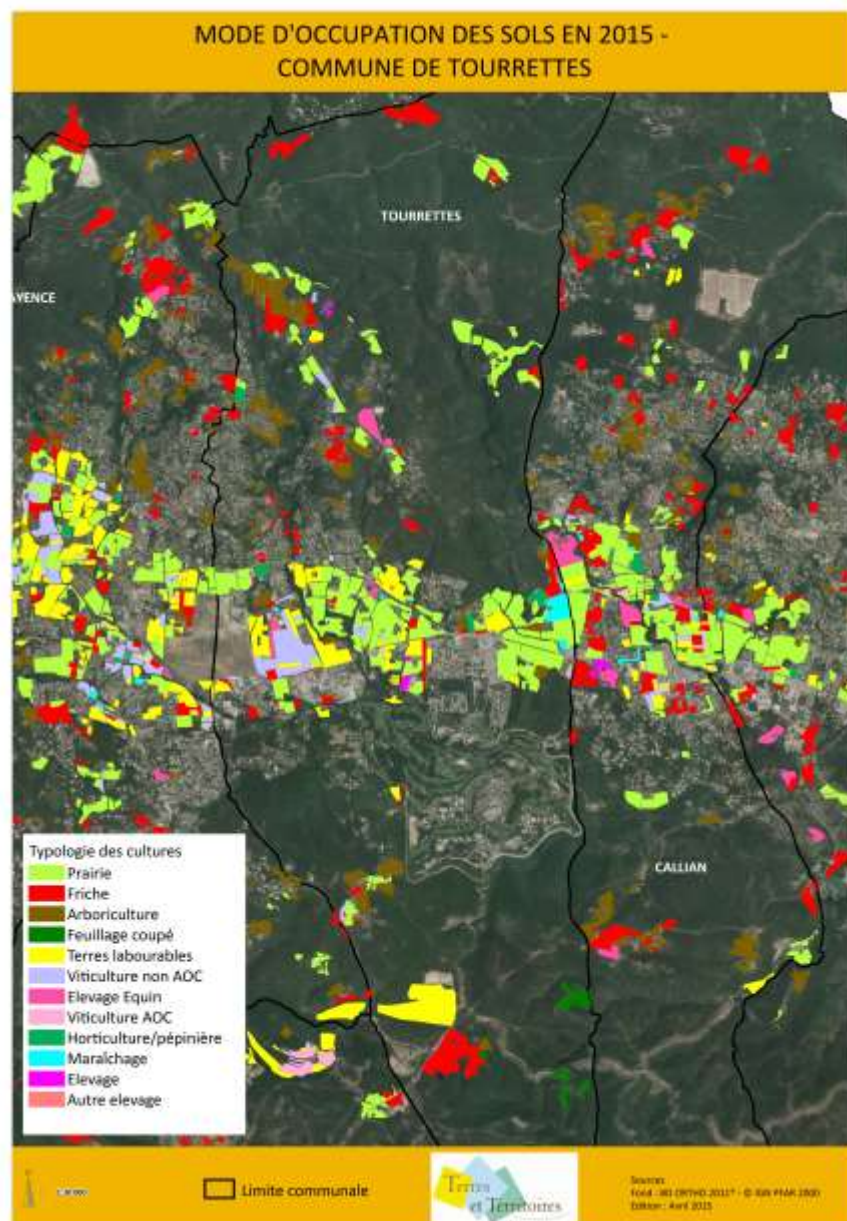
Cet espace, pris en étau, est à préserver pour maintenir la dynamique agricole en stoppant l'urbanisation et en confortant son caractère agricole notamment en utilisant le pouvoir de police du Maire contre les utilisations non agricoles en zone agricole.

- Le démarrage de la plaine agricole du Pays de Fayence fragmentée par l'aérodrome. Ce secteur comporte plusieurs friches et quelques dérives ont été constatées telles que des dépôts de terres, des décharges, du stockage de voiture. Ce secteur est fortement soumis à pression urbaine avec des problématiques d'accès constatées (fréquentation des routes importantes menant à la plaine) ainsi qu'un mitage de l'espace important. Ces problématiques ont peu à peu rendu certaines parties du territoire inexploitable. Force est de constater qu'elles se retrouvent sur toute la plaine agricole du Pays de Fayence.

Sur le secteur situé au Sud de La Camandre, on note la présence d'un tissu agricole décousu composé à la fois d'exploitations viticoles, maraîchères, ou horticoles dynamiques mais également de serres ou encore de vignes abandonnées. L'agriculture et l'urbain s'entremêlent.



Commune de Tournettes

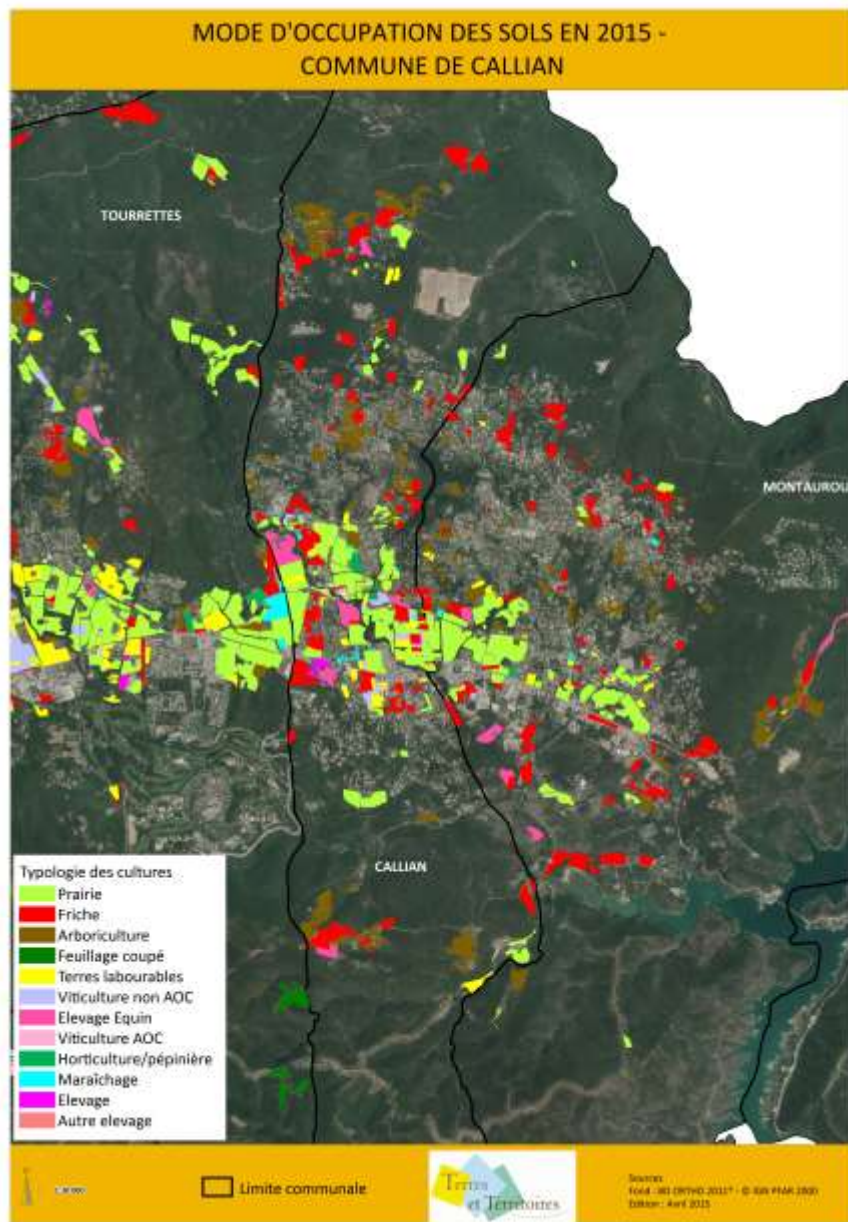


La plaine agricole du Pays de Fayence se poursuit sur la commune de Tournettes, territoire sur lequel on retrouve deux unités agricoles :

- La plaine en continuité de Fayence, située autour de l'aérodrome, possède une majorité de secteurs en prairie. Son accessibilité est difficile car au sud et au nord, elle est entourée de deux voies d'accès très fréquentées (RD 19 et RD 562). L'installation d'un agriculteur ne peut s'entendre que si le foncier est regroupé sur ce secteur, avec le matériel sur place. La destructuration de l'espace agricole due à une urbanisation massive de la plaine ces dernières décennies, peut être une des raisons de la prédominance des prairies. Une attention particulière doit être portée sur les dérives sur ce secteur notamment les dépôts de terre. L'urbanisation à proximité du village et celle de la zone au sud, prend en étau cette plaine agricole. Une autre problématique a été relevée sur ce territoire, celle des poteaux électriques sur les parcelles agricoles.
- La plaine agricole en direction de Callian est une plaine dynamique, en polyculture (horticulture, maraîchage, élevage...) avec des points de vente individuels (roses, maraîchage et marché paysan). La circulation de part et d'autre de la plaine est très importante également.

Sur tout le Sud de la RD562 reliant Draguignan à Callian, l'activité agricole est clairement menacée par l'urbanisation.



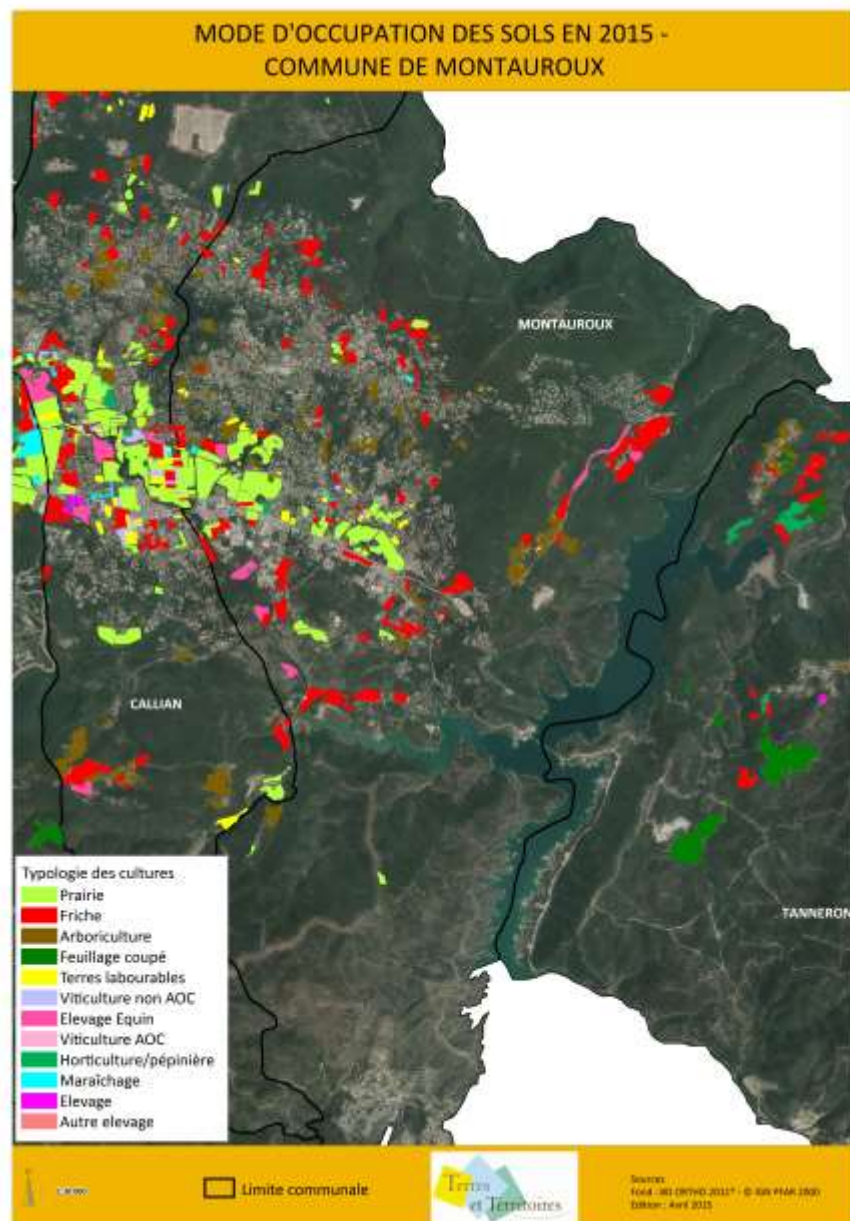


Commune de Callian

Sur le terrain, deux espaces agricoles ont été identifiés :

- La plaine agricole contigüe à Montauroux jusqu'au pied du village et rejoignant ensuite la plaine de Tourettes est une belle plaine bien constituée. Quelques secteurs enrichés de taille importante ont été repérés notamment le secteur situé au pied du village le long d'un cours d'eau, où étaient situés les jardins partagés. Ces jardins sont en grande partie à l'abandon malgré le fait que deux ou trois ont subsisté. Ce secteur est desservi par l'irrigation par un vieux canal à ciel ouvert et possède de très bonnes terres favorables au maraîchage.
- Entre la RD 562 et La Camiole ainsi qu'au sud de la RD 562, le territoire possède de grandes poches d'urbanisation en habitat et en zone d'activité. Ces secteurs urbanisés déstructurent la plaine agricole même si des activités agricoles dynamiques subsistent. L'espace agricole est fortement contraint et soumis à pression urbaine. Sur ces secteurs, ce phénomène se matérialise par un nombre important de friches.

Enjeux : stopper le développement des zones d'activités et de l'urbanisation pour ne pas enclaver les espaces agricoles encore dynamiques.



Commune de Montauroux

L'agriculture sur la plaine agricole de Montauroux est fortement impactée par l'urbanisation.

