
**Projet de création de la ZAC de Plan
d'Aillane
(Commune d'Aix en Provence)
Etude agricole**

Janvier 2018

Sommaire

1	INTRODUCTION	2
2	CONTEXTE GENERALE AGRICOLE.....	3
2.1	ECONOMIE AGRICOLE.....	3
2.2	MODES DE FAIRE-VALOIR	7
2.3	AGRICULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN.....	8
3	CARACTERISTIQUES AGRICOLES SUR LE PERIMETRE DE LA ZAC.....	14
4	FICHES EXPLOITANTS	4
4.1	JEAN GRANON.....	4
4.2	JEAN MACCARIO.....	7
4.3	ANDRE MEISSONNIER	11
5	EXAMEN DU PROJET AU REGARD DU DECRET SUR LA COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE	13
5.1	LE RAPPEL DE LA LOI	13
5.2	COMMENT EVALUER L'IMPACT.....	13
5.2.1	<i>Les incidences d'une opération d'aménagement impactant des terres agricoles.....</i>	<i>13</i>
5.2.2	<i>Le calcul des impacts.....</i>	<i>14</i>
5.3	LE CAS DE PLAN D'AILLANE	14
5.3.1	<i>Examen des surfaces impactées.....</i>	<i>14</i>
5.3.2	<i>Estimation de la perte de potentiel annuelle.....</i>	<i>15</i>
5.3.3	<i>Préjudice global de l'aménagement</i>	<i>16</i>
5.3.1	<i>Calcul du montant de la compensation collective.....</i>	<i>17</i>
6	PROPOSITIONS D'UTILISATIONS DU FONDS DE COMPENSATION AGRICOLE.....	18
6.1	GESTION DU FONDS DE COMPENSATION.....	18
6.2	EXEMPLES D'UTILISATION DU FONDS.....	18
6.2.1	<i>1^{er} exemple : création d'un espace test répondant à l'enjeu du renouvellement des générations et de l'installation en agriculture</i>	<i>18</i>
6.2.2	<i>2^{ème} exemple : création d'une halle de producteurs, répondant à l'enjeu de valorisation de la production agricole</i>	<i>20</i>
7	CONCLUSION	21

1 Introduction

La SLPA Pays d'Aix Territoires a sollicité la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône dans le cadre du projet de création de la ZAC de Plan d'Aillane afin qu'elle étudie les impacts agricoles de ce projet.

Il s'agit de préciser, au-delà de ce projet, quelles sont les surfaces agricoles concernées par des projets d'urbanisation sur l'ensemble de la commune, afin de mesurer l'impact de ceux-ci sur la dynamique agricole du territoire.

Il s'agit également, pour ce projet de ZAC, d'évaluer les impacts locaux au regard des caractéristiques agronomiques du secteur et de l'activité agricole existante. La Chambre d'agriculture a ainsi enquêté les trois agriculteurs présents sur ce secteur pour mesurer les impacts de ce projet sur leur activité.

Enfin, la Chambre d'agriculture a regardé si ce projet est soumis à l'application du décret du 31 août 2016 sur la compensation agricole collective.

2 Contexte générale agricole

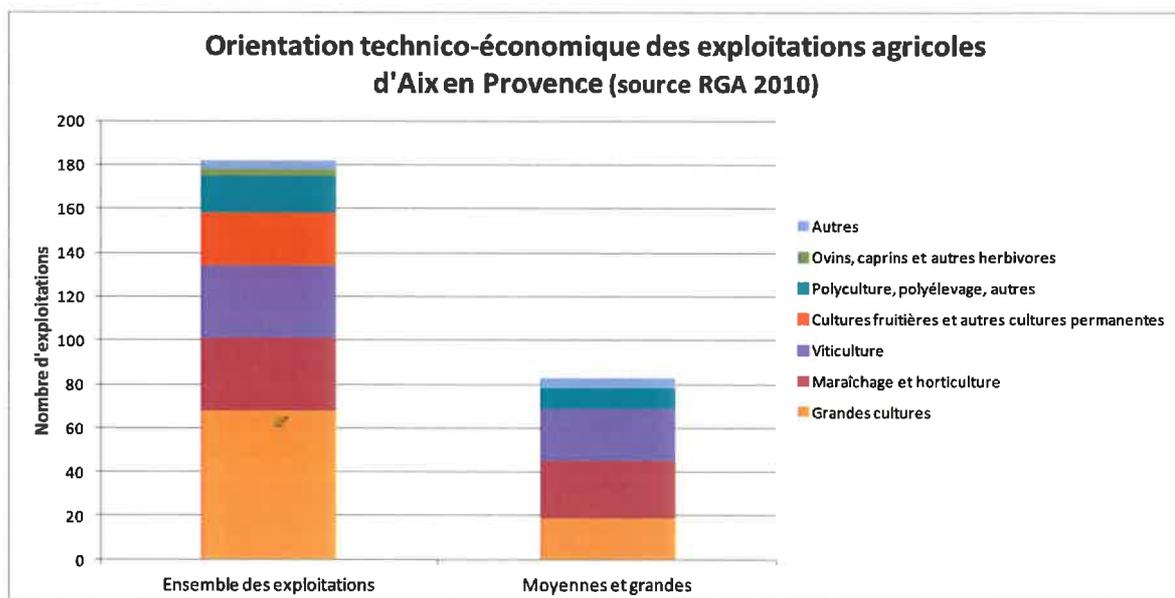
2.1 Economie agricole

Sur la commune d'Aix en Provence, les espaces agricoles se situent principalement au Nord-Ouest de la commune, sur le secteur de Puyricard, et au Sud-Ouest de la commune, sur le secteur des Milles.

D'après le Recensement Général Agricole¹ de 2010, on compte 182 exploitations sur la commune dont 83 qualifiées de moyennes à grandes².

L'agriculture est un secteur générateur d'emploi : ces 182 exploitations emploient l'équivalent de 250 personnes à temps plein (chefs d'exploitation compris).

Vignes, céréales, maraîchage sont les filières dominantes. On recense également quelques élevages et quelques oliviers (la commune est incluse entièrement dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « huile d'olive d'Aix en Provence »).



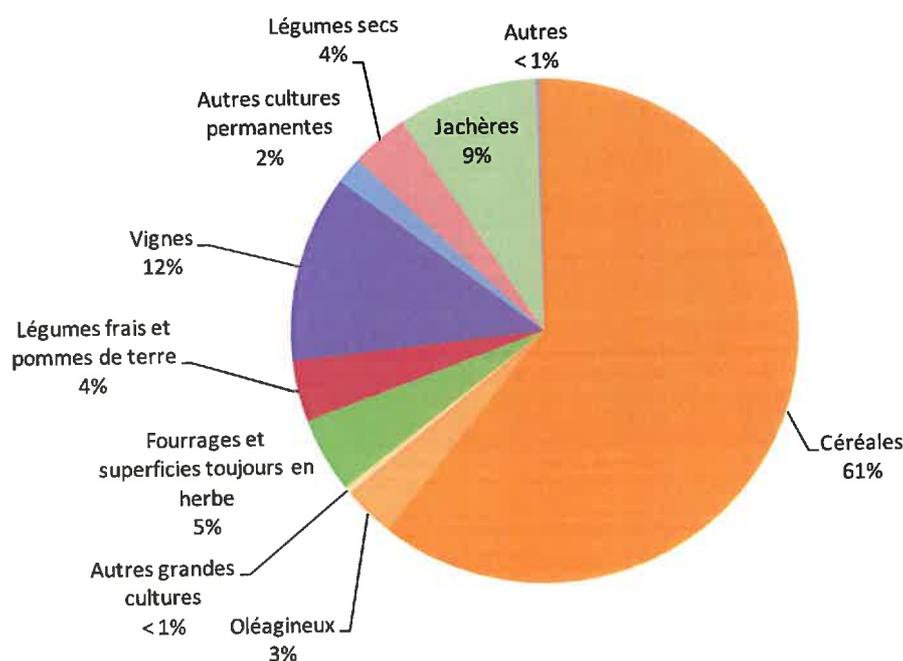
Les exploitations dont le siège est localisé à Aix en Provence valorisent 4 550 ha sur Aix en Provence et sur les communes alentours³ (certaines exploitations valorisent des surfaces sur Ventabren, Eguilles, Gardanne,...).

¹ Tous les 10 ans, l'Etat, représenté en région par la DRAAF, mène un recensement qui se veut exhaustif. Les enquêtes sont menées de façon individuelle auprès de tous les exploitants agricoles. Cet état des lieux permet de dresser un portrait précis de l'agriculture en France. Les données sont ensuite diffusées au niveau départemental et communal. Le dernier recensement date de 2010. Il s'agit de la base de données la plus complète et la plus précise sur l'agriculture.

² Il s'agit ici de la taille économique des exploitations. La Production Brute Standard (PBS), donnée en € et établie en fonction du type de production, des surfaces et de la région de production, permet de qualifier les exploitations de petites (PBS < 25 000 €), moyennes (PBS > 25 000 et < 100 000) ou grandes (PBS > 100 000€). La PBS représente la valeur de la production. Il s'agit d'une donnée théorique, qui diffère du Chiffre d'affaires : on considère ici que toute la production réalisée dans l'année est vendue (pas de stock, pas d'inventu). Les exploitations moyennes et grandes sont des exploitations « professionnelles ».

