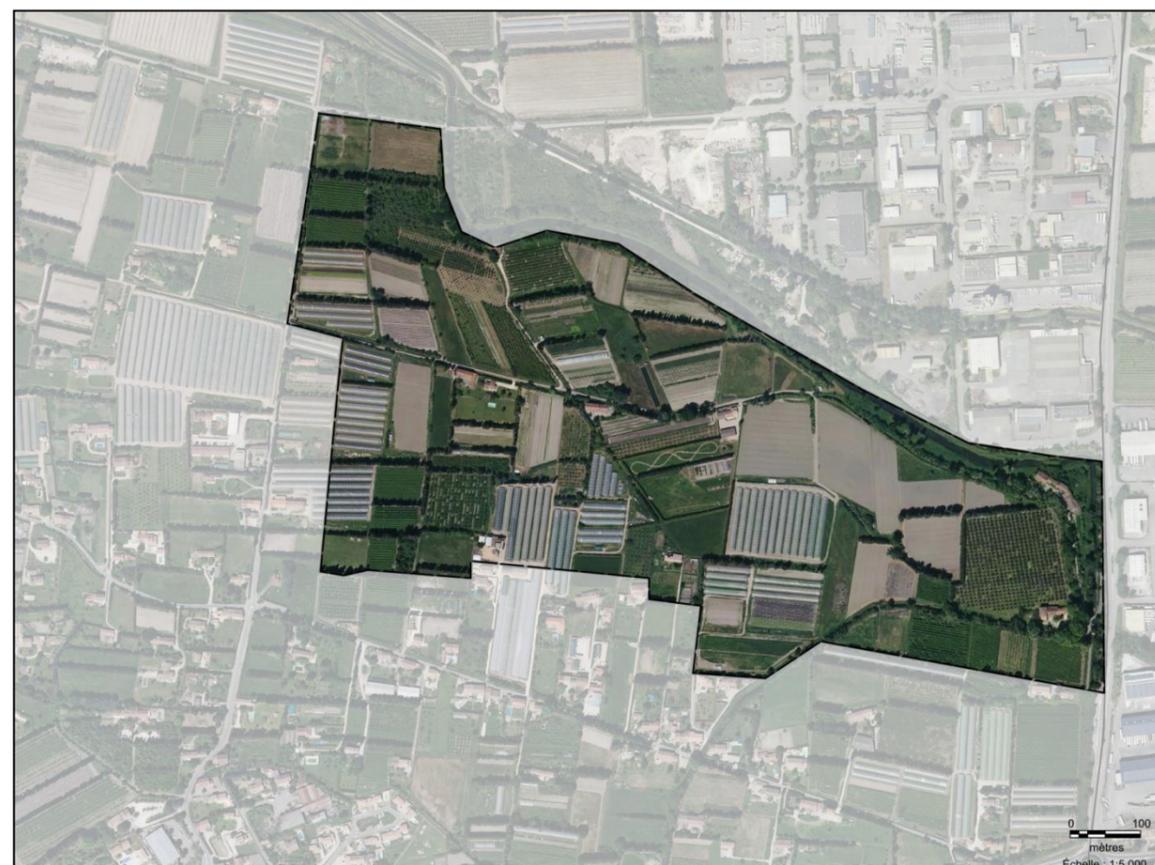




# Etude d'impact agricole du projet de redéploiement du Marché d'Intérêt National (MIN)

Commune de Chateurenard – Septembre 2021



Jean-Marc BERTRAND  
**Chef de projet**

Mathieu BRUNO  
Jean-Marie CHATELIER  
**Chargés d'étude**

Laëtitia MARTIN  
**Géomaticienne**



## SOMMAIRE

<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>5</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS</b> .....	<b>6</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>9</b>
<b>PARTIE 1 - CONTEXTE GENERAL AGRICOLE LIE AU REDEPLOIEMENT DU MIN DE CHATEAURENARD</b>	
<b>1. LE NOUVEAU MIN DE CHATEAURENARD : UN GRAND MARCHÉ DE PROVENCE DESTINE A REDYNAMISER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>10</b>
1.1 UN MIN STRATEGIQUE MAIS DES INFRASTRUCTURES OBSOLETES .....	10
1.1.1 <i>Le MIN de Châteaurenard</i> .....	10
1.1.2 <i>Une restructuration nécessaire</i> .....	10
1.2 VERS UN OUTIL STRUCTURANT DES FILIERES AGRICOLES ET AGROALIMENTAIRES DU TERRITOIRE	10
1.3 UN PROJET COCONSTRUIT ET PILOTE PAR LES ACTEURS DU TERRITOIRE .....	11
1.3.1 <i>l'Actium du Grand Marché de Provence</i> .....	11
1.3.2 <i>Gouvernance et maîtrise d'œuvre</i> .....	11
<b>2. PRESENTATION DU SECTEUR D'ETUDE</b> .....	<b>12</b>
2.1 CARACTERISATION DU SECTEUR DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	12
2.1.1 <i>La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)</i> .....	12
2.1.2 <i>SCoT du pays d'Arles</i> .....	12
2.1.3 <i>Plan Local d'Urbanisme et PPR Inondation</i> .....	12
2.2 TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, UN BASSIN DE PRODUCTION AGRICOLE .....	13
2.2.1 <i>Données principales synthétiques</i> .....	13
2.2.2 <i>Synthèse des enjeux agricoles du territoire</i> .....	15
2.3 LE TERROIR AGRICOLE DE CHATEAURENARD .....	15
2.3.1 <i>Aptitudes des sols</i> .....	15
2.3.2 <i>Un espace agricole convoité</i> .....	16
2.3.3 <i>Historique, un terroir de Primeurs – Développement d'un grand marché</i> .....	16
2.3.4 <i>L'Agriculture de Châteaurenard ces 20 dernières années (Comparaison des données des RGA 1979, 1988, 2000 et 2010)</i> .....	17
2.4 LES SIGNES D'IDENTIFICATION DE LA QUALITE ET DE L'ORIGINE .....	18
2.4.1 <i>Définition des signes d'identification de qualité et de l'origine</i> .....	18
2.4.2 <i>Les productions concernées sur le territoire</i> .....	18