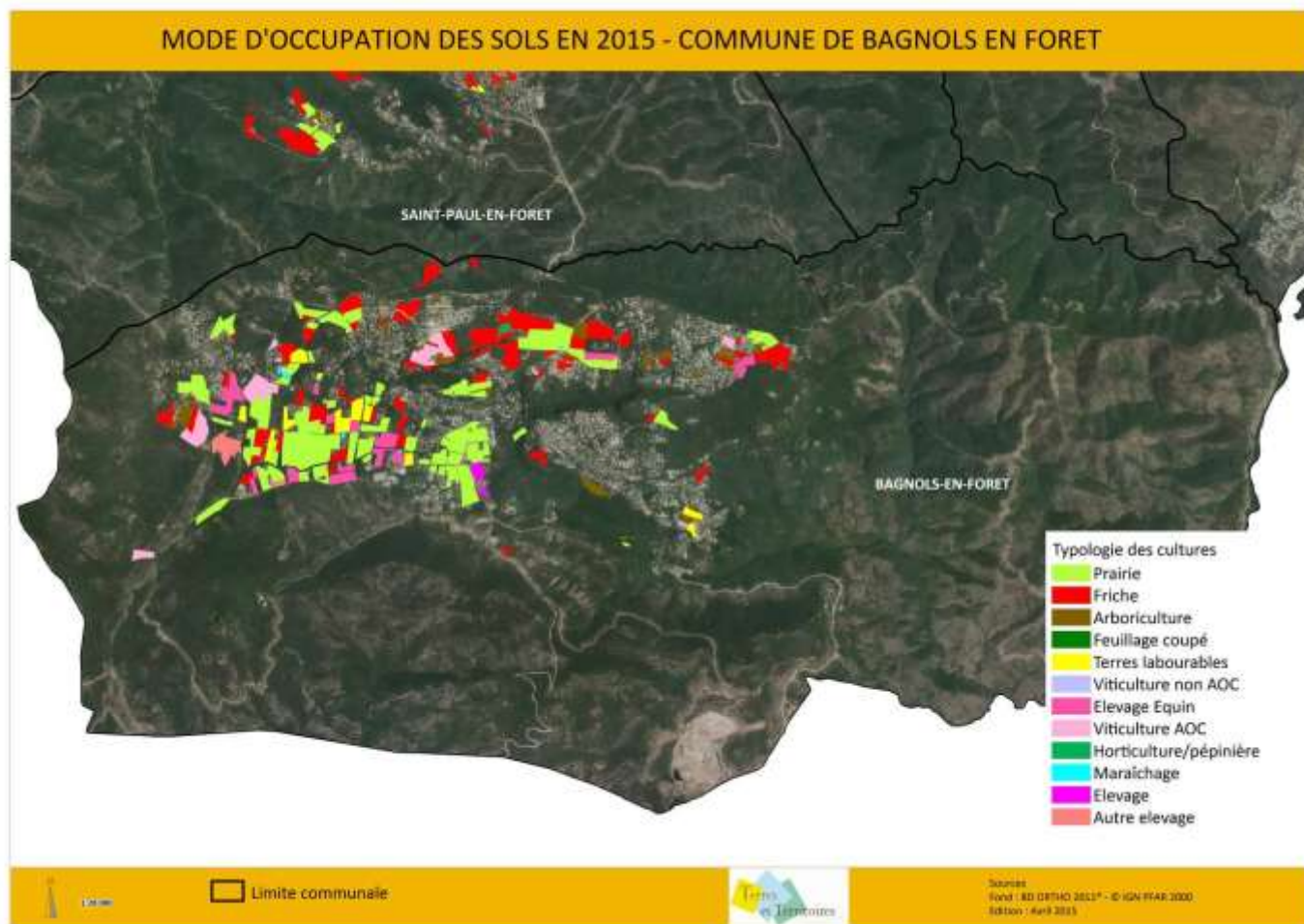
Trois espaces agricoles ou à potentiel se profilent :

- La plaine agricole contigüe à Callian : ce secteur est fortement impacté et contraint par le développement de l'urbanisation et notamment des zones d'activités commerciales et économiques le long de la RD562. Certains secteurs sont en friche car il n'existe plus aujourd'hui de passage pour y accéder, ils sont pris en étau par les zones d'activités et enclavés.
- La plaine agricole à l'Est du secteur urbanisé, au Nord de la RD 562 : petite entité agricole qui subsiste malgré l'urbanisation croissante, mais possédant là aussi de fortes contraintes d'accès.
- Route de Grasse, après la ville : secteur arboricole et présence d'élevage équin. Ce secteur possède de nombreuses restanques sur toute la longueur de la route entre les deux secteurs urbanisés.

Enjeux : arrêt de la destructuration de l'espace agricole, protection des espaces agricoles restant et recréation des accès aux espaces agricoles qui subsistent afin de les remettre en culture.



1.3 Zoom sur l'occupation agricole de la Plaine de Bagnols en Forêt



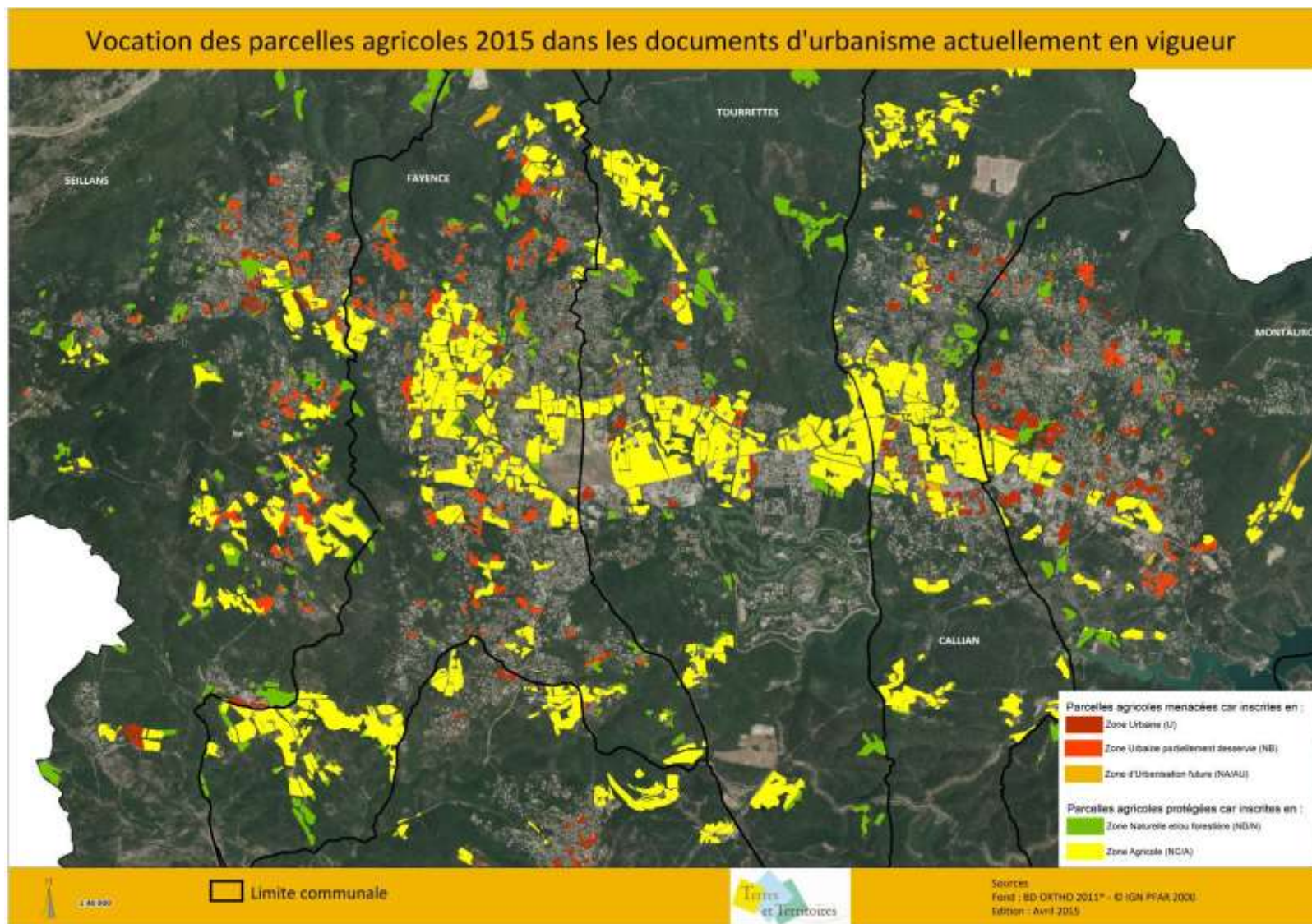
Commune de Bagnols en Forêt

La commune possède trois espaces agricoles ou à potentiel :

- Le Plan: vaste plaine agricole en entrée Ouest de Bagnols. C'est la plus grande plaine de la commune, mais secteur gélif aujourd'hui principalement occupé par des prairies et de l'élevage équin de loisir
- Plateau du Queyron : petite plaine au nord de la commune, entourée d'habitat diffus et exploitée pour partie en prairie et oliviers. C'est un secteur qui possède un réel potentiel de développement avec de belles unités agricoles qui peuvent faire l'objet d'une reconquête en installant un jeune agriculteur.
- Plan Pinet : petit secteur en bout de zone urbaine principalement abandonné mais secteur intéressant d'un point de vue ilot parcellaire, une belle unité agricole peut faire l'objet d'une reconquête et facile d'accès.

2) Analyse de la place de l'agriculture dans les documents d'urbanisme communaux

2.1. Un foncier agricole différemment reconnu selon les communes



La comparaison entre le mode d'occupation des sols et les documents d'urbanisme des communes appartenant au SCoT Pays de Fayence montre des différences notables entre les zonages agricoles réglementaires et la réalité du terrain (espaces cultivés). En effet, les zones cultivées ne se situent pas forcément en zones NC ou A des POS et PLU et inversement.

Le tableau ci-après présente les zonages agricoles des POS ou des PLU en vigueur, comparés aux surfaces agricoles que nous avons déterminées grâce à l'interprétation des orthophotos 2011 et à une actualisation par vérification de terrain en 2015. L'analyse de ce tableau nous permet de comparer la politique des communes du Pays de Fayence en faveur de l'agriculture.

	Zonages agricoles en vigueur dans les documents d'urbanisme (POS ou PLU)	Espaces à vocation agricole identifiés en 2015	Espaces agricoles situés en zone A ou NC	Espaces agricoles situés en zone N ou ND	Espaces agricoles menacés dans les prochaines années
Tanneron	1309	418,26	302,00	68,56	47,70
Montauroux	697,8	197,40	83,05	39,18	75,17
Fayence	576,40	488,07	347,00	67,79	73,28
Callian	517,6	260,47	213,60	22,26	24,61
Tourrettes	495,6	366,62	269,70	81,82	15,10
Mons	492,5	311,71	213,50	94,84	3,37
Bagnols en Forêt	398,8	222,35	181,90	20,70	19,75
Seillans	259,50	655,26	125,30	469,00	60,96
Saint Paul en Forêt	114,8	84,70	75,58	0,00	9,12
Total Pays de Fayence	4862	3004,83	1811,63	864,15	329,05

Tableau - Evolution des zonages agricoles réglementaires et des surfaces agricoles. Source : CCPF – GIE Terres et Territoires

L'analyse des documents d'urbanisme des 9 communes du Pays de Fayence nous démontre que 60% (environ 1 811 ha) des espaces agricoles identifiés (cultivés ou en friche) sont inscrits en zone agricole des documents d'urbanisme (A ou NC) des communes. Il faut retenir qu'à ce jour 329 ha d'espaces agricoles cultivés ou en friche (11% des surfaces agricoles) sont classés en zone constructible (U, AU/NA ou NB), principalement dans les secteurs urbanisés ou en périphérie immédiate de secteurs urbanisés. 864 ha (soit 29 % des surfaces agricoles) sont aujourd'hui classés en zone naturelle et forestière (N/ND).

Si le classement en zone N ou ND des documents d'urbanisme protège assez fermement ces terres, ce zonage est en revanche peu approprié pour l'activité agricole. Il serait plus judicieux de réserver le zonage naturel aux espaces sans potentiel agricole.

La Chambre d'agriculture anticipe de possibles évolutions juridiques et réglementaires qui pourraient un jour s'appuyer sur les zonages d'urbanisme, pour réserver aux zones A un certain nombre de spécificités agricoles (aides PAC, baux ruraux, préemption SAFER, impôts fonciers, indemnisation dégâts aux cultures, etc).

Il s'agit donc d'opérer une distinction entre espace « naturel sauvage » (bois, barres rocheuses, landes, plans d'eau...) et espace « naturel » domestiqué (par l'agriculture ou le pastoralisme) dont la pérennité dans le paysage dépend du maintien de la présence d'agriculteurs (et donc d'une possibilité, même limitée, de

déroger à l'inconstructibilité totale). Cette remarque s'applique y compris aux espaces mixtes (parcelle agricole comportant en bordure une ripisylve) à conserver en zonage agricole.

En revanche, le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment. C'est le cas pour 329 ha qui sont donc aujourd'hui en sursis et vouées à disparaître à court ou moyen terme si aucun changement n'est apporté.

Les communes les plus touchées par cette perte de leur espace agricole sont Montauroux (- 75 ha soit 37%), Fayence (-73 ha soit 15%) et Seillans (-61 ha soit 9%). Pour Fayence et Seillans, une majorité de ces espaces se situe en zone NB des Plans d'Occupation des Sols. Pour Montauroux, ces espaces se trouvent à 60% en zone U et pour 40% en zone NB. Dans le cadre du passage au PLU, les zones NB sont vouées à disparaître. Pour cette raison, un travail très fin devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur future vocation dans les prochains documents d'urbanisme. Ce travail répond à plusieurs enjeux :

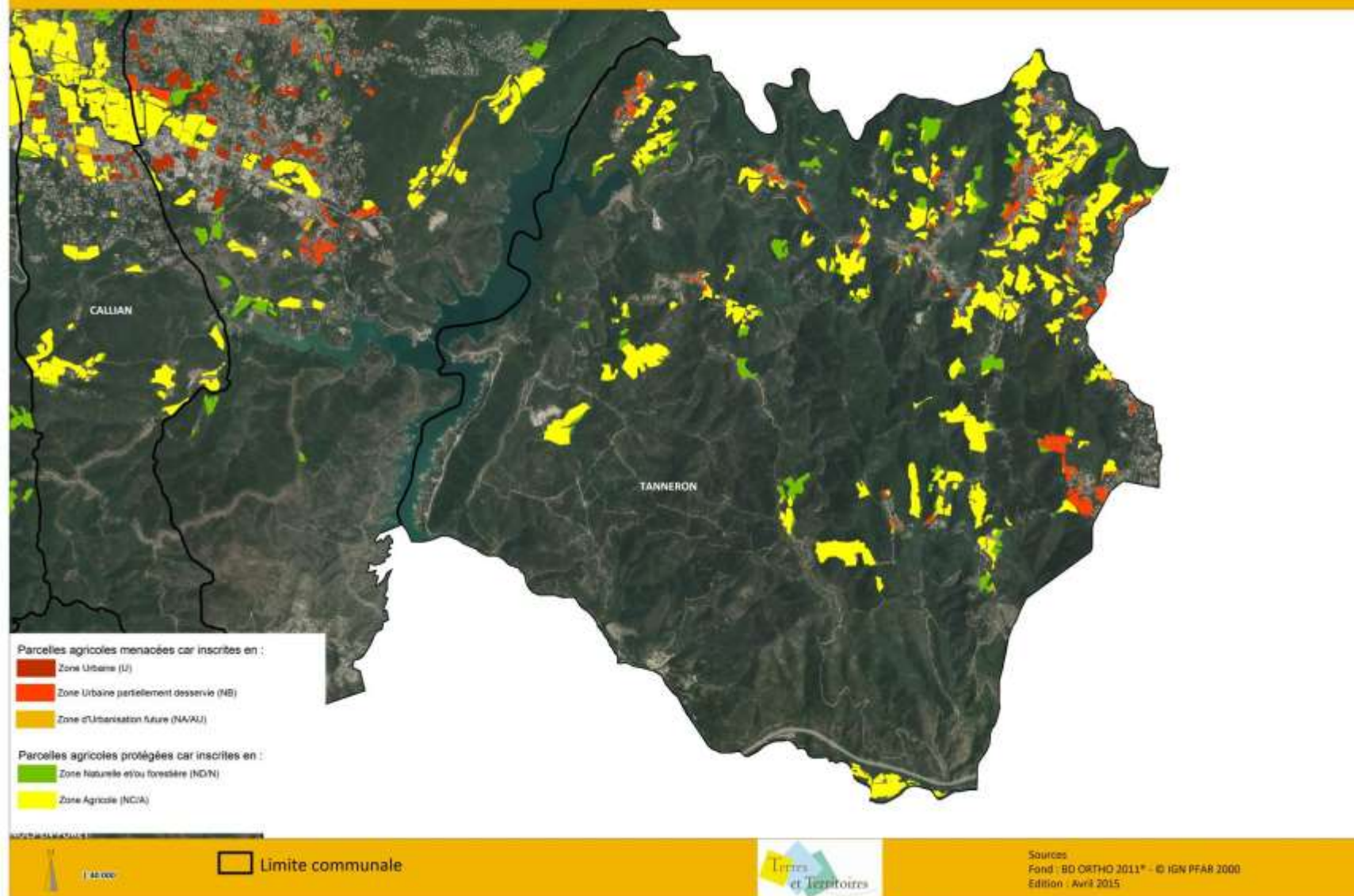
- Reconnaître et conforter l'activité agricole existante
- Afficher la volonté communale forte de soutien et de redynamisation de l'agriculture (notamment par le maintien et la remise en zone A des friches).