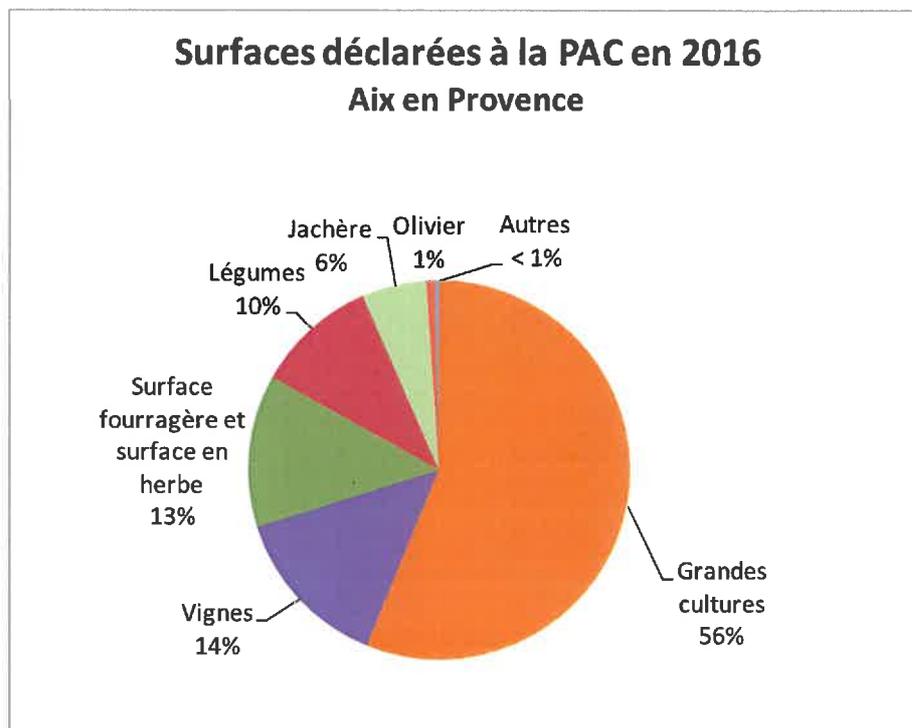
³ Les surfaces communales ne sont pas connues.

Détails des surfaces valorisées par les exploitations agricoles d'Aix en Provence (source RGA 2010)



Détails des productions	Surfaces (ha)
Céréales	2 769
Oléagineux	153
Autres grandes cultures	20
Fourrages et superficies toujours en herbe	220
Légumes frais et pommes de terre	179
Vignes	547
Autres cultures permanentes	79
Légumes secs	169
Jachères	405
Autres	11
Total	4 552

Une partie des parcelles fait l'objet d'une déclaration annuelle par les agriculteurs dans le cadre de demandes d'aides de la Politique Agricole Commune européenne (PAC). C'est le cas sur Aix en Provence pour 3 628 ha. Cela représente une part significative des surfaces cultivées sur la commune, ce qui permet d'utiliser cette base de données pour avoir une image précise et actualisée de l'agriculture. Les dernières données disponibles portent sur l'année 2016 (celles de 2017 n'ont pas encore été publiées).



Filière grandes cultures (céréales et oléagineux)

On recense près de 70 exploitations spécialisées en grandes cultures.

La plupart cultive de petites surfaces (moins de 10 ha). Il s'agit d'une activité secondaire (*les surfaces cultivées ne constituent pas une source de revenus suffisant pour en vivre*). 20 exploitations sont par contre plus grandes et cultivent 77 ha en moyenne, ce qui les classe dans les exploitations professionnelles.

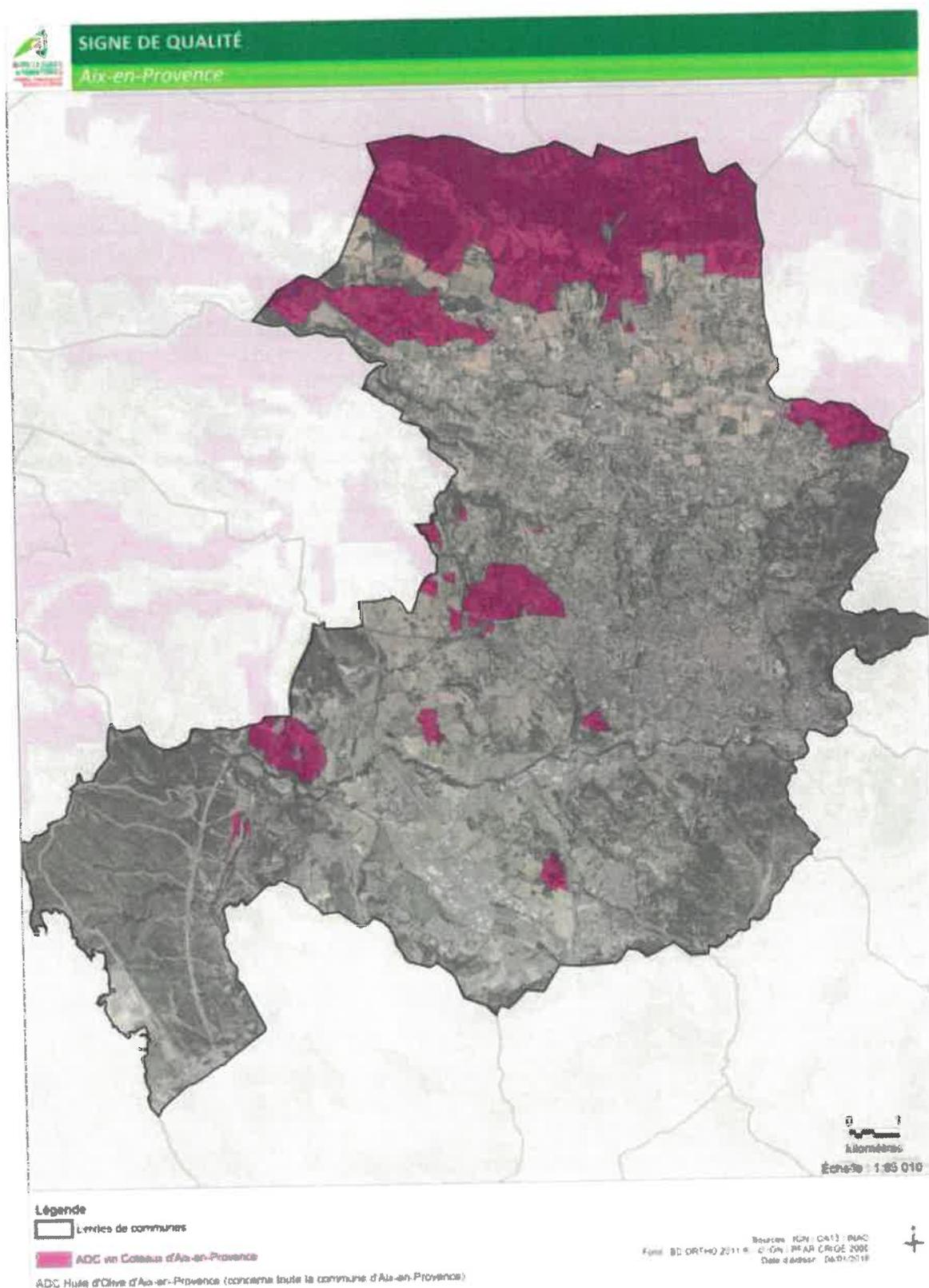
Blé dur (près de 2000 ha) et colza (100 ha) sont les principales grandes cultures réalisées par les exploitations d'Aix en Provence. C'est une production non irriguée en Provence, qui s'adapte bien à tout type de sol.

Le blé dur est une culture emblématique du Pays d'Aix, cultivé notamment dans les communes du nord du Pays d'Aix, dans le val de Durance. Il sert essentiellement à la fabrication de pâtes. Les exploitants agricoles confient le stockage et la commercialisation au groupe Sud Céréales. Le principal débouché est local : le blé dur cultivé dans le Pays d'Aix alimente principalement l'usine Panzani situé à Marseille.

Le colza est lui aussi mis en marché par le groupe Sud Céréales et destiné à la fabrication d'huile alimentaire.

Filière viticole

Une partie de la commune d'Aix en Provence bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée viticole Coteaux d'Aix en Provence. Créée en 1985, cette appellation reconnaît la qualité du terroir viticole de la commune. Les parcelles concernées sont cartographiées.



Après avoir connu une crise importante dans les années 1980, les vignerons de Provence ont investis sur la qualité et ont développé la communication autour de leur travail, la promotion autour de leurs produits. L'appellation est dynamique et se développe, portée notamment par la demande des consommateurs en vin rosé de Provence, dont la qualité est reconnue.

Les 33 vigneron d'Aix en Provence vinifient leur production dans 2 caves coopératives : la cave coopérative « Les Granettes » à Aix en Provence et la cave « Cellier des Quatre Tours » à Venelles. On compte également une cave particulière (un agriculteur qui vinifie lui-même sa production).