<b>3. ETAT DES LIEUX AGRICOLES DANS LE PERIMETRE D'ETUDE</b> .....	<b>19</b>
3.1 METHODOLOGIE .....	19
3.1.1 <i>La liste des exploitants</i> .....	19
3.1.2 <i>Nature des données récoltées à l'exploitation</i> .....	19
3.1.3 <i>Le traitement des données</i> .....	19
3.1.4 <i>Définition des différentes classes d'occupations agricoles du sol</i> .....	19
3.2 LES EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES .....	20
3.2.1 <i>La place des professionnels dans le périmètre d'étude</i> .....	20
3.2.2 <i>Les caractéristiques des exploitations concernées</i> .....	20
3.2.3 <i>L'occupation agricole du sol</i> .....	21
3.3 ENVIRONNEMENT TECHNIQUE ET COMMERCIAL DES EXPLOITATIONS .....	21
3.3.1 <i>Structures techniques</i> .....	21
3.3.2 <i>Structures de commercialisation</i> .....	21
3.4 LES SOURCES D'IRRIGATION AGRICOLES DANS LE PERIMETRE .....	22
3.4.1 <i>L'ASA de la Durance à Châteaurenard</i> .....	22
3.4.2 <i>Les forages</i> .....	22
3.4.3 <i>Quelques points concernant l'hydraulique et l'Environnement sur la zone d'étude</i> .....	22
3.5 SYNTHÈSE IMPACT DES PERIMETRES SUR L'AGRICULTURE .....	23
3.5.1 <i>Les surfaces exploitées par les professionnels</i> .....	23
3.5.2 <i>Typologies des exploitations face au projet de MIN – Evaluation de l'impact dans le périmètre d'étude</i> .....	23
3.6 LES NON-PROFESSIONNELS .....	23
3.6.1 <i>L'occupation agricole du sol</i> .....	23
3.6.1 <i>Définition et critères de familles de propriétaires</i> .....	24
<b>4. LES ATTENTES DES EXPLOITATIONS CONCERNEES</b> .....	<b>25</b>
4.1 A COURT TERME .....	25

4.1.1 <i>Un souhait de bénéficier d'un conseil extérieur pour une première évaluation des préjudices aux exploitants</i> .....	25
4.1.2 <i>Une demande d'information des riverains sur les aménagements plus larges qu'envisage la commune, dans ce secteur</i> .....	25
4.2 A MOYEN TERME .....	25
4.2.1 <i>Volet 1 : Le foncier : Animation foncière</i> .....	25
4.2.2 <i>Volet 2 : Maintien d'un réseau hydraulique performant</i> .....	26
4.2.3 <i>Volet 3 : Préserver le réseau routier agricole dans le secteur</i> .....	26
4.2.4 <i>Volet 4 : Faire valoir ce terroir d'exception</i> .....	26
4.2.5 <i>Volet 5 : Relancer la filière Fruits &amp; Légumes</i> .....	27
4.2.6 <i>Volet 6 : Des actions pour aider les exploitations à s'adapter aux normes environnementales</i> .....	27