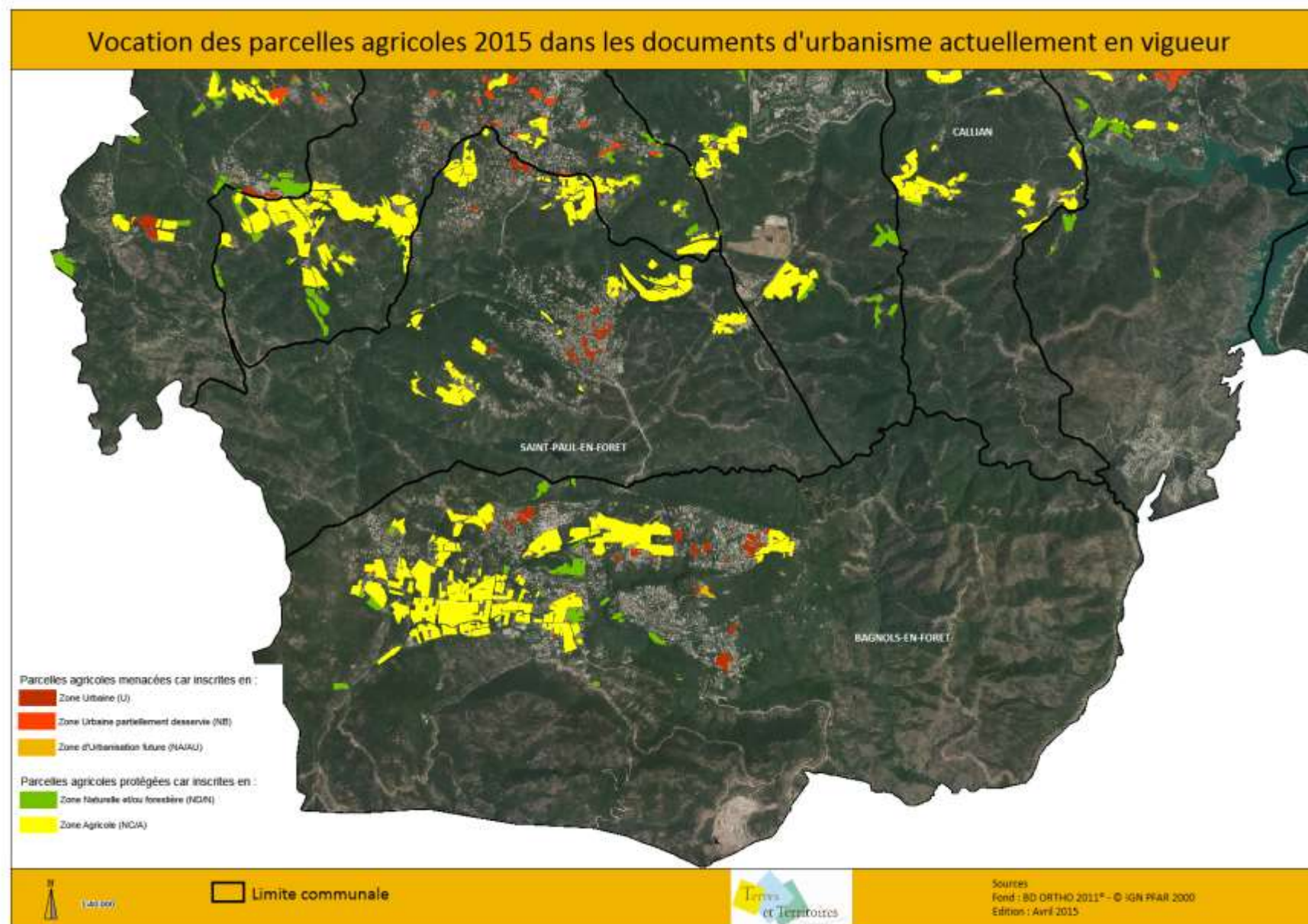
La commune de Tournettes, bien que subissant la même pression foncière que les 3 autres communes constituant la plaine agricole du Pays de Fayence, possède 95% de ses espaces agricoles en zone NC ou ND du POS. Ceci s'explique par le fait que la commune a anticipé son développement dans les années 80. De nombreux secteurs agricoles ont été classés au POS en zone U ou NA et totalement urbanisés le long des routes départementales traversant la plaine. Seuls les secteurs en zone agricole du POS ont été préservés, notamment entre les deux voies.

Les communes éloignées des centres urbains que sont Mons, Tanneron et Bagnols en Forêt possèdent moins de 13% de leurs espaces agricoles en zone U de leur document d'urbanisme, avec Mons 1%, Tanneron 11% et Bagnols 9%.

La commune de Saint Paul en Forêt ne possède pas de document d'urbanisme elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

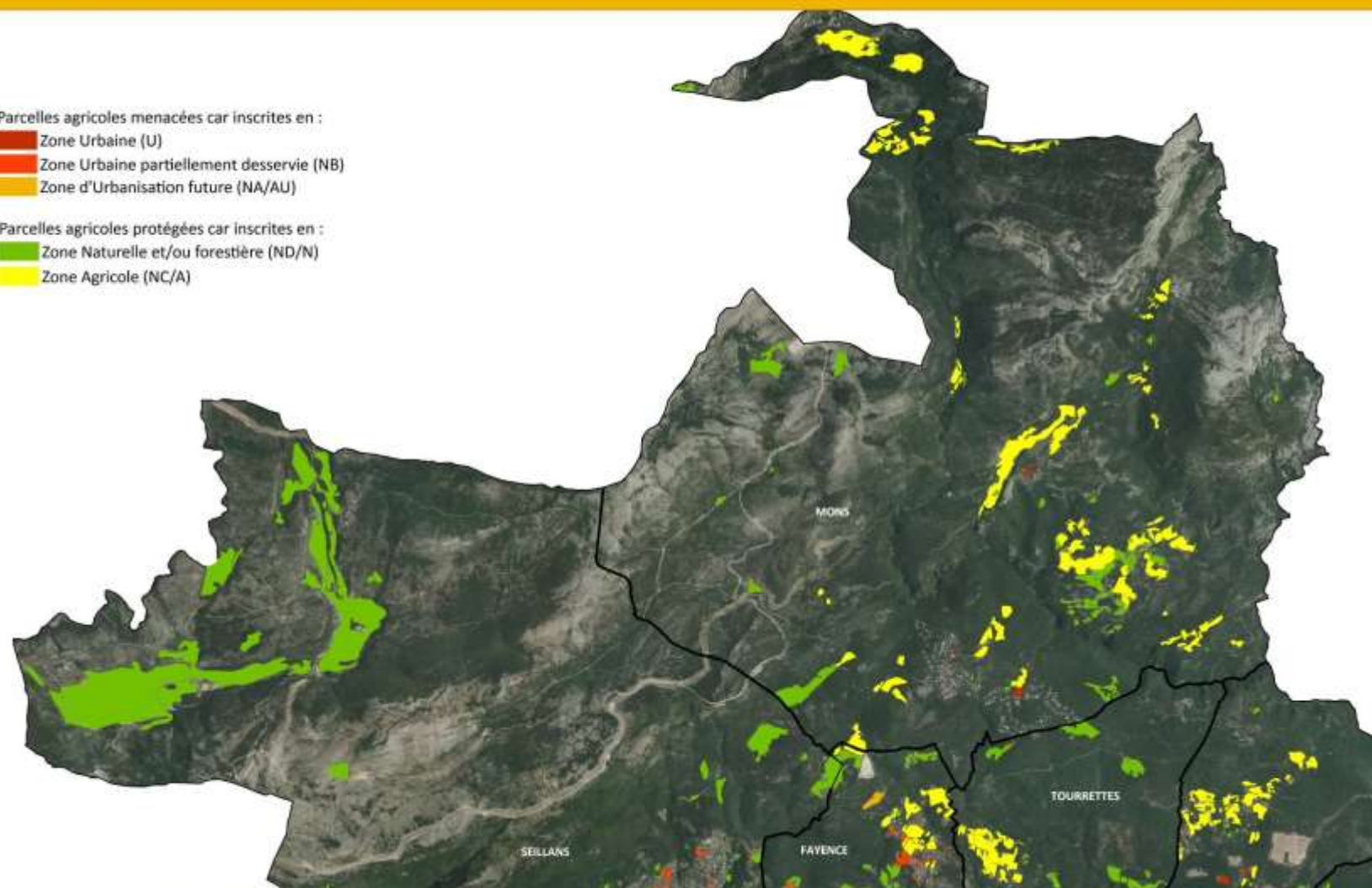
Vocation des parcelles agricoles 2015 dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur





Vocation des parcelles agricoles 2015 dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur

- Parcelles agricoles menacées car inscrites en :
- Zone Urbaine (U)
 - Zone Urbaine partiellement desservie (NB)
 - Zone d'Urbanisation future (NA/AU)
- Parcelles agricoles protégées car inscrites en :
- Zone Naturelle et/ou forestière (ND/N)
 - Zone Agricole (NC/A)