Fourrage

Les surfaces de fourrage se développent, sur Aix en Provence comme sur l'ensemble du département. Ce phénomène s'explique par :

- Tout d'abord, une hausse de la demande en fourrage (liée au développement des pensions et centres équestres, en recherche de fourrage pour nourrir leurs animaux)
- D'où une conversion de certaines surfaces auparavant dévolues à d'autres productions (notamment arboriculture, légumes destinés au marché de gros, à l'expédition), filières qui ont pu connaître des difficultés économiques
- Le phénomène est accru à cause des difficultés qu'ont les exploitants, notamment en secteur périurbain, à accéder au foncier de façon pérenne : les propriétaires sont peu enclins à signer un bail et préfère accorder leurs terres pour une durée limitée. Les productions nécessitant un investissement sur place sont donc exclues (plantations d'arbres, de vignes, mise en place d'un système d'irrigation sont impossibles). Les céréales et le fourrage qui sont des productions annuelles se développent.

Sur Aix en Provence, une partie des surfaces en fourrage est menée par des céréaliers, qui alternent ainsi les productions sur une même parcelle (pour laisser reposer les sols) ou préfèrent cultiver du fourrage sur des parcelles devenues difficiles d'accès pour cultiver des céréales (la récolte de céréales impose que les accès soient suffisamment larges pour faire passer une moissonneuse batteuse).

Légumes

Sur la commune d'Aix en Provence, on recense près de 30 exploitations spécialisées en production de légumes. Ce sont en majorité des exploitations maraîchères diversifiées (environ 25 produisent plus de 4 légumes différents). La production est vendue en direct (sur l'exploitation, sur les marchés, notamment sur celui de la place Richelme, près de l'hôtel de Ville d'Aix en Provence, ou par l'intermédiaire de paniers).

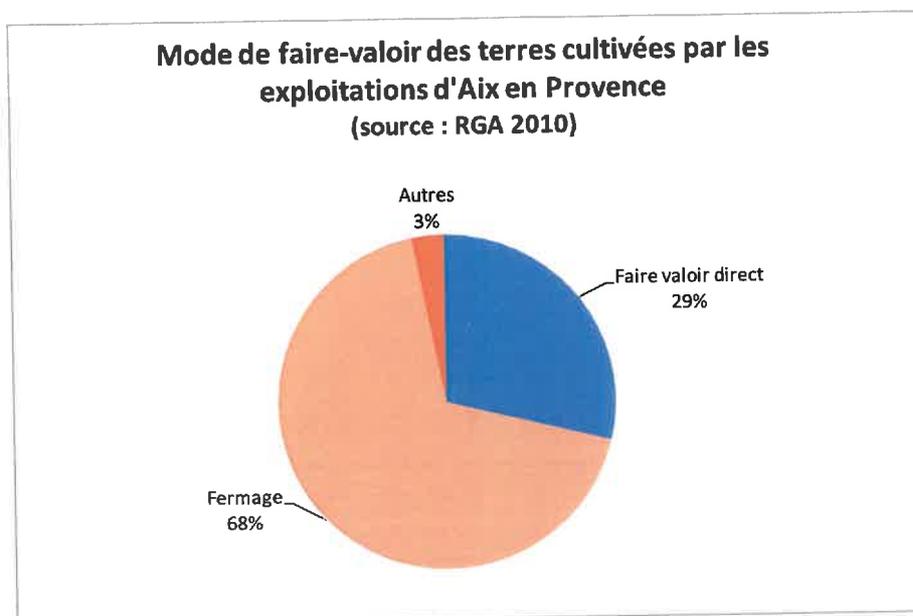
Quelques unes sont spécialisées sur la production de quelques légumes (courgettes, melons, carottes, betterave, ail par exemple, cultivés sur de plus grandes surfaces et vendues en gros ou demi-gros) ou sur la production de semences ou plants maraîchers (2 exploitations sont réputées sur Aix en Provence et fournissent une grande partie des maraîchers du département).

Synthèse

L'activité agricole sur Aix en Provence, concentrée autour du village des Milles et autour du village de Puyriscard est ancienne et dynamique. Blé dur, vignes, fourrage et légumes sont les productions dominantes.

2.2 Modes de faire-valoir

Moins d'un tiers des surfaces cultivées par les exploitations d'Aix en Provence sont cultivées en faire valoir direct (l'exploitant agricole est aussi le propriétaire des terres). La grande majorité des terres sont cultivées en fermage (le bail passé entre le propriétaire et le fermier fixe un loyer annuel du par le fermier).



Une partie des fermages fait l'objet d'un contrat écrit entre le propriétaire et l'agriculture. L'autre partie (et sans doute la plupart, même si le chiffre n'est pas connu) est conclue de façon verbale. Si le paiement d'un loyer peut être prouvé, le fermier bénéficie des mêmes dispositions avec un bail écrit ou avec un bail oral. Cela lui garantit normalement l'accès au foncier de façon pérenne et cela limite pour le propriétaire les conditions pour reprendre le foncier (il peut le reprendre pour cultiver lui-même ou un de ses enfants ou si son terrain devient constructible).

Une petite partie n'est ni cultivée en faire-valoir direct, ni ne fait l'objet d'un fermage. Les terres sont mises à disposition de l'agriculture de façon annuelle. Il s'agit d'une mise à disposition précaire.

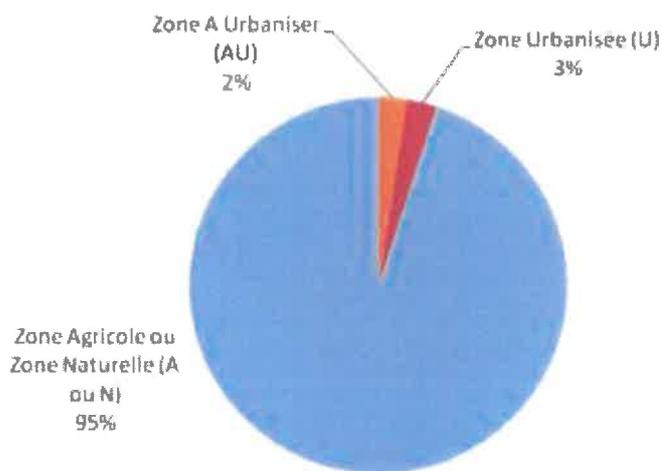
Ainsi, même si elles disposent de grandes surfaces, les exploitations en grandes cultures sont aussi celles dont le foncier est le plus souvent le plus précaire : les terres sont cultivées par bail verbal ou sans bail aucun. Au fur et à mesure du développement de l'urbanisation, ces exploitants recherchent de nouvelles terres pour compenser celles perdues (perdues parce qu'urbanisées ou retirées par des propriétaires qui espèrent voir leurs terrains passés constructibles et préfèrent qu'ils soient en friche).

2.3 Agriculture et développement urbain

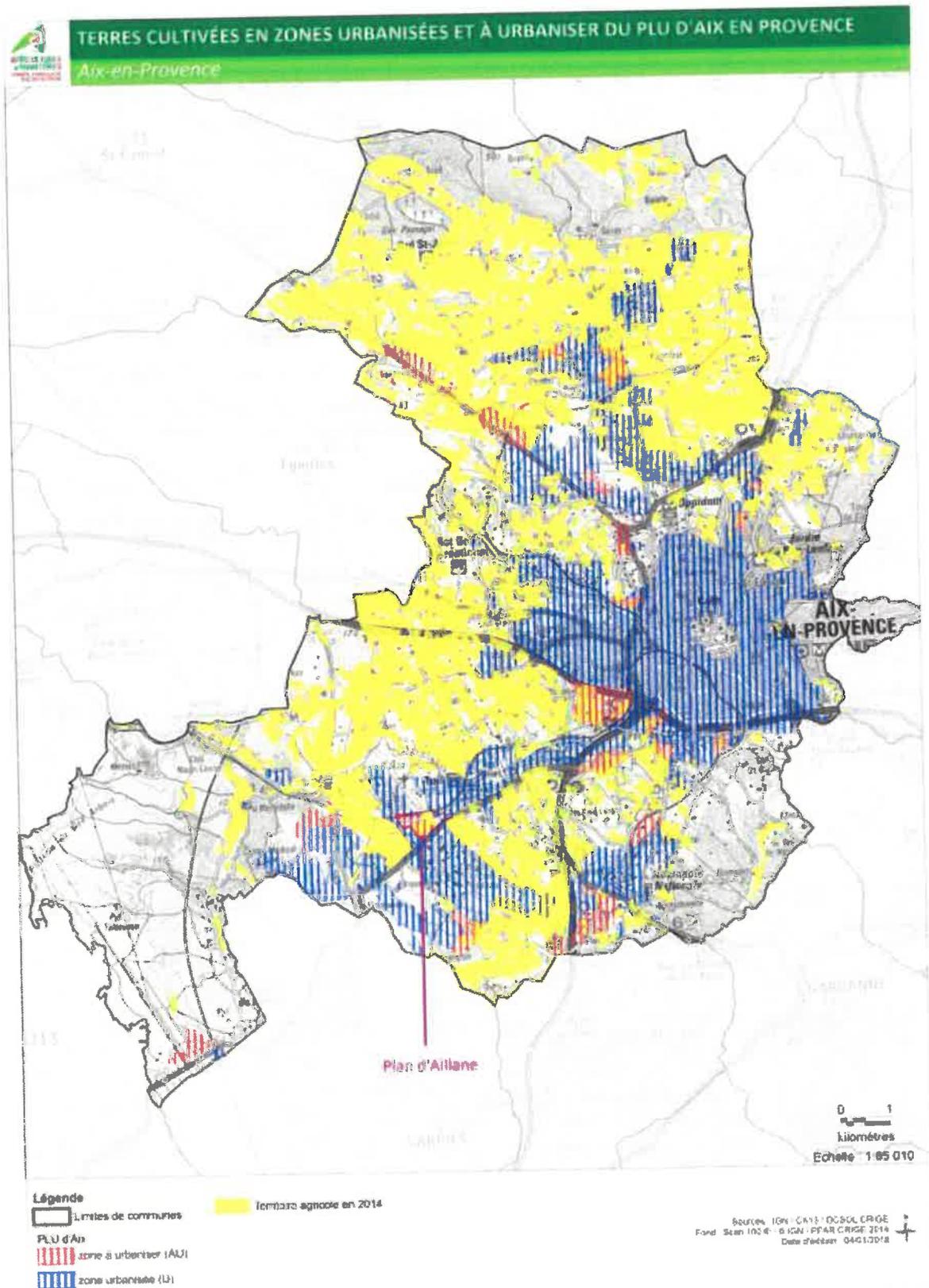
La majorité des terres cultivées sur Aix en Provence est située en zone Agricole ou Naturelle au PLU d'Aix en Provence.