## PARTIE 1 - ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES PROPOSEES POUR COMPENSER

<b>5. LES EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE</b> .....	<b>31</b>
5.1 EFFETS POSITIFS SUR LA DYNAMIQUE AGRICOLE TERRITORIALE .....	31
5.1.1 <i>Diagnostic agricole territorial de Terre de Provence Agglomération</i> .....	31
5.1.2 <i>Un Projet conçu pour répondre aux enjeux de l'agriculture locale</i> .....	32
5.1.3 <i>Création d'un Ecosystème « Agroalimentaire » de Provence</i> .....	33
5.1.4 <i>Un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien MIN</i> .....	35
5.2 EFFETS NEGATIFS .....	36
5.2.1 <i>Une perte de potentiel agricole</i> : .....	36
5.2.2 <i>Impact sur les exploitations présentes dans le périmètre du projet</i> : .....	38
5.2.3 <i>Caractérisation des incidences</i> .....	38
<b>6. EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS</b> .....	<b>40</b>
6.1 VALEUR MOYENNE DU POTENTIEL DE PRODUCTION PAR HECTARE DES TERRES IMPACTEES .....	40
6.1.1 <i>Evaluation de la perte de potentiel agricole annuel</i> : .....	40
6.1.2 <i>Evaluation de la valeur moyenne à l'hectare de la production agricole de Châteaurenard</i> : .....	40
6.2 CALCUL DU MONTANT DE LA COMPENSATION COLLECTIVE .....	40
6.2.1 <i>Evaluation de la valeur de production potentielle des terres</i> .....	40
6.2.2 <i>Evaluation du préjudice global pour l'économie agricole</i> .....	41
<b>7. MESURES MISES EN ŒUVRE PAR LA COLLECTIVITE</b> .....	<b>42</b>
7.1 MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION .....	42
7.1.1 <i>Choix du site de redéploiement du MIN de Châteaurenard</i> .....	42
7.1.2 <i>Mesures de réductions</i> .....	46
7.2 MESURES COMPENSATOIRES PROPOSEES PAR LA COMMUNE DE CHATEAURENARD SUR LE FONCIER AGRICOLE .....	46
7.2.1 <i>Éléments de contexte territorial</i> .....	46
7.2.2 <i>Un engagement fort de la commune de Châteaurenard à rendre 1 hectare à l'agriculture pour 1 hectare pris</i> .....	47
7.2.3 <i>La commune de Châteaurenard engagée dans la préservation et la valorisation du foncier agricole</i> .....	47
7.3 MESURE COMPENSATOIRES PROPOSEES PAR LA SPL GRAND MARCHÉ DE PROVENCE .....	48
7.3.1 <i>Accompagner la politique de la ville de Châteaurenard en faveur de la préservation et la valorisation du foncier agricole</i> .....	48
7.3.2 <i>Conception d'un projet de nouveau MIN avec une responsabilité sociétale forte</i> .....	48
7.3.3 <i>Investissements sur le pôle logistique</i> : .....	49
7.3.4 <i>Investissements sur le pôle Bio</i> : .....	49
7.4 TABLEAU SYNTHÈSE DES MESURES COMPENSATOIRES .....	50

## CONCLUSION .....

## ANNEXES .....



## Glossaire

---

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP : Appellation d'Origine Protégée

CA13 : Chambre d'Agriculture Départementale des Bouches du Rhône

CAF : Convention d'Animation Foncière

CERPAM : Centre d'Etudes et de Réalisation Pastorale Alpes-Méditerranée

CETA : Centre d'Etudes Techniques Agricoles

CAF ou CIF : Convention d'Animation Foncière et Convention d'intervention Foncière (outils Safer)

CMD : Contrat de Mise à Disposition (Outil Safer)

CRIGE PACA: Centre Régional de l'Information Géographique de Provence Alpes Côte d'Azur

CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

DDA : Direction Départementale de l'Agriculture (Devenue aujourd'hui DDTM)