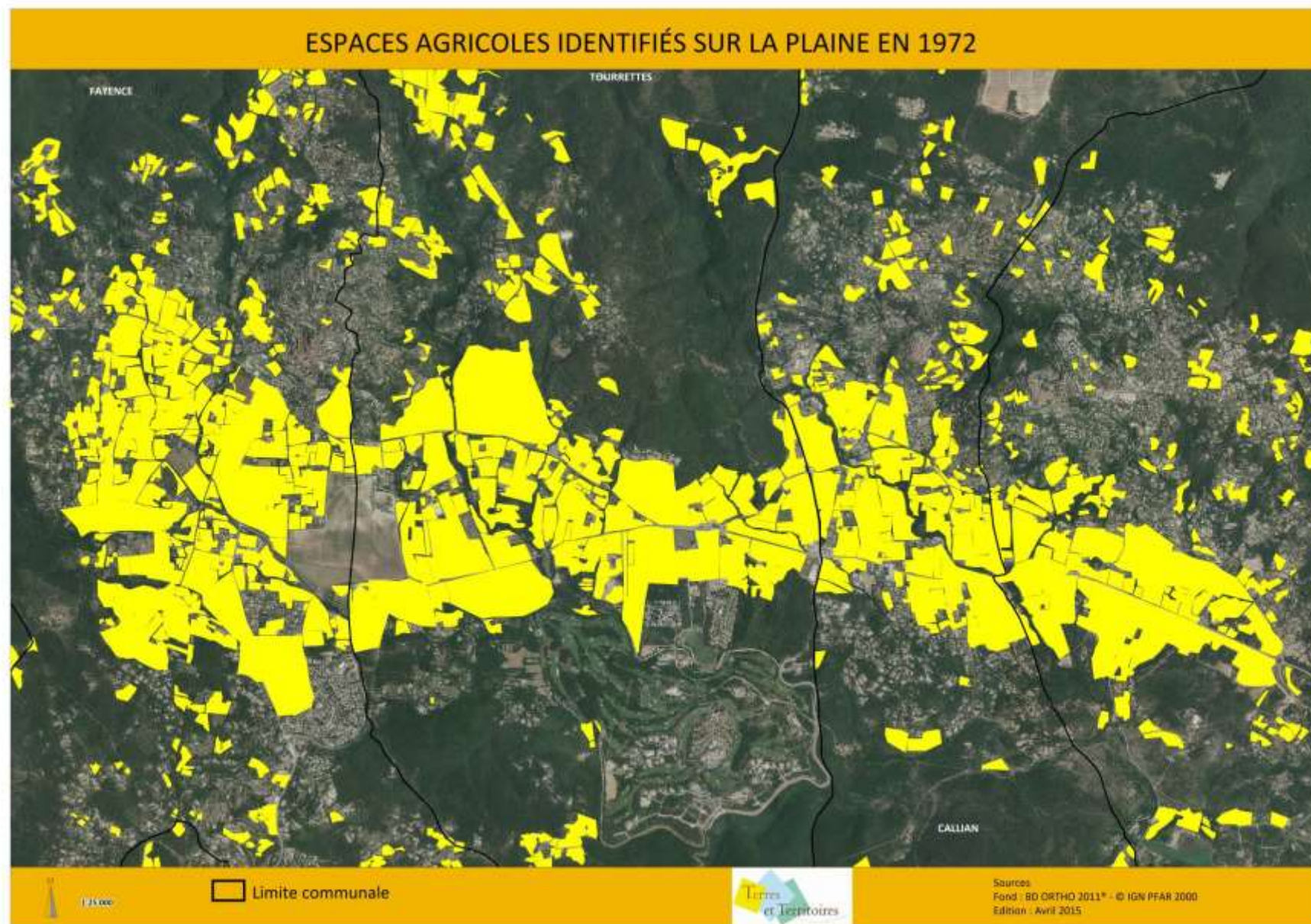


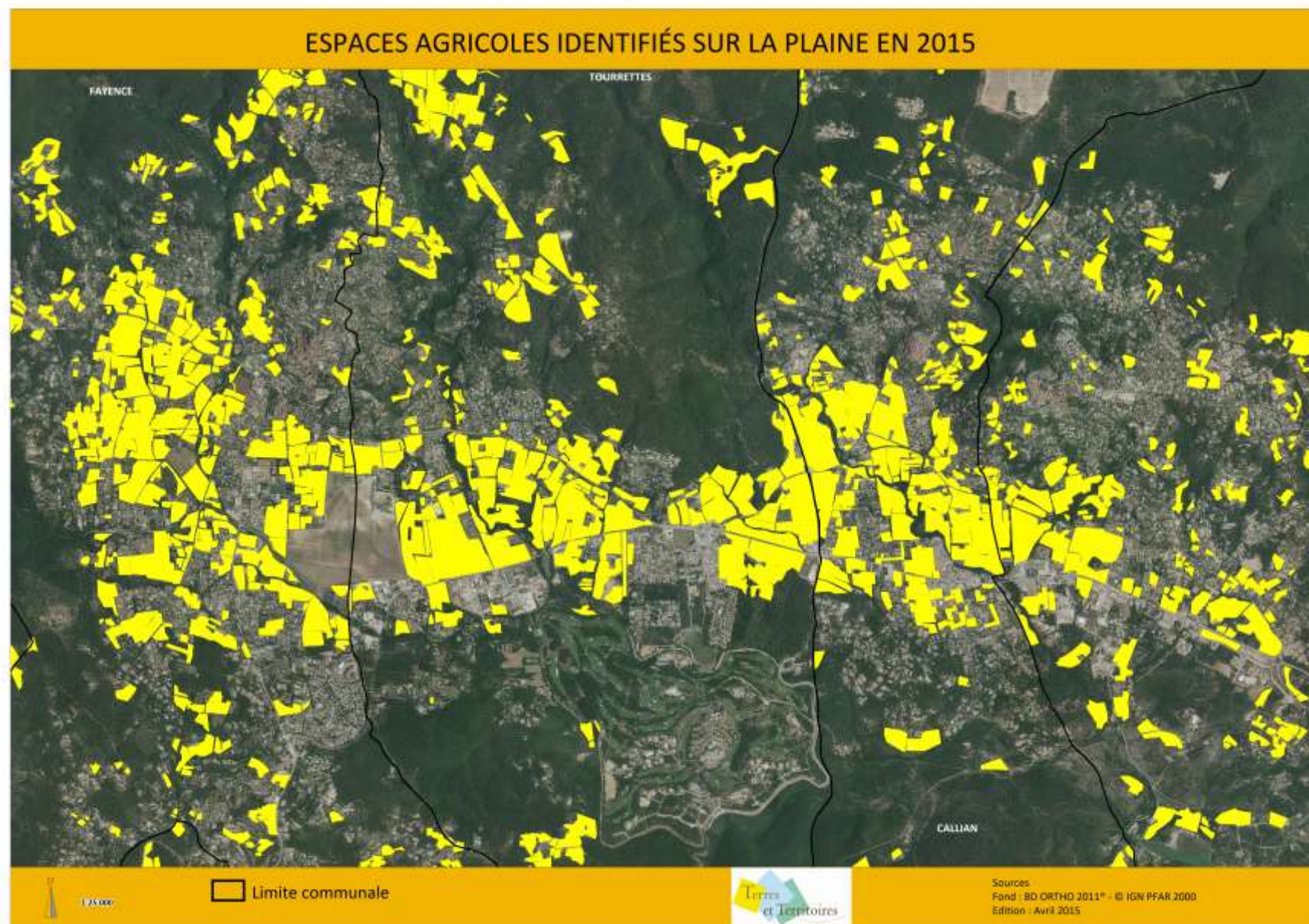
Limite communale

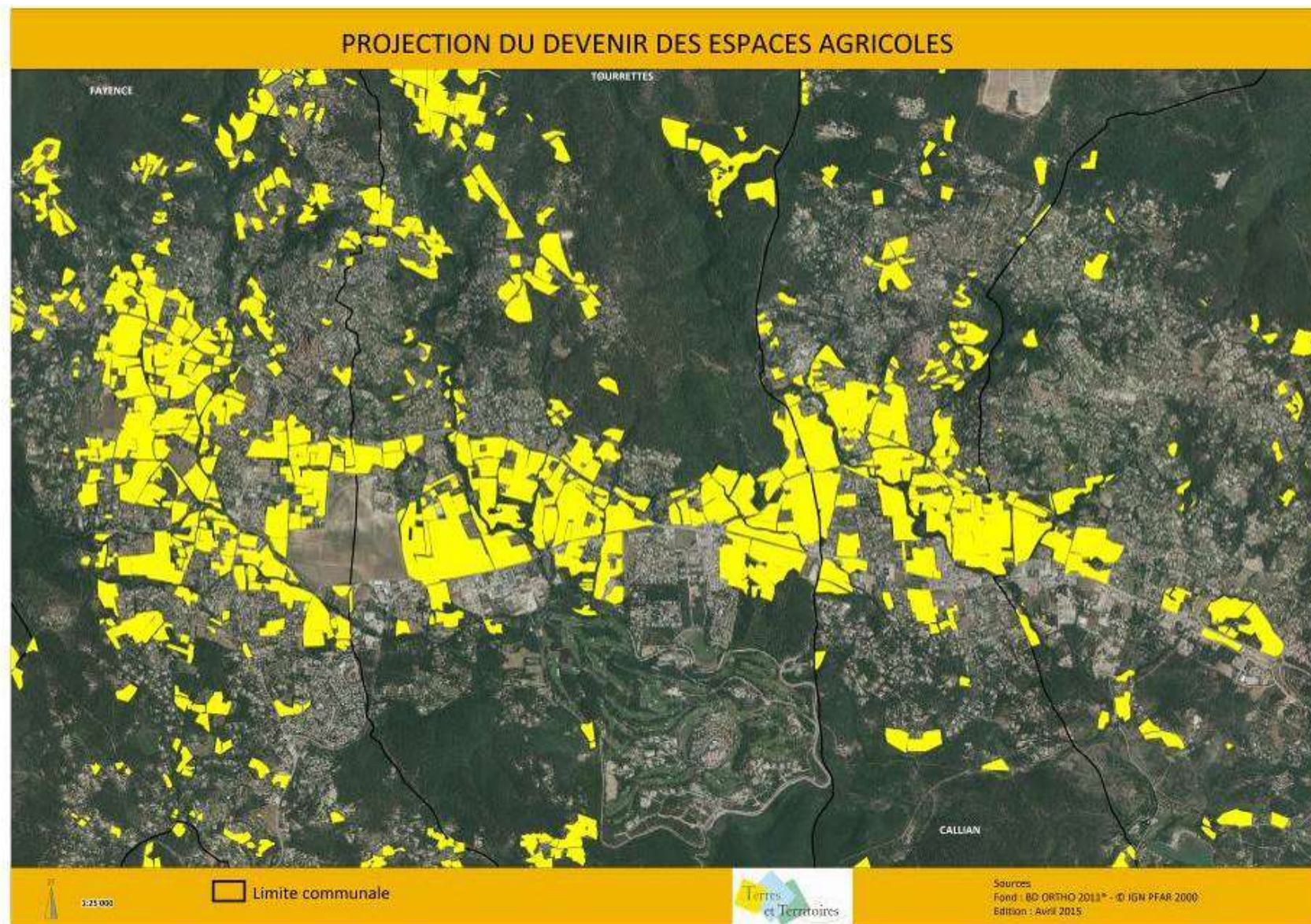
Terres
et Territoires

Sources
Fond : BD ORTHO 2011* - © IGN PFAR 2000
Edition : Avril 2015

2.2. Zoom sur la plaine du Pays de Fayence : des espaces agricoles fortement menacés de disparition







Un zoom a été réalisé sur la plaine de Fayence avec un comparatif de l'occupation agricole entre 1972, 2015 et une cartographie projetée du devenir de ces espaces agricoles en fonction de leur classement actuel dans les documents d'urbanisme (les espaces agricoles en zone urbaine ou à urbaniser ont été considérés comme perdus).

La Plaine agricole de Fayence a subi une destructuration importante depuis les années 70 due à une urbanisation importante et continue le long des axes routiers majeurs à savoir le RD562 et la RD19. Cette urbanisation a entraîné plusieurs effets négatifs sur l'activité agricole :

- Enclavement de secteurs agricoles par des secteurs d'habitat et des zones d'activités : accès aux parcelles agricoles devenu très difficile
- Occupations et utilisations illégales de certaines parcelles agricoles : décharge, gravas, remblais, ...

Ces différentes conséquences couplées à la diminution du nombre d'agriculteurs sur le territoire, ont peu à peu provoqué un délaissement des terres agricoles devenues difficiles à exploiter, laissant ainsi de nombreuses parcelles s'enfricher.

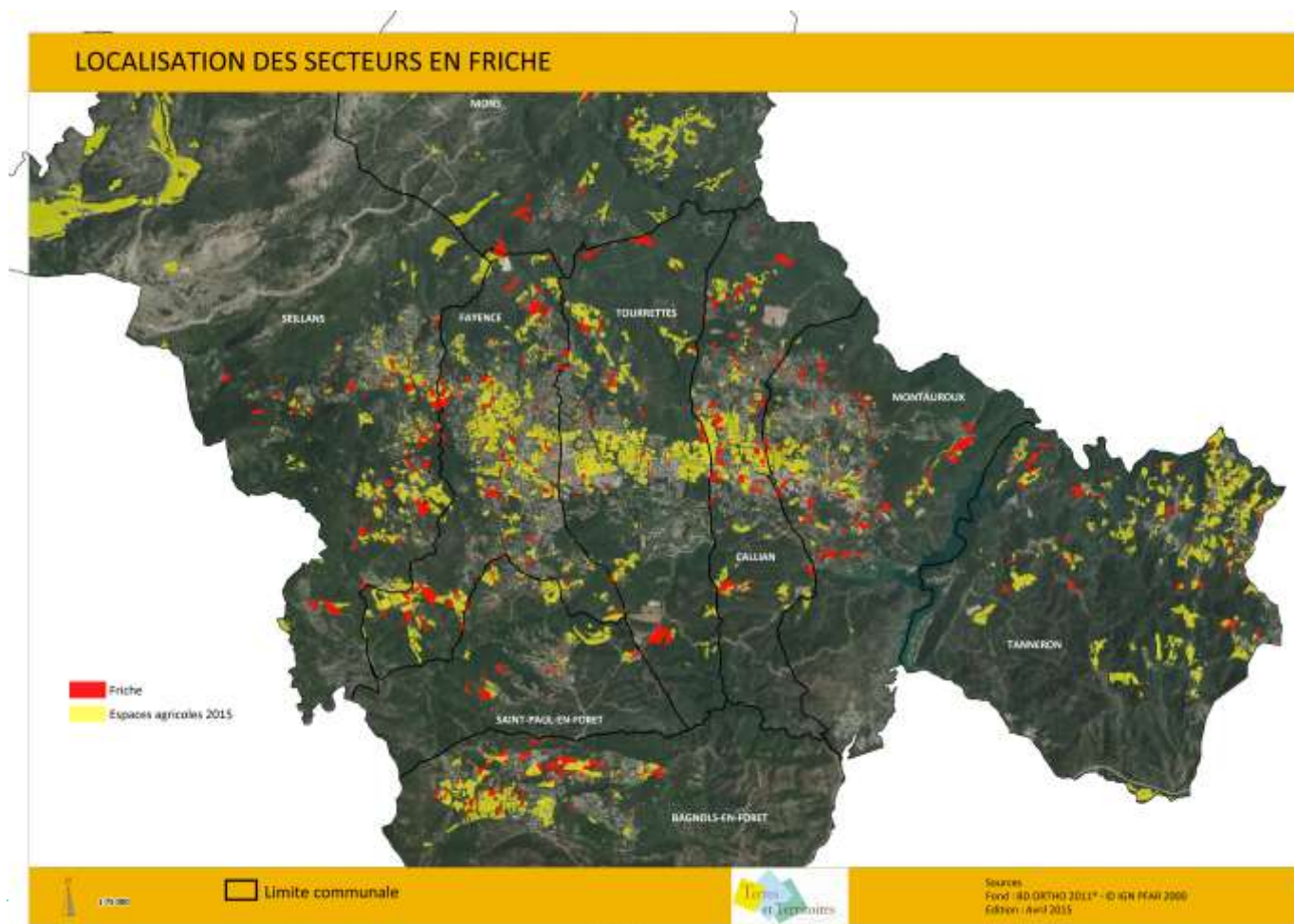


PARTIE II – Foncier en friche, potentiel agronomique et exploitations sur les Plaines de Fayence et Bagnols en Forêt

1) Identification du foncier en friche et de ses potentialités

1.1. Méthodologie

Afin d'inventorier le potentiel de reconquête agricole, il a été repéré, dans le cadre de l'identification de l'occupation agricole du Sol toutes les parcelles manifestement sous exploitées dites « en friche ». Cette identification s'est faite à partir de la photo aérienne 2011 et des vérifications de terrain pour connaître l'état d'inculture des parcelles.



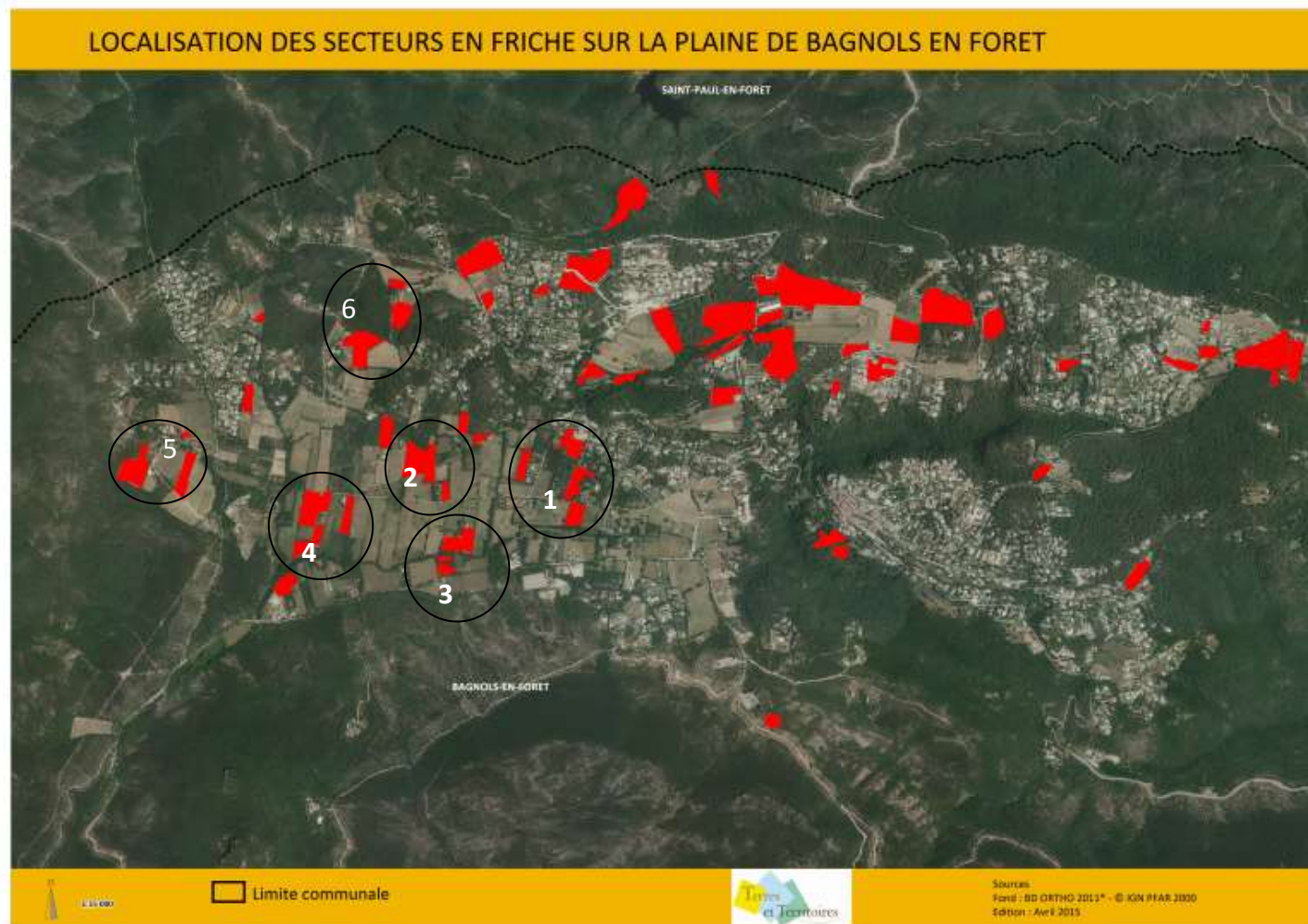
1.2. Foncier agricole manifestement sous exploité

Un des constats majeurs qui a pu être fait sur la composition de l'espace agricole du Pays de Fayence est l'abandon progressif de certaines parcelles. En effet, sur le territoire, 541,8 ha de friches ont été identifiées soit 18% de l'espace agricole du territoire. 323,6 ha de friches ont été recensées en zone A soit 60% des friches et 104,3 ha sont situés en zone N soit près de 19%.