Une partie des terres (5 %, soit 288 ha) est en zone Urbanisée ou A Urbaniser.

**Zonage au PLU des terres valorisées par l'agriculture
sur la commune d'Aix en Provence
(sources : PLU d'Aix et Occupation du sol 2014 du CRIGE)**



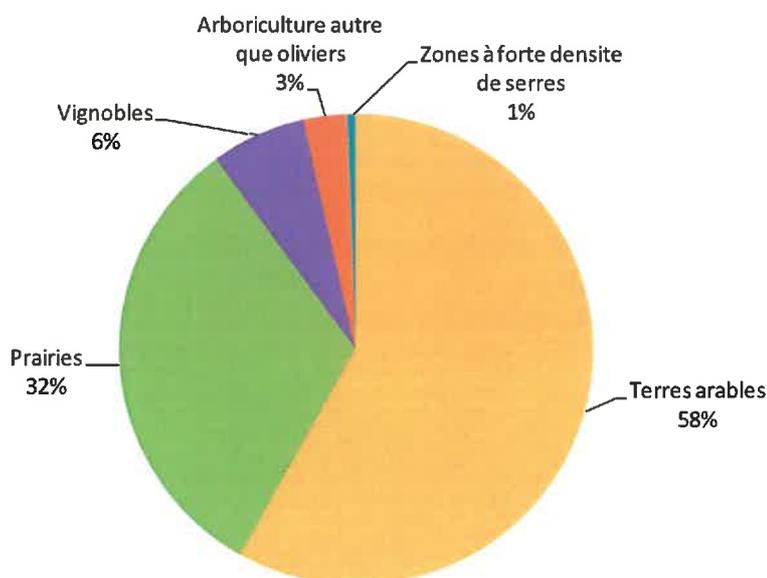
Zonage PLU	Zone A Urbaniser (AU)	Zone Urbanisée (U)	Zone Agricole ou Naturelle (A ou N)	Total
Surfaces cultivées (en ha)	142	147	5 463	5 752



Il s'agit essentiellement de terres cultivées en céréales ou fourrage.

Occupation	Zone à urbaniser	Zone urbanisée	Total
Terres arables	77	91	16
Prairies	59	33	92
Vignobles	3	16	19
Arboriculture autre que oliviers	3	5	9
Zones à forte densité de serres		2	2
Total des surfaces (en ha)	142	147	289

Détails des terres valorisées par l'agriculture en zone U et AU du PLU d'Aix en Provence (sources: PLU d'Aix et occupation du sol 2014 du CRIGE)



En plus des terres actuellement cultivées, on recense également des terres en friches dans ces zones, qui présentent un potentiel agricole.

La proportion de terres agricoles en zone U ou AU est donc faible par rapport à la surface totale valorisée par l'agriculture mais elle s'ajoute aux terres précédemment urbanisées. Au travers des documents d'urbanisme (PLU, SCOT), il est donc important pour diminuer la précarité des exploitations concernées d'affirmer la pérennité des zones agricoles actuelles.

Une grande partie des terres urbanisées présentait, avant leur artificialisation de très bonnes potentialités agricoles. La carte ci-après, établie en 1972, présente l'aptitude des sols à une mise en valeur agricole. Elle a été établie sur l'ensemble du département, par la Société du Canal de Provence, à la demande de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (actuelle DDTM). Elle donne des indications sur la valeur des terres aujourd'hui urbanisées ou à urbaniser. Elle ne permet cependant pas de les quantifier (la carte a été établie à une échelle qui n'est pas parcellaire). L'échelle est moins précise. Elle permet de caractériser des secteurs, des quartiers. La carte est incomplète : certains secteurs déjà trop

urbanisés à l'époque n'ont pas été couverts. On peut avoir une idée de la valeur des sols en regardant, sur la carte, les sols des secteurs voisins.

Ainsi, les sols classés dans les catégories I à V présentent un potentiel agricole suffisant pour que leur mise en culture soit intéressante.

Les sols des catégories I à III sont adaptés à tous les types de cultures : maraîchage (si l'irrigation est possible), arboriculture, céréales, vignes,... Ce sont les sols les plus intéressants pour l'agriculture.

Les sols de catégorie IV sont moins profonds et moins riches. Cependant, tous les types de cultures restent possibles.

Les sols des catégories V présentent plus de contraintes : pente, charge en cailloux, nature du sol, empêche la réalisation des cultures les plus exigeantes comme le maraîchage, à moins de réaliser quelques travaux d'épierreage. D'autres cultures sont toutefois possibles comme la vigne, les céréales.

Sur la commune d'Aix en Provence, la majorité des sols classés en zone « à urbaniser » sont dans les catégories I à IV et présente donc un très bon potentiel agronomique.

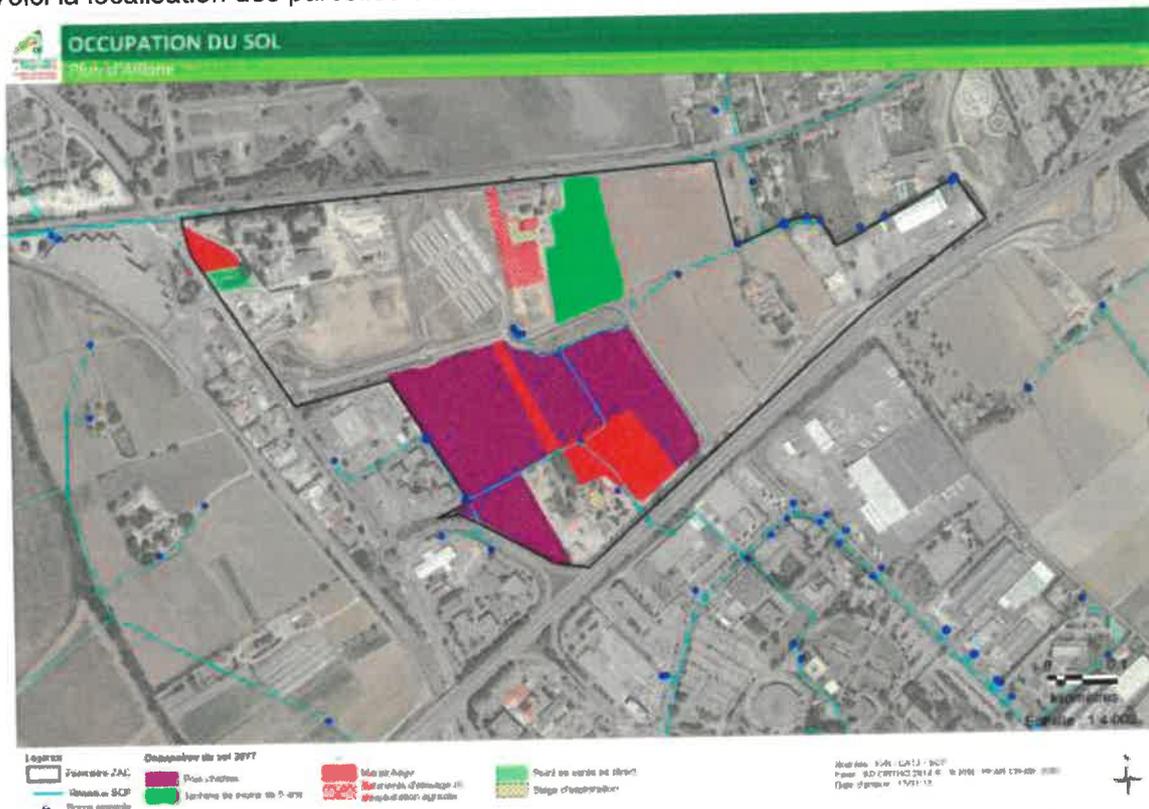
3 Caractéristiques agricoles sur le périmètre de la ZAC