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

ETA : Entreprises de travaux Agricoles

ETP : Equivalent Temps Plein

IGP : Indication Géographique Protégée

MSA : Mutualité Sociale Agricole

MIN : Marché d'Intérêt National

OTEX : Orientation Technico-Economique de l'EXploitation

PAC : Politique Agricole Commune

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

RDI : Répertoire Départemental pour l'Installation

RGA : Recensement Général Agricole

RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SAU : Surface Agricole Utilisée

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SCP : Société du Canal de Provence

SMA : Surface Minimale d'Assujettissement

SMI : Surface Minimale d'Installation

TPA : Terre de Provence Agglomération

UTA : Unité de Travail Annuel

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

ZAP : Zone Agricole Protégée

## Table des illustrations

### Les cartes

#### **Les cartes de caractérisation de la zone agricole**

- Carte n°1: Situation générale de la zone d'étude sur le territoire de Terre de Provence  
 Carte n°2: Les unités d'exploitations professionnelles sur la commune, concernées par le projet du redéploiement du MIN  
 Carte n°3: Les exploitations professionnelles dans le périmètre d'étude du MIN et statuts juridiques des terres  
 Carte n°4: L'occupation agricole du sol des exploitations professionnelles, dans le périmètre d'étude du MIN  
 Carte n°5: Les réseaux hydrauliques agricoles et la nature de la source d'irrigation des parcelles, dans le périmètre d'étude du MIN

#### **Les cartes individuelles d'exploitation**

- Carte n°6: Situation de l'exploitation de Jean-Pierre SEISSON, par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°7: Situation de l'exploitation de Claudine MOLINS-MARTIN, par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°8: Situation de l'exploitation de Axel et Lilian SEISSON (EARL Canto-Provence), par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°9: Situation de l'exploitation de Christian GENEVET (EARL Les deux vergers), par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°10: Situation de l'exploitation d'Hervé APRIN, par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°11: Situation de l'exploitation de Jean-Claude et Pascal (EARL Raymond Frères), par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°12: Situation de l'exploitation de Guy BOUCHET, par rapport au projet de redéploiement du MIN  
 Carte n°13: Situation de l'exploitation de Karine GAMONET, par rapport au projet de redéploiement du MIN.

#### **Les cartes des propriétaires**

- Carte n°14: L'occupation du sol des non-professionnels, dans le périmètre d'étude du MIN  
 Carte n°15: Les unités de propriétés des non-professionnels, dans le périmètre d'étude du MIN, catégorie "Des doubles actifs"  
 Carte n°16: Les unités de propriétés des non-professionnels, dans le périmètre d'étude du MIN, catégorie "Loisirs"  
 Carte n°17: Les unités de propriétés des non-professionnels, dans le périmètre d'étude du MIN, catégorie "Des parcelles manifestement sous-exploitées"

### Les annexes

- Annexe n°1: Carte des périmètres proposés par la Communauté de communes TDP  
 Annexe n°2: Carte des orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement dans le département des Bouches du Rhône  
 Annexe n°3: Carte d'aptitude des sols pour la mise en valeur agricole (Extrait du Schéma départemental d'Aménagement Rural)  
 Annexe n°4: Tableau des surfaces minimales d'installation  
 Annexe n°5: Projet de délibération de la commune de Châteaurenard  
 Annexe n°6: Les grandes lignes du protocole départemental, relatif à l'indemnisation des préjudices subis par les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles.  
 Annexe n°7: Méthodologie d'évaluation de la compensation collective agricole  
 Annexe n°8: Bail à ferme EARL Raymond Frères  
 Annexe n°9: Protocole d'accord transactionnel, Article 2.2.2  
 Annexe n°10: Devis x2 Chambre d'Agriculture Etude de faisabilité ZAP Châteaurenard et Noves  
 Annexe n°11: Devis Chambre d'Agriculture Etude hydraulique irrigation

### Bibliographie

- Pierre DERRIOZ et René GROSSO, 1992 (Extrait MappedMonde 1/1992)

# **PARTIE 1**

## **Contexte général agricole lié au redéploiement du MIN de Châteaurenard**



## Introduction

---

La Communauté d'Agglomération « Terre de Provence » a convenu de passer une convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, dont l'objectif est d'avoir une meilleure connaissance de son territoire agricole. La description précise de la mission à réaliser par la Chambre d'Agriculture est précisée dans une convention opérationnelle d'objectifs. Celle-ci a été signée entre les Présidents du Territoire « Terre de Provence » et de la Chambre d'Agriculture, lors du Salon de l'Agriculture Salon de Provence, le 7 juin 2017.