Ces friches peuvent avoir plusieurs explications :

- développement de l'urbanisation sur les 40 dernières années déstructurant pour le foncier agricole : secteurs agricoles rendus inaccessibles, conflit de voisinage...
- vieillissement de la population agricole qui n'a pas trouvé de repreneur
- rétention foncière en vue d'attendre le passage des parcelles agricoles en urbanisable : phénomène de friche « spéculative ».

1.3. Zoom sur la commune de Bagnols en Forêt : friches et potentialité agronomique



La commune de Bagnols en Forêt compte 59 ha de friches également réparties sur la plaine et les coteaux. En terme de potentiel, la totalité des secteurs a été étudiée, à savoir :

- la plaine
- le secteur du Queyron
- le Plan Pinet

Les deux derniers secteurs comportent des entités agricoles importantes qui pourraient faire l'objet d'une reconquête.

La Plaine

La plaine agricole de Bagnols en Forêt est un secteur très mité.



Site 1 – 2,3 ha : une partie de ce secteur est située au Nord du Chemin de La Plaine et possède un potentiel oléicole, arboricole (fruitiers) et viticole (présence de l'AOC Côtes de Provence). La présence d'habitations tout autour des terres en friche peut s'avérer délicate lors des traitements ou du travail des agriculteurs (conflit de

voisinage).

La partie située au Sud du Chemin (0,8 ha) est un secteur marécageux avec la présence de frênes, ce secteur est humide. Les potentialités agronomiques sont faibles mais il existe une possibilité de prairie ou fourrage.



Site 2 – 1,8 ha : Les parcelles en friche situées le long du Chemin entre le Chemin de la Plaine et le Chemin de St Denis sont actuellement des terrains de loisir de type jardin privé et clôturé, la reconquête agricole s'avère difficile sur ce secteur.

Site 3 – 1,6 ha : secteur en contrebas du Chemin de La Plaine, secteur humide avec possibilité de développer des prairies ou du fourrage.



Site 4 – 2,8 ha : les parcelles situées au plus près du Chemin de la Plaine sont aujourd'hui occupées par des cabanons et dépôts. Des chevaux occupent les parcelles situées au centre du secteur. Ces parcelles peuvent être destinées au fourrage.

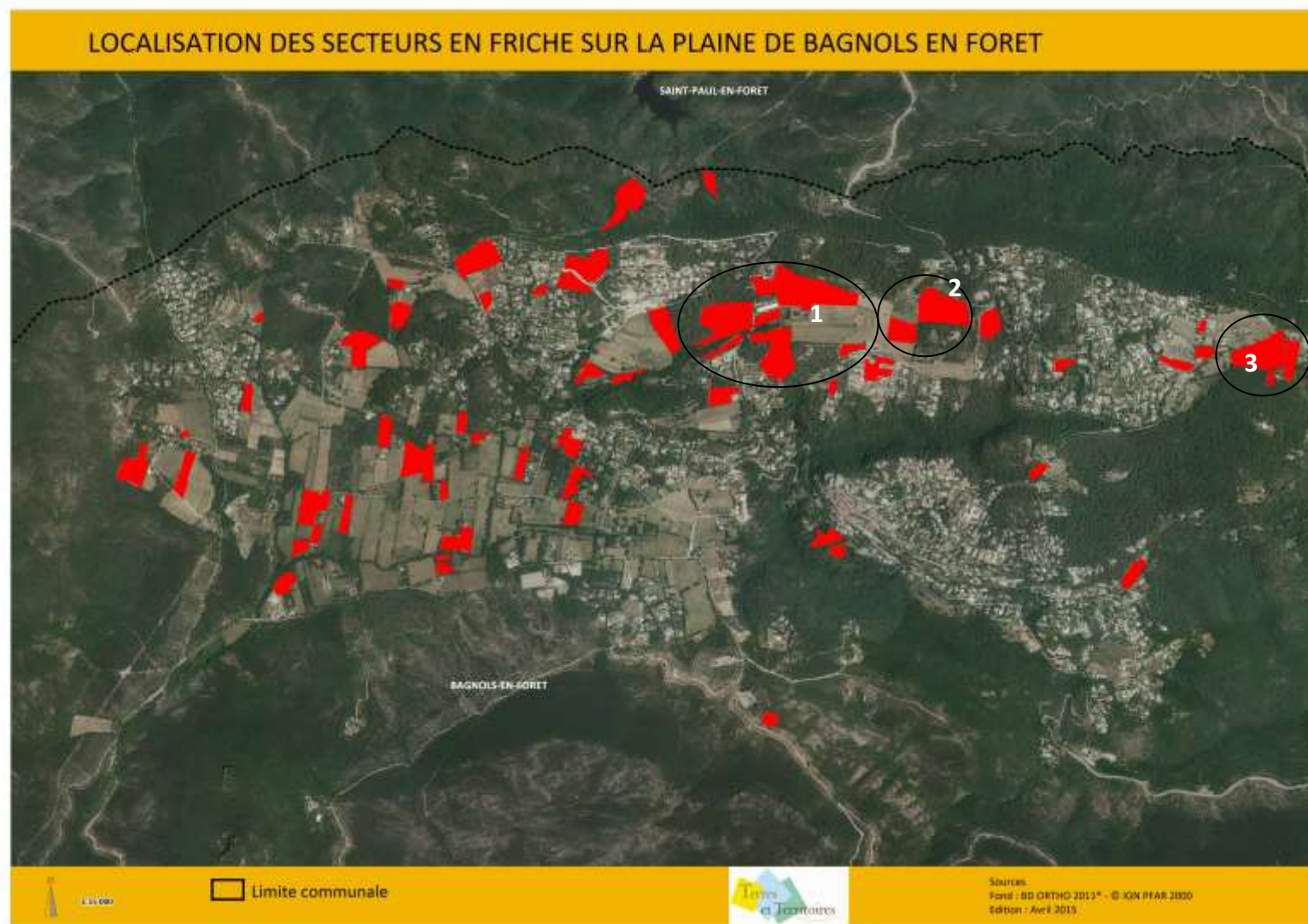
Enfin, les parcelles situées le plus au Sud du chemin sont en occupation non

agricole avec la présence de stockage de containers.

Site 5 – 2,6 ha : secteur propice au développement de la vigne (AOC Côtes de Provence) ou à l'oléiculture.

Site 6 – 2,6 ha : secteur également propice au développement de la vigne (AOC Côtes de Provence) ou à l'oléiculture mais parcelles enclavées derrière des habitations.

Au total, environ 10,4 ha sont mobilisables et peuvent faire l'objet d'une reconquête agricole sur la plaine de Bagnols en Forêt.

Le Queyron et le Plan Pinet

Site 1 – 13,2 ha : secteur en continuité d'une exploitation agricole existante. Ce secteur est intéressant car il possède plusieurs unités foncières dont une de 5,4 ha. Ce secteur est situé en AOC Côtes de Provence, il peut être revalorisé en vignes, en oliviers ou en fruitiers.



Site 2 : Belle entité agricole avec la présence constatée d'oliviers et truffiers plantés. On retrouve sur ce secteur des traces d'anciens fruitiers : noisetiers, figuiers. La présence de genêts et de joncs indique peut-être la présence d'un ancien canal. Ce secteur est formé de restanques abandonnées il y a une dizaine d'années. On retrouve sur ce secteur la présence d'un bassin et d'un puits. Ce secteur ouvert, d'une taille de 3 ha est intéressant pour développer de la Vigne ou du maraîchage s'il y a de l'eau. Des travaux de drainage seront nécessaires à la remise en culture.

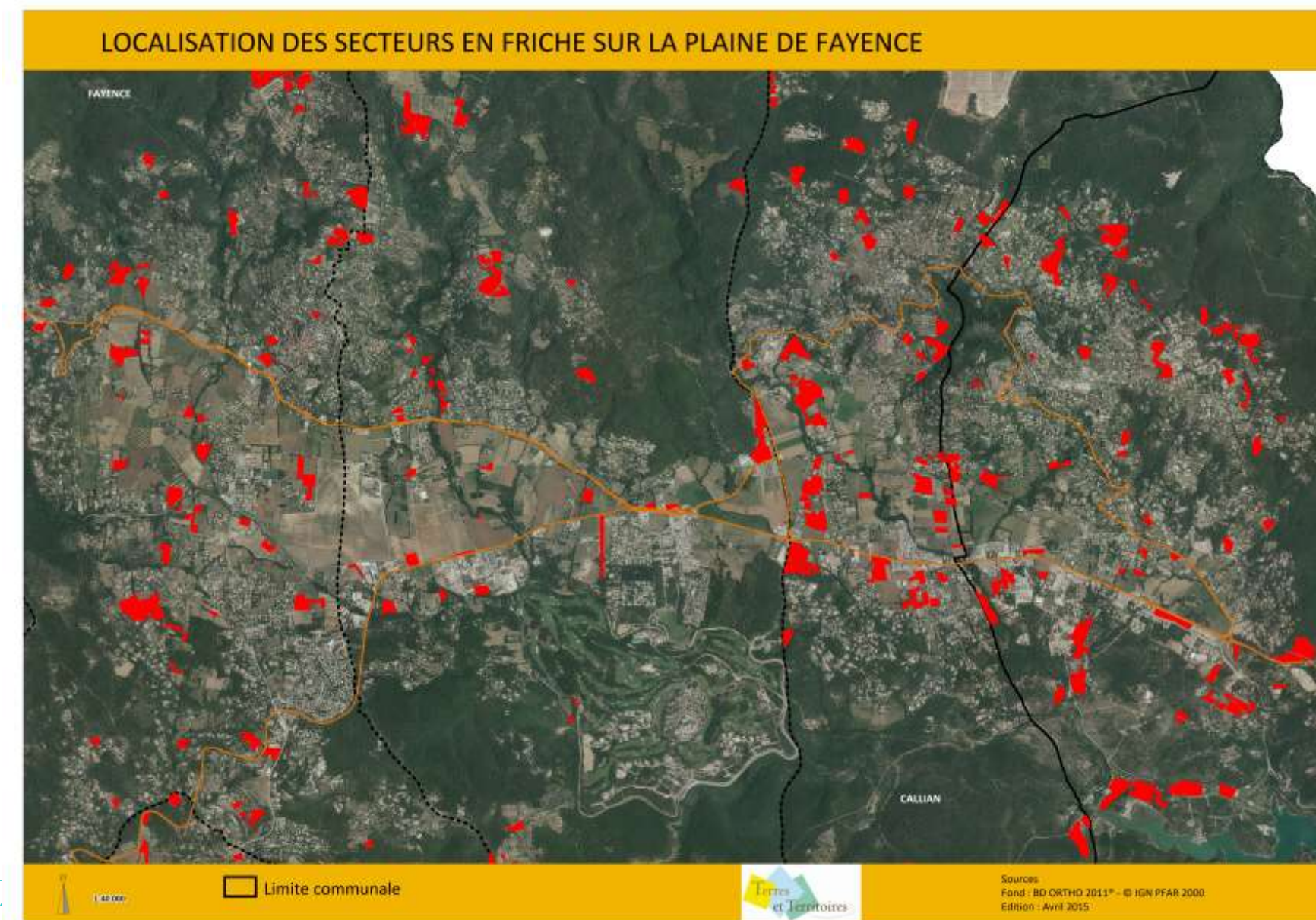


Site 3 : ce secteur est composé de fruitiers abandonnés, on y constate la présence de prunelliers rouges mais également d'iris blancs sur 3 ha. On relève également la présence

de tunnels maraîchers à l'abandon sur 1 ha à l'Est de la zone. Si ce secteur possède une possibilité d'irrigation, le maraîchage pourra y être développé. Sinon, ce secteur possède également un potentiel viticole, oléicole et de développement d'arboriculture fruitière.

Au total, environ 20 ha sont mobilisables et peuvent faire l'objet d'une reconquête agricole sur le Queyron et le Plan Pinet à Bagnols en Forêt.

1.4. Zoom sur la Plaine agricole de Fayence : friches et potentialité agronomique



La Plaine agricole de Fayence englobe 4 communes : Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux. Les friches étudiées sur ce secteur sont situées entre la RD19 et la RD562 pour Fayence et Tourrettes et entre la RD256 et la RD562 et le long de la RD562 pour les communes de Callian et Montauroux.

Au total, près de 78 ha de friches ont été recensés dans ce périmètre.

Il est à noter que depuis le 25 juin 2015, un arrêté préfectoral portant sur la délimitation d'une Zone Vulnérable aux Nitrates d'origine agricole s'applique sur une partie du territoire communal de Callian, Tourrettes, Montauroux et Mons. La Plaine agricole de Tourrettes n'est pas touchée, en revanche les plaines agricoles de Callian et Montauroux font l'objet de cette directive. Une réglementation nationale spécifique pour les agriculteurs s'applique sur ces secteurs qu'il nécessitera de prendre en compte dans la reconquête des friches notamment.