Parcelles présentant un potentiel agricole recensées

Références cadastrales	Surface cadastrale (ha)	Dont surface présentant un potentiel agricole cultivé (ha)	Occupation
KD0072	0,39		Bâti lié à une exploitation agricole
KD0101	0,50		Bâti lié à une exploitation agricole
KD0203	0,01		Point de vente
KD0204	0,44		Point de vente
		0,20	Maraichage
KD0229	2,14	1,60	Jachère incluse dans une rotation grandes cultures
KD0258	0,25		Bâti lié à une exploitation agricole
KD0273	0,16	0,16	Pois chiche
KD0275	8,22	1,45	Maraichage
		6,05	Pois chiche
KD0276	0,86	0,11	Pois chiche
KD0033	2,50	2,50	Friche
KD0076	1,13	1,13	Friche
KD0082	0,49	0,49	Friche
KD0080	0,46	0,46	Friche
KD0083	0,55	0,55	Friche
KD0086	0,56	0,56	Friche
KD0087	0,76	0,76	Friche



Voici la localisation des parcelles cultivées recensées :



Les parcelles repérées sont valorisées par 3 agriculteurs : en grandes cultures (pois chiche ou jachère entre 2 cultures de blé), et en maraîchage. L'un des 3 agriculteurs est éleveur de volailles. Ses bâtiments d'élevage sont sur ce secteur.

Potentiel agricole des sols

L'étude de l'aptitude des sols à la mise en valeur agricole (réalisée en 1972 à la demande de la DRAAF⁴ par la Société du Canal de Provence) ne couvre pas le secteur de Plan d'Aillane et il n'existe pas d'autres études concernant la valeur agronomique des sols de ce secteur.

Cependant, d'après l'étude de 1972 et les données disponibles à proximité de ce secteur (cf *carte d'aptitude des sols à la mise en valeur agricole qui classe les sols du même secteur en catégorie 1*) et d'après l'avis des agriculteurs rencontrés, on peut établir que les sols présentent peu de contraintes : ce sont des sols fertiles, qui sont des sols alluviaux de l'Arc.

Ces sols présentent une faible pente, et sont peu caillouteux.

La principale contrainte est le caractère gélif du secteur. Néanmoins, les sols se prêtent à un très grand nombre de productions, y compris les plus exigeantes comme le maraîchage, à condition de choisir des légumes qui seront, en raison de leur période de mise en culture, moins sensibles au risque de gel.

Les possibilités de mises en culture sont d'autant plus nombreuses que les terres sont irrigables grâce à la présence d'un réseau d'irrigation agricole.

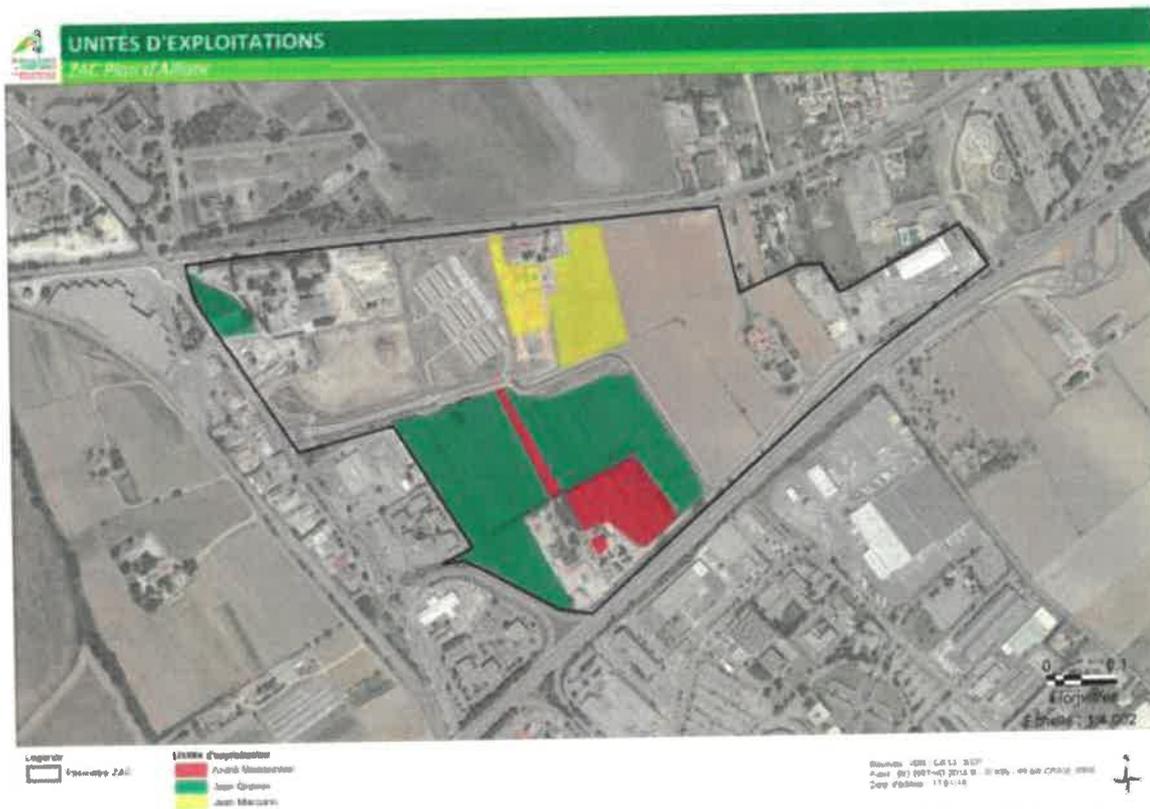
Le secteur de Plan d'Aillane présente donc de très bonnes potentialités agronomiques.

Signe de qualité

⁴ Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt

La totalité du secteur est inclus dans l'aire de l'appellation « Huile d'olives d'Aix en Provence »
(comme l'ensemble de la commune).

Tableau des surfaces impactées par exploitation



Exploitant	Surfaces cultivées impactées (ha)
Jean Granon	6,52
Jean Maccario	1,60
André Meissonnier	1,45
Total	9,57

On notera par ailleurs que :

- Mr Maccario possède sur ce secteur 2 900 m² de bâtiments d'exploitation dont un bâtiment d'élevage conventionnel de poules pondeuse avec 3000 poules.
- Mr Granon possède sur ce secteur un point de vente en direct de 1 960 m².

Le calcul des indemnités individuelles à verser aux exploitants agricoles doit être effectué par un expert foncier agricole.

Les éléments présentés dans les fiches exploitants sont à prendre en compte pour ce calcul.

4 Fiches exploitants

4.1 Jean Granon

UNITE D'EXPLOITATION : PRESENTATION ET DESCRIPTION

Identification et statuts

Exploitation en nom propre

NOM Prénom	Statut
GRANON Jean	Exploitant à titre principal

Siège de l'exploitation

215 CHEMIN ALBERIC POULAIN
PLAN D'AILLANE
13100 AIX EN PROVENCE

Orientation principale

Maraîchage et céréales

Surfaces agricoles, productions et commercialisation

L'exploitation met en valeur 100 hectares de Surface Agricole Utile sur les communes d'Eguilles, Aix-en-Provence, Gardanne, Ventabren et Puyricard.

Production	Mode de commercialisation
Maraîchage	La plus grande partie est vendue en direct et le reste est amené au MIN des Arnavaux à Marseille.
Céréales	Vendu au Silo (Arterris)

Description de l'exploitation

Mr Granon a 50 ans, il a repris l'exploitation familiale dans les années 2000. En effet, la ferme a été créée par son grand-père et il est question que son fils reprenne derrière lui.

Le siège de l'exploitation se situe à l'ouest de la zone du projet de ZAC juste de l'autre côté de la voie ferrée à Fontmarie. Mr Granon possède tout le matériel agricole nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation.

- En plus des terrains cultivés, le projet de la ZAC du plan d'Aillane impact directement le fonctionnement global de l'exploitation car son point de vente en direct se situe sur la zone.
- La perte de ce point de vente serait une remise en cause profonde de l'exploitation car il y vend la majeure partie de sa production maraîchère et de pois chiches.
- Mr Granon est ouvert au dialogue. Afin d'assurer la pérennité de son exploitation, il souhaiterait pouvoir récupérer 4200 m² dans un rayon d'un km pour pouvoir construire un point de vente et garder la clientèle qu'il a constitué.

UNITE D'EXPLOITATION : JEAN GRANON IMPACTS DE L'AMENAGEMENT « ZAC DU PLAN D'AILLANE »

Identification des parcelles aménagées

5 parcelles de l'exploitation sont affectées par l'aménagement avec une emprise de 100m à partir de la route :

Commune	Référence Cadastrale	Surface Cadastrale (ha)	Occupation	Surfaces exploitées impactées (ha)
Aix en Provence	KD0203	0,01	Point de vente	
Aix en Provence	KD0204	0,44	Point de vente + maraichage	0,20
Aix en Provence	KD0273	0,16	Pois chiche	0,16
Aix en Provence	KD0275	8,22	Pois chiche*	6,05*
Aix en Provence	KD0276	0,86	Pois chiche	0,11

* La parcelle KD275 est partagée par 2 exploitants : Mr Granon et Mr Meissonnier, qui y font, respectivement, des pois chiche et du maraîchage. La surface exploitée indiquée ci-dessus est celle exploitée par mr Granon.