Les diagnostics agricoles détaillés qui ont été réalisés pour chacune des 13 communes du territoire, permettent de dresser un état des lieux à jour et précis de leur agriculture. Les enquêtes, la réalisation des rapports de synthèse et les restitutions qui ont été menées commune par commune leur permettent de mieux protéger cette activité et de répondre aux enjeux de développement de ce secteur.

Le projet de redéploiement du MIN s'intègre dans cette démarche de redynamisation de l'économie agricole locale. Son positionnement actuel en centre-ville est devenu problématique et ne lui permet plus de jouer son rôle de moteur de l'économie. Sa relocalisation est prévue en zone agricole au Nord-Ouest de la commune de Châteaurenard. La perte de terres agricoles implique de devoir réaliser une étude d'impact agricole préalable.

En effet, le décret paru au Journal Officiel du 2 septembre 2016 précise qu'à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2016, un aménageur doit réaliser une étude préalable à la mise en place d'une compensation économique agricole. Cette étude complémentaire vient en application du schéma Eviter, Réduire, Compenser (ERC) préalablement appliquée à l'environnement.

Trois critères doivent être réunis pour entrer dans le cadre d'une étude agricole préalable :

- Le projet est soumis à étude d'impact environnementale systématique.
- L'emprise du projet se situe, tout ou partie, sur une zone agricole, forestière, naturelle ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme ET si les parcelles sont actuellement agricoles.
- La surface prélevée est supérieure ou égale à 1ha (arrêté préfectoral en date du 13 mars 2017).

L'étude d'impact agricole comprend :

1. Une description du projet et la délimitation du territoire concerné,
2. Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné.
3. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire concerné en intégrant une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts.
4. Les mesures envisagées et retenues pour Eviter et Réduire les effets négatifs notables du projet.
5. les mesures de COMPENSATION collective visant à consolider l'économie agricole du territoire, l'évaluation de leur coût et les modalités mises en œuvre. Les mesures peuvent prendre différentes formes.

Cette étude agricole sera adressée par le Maître d'ouvrage au Préfet qui la soumettra à l'avis de la CDPENAF. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de mettre en œuvre ces mesures.

## 1. Le nouveau MIN de Châteaurenard : Un Grand Marché de Provence destiné à redynamiser l'économie agricole du territoire

### 1.1 Un MIN stratégique mais des infrastructures obsolètes

#### 1.1.1 Le MIN de Châteaurenard

La commune de Châteaurenard se trouve à l'intersection de trois départements : le Vaucluse (84), les Bouches-du-Rhône (13) et le Gard (30), au centre du bassin maraîcher et arboricole de Provence.

Le MIN de Châteaurenard, implanté sur la commune depuis plus de 60 ans, est un marché de gros quotidien s'étendant sur 11,5 ha en centre-ville, où sont présentés et vendus quotidiennement les fruits et légumes des producteurs du sud de la France. C'est plus d'une centaine d'expéditeurs, de négociants, de détaillants et de centrales d'achats qui les revendront et expédieront dans la journée, en France comme en Europe.

Le territoire d'action du MIN de Châteaurenard couvre aujourd'hui un des plus grands bassins de production d'Europe en fruits et légumes d'une grande diversité, mais également en produits agro-alimentaires.

Un de ses atouts principaux réside dans sa localisation à Châteaurenard, Carrefour logistique Sud-Européen. En effet, il se situe en plein cœur d'un « triangle d'or » logistique : transit des flux nord / sud, flux italiens (via l'A7), flux espagnols (via l'A9), flux sud Europe / Maghreb.

Le MIN de Châteaurenard est le MIN de France générant proportionnellement le plus de richesse sur son territoire (12,65% du PIB de Terre de Provence Agglomération proviennent du MIN soit 10 fois supérieur aux autres MIN de la région PACA).

Il est donc un acteur structurant historique des filières fruits et légumes de la région avec une fonction de baromètre pour les producteurs, expéditeurs, grossistes, etc.

#### 1.1.2 Une restructuration nécessaire

Aujourd'hui, le modèle économique, qui date des années 60 et qui tourne uniquement autour de son carreau des producteurs, met en danger l'équilibre financier du MIN de Châteaurenard. Bien que le MIN garde un rôle structurant essentiel pour le secteur, on constate depuis plusieurs années un désengagement progressif de certains acteurs qui font de moins en moins appels aux services du MIN faute d'infrastructures et de services adaptés sur le site.