Fayence



Plusieurs secteurs ont été identifiés comme manifestement sous-exploités sur la commune de Fayence. Tous ne possèdent pas de potentialités de remise en culture du fait d'un détournement de l'utilisation agricole des sols, c'est notamment le cas des secteurs entourés en blanc sur la carte ci-dessus (gravas, dépôt, jardin...). Un travail en détail a été réalisé sur les secteurs de taille suffisamment importante (+ d'un hectare). Pour les autres parcelles manifestement sous exploitées du secteur de la plaine du Fayence, les potentialités sont quasi les mêmes : possibilité de développer de la vigne, de l'oléiculture, du fourrage et du maraîchage s'il y a de l'eau à proximité.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 5,3 ha

Etat initial du site : enfrichement important et bois

Accessibilité : facile mais secteur enclavé au milieu d'habitations

Qualité du sol : équilibré, bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes
3. Belle unité pour du maraîchage si forage

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 2,07 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes

Remise en valeur secteur 3

Surface (ha) : 1,6 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile mais via des habitations

Qualité du sol : bonne qualité mais attention présence de gravas sur une partie ce qui limite la remise en culture

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Si eau, le maraîchage peut être envisagé

Remise en valeur secteur 7

Surface (ha) : 1,07 ha

Etat initial du site : enfrichement important

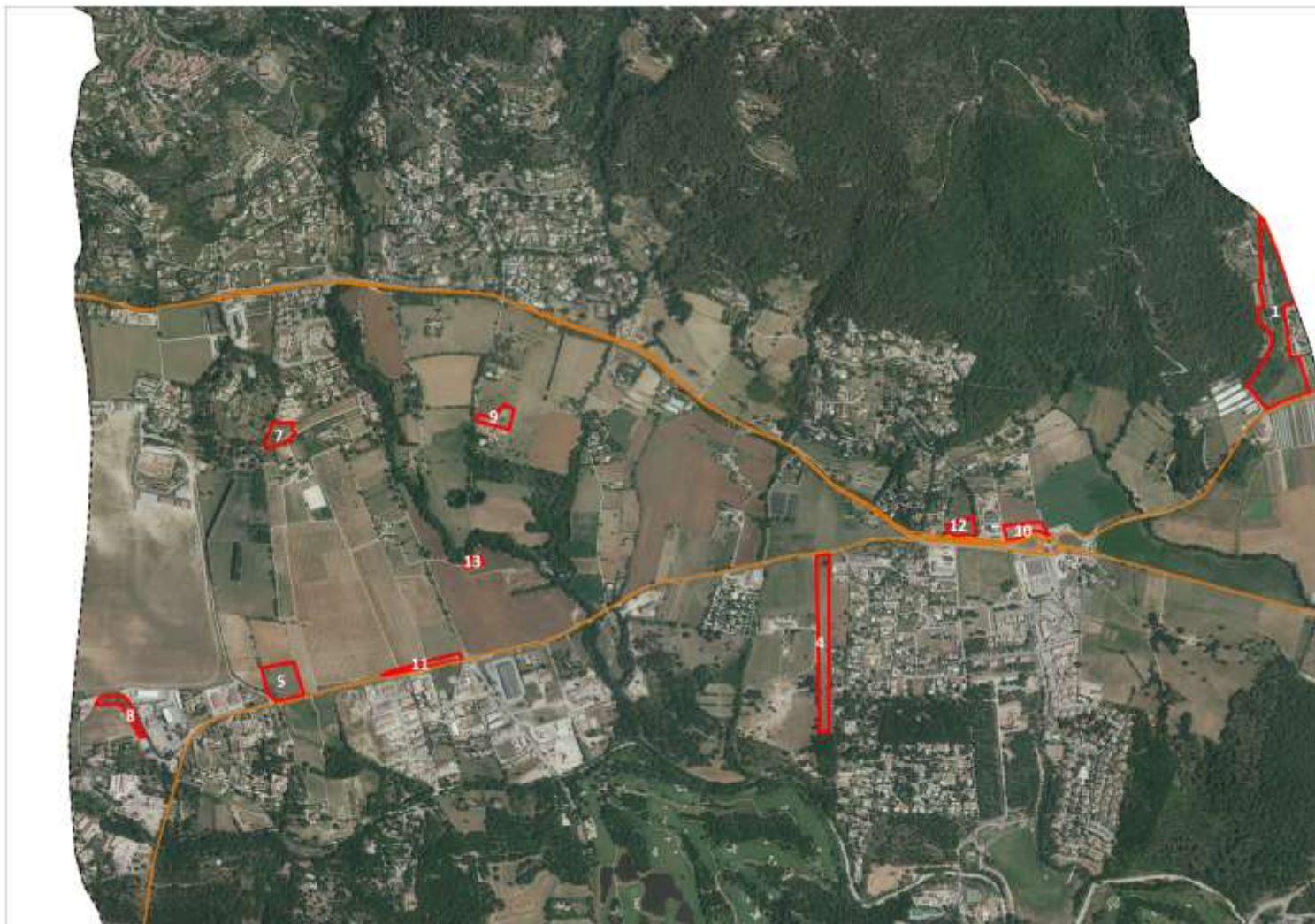
Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Vignes et oliviers
2. Fourrage

Tourrettes



La plaine agricole située sur la commune de Tourrettes est faiblement enfrichée.

On compte 10 secteurs en friche dont 4 ont une superficie de plus d'un hectare. Le cœur de la plaine a été maintenu en zone agricole, c'est pour cela qu'il est relativement préservé. En revanche, le secteur situé au Sud de la RD 562 est soumis à une pression urbaine très forte alors que des activités agricoles y sont présentes et dynamiques.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 4 ha

Etat initial du site : enfrichement important et bois

Accessibilité : facile en continuité d'une zone agricole exploitée

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Olivier
2. Vignes
3. Horticulture ou maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 1,9 ha

Etat initial du site : enfrichement faible, présence de serres apparemment neuves

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Pépinière ou maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 4

Surface (ha) : 1,5 ha

Etat initial du site : enfrichement faible, parcelle en zone non agricole mais souhait d'être cultivée par l'exploitant situé à proximité

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Prairie

2. Fourrage

3. Céréale

Remise en valeur secteur 5

Surface (ha) : 1 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Prairie
2. Céréale
3. Vignes
4. Fourrage

Callian

La plaine agricole située sur la commune de Callian comporte 29,5 ha de friche, composée de nombreuses belles entités dont le potentiel mérite le maintien en zone agricole. Les secteurs entourés de blanc sur la cartographie supra sont des secteurs aujourd'hui inaccessibles ou fortement contraintes par l'urbanisation.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 5,3 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : très bonne qualité avec présence du canal d'irrigation pour eau

Remise en valeur possible :

1. Maraîchage

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 1,7 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 3

Surface (ha) : 2,4 ha

Etat initial du site : enfrichement important mais secteur situé en grande partie en zone urbaine du PLU. Ce secteur est un point de vigilance important car s'il est urbanisé, toute la zone agricole derrière sera enclavée et risque de s'enrichir à son tour alors qu'elle est actuellement toute cultivée.

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 26

Surface (ha) : 3,35 ha

Etat initial du site : enrichissement moyen

Accessibilité : facile

Qualité du sol : couvert végétal ronce et tilleul

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Céréales
3. Vignes
4. Maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 27

Surface (ha) : 4,9 ha

Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 4 et 20

Surface (ha) : 1,5 ha et 2,3 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Vignes

Remise en valeur secteur 8

Surface (ha) : 2,8 ha

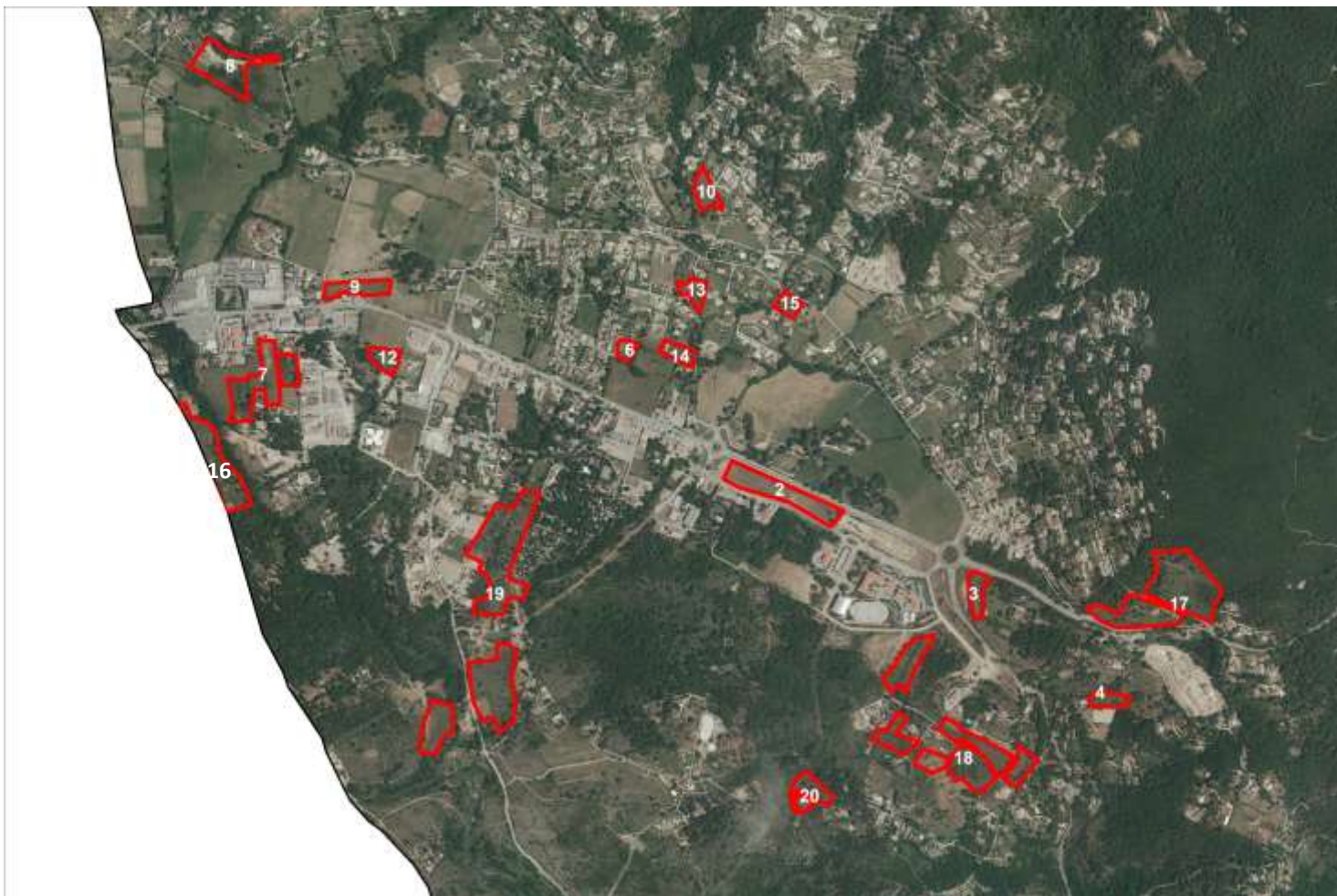
Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Céréales
3. Vignes

Montauroux

La plaine agricole de Montauroux se compose de 24 ha de friches. Contrairement aux 3 autres communes de la plaine, les friches de Montauroux se situent en majorité en zone urbaine du Plan d'Occupation des Sols. Seuls environ 9 ha se situent en zone NC ou ND du POS.

Remise en valeur secteur 19

Surface (ha) : 5,9 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : difficile, secteur enclavé

Qualité du sol : ancien parcours à moutons

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Prairies

Remise en valeur secteur 7 et 16

Surface (ha) : 1,8 ha et 1,7 ha

Etat initial du site : enrichissement moyen

Accessibilité : difficile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Prairies

Remise en valeur secteur 18

Surface (ha) : 4 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : difficile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Prairies

Remise en valeur secteur 8

Surface (ha) : 1,4 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : moyenne

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Oliviers

Remise en valeur secteur 17

Surface (ha) : 3,6 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : bonne

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Oliviers
2. Vignes

Les autres secteurs sont des parcelles de moins d'un hectare, souvent enclavées dans des zones urbaines, qui ont toutes le même potentiel de reconquête, à savoir prairie, fourrage ou céréales. Le secteur 2 (1,5 ha) paraît difficile à reconquérir compte tenu de sa situation.

Enjeux sur la Plaine de Fayence : Préserver les grandes unités foncières dont le potentiel est avéré par leur protection maximale dans le document de SCoT = envoi d'un signal fort aux propriétaires.

1.5. Zoom sur les secteurs boisés ayant un potentiel de reconquête agricole

Parallèlement à l'étude des potentialités agronomiques des secteurs situés dans les plaines agricoles de Bagnols et Fayence, des investigations ont été menées pour connaître le potentiel agronomique de secteurs anciennement cultivés mais aujourd'hui en état de friches très avancées voire très boisées. cinq sites ont été étudiés :

- 3 sur Seillans : secteur l'Etang, des Taillades et Vallon St Pierre
- 1 sur Fayence : secteur du Malueby
- 2 sur Bagnols : le Nord du Queyron et l'Ouest de la Plaine

Seillans- Vallon Saint Pierre



Les secteurs situés sur Seillans sont accessibles via la Route de Draguignan et se situent près du Vallon de St Pierre au Sud de la commune. Ce sont des secteurs très boisés dans lesquels on retrouve la présence d'anciennes cultures d'oliviers. Le potentiel agronomique du secteur peut s'orienter sur l'oléiculture en terrasse ou la viticulture ainsi que sur du sylvo-pastoralisme. Une partie du site est une propriété communale, et pourrait d'ores et déjà être mis à la disposition d'un agriculteur en recherche de terre. La remise en culture de ce site nécessite d'importants travaux de remise en état.



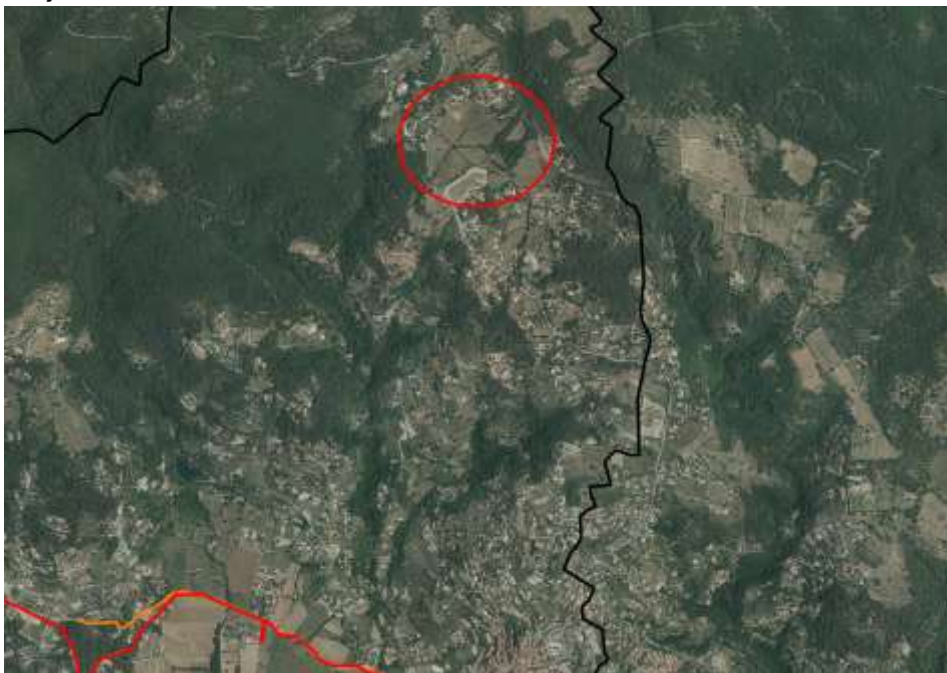
Seillans- Les taillades

Le secteur boisé situé sur la partie Nord du secteur est très pentu des deux côtés. Le sol est constitué de roche affleurante de type calcaire. La forêt est dense composée de pins et de chênes. La remise en culture de ce secteur nécessite de gros moyens compte tenu du type de sol. Les potentialités de remise en culture sont la viticulture ou l'oléiculture, voire les Plantes Aromatiques de type thym.

Il est à noter que ce secteur est situé en zone de sensibilité modérée pour la présence de la Tortue d'Herman. Son défrichement pourra nécessiter une étude d'impact sur l'environnement.

Seillans – L'étang

Le secteur de l'Etang est constitué d'oliviers à l'abandon ainsi que d'un plateau couvert en partie de chênes truffiers. Ce secteur, en cours d'enfrichement possède un réel potentiel de développement de l'olivier sur environ 4 à 5 ha. Compte tenu de sa situation en interface avec de l'habitat diffus, ce secteur, s'il fait l'objet d'une reconquête agricole peut être une barrière coupe-feu réelle.

Fayence

Le secteur identifié dans le quartier Malueby est un site de 8,6 ha dont 7,4 ha sont pâturés actuellement par accord oral. Ce secteur est humide et



froid et couvert par endroit de prunelliers. On retrouve un début de boisement avec la présence d'ormeaux. Les accès sont très faciles via la Route de Mons. Le potentiel agronomique de ce secteur est réel. De nombreuses cultures possibles hormis le

maraîchage car il n'y a pas d'eau sur le secteur. Les terrains peuvent également servir au pâturage.