Description des parcelles aménagées

KD0203 et KD0204, partie sud de la parcelle	
Assolement 2017	Point de vente en direct de produits maraîchers aménagé dans une serre tunnel en plastique.
Accès	1 entrée via la D65



Photo 1 : Parcelles KD0203 et KD0204
Point de vente en direct



Photo 2 : Bâtiment d'exploitation
Silos de stockage

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation de la parcelle :

- La totalité de la parcelle et du point de vente sont impactés par l'aménagement. Mr Granon va donc perdre son emplacement stratégique où il a constitué une clientèle fidèle.

KD0204, partie nord de la parcelle	
Assolement 2017	Cultures maraîchères
Accès	1 entrée via la D65



Photo 1 : Parcelles KD0204
Hiver



Photo 2 : Parcelle KD0229
Printemps

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation des parcelles :

- La totalité de la parcelle est impactée par l'aménagement et ne pourra plus être exploitée par l'agriculteur.

KD0273 ; KD0275 ; KD0276 (parcelles d'un même îlot cultural)	
Assolement 2017	Cultures de pois chiche
Accès	1 entrée via le chemin du Plan d'Aillane



Photo 1 : Parcelles KD0275
Vue orientée Nord-Est



Photo 2 : Parcelles KD0273 et KD0275
Vu orientée Nord-Ouest

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation des parcelles :

- La totalité de la parcelle est impactée par l'aménagement et ne pourra plus être exploitée par l'agriculteur.

4.2 Jean Maccario

UNITE D'EXPLOITATION : PRESENTATION ET DESCRIPTION

Identification et statuts

Exploitation en nom propre

NOM Prénom	Statut
MACCARIO Jean	Exploitant à titre principal

Siège de l'exploitation

625 chemin de la Valette
13290 AIX EN PROVENCE

Orientation principale

Elevage de poules pondeuses

Surfaces agricoles, productions et commercialisation

L'exploitation met en valeur 20 hectares de Surface Agricole Utile sur les communes de Ventabren, Eguilles et Aix-en-Provence.

Production	Mode de commercialisation
Œufs	La moitié est vendue dans les commerces des alentours et l'autre moitié en direct à la ferme.
Maïs et blé	Utiliser pour l'alimentation des poules.

Description de l'exploitation

- Jean Maccario est âgé de 74 ans mais est toujours actif. Sa femme, âgée de 50 ans souhaite reprendre l'exploitation prochainement.
- Il emploie un salarié permanent.
- Description des bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole situé dans le périmètre du projet de ZAC :
 - Bâtiment d'élevage entièrement automatisé avec 3000 poules pondeuses produisant environ 2000 œufs par jour.
 - Bâtiment d'exploitation avec stockage des matières première avec un séchoir, des silos (capacité d'un million de Kgs) et un broyeur/mélangeur pour la fabrication de l'alimentation des poules.
 - Un atelier/garage.
 - Hangar de stockage du matériel agricole.
- Il cultive également 18 ha (îlot d'un seul tenant) sur les communes d'Eguilles et Ventabren.

- En plus des terrains cultivés, le projet de la ZAC de Plan d'Aillane impact directement 2900 m² de bâtiments agricoles dont le siège de l'exploitation.
- Jean Maccario est prêt à collaborer mais il souhaite que ses bâtiments d'exploitation, qui représentent le travail d'une vie, soient reconstruits (de préférence dans le même secteur car il a constitué une clientèle fidèle). D'autant plus que sa femme qui est plus jeune que lui de 24 ans est prête à reprendre l'exploitation.



UNITE D'EXPLOITATION : JEAN MACCARIO IMPACTS DE L'AMENAGEMENT « ZAC DU PLAN D'AILLANE »

Identification des parcelles aménagées

2 parcelles de l'exploitation sont affectées par l'aménagement avec une emprise de 100m à partir de la route :

Commune	Référence Cadastrale	Surface Cadastrale (ha)	Occupation	Surfaces exploitées impactées (ha)
Aix en Provence	KD0101	0,50	Bâtiment d'élevage	
Aix en Provence	KD0229	2,14	Jachère incluse dans une rotation grandes cultures et déclarée à la PAC	1,60

Description des parcelles aménagées

KD0101	
Assolement 2017	Enceinte de l'exploitation avec les bâtiments agricoles et le siège d'exploitation
Accès	1 entrée via le Chemin de la Valette.



Photo 1 : Parcelles KD0101
Bâtiments et matériel
d'exploitation



Photo 2 : Bâtiment d'exploitation
Silos de stockage



Photo 3 : Equipement
d'exploitation
Broyeur – Mélangeur



Photo 2 : Bâtiment d'exploitation
Poules pondeuses

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation de la parcelle :

- La totalité de la parcelle et des bâtiments liés à l'exploitation sont impactés par l'aménagement. Mr Maccario ne pourra donc plus exercer son activité.

KD0229	
Assolement 2017	Jachère de moins de 5 ans, incluse dans une rotation type « grandes cultures, et déclarée à la PAC (Politique agricole commune européenne)
Accès	1 entrée via le Chemin de la Valette.
Eau	Présence d'un forage au milieu de la parcelle



Photo 1 : Parcelles KD0101 et KD0229
Vue aérienne



Photo 2 : Parcelle KD0229
Parcelle en jachère

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation des parcelles :

- La totalité de la parcelle est impactée par l'aménagement et ne pourra plus être exploitée par l'agriculteur.

4.3 André Meissonnier

UNITE D'EXPLOITATION : PRESENTATION ET DESCRIPTION

Identification et statuts

Exploitation en nom propre

NOM Prénom	Statut
MEISSONNIER André	Retraité agricole, statut de Cotisant solidaire

Siège de l'exploitation

12 AV ALBERT COUTON
13290 AIX EN PROVENCE

Orientation principale

Maraîchage

Surfaces agricoles, productions et commercialisation

L'exploitation met en valeur 1,68 hectares de Surface Agricole Utile sur la commune d'Aix-en-Provence

Production	Mode de commercialisation
Maraîchage	La plus grande partie est vendue en direct et le reste est amené au MIN des Arnavaux à Marseille.

Description de l'exploitation

- Monsieur André Meissonnier est à la retraite mais a conservé une activité agricole
- Il irrigue via les bornes agricoles du réseau SCP
- Il vend en direct sur le terrain sa production maraîchère à une clientèle fidèle
- Monsieur André Meissonnier possède également une maison d'habitation à côté du terrain qu'il cultive. Historiquement la maison était le siège de l'exploitation.

- Monsieur André Meissonnier a vendu son terrain à la Commune d'Aix-en-Provence il y a 8 ans au prix du terrain agricole. Il a continué à exploiter avec une Convention de Mise à Disposition mais cette dernière n'a pas été renouvelé depuis 4 ans.
- Il n'a pas touché d'indemnité d'éviction.
- Il n'est pas contre le projet de ZAC mais il estime avoir été lésé sur le prix de vente du terrain.

UNITE D'EXPLOITATION : ANDRE MEISSONNIER IMPACTS DE L'AMENAGEMENT « ZAC DU PLAN D'AILLANE »

Identification des parcelles aménagées

1 parcelle de l'exploitation est affectée par l'aménagement.

Commune	Référence Cadastrale	Surface Cadastrale (ha)	Occupation	Surfaces exploitées impactées (ha)
Aix en Provence	KD0275	8,22	Maraîchage*	1,45*

* La parcelle KD275 est partagée par 2 exploitants : Mr Granon et Mr Meissonnier, qui y font, respectivement, des pois chiche et du maraîchage. La surface exploitée indiquée ci-dessus est celle exploitée par Mr Meissonnier.

Description des parcelles aménagées

KD0275	
Assolement 2017	Maraîchage plein air
Accès	1 entrée via le chemin de l'Enfant



Photo 1 : Parcelle KD0275
Parcelle avec système d'irrigation par aspersion



Photo 2 : Parcelle KD0275
Partie située au milieu de la culture de pois chiche.

Conséquences de l'aménagement sur l'exploitation de la parcelle :

- La totalité de la parcelle est impactée par l'aménagement et ne pourra plus être exploitée par l'agriculteur.

5 Examen du projet au regard du décret sur la compensation agricole collective

5.1 Le rappel de la Loi

Depuis le 1er novembre 2016 s'applique le **nouveau régime de compensation agricole** prévue par la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014.

Article 28 (CMP)

I. – Après l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L. 112-1-3 ainsi rédigé : « Art. L. 112-1-3. – Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que **des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire**. L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage. Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

II – Les projets concernés par cette obligation sont ceux qui sont soumis à une étude d'impact systématique au titre de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) et qui répondent en outre à deux conditions complémentaires. D'une part, que l'emprise des projets soit située sur **une zone qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois ou cinq années précédentes suivant les cas**. D'autre part, que la surface prélevée soit d'au moins cinq hectares, ce seuil pouvant toutefois être modifié par le préfet dans une fourchette allant de 1 à 10 hectares.