En effet, le carreau des producteurs n'est qu'une composante du modèle économique des autres MIN et celui de Châteaurenard pâtit d'un manque criant d'infrastructures et de services pour les professionnels utilisateurs. On constate par exemple :

- Certains locaux complètement inadaptés aux enjeux de la filière agricole et agroalimentaire locale.
- Un bâti énergivore, non conforme aux normes de sécurité en vigueur.
- Un positionnement en centre-ville avec une départementale à fort trafic qui coupe le MIN en trois et des difficultés de circulation autour du site.
- Une offre alimentaire in situ résumée aux Fruits et Légumes locaux et de saison.

Malgré tous ses atouts, le MIN de Châteaurenard a subi, depuis son installation, une obsolescence de ses équipements qui bride sa fonction d'outil de commercialisation structurant du bassin de production agricole. De nos jours, le MIN de Châteaurenard dispose de la plus faible emprise au sol de tous les MIN de France

et manque cruellement d'installations. De plus, sa position contraignante en termes d'accès au centre de Châteaurenard génère par ailleurs des flux de poids lourds impactant, incompatibles avec les extensions urbaines modernes du centre-ville (nuisances, pollutions, conflits d'usages avec les usagers de la route, etc.). Par ailleurs, le manque d'emprise induit une impossibilité de se moderniser ou de construire sur place. L'ensemble de ces éléments a conduit à la décision de relocaliser et redéployer le MIN afin qu'il joue à nouveau son rôle de metteur en marché naturel de la production agricole du bassin de vie.

Bien qu'ayant participé de manière significative au développement économique de la région et étant toujours dynamique avec plus de 800 producteurs le fréquentant dans l'année, le MIN de Châteaurenard a très peu évolué et sa structure n'est plus adaptée au nouvel environnement économique représenté par la grande distribution, les ventes en direct et en circuits courts, la transformation agroalimentaire, le click & collect, etc. Avec un taux d'occupation de ses boxes de l'ordre de 100%, le MIN n'est pas en mesure de répondre favorablement aux nombreuses demandes d'implantation, ce qui pénalise l'arrivée de nouveaux clients pour les producteurs. Sa configuration actuelle, comme ses difficultés d'accès, sont autant de freins à un modèle économique qui ne s'avère plus viable pour l'avenir et qui pourtant est essentiel pour le maintien d'un tissu de petits et moyens agriculteurs locaux.

Par conséquent, une restructuration importante, grâce à la relocalisation du MIN, s'avère nécessaire. Dans ce cadre, une réflexion stratégique et opérationnelle a été lancée en 2014 pour le redéploiement du MIN. L'objectif est de redonner à cet outil un rôle moteur sur l'activité agricole du bassin de vie, en capacité de répondre aux fortes évolutions affectant le secteur de la distribution des fruits et légumes, en phase avec les enjeux de structuration des filières, d'organisation de la production, de Projet Alimentaire Territorial PAT et de la loi EGALIM.

### 1.2 Vers un outil structurant des filières agricoles et agroalimentaires du territoire

Le programme Grand Marché de Provence se compose de 3 pôles contigus et complémentaires :

- Le cœur de Marché dédié à la production et au commerce.
- Le Pôle Mobilité Durable dédié à la logistique des denrées alimentaires.
- Le Pôle Agro dédié à la transformation des produits Bio et Locaux.

Le présent dossier porte sur les terres agricoles impactées par le nouveau cœur de Marché où l'on retrouve les fonctions du MIN actuel enrichi de bâtiments et services qui le rendront plus attractif et adapté aux besoins des professionnels : un nouveau carreau des producteurs dimensionné pour une offre permanente et saisonnière, couvert, à l'abri des aléas climatiques, et sur quai pour faciliter chargement et déchargement. Il prévoit donc une modernisation des outils et infrastructure avec par exemple une offre digitale des productions locales permettant les précommandes de marchandises mais également des bâtiments modulables, des espaces « frigos » pour entreposer, vendre ou collecter les produits agricoles locaux dans un souci de qualité et de traçabilité.

Cet outil permettra ainsi la valorisation de 500 000 Tonnes de production locale/An ce qui représente 1/3 de la production totale des départements du Vaucluse et des Bouches du Rhône.

Le Pôle Mobilité Durable porte sur la création d'un pôle logistique dédié à la ramasse, la massification, la mutualisation et la livraison des produits agroalimentaires locaux du 1<sup>er</sup> kilomètre au dernier kilomètre.

L'objectif est de réorganiser les flux de livraison de produits agricoles et agro-alimentaires du Nord des Bouches du Rhône