Bagnols en Forêt

Le **secteur 1** situé au Nord de la zone agricole de Queyron sur la commune de Bagnols est un site qui ne présente pas de potentialité compte tenu du fait qu'il est en partie urbanisé et pentu.

Le **secteur 2** est composé d'un sol acide des Maures de type gréseux. Les travaux de préparation du sol peuvent permettre de faire éclater la roche et obtenir ainsi un sol sableux. Dans ce cas, compte tenu de la forte pente du terrain, une attention particulière devra être portée sur le risque d'érosion du sol. Toutes ces caractéristiques permettent donc d'identifier les potentialités agricoles suivantes : cultures en restanque d'oliviers ou de vignes. Le sol constitué de roche imperméable nécessitera un important travail de drainage pour gérer l'excès d'eau.

Par ailleurs, lors des entretiens avec les agriculteurs sur Bagnols en Forêt, 3 secteurs ont été identifiés en projet de reconquête agricole (cf. carte ci-dessous).

Site 1 : Projet équin = 9,8 ha

Site 2 : projet équin = 3,4 ha

Site 3 : projet volaille = 8,3 ha



Bilan des surfaces en friche mobilisables

	Surface friche de plus d'1 ha mobilisable
Fayence	11,2 ha (friches + espaces potentiels 1,2 ha)
Tourrettes	8,4 ha friches
Callian	24,25 ha friches
Montauroux	18,4 ha friches
Seillans	Minimum 10 ha Vallon St Pierre + environ 20 ha Les Taillades + 5 ha sur l'Etang
Bagnols	6,8 ha + 20 ha friches + 21,5 ha déjà en projet
Total	Environ 124 ha + 21,5 ha déjà en projet

2) Des exploitations agricoles dynamiques

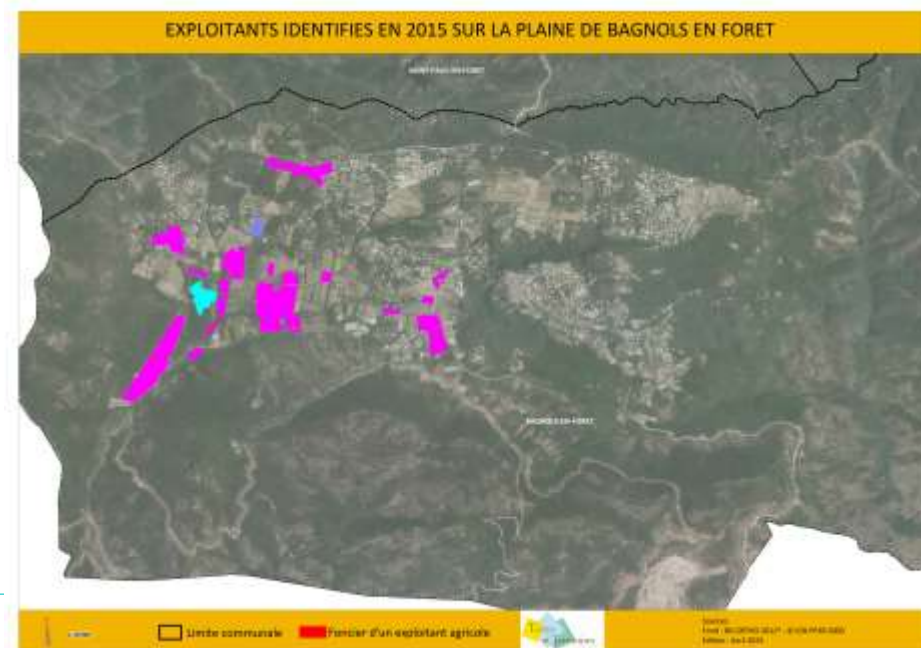
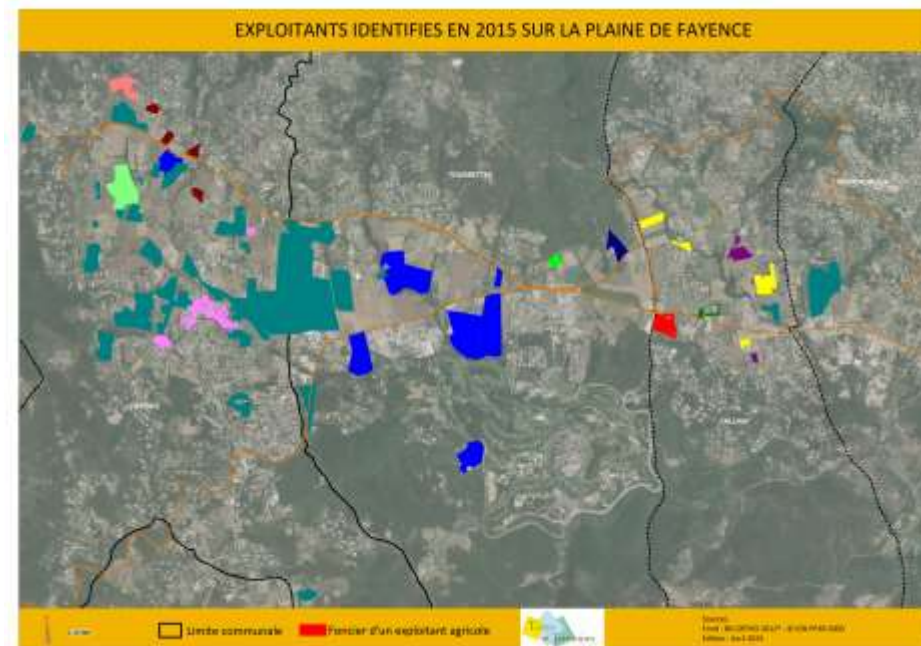
Avec l'aide des communes et de l'Intercommunalité du Pays de Fayence, nous avons recensé 52 agriculteurs recensés dont 45 exploitants professionnels sur le secteur d'étude (32 sur la Plaine de Fayence et 13 sur la plaine de Bagnols). Ces exploitants travaillent, pour tout ou partie, sur le territoire d'étude mais n'ont pas tous forcément leur siège sur le secteur. Cela est d'autant plus vrai que l'on se situe sur un bassin agricole réunissant plusieurs communes.

Chaque exploitant a été sollicité au cours du premier trimestre 2015 afin de s'entretenir avec chacun concernant la présentation de la volonté de l'intercommunalité de préserver et redynamiser l'agriculture du territoire et le recueil de données des exploitations. Il est à noter la difficulté de mobiliser les agriculteurs. Malgré un envoi des questionnaires aux exploitants qui n'ont pas pu être rencontrés, seulement 21 exploitants ont répondu, dont 3 sur la commune de Bagnols en Forêt, représentant environ 470 Ha de cultures sur le secteur d'étude.

Sur la base des données recueillies, un portrait de ces exploitations a pu être dressé.

Il est à souligner que le territoire d'étude compte également des espaces de parcours, support d'activités d'élevage. Les éleveurs qui utilisent cet espace ont été rencontrés lors de l'enquête ou lors de l'enquête POPI.

2.1. Localisation des exploitations



La carte ci-dessus est basée sur les entretiens que nous avons menés auprès des exploitations du territoire : 21 au total.

Le foncier des exploitations agricoles se structure en parcellaire morcelé sur les 2 plaines agricoles. Mise à part certains éleveurs qui travaillent parfois sur des unités foncières de grande taille mais très éloignées les unes des autres, les autres agriculteurs travaillent sur du petit parcellaire compte tenu des productions. Ce petit parcellaire est également très morcelé.

Ce phénomène de morcellement a deux raisons :

- une destructuration de l'espace agricole par l'urbanisation,
- un phénomène de rétention foncière importante de la part des propriétaires en place qui attendent que leur terre passe en zone urbanisable sans les mettre à disposition des agriculteurs en place.

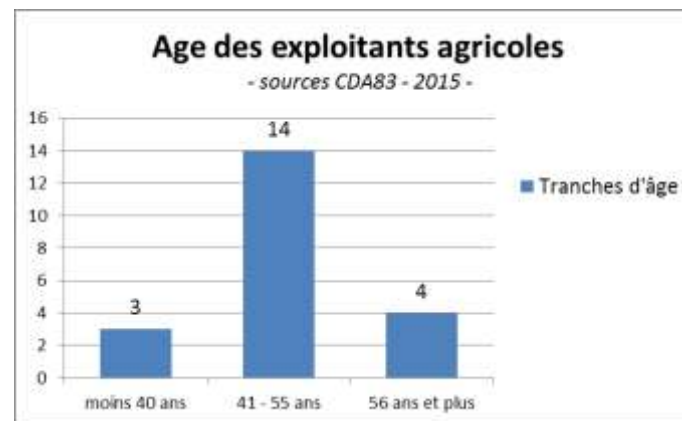
2.2. Statuts des exploitations

Parmi les exploitations rencontrées, on dénombre une prédominance d'exploitations individuelles, au nombre de 14 soit 67% et 7 sociétés soit 33%. Il est à noter que 2 exploitations ont un statut de société SARL pour la commercialisation des productions.



2.3. Age et transmission

La moyenne d'âge des exploitants rencontrés est de 49 ans soit en deçà de la moyenne départementale (55 ans).

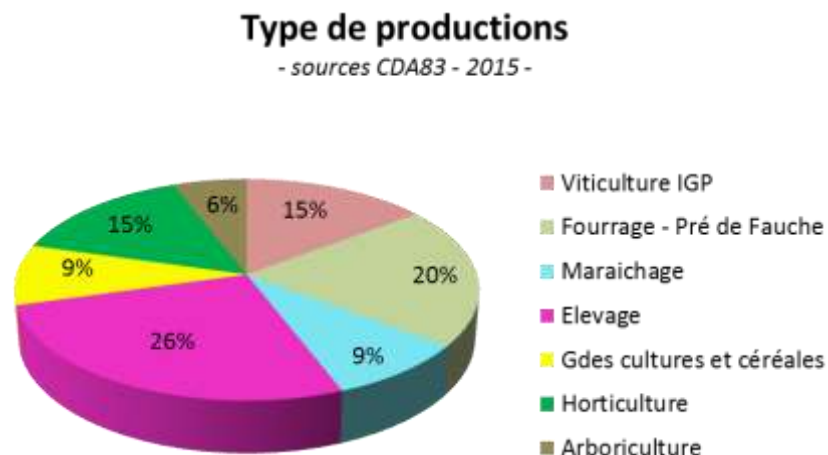


La répartition se fait comme suit :

- 20% des chefs d'exploitation ont plus de 56 ans (4 exploitants)
- 70% des chefs d'exploitation ont entre 40 ans et 55 ans (14 exploitants)
- 10% des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans (3 exploitants)

Parmi les exploitants interrogés, 5 ont 55 ans et plus. Un seul d'entre eux a un repreneur. L'un d'entre eux n'est pas un exploitant professionnel et ne souhaite pas transmettre. Les trois autres n'ont pas envisagé leur succession. Un travail spécifique d'accompagnement de ces successions devra être engagé afin d'anticiper le devenir du foncier agricole de ces exploitations.

2.4. Type de production



Parmi les exploitants interrogés des deux plaines agricoles, les activités agricoles dominantes sont l'élevage (10 exploitants), suivi de l'horticulture, de la viticulture ainsi que de la production de fourrage.

En général, suite à notre travail de terrain, des spécificités sont néanmoins notables d'une plaine à l'autre, avec une dominance de prairies et élevage de chevaux sur Bagnols en Forêt, alors que sur la plaine de Fayence, la polyculture/élevage domine.

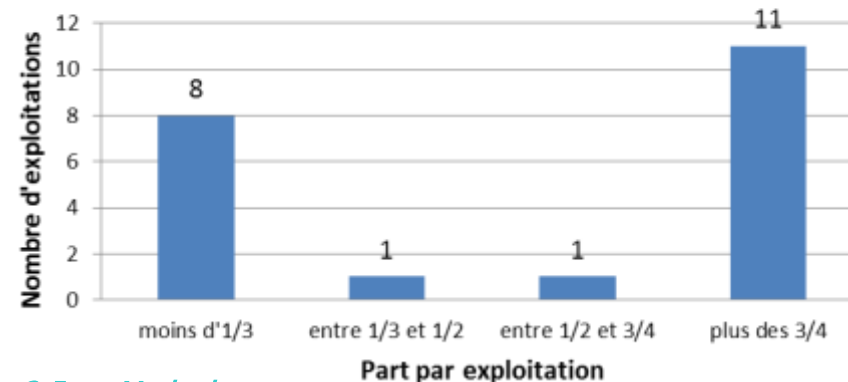
La taille moyenne des exploitations est de 75 ha (à noter que plusieurs éleveurs possèdent une superficie importante de parcours englobée dans le calcul de la superficie moyenne). Le secteur d'étude compte des productions très diversifiées qui ne nécessitent pas les mêmes surfaces de viabilité économique. Pour cette raison, cette taille moyenne n'est pas représentative de la taille réelle des exploitations.

Le mode de faire valoir des exploitations agricoles est pour moins de la moitié en direct 48% (10 exploitations possèdent 100% de leur foncier) et 52% en indirect pour toutes exploitations confondues.

Il est à noter que parmi les exploitants interrogés, nous avons pris en compte les surfaces pâturées par les éleveurs, souvent en convention orale ou écrite et entrant dans le mode de faire-valoir indirect.

Part des surfaces exploitées en mode de faire valoir direct

- sources : CDA83 - 2015 -



2.5. Mode de commercialisation

La commercialisation des productions sur le secteur d'étude se fait majoritairement en direct : 18 exploitations sur 21 vendent en direct.

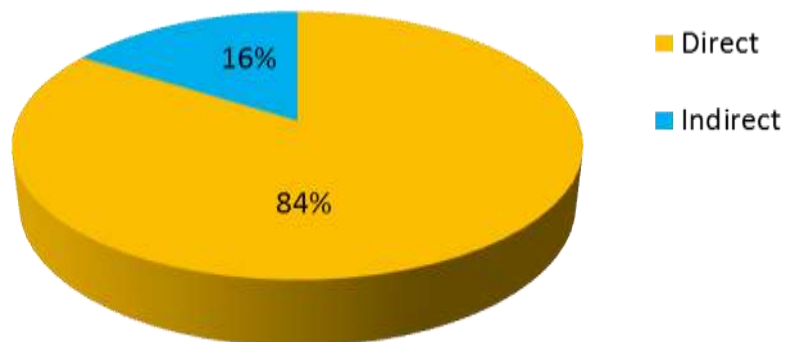
Parmi les 5 exploitations commercialisant, à la fois en direct et indirect, on note la présence de :

- vente directe des produits sur l'exploitation et au marché paysan ;

- vente des roses sur Grasse en contrat avec les parfumeurs ;
- vente de la viande à des revendeurs ou par l'intermédiaire du collègue

Mode de commercialisation

- sources CDA83 - 2015 -



13 exploitations commercialisent toutes leurs productions en direct.