Application faite dans les Bouches du Rhône

Un arrêté préfectoral en date du 13 mars 2017 fixe le seuil de surface prélevée emportant obligation de réaliser une étude agricole préalable au projet à 1 ha pour le département des Bouches-du-Rhône.

5.2 Comment évaluer l'impact

5.2.1 Les incidences d'une opération d'aménagement impactant des terres agricoles

La perte de terres agricoles consécutives à une opération d'aménagement a plusieurs incidences sur l'économie agricole :

- des incidences directes
 - o baisse des surfaces dans un contexte foncier tendu, ce qui se répercute notamment sur les agriculteurs en recherche de terre (ceux souhaitant s'agrandir ou s'installer)
 - o baisse des volumes de production,

- cette baisse de volume peut perturber l'économie des filières agricoles : l'intérêt des metteurs en marché pour une production dépend de la qualité des productions, du prix mais aussi de l'importance des volumes disponibles, d'où l'intérêt pour l'ensemble de la profession agricole de maintenir les marchés en gardant un niveau de production stable
 - baisse des emplois sur les exploitations
- des incidences indirectes :
 - sur l'amont (fournisseurs de matériaux, de plants, conseil,...)
 - sur l'aval (commerces, expéditeurs, industries agroalimentaires).

Au-delà des incidences sur l'économie agricole, la perte de surfaces agricoles a également des incidences sur le territoire et notamment sur le cadre de vie, le paysage et la biodiversité.

5.2.2 Le calcul des impacts

La loi prévoit que pour les projets d'aménagement dépassant un certain seuil (*1 ha dans les Bouches du Rhône*) et si des mesures d'évitement ou de réduction du projet ne sont pas possibles, il soit proposé des mesures compensatoires collectives qui auront pour objectif de permettre une reconstitution du potentiel agricole perdu (*reconstitution d'un potentiel de production à valeur agronomique équivalente*) et/ou une consolidation de la dynamique agricole locale.

Le calcul du montant à consacrer à la compensation agricole collective est basé sur l'estimation du préjudice subi par l'économie agricole locale, en lien avec la perte de potentiel agricole consécutive au projet d'aménagement.

Cette perte est composée de l'impact direct et de l'impact indirect (*impact de la perte de surfaces sur l'amont et l'aval des exploitations agricoles*).

On prend également en compte le temps nécessaire pour reconstituer le potentiel perdu.

5.3 Le cas de Plan d'Aillane

5.3.1 Examen des surfaces impactées

Sur ce secteur on recense 9 ha 57 cultivés par 3 exploitants et un élevage de volailles et 6.45 ha en friche mais qui présentent un potentiel agricole.

Culture	Surface (ha)
Jachère de moins de 5 ans	1,60
Maraichage	1,65
Pois chiches	6,32
Friches	6.45
Total	16.02

Le seuil de 1 ha, imposant la réalisation d'une étude agricole préalable au projet, est dépassé. D'autre part, en l'absence de mesures d'évitement ou de réduction du projet, des mesures compensatoires devront être proposées. Avant de préciser les mesures possibles, il convient d'examiner l'impact que le projet aura sur l'économie agricole locale et de chiffrer ce préjudice.

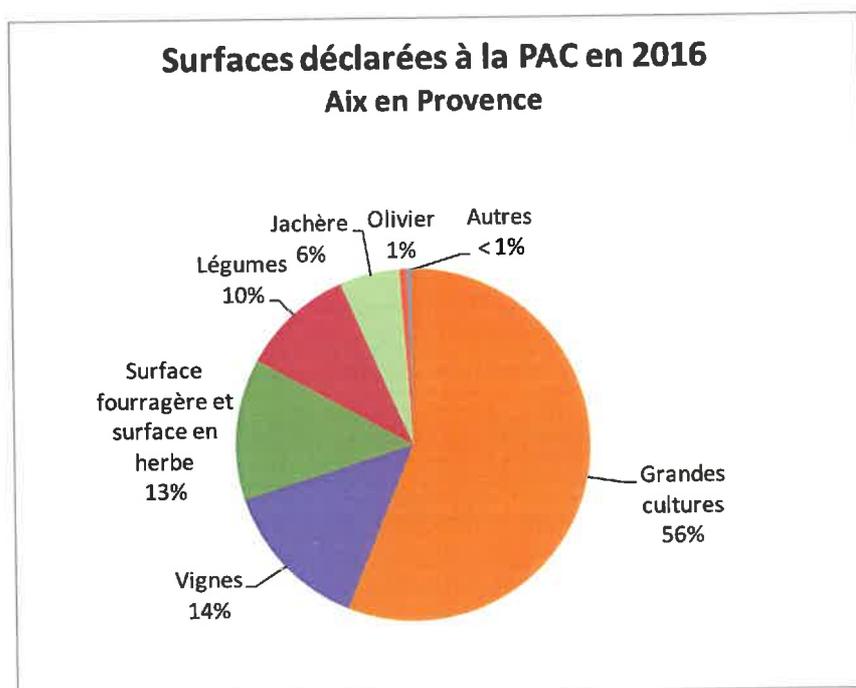
5.3.2 Estimation de la perte de potentiel annuelle

La perte de potentiel agricole annuel correspond à l'impact direct de l'aménagement sur les exploitations agricoles auquel on ajoute l'impact indirect.

Afin d'apprécier au mieux l'impact de la disparition de terres agricoles au profit de l'aménagement, on considère l'environnement dans lequel s'intègre le projet ainsi que les caractéristiques des terres concernées.

Pour calculer les impacts directs et indirects liés à la perte des terres agricoles, nous évaluons donc le **potentiel de production perdu** en reconstituant un assolement type représentatif du territoire. Cet assolement type nous permet d'obtenir une **valeur moyenne de production par hectare que l'on pondère en fonction des particularités du terrain impacté**.

L'assolement type est celui donné par les surfaces déclarées à la PAC, base de données actualisée annuellement et représentative de l'agriculture sur la commune d'Aix en Provence. Les dernières données publiées datent de 2016.



La valeur moyenne de production par ha est évaluée à partir du Produit Brut Standard (PBS), valeur régionale, donnée par production et actualisée régulièrement par la DRAAF. Ainsi, à partir de l'assolement PAC, on calcule un PBS moyen sur la commune d'Aix en Provence de 4 146.61 €/ha.

Afin de calculer l'impact direct de l'aménagement, on pondère ce résultat au regard des caractéristiques du secteur impacté.

Ainsi, on prend en compte

- la valeur agronomique des terres impactées (en prenant en compte les terres présentant de très bonnes potentialités agricoles). Cette information est ici donnée à dire d'expert : Plan d'Aillane est située sur la plaine des Milles, secteur reconnu pour la qualité agronomique de ses sols, permettant un grand nombre de production et notamment les plus exigeantes comme le maraîchage. La pondération est appliquée à tout le secteur
- l'équipement en irrigation (tout le secteur est ici concerné),

- l'existence ou la possibilité de cultiver des terres en Agriculture Biologique immédiatement (ici 6 ha 45 de friches pourraient être immédiatement labellisés),
- l'existence d'autres critères de qualité (0 ha ici)
- la pression foncière exercée sur le secteur (tout le secteur est situé en zone périurbaine et est donc majoré).

Critères	Pondération	Surfaces concernées (ha)
Valeur agronomique des terres	+ 30%	16.02
Irrigation	+ 20%	16.02
Agriculture Biologique	+ 15%	6.45
Critères de qualité (AOC, IGP ...)	+ 15%	0
Tension foncière	+ 20%	16.02

La valeur de la production moyenne pondérée par les critères exprimés ci-dessus est appliquée sur l'ensemble des surfaces qui présentent un potentiel agricole sur Plan d'Aillane.

Estimation de l'impact direct

L'impact direct est donc évalué à 116 940.62 €.

Estimation de l'impact indirect annuel

L'impact indirect annuel correspond à l'impact de la perte de surface agricole sur les filières amont et aval représentées principalement par les industries agro-alimentaires, le commerce de produits alimentaires et les services. Pour calculer cet impact indirect annuel, on utilise un **ratio de 1.2 fois le montant des impacts directs** (*ratio issu de l'analyse des données d'Agreste, organisme statistique du ministère de l'agriculture, sur l'agriculture et l'agroalimentaire*).

Impact indirect annuel	Plan d'Aillane
Montant total (en €)	140 328.75

Pour obtenir la **perte de potentiel agricole territorial annuel**, il faut ensuite effectuer la somme de l'impact direct annuel et de l'impact indirect annuel.

Perte de potentiel agricole territorial annuel :

Perte de potentiel agricole territorial annuel	Plan d'Aillane
Montant total (en €)	257 269.37

5.3.3 Préjudice global de l'aménagement

L'évaluation du préjudice global de l'aménagement est évaluée en considérant le temps nécessaire pour reconstituer un potentiel agricole équivalent (*recherche de terre, mise en culture, atteinte d'un même niveau de production*). Ce temps diffère donc selon la production concernée.

A partir de l'assolement type de la commune d'Aix en Provence, ce temps est estimé à 3.26 ans.

Calcul du potentiel économique agricole territorial à reconstituer :

On multiplie donc la perte de potentiel économique annuel par 3.26 ans.

