

Monsieur Bernard GONZALEZ
Préfet des Alpes-Maritimes
DDTM
Service eau, agriculture, forêt, espaces naturels
147 boulevard du Mercantour
06286 NICE CEDEX 3

**Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél. : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 64 04

Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr

Nice, le 17 juin 2019

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez adressé, par courrier reçu le 6 mai 2019, le projet de délimitation et de classement d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Saint-Jeannet.

Nos réf. MD/LR/LTD - dg *RL*

**Objet : délimitation d'une zone
agricole protégée sur la commune
de Saint-Jeannet**

Dossier suivi par Lucas Turbet Delof
☎ 06.22.50.91.50

Dans le cadre d'un projet financé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER), la Chambre d'Agriculture a réalisé en juin 2018 un diagnostic des secteurs « à enjeux agricoles » identifiés par la commune de Saint-Jeannet.

Par la suite, plusieurs échanges avec la commune autour du projet de ZAP nous ont amené à lui faire part de réserves quant aux premières ébauches de délimitation. Une note de positionnement de la Chambre d'Agriculture sur le périmètre des ZAP à Saint-Jeannet a été émise en juillet 2017 ; elle intègre notamment une proposition de redéfinition du périmètre de la ZAP.

Pour rappel, la Chambre d'Agriculture encourage la création de ZAP qui :

- Portent sur des terres à très haute valeur agronomique ;
- Se situent sur des secteurs subissant une forte pression foncière et donc un risque de déclassement de zone agricole au profit de la zone urbaine ;
- Bénéficient d'un projet d'accompagnement comportant des moyens financiers conséquents et prédéfinis, permettant la réalisation de projets d'installation ou d'extension d'exploitations, notamment via une maîtrise foncière publique ;

- Mobilisent l'ensemble des leviers et moyens à disposition (existants ou innovants : taxation des constructions, impossibilité de désolidariser le bâti du terrain, etc.) ;
- S'appuient sur un règlement d'urbanisme adapté aux besoins des entreprises agricoles : autorisation des serres et tunnels, des bâtiments de stockage et de transformation, des locaux de vente, des équipements agritouristiques, des logements de fonction, etc.

Si certaines propositions de délimitation émises par la Chambre d'Agriculture ont été prises en compte (exclusion des terrains boisés au Val Estrech par exemple), le périmètre retenu reste cependant déconnecté des enjeux d'une ZAP. Le choix de classer la majorité des zones agricoles de la commune en ZAP brouille les limites entre zone A du document d'urbanisme et ZAP ; il présente le risque de nuire au caractère « exceptionnel » des espaces constitutifs de la ZAP.

Le périmètre retenu intègre notamment :

- Des espaces boisés dont les possibilités de remise en culture semblent faibles (au sein du secteur Colet de Mourre par exemple), notamment du fait des coûts de remise en état des terrains, difficilement supportables par un agriculteur ou une commune ;
- Des espaces classés en zone rouge des plans de prévention des risques (PPR) inondations (secteur des bassins du Var par exemple), mouvements de terrain (secteurs du socle du Baou par exemple) et incendies de forêt (secteur des Camps par exemple). Le classement en zone rouge assure l'absence d'urbanisation de ces secteurs à long terme, et, in fine, le maintien de zones agricoles aux restrictions fortes ;
- Des terres de valeur agronomique modérée voire faible (secteurs du socle du Baou ou des Camps par exemple) ;
- Des espaces dont l'environnement immédiat est peu propice à la pérennisation de l'activité agricole. A titre d'exemple, le secteur des Vars est contigu d'un vaste programme de construction de logements ; une croissance soudaine de la population à proximité est fréquemment accompagnée de conflits d'usage préjudiciables à l'activité agricole ;
- Des secteurs dont l'accessibilité est fortement contrainte (secteur de la Cabergue par exemple). La présence de réseaux (viaire mais aussi d'eau et d'électricité) constitue une nécessité pour l'exploitation ; leur mise en place peut représenter un coût considérable, parfois comparable au prix d'acquisition du foncier ;
- Des secteurs de surface très limitée (secteur des Camps par exemple).

Au terme de l'analyse de ce dossier, la Chambre d'Agriculture vous fait part d'un **avis défavorable** sur le projet de délimitation et de classement d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Saint-Jeannet.

Cet avis pourra être revu dans le cas d'une réécriture du projet, pour la création d'une ZAP intégrant l'ensemble des critères énoncés ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,




Michel DESSUS