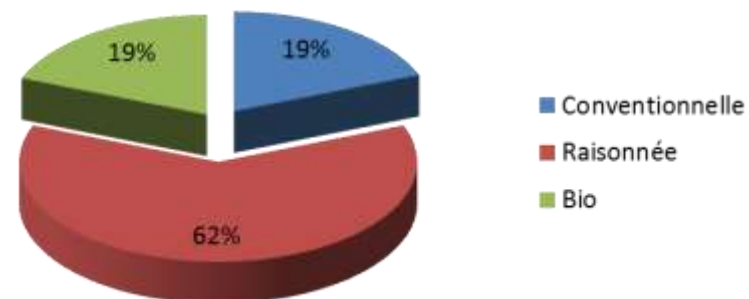
Les problèmes soulevés quant à la commercialisation des produits sont :

- la concurrence internationale notamment pour l'horticulture
- la crise qui diminue le pouvoir d'achat des ménages qui investissent moins.
- Le fait qu'il manque un site d'abatage dans le Var.

2.6. Pratiques culturales

Pratiques culturales

- sources CDA83 - 2015 -



Les exploitants interrogés sont majoritairement des agriculteurs qui pratiquent la culture raisonnée (13 exploitations soit 62%). On compte également 19% d'exploitations en agriculture biologique (4 exploitations) et 19% en agriculture conventionnelle (4 exploitations).

Cinq exploitations agricoles interrogées bénéficient également de labels de qualité sur leur production :

- en viticulture, on retrouve l'IGP Viticole et des demandes en cours pour bénéficier de l'AOC Côtes de Provence ;
- 2 agriculteurs bénéficient du label AB pour l'agriculture biologique.

2.7. Une activité agricole génératrice d'emplois sur le territoire

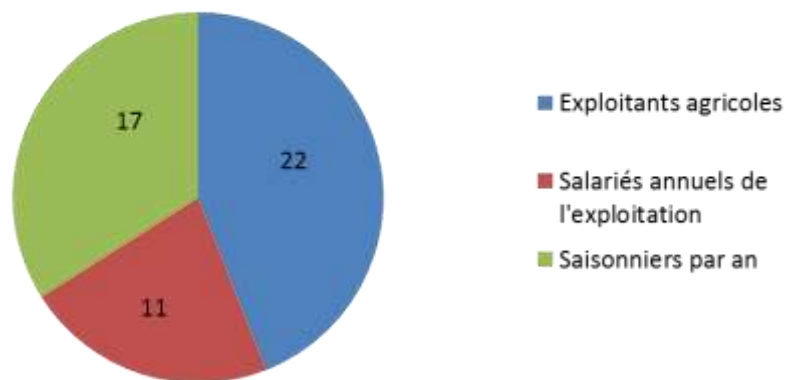
L'enquête que nous avons menée auprès des exploitants agricoles du secteur d'étude révèle une dynamique de l'emploi importante sur le territoire. Cet emploi est de trois types :

- Les exploitants agricoles
- Les salariés annuels des exploitations
- Les saisonniers dont les contrats vont de quelques semaines notamment pour la taille, l'ébourgeonnage,... à 8 mois sur certaines exploitations.

Au total, sur les 21 exploitations enquêtées, le secteur agricole génère 50 emplois dont 33 (66%) sont pérennes (emplois des chefs d'exploitation et des salariés annuels).

Emploi agricole sur le secteur d'étude

- sources CDA83 - 2015 -



2.8. Ressource en eau

Cinq des exploitations enquêtées ont accès à une ressource en eau approvisionnée soit par un cours d'eau (1), soit par l'eau de ville (2), soit par un forage (1) ou par la récupération de l'eau de pluie (1).

6 exploitants sur 21 interrogés ont des souhaits de voir le réseau d'eau se développer :

- 3 exploitations en viticulture souhaiteraient être desservies par l'irrigation agricole dont 1 pour de la diversification en horticulture
- Un horticulteur/pépiniériste souhaiterait être desservi par l'irrigation agricole car pour l'instant il utilise l'eau de la ville
- Un éleveur pourrait avoir besoin de l'irrigation agricole pour son activité sur la plaine mais son foncier est trop morcelé pour le moment
- Un agriculteur de Bagnols en Forêt souhaiterait avoir l'eau agricole.

Il est à noter que lors de nos visites sur les deux plaines pour appréhender le potentiel agronomique des terres, il est ressorti que l'eau était la clé de voûte de la diversification culturale. En effet, de nombreux secteurs ont des potentialités de développement du maraîchage à condition qu'ils soient desservis par l'irrigation.

Des travaux ont été entrepris par E2S pour mettre sous pression l'eau brute sur le territoire. Dans les 10 ans à venir, ce sont deux canaux d'irrigation agricole qui sont amenés à disparaître au profit du réseau sous pression. Les exploitants agricoles déjà à l'irrigation via ces canaux à ciel ouvert vont être repris par l'exploitant E2S s'ils le souhaitent et desservis. Ceux qui arrêtent leur activité, ne seront plus desservis. Actuellement, le débit n'est pas assez important pour brancher de nouveaux agriculteurs. L'accès à

l'eau agricole sur la plaine de Fayence est un enjeu majeur pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire.

A ce jour, les abonnées à l'eau agricole sur la plaine de Fayence se répartissent comme ceci :

Communes	Agriculteurs en eau continue	Agriculteurs en eau périodique (du 15/03 au 15/10)
Fayence	1	
Montauroux	5	2
Callian	1	9
Tourrettes	10	12

Sources : données Janvier 2015 – E2S

2.9. Les projets des exploitations agricoles

Agrandissement surfacique

14 exploitants sur 21 interrogés ont des projets d'agrandissement surfacique de leur exploitation :

- Augmentation de 1 à 2 ha pour une exploitation en horticulture
- Augmentation non chiffrée pour quatre éleveurs du territoire à la recherche de parcours et de terres labourables
- Augmentation de 4 à 5 ha pour de la viticulture et de la rose de Mai pour un agriculteur
- Augmentation de 3 ha pour un viticulteur
- Augmentation de 50 ha de parcours ou terres labourables pour un éleveur
- Augmentation de 1000 m² pour un maraicher
- Augmentation de 1ha pour un autre viticulteur
- Augmentation de 1 à 2 ha pour de la vigne ou de la rose de Mai pour un agriculteur

- Augmentation de 4 à 5 ha pour un éleveur équin
- Augmentation des parcours de 100 à 200 ha pour un autre éleveur.

Avec 18 hectares recherchés pour des agrandissements surfaciques d'exploitation hors parcours et au moins 250 hectares pour des parcours, prairies et terres labourables, ces projets présentent une réelle opportunité de reconquête agricole et de confortement des exploitations agricoles en place sur le territoire (viabilité économique...).

Les difficultés rencontrées par les exploitants à la concrétisation de leur projet d'agrandissement sont souvent liées au manque de foncier sur le marché, à la rétention des terres par les non agriculteurs ainsi qu'au prix élevé du foncier agricole.

Diversification culturelle

Quatre exploitants ont également des projets de diversification de leur production :

- Une exploitation souhaiterait diversifier en floriculture ;
- Une exploitation souhaiterait diversifier plantes rares
- Une exploitation souhaiterait diversifier sa production horticole
- Une exploitation souhaite diversifier son élevage pour développer les poules pondeuses.

La problématique qui revient le plus souvent pour la concrétisation de ces projets est le manque de terres, la difficulté d'accès au foncier ou les difficultés financières.

Diversification agri touristique

Sept exploitants ont des projets de diversification agritouristique de leur exploitation :

- 3 exploitations ont des projets de création de gîte ou chambre d'hôte
- Une exploitation a un projet d'ouverture de ferme auberge
- Une exploitation souhaite créer une salle de réception au milieu de ses vignes
- 2 exploitations ont des projets de développement pédagogique de l'exploitation.

Ces projets permettraient de développer l'activité agro-touristique sur le territoire et ainsi profiter des richesses issues de productions agricoles pour diversifier les formes de tourisme sur le territoire.

Les principales difficultés rencontrées aujourd'hui quant à la réalisation de ces projets portent sur les étapes administratives, juridiques ou financières par rapport au montage de projet.

2.10. Viabilité économique des exploitations interrogées

En terme de viabilité économique de l'exploitation, sur 21 exploitants interrogés :

- 6 nous ont dit gagné moins d'un SMIC par mois
- 8 gagnent l'équivalent d'un SMIC par mois
- 3 gagnent 1,5 SMIC par mois
- 1 gagne plus d'1,5 SMIC par mois
- 2 agriculteurs ont dit qu'ils arrivaient à vivre convenablement en couple sur l'exploitation

- Un agriculteur n'était pas professionnel mais seulement cotisant solidaire.

2.11. Les enjeux des exploitations agricoles

Lors des entretiens avec les exploitants agricoles, divers problèmes ont également été mis en avant :

- **Foncier** : Concurrence entre exploitants agricoles pour le foncier, peu de foncier sur le marché lié à une problématique de rétention foncière, réticence des propriétaires à mettre à bail leur foncier, morcellement et destruction du foncier agricole, pression foncière, ...
- **Urbanisme** : problème fréquentation des axes routiers, rétrécissement des chemins, problèmes d'accès aux parcelles agricoles, grignotage de la plaine par l'urbanisation
- **Conditions de travail** : cohabitation difficile avec les urbains voire les touristes, relations parfois difficiles ou inexistantes entre agriculteurs du territoire, présence du loup menace pour les troupeaux, dégâts des sangliers sur les clôtures.

Le tout cumulé, amène des porteurs de projet à baisser les bras.

3) Bilan du territoire agricole du Pays de Fayence

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une diversité de productions avec la vigne, la floriculture, le maraîchage, les grandes cultures, l'élevage, l'oléiculture, l'horticulture. • Un terroir de qualité et un climat favorable. • Une diversification des exploitations vers l'agritourisme. • Des possibilités de commercialisation multiples grâce à la population locale qui permet la vente directe et grâce à l'attrait touristique. • Des paysages préservés et modelés par l'agriculture, paysages agricoles essentiels à l'image du territoire. • Des terrains agricoles encore disponibles en nombre sur le territoire. • Un nombre d'agriculteurs encore important sur le territoire	• Un prix du foncier élevé. Une spéculation encore plus importante sur les terres situées à proximité des zones urbaines et par l'achat de terrains par des non agriculteurs. • Un mode d'urbanisation privilégiant le pavillonnaire qui implique un étalement urbain et un mitage des zones agricoles. • Des accès aux plaines agricoles devenus très difficiles : déstructuration de l'espace par l'urbanisation qui entraîne des difficultés d'exploitation et l'abandon des terres. • Un parcellaire assez morcelé qui entraîne des difficultés d'exploitation. • Un problème de rétention foncière important de la part des propriétaires participant au développement de l'enrichissement. • Un manque d'eau agricole pour permettre la diversification. • Une concurrence entre certains exploitants et peu d'entraide car les agriculteurs ne se connaissent pas. • Des problèmes de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs. • Des attaques de loups sur les troupeaux.

OPPORTUNITES	MENACES
• 78 ha de friches identifiées sur la plaine de Fayence dont 67 ha peuvent faire l'objet d'une remise en valeur agricole. • 30,4 ha de friches étudiées pouvant faire l'objet d'une remise en valeur sur la Plaine de Bagnols et les secteurs de taille importante aux alentours. • Une demande qui s'accroît en termes de circuits courts et produits locaux : demande touristique et locale à valoriser et à laquelle il faut apporter une réponse. • La création de pare-feu agricole : remise en culture de vignes et d'oliveraies • Le sylvopastoralisme, un outil de gestion des espaces et de lutte contre les feux de forêts • Un patrimoine agricole riche qui peut être valorisé.	• Extension des zones artificialisées sur le foncier agricole : perte de foncier, déstructuration de l'espace agricole, morcellement et mitage du foncier. • Augmentation des conflits d'usage (mitages, nuisances avec les tiers) • Des problématiques d'accès au parcellaire agricole constatées qui nécessitent de limiter un maximum les déplacements agricoles. • Des dérives dans les espaces agricoles dues à la forte pression foncière. • Risque de pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole : une partie du territoire concernée depuis 2015 par une Zone Vulnérable aux Nitrates avec une réglementation spécifique nationale à suivre pour les activités agricoles (plaine agricole Montauroux et Callian). • Diminution de la desserte en eau agricole due à la fermeture des canaux d'irrigation à ciel ouvert. • Une augmentation de la prédation sur les troupeaux qui découragent les éleveurs.

4) Les principaux enjeux et panels d'outils pour le SCOT du Pays de Fayence

D'après diverses lectures sur l'intégration de l'agriculture dans les SCoT ou document d'urbanisme, « les questions agricoles doivent être abordées dans les SCoT sous deux angles différents : celui de l'espace agricole comme structurant le territoire avec sa dimension multifonctionnelle qui croise le paysage, l'identité, l'environnement, les loisirs... et celui de l'agriculture comme activité économique qui porte le regard sur les exploitations agricoles, les filières, le foncier, la pérennité des structures... »¹.

Enjeux économiques de l'agriculture : pérenniser le foncier agricole cultivable et encourager la production

Mettre en œuvre une politique foncière volontariste

- ▶ Mettre en œuvre un outil de protection du foncier agricole à l'échelle du SCoT
- ▶ Encourager à la remise en culture des terres en friche par une animation foncière spécifique
- ▶ Restructurer le foncier agricole à enjeu afin de limiter un maximum les déplacements et faciliter les conditions d'exploitation

Maintenir et développer des zones agricoles réservées à l'agriculture et qui permettent de :

- ▶ Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
- ▶ Continuer l'engagement dans les productions de qualité
- ▶ Développer l'agritourisme de qualité

Encourager et permettre la diversification des productions

- ▶ Maintenir la desserte en eau agricole de toutes les exploitations et prévoir le développement des systèmes d'irrigation notamment sur les plaines

Mettre en valeur le potentiel agricole remarquable

- ▶ Préserver les terres sous signe AOC existant et en devenir ainsi que les terres avec des aptitudes agronomiques

¹ Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCOT, CERTU, Terres en villes, Septembre 2008, p.24.

Enjeux spatiaux de l'agriculture : affirmer les limites claires de l'urbanisation et préserver l'image et l'identité rurale du territoire

Arrêter la consommation d'espaces agricoles par la sanctuarisation des espaces agricoles à la parcelle notamment sur les plaines

- ▶ Préserver de l'urbanisation les plaines agricoles de Fayence et Bagnols ainsi que les terres à bonne aptitude à la remise en valeur agricole
- ▶ Stopper le mitage en zone agricole : réglementer les zones NC et A des POS et PLU en ne les réservant qu'aux activités agricoles
- ▶ Sécuriser le foncier pour permettre l'installation d'exploitants, faciliter la transmission des exploitations et conforter les exploitations existantes.

Prévoir des mesures paysagères propres aux zones agricoles

- ▶ Insertion paysagère des bâtiments agricoles
- ▶ Valoriser l'intérêt de l'agriculture auprès de la population locale et touristique

Enjeux environnementaux de l'agriculture : s'engager dans les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement

Protection de la biodiversité liée aux espaces cultivés

- ▶ Développer l'agriculture raisonnée sur le territoire et notamment les espaces agricoles concernés par un périmètre de protection (Natura 2000, Zone Vulnérable aux Nitrates...) et les zones agricoles situées à proximité de cours d'eau en concertation avec la profession agricole
- ▶ Favoriser la mise en place de pratiques agricoles ayant un impact positif sur la faune et la flore

Protection de l'eau

- ▶ Stopper les intrants polluants et diminuer la consommation de produits phytosanitaires

Protection relative aux risques incendie

- ▶ Maintenir et encourager l'élevage et le pastoralisme afin de lutter contre les risques incendie par le débroussaillage des forêts et l'entretien des paysages