Préjudice global	Plan d'Aillane
Montant total (en €)	838 698.4

5.3.1 Calcul du montant de la compensation collective

La valeur du fond de compensation collective correspond au **montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial**.

On considère qu'en région PACA, un euro investit dans le secteur agricole génère 6,69 € (ratio moyen obtenu à partir des données d'Agreste).

En divisant la perte de potentiel économique par 6,69 on obtient donc le montant du fond de compensation.

Montant de la compensation agricole collective	Plan d'Aillane
Montant total (en €)	125 365.94

6 Propositions d'utilisations du fonds de compensation agricole

6.1 Gestion du fonds de compensation

Afin de veiller à la bonne utilisation du fonds, il est possible de mettre en place un comité de pilotage, composé à minima de l'aménageur et de l'Etat, représenté par la DDTM. La Chambre d'agriculture peut y être associée et apporter son expertise technique.

Ce comité de pilotage définira le délai d'utilisation du fonds, les orientations prioritaires, le périmètre d'utilisation.

Concernant les orientations prioritaires, on peut noter que les principaux enjeux agricoles de l'agriculture aixoise sont les suivants :

- Accéder au foncier
- Faciliter le renouvellement des générations et l'installation en agriculture
- Développer des projets économiquement viables
- Bien valoriser la production agricole.

Le fonds de compensation devant revenir à l'économie agricole locale, le périmètre d'utilisation du fonds peut par exemple être restreint à la commune d'Aix en Provence ou ouvert sur les communes limitrophes.

Sur la base de ces critères, ce comité pourra lancer un appel à projets et établir un cahier des charges pour l'examen de ces projets.

Ce comité sera également chargé du suivi des projets retenus.

A titre d'exemple, pour illustrer le type de projet auquel le fonds de compensation peut participer, 2 projets en cours sur le territoire sont présentés ci-dessous.

6.2 Exemples d'utilisation du fonds

6.2.1 1^{er} exemple : création d'un espace test répondant à l'enjeu du renouvellement des générations et de l'installation en agriculture

6.2.1.1 *L'installation : un enjeu majeur et des projets innovants*

Le renouvellement des générations en agriculture et l'installation de nouveaux agriculteurs est un enjeu majeur pour l'agriculture. L'accompagnement des porteurs de projet est donc essentiel. Pour aller plus loin dans cet accompagnement, plusieurs partenaires, dont la Chambre d'agriculture, réfléchissent à la mise en place d'un espace test agricole sur le Pays d'Aix en maraîchage diversifié.

La principale difficulté de mise en place de ce projet réside dans la mobilisation du foncier. Hors, dans le cadre du projet d'extension de la prison de Luynes, le foncier nécessaire à cet espace test pourrait être libéré pour ce projet.

L'Espace Test Agricole désigne l'entité réunissant l'ensemble des acteurs et les conditions nécessaires au test d'activité en situation réelle d'un futur exploitant agricole, que nous appellerons « entrepreneur à l'essai ».

Pour mener à bien cette mission, il doit proposer :

- un cadre légal pour l'exercice de l'activité ;
- des moyens de production (foncier, matériel, bâtiments, ...) ;
- un dispositif d'accompagnement et de suivi de l'entrepreneur à l'essai.

L'entrepreneur à l'essai peut réaliser son test d'activité durant 3 années maximum. La finalité de sortie d'un espace test est la création d'une exploitation agricole. Afin d'optimiser les chances pour un tel scénario, le travail de sélection des candidatures à l'entrée de l'Espace Test Agricole est primordial (*définition précise du profil recherché, des productions envisagées, du système de commercialisation, ...*). Un comité composé des différents partenaires du projet sélectionne les candidats et assure le suivi du projet.

Pourquoi monter un espace test agricole ? Pour :

- Sécuriser les parcours d'installation des porteurs de projets agricoles en leur permettant :
 - de conforter les compétences nécessaires en gestion d'entreprise, les techniques de production et la commercialisation grâce à une mise en situation réelle ;
 - de faciliter l'insertion professionnelle et la création d'entreprise, par la création d'un réseau professionnel (*organismes agricoles, producteurs, collectivités, ...*) ;
 - d'accéder au foncier (grâce à l'accompagnement renforcé par les acteurs de l'espace test et la crédibilité acquise durant la période d'essai auprès de la profession agricole) ;
 - de bénéficier d'un réseau commercial déjà construit lors de la création de l'entreprise.
- Répondre à une dynamique territoriale permettant de :
 - redéployer une agriculture de proximité en approvisionnant la demande locale (*cantines scolaires, paniers, marchés de producteurs, et toutes autres formes de circuit court...*) ;
 - favoriser la création d'emplois directs et indirects en pérennisant des entreprises ;
 - lutter contre la diminution du nombre d'installations en agriculture, notamment en aidant l'installation sur le territoire d'un public hors cadre familial.

Autour de l'entrepreneur à l'essai, différents partenaires interviennent et apportent :

- Un cadre légal et un hébergement juridique et comptable
 - L'entrepreneur à l'essai bénéficie d'un statut particulier et signe un CAPE (contrat d'appui au projet d'entreprise) avec l'organisme qui assume la fonction de couveuse. Il prend des engagements sur une durée limitée (1 an renouvelable 2 fois) et bénéficie d'une couverture sociale, maladie, d'un accompagnement sur les tâches administratives et juridiques
- Des moyens de production (foncier, bâtiments, matériel)
 - Ces moyens sont loués ou acquis dans le cadre de l'espace test et mis à disposition du couvé
- Un accompagnement technique, commercial
 - Dans ce projet cette fonction serait assurée par la Chambre d'agriculture.

Si à l'issue de sa période d'essai, le candidat souhaite s'installer, il est prévu qu'il soit accompagné dans sa recherche de foncier.

Le montant de la compensation collective peut, par exemple, venir compléter le plan de financement de cette action (qui est en cours de chiffrage), action à laquelle la Métropole, le Conseil Départementale et la Chambre d'agriculture participeront.

6.2.2 2^{ème} exemple : création d'une halle de producteurs, répondant à l'enjeu de valorisation de la production agricole

Le succès de la Halle de Producteurs, installée à Plan de Campagne, depuis 2010 montre l'intérêt des consommateurs pour des produits frais, de qualité et locaux. Cette Halle est ouverte 3 soirs par semaine, de mai/juin à octobre, de 17h à 20h.

Portée par la métropole – conseil de territoire Pays d'Aix, ce projet vise à permettre aux producteurs de vendre leur production en demi-gros (au kilo ou par cagette et non au détail) aux consommateurs.

Les agriculteurs intéressés sont recensés chaque année par la Chambre d'agriculture qui assure la sélection et le contrôle des exploitations en période de production. Fruits et légumes sont les principales productions, complétées selon les années et les agriculteurs retenus par de la viande et de la charcuterie, du fromage, de l'huile d'olive, du vin, du pain, du miel,...

Chaque soir d'ouverture, un technicien de la métropole ou de la Chambre d'agriculture est présent pour faciliter l'installation des producteurs, répondre aux questions des consommateurs. Des animations (quizz, animations culinaires,...) sont proposées tout au long de la saison.

Cette halle attire beaucoup de monde, jusqu'à 2000 visiteurs par soir, venant de Marseille ou d'Aix en Provence.

La métropole souhaite pérenniser cette Halle sur Plan de Campagne (la structure dédiée à la Halle n'est pas pérenne) et monter un autre projet sur la commune d'Aix en Provence ou sur une commune limitrophe.

Le montage du projet est en cours et comprend le chiffrage du foncier, de la structure, de l'animation de la Halle. Le montant de la compensation collective peut venir abonder ce plan de financement.

7 Conclusion

La surface agricole cultivée impactée par l'aménagement de la ZAC de Plan d'Aillane est de 9 ha 57.

Les terres impactées sont des terres présentant un réel potentiel agricole.

3 exploitants sont concernés par l'opération d'aménagement. Ils ont été rencontrés dans le cadre de la présente démarche afin de caractériser les impacts de la création de cette ZAC sur leur activité.

Cet aménagement est soumis au décret sur la compensation agricole collective (le seuil de 1 ha impacté, cultivé ou cultivé dans les 3 précédentes années, est dépassé).

Le préjudice subi par l'économie agricole locale en lien avec l'aménagement de la ZAC a donc été estimé.

En l'absence de mesures d'évitement ou de réduction, une estimation des compensations nécessaires a été faite.

Cette compensation est proposée sous la forme d'une contribution à fonds de compensation, qui pourra permettre de financer différents types d'action, à proximité du lieu impacté, soit par exemple : aides à l'accès au foncier, rénovation d'équipements hydrauliques, contribution à un projet collectif comme la création d'un magasin de producteur,...

La gestion du fonds pourrait être suivie par un comité de pilotage, composé de l'aménageur, et de l'Etat. La Chambre d'agriculture pourra apporter son expertise technique.

Le comité de pilotage définira les conditions d'utilisation du fonds et pourra lancer un appel à projet.

Cette étude devra être envoyée au préfet qui sollicitera l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). La CDPENAF se prononcera sur le contenu de l'étude, sur l'estimation des impacts et sur la suite de la procédure. Le préfet fera ensuite parvenir à la SPLA Pays d'Aix Territoires son avis motivé sur cette étude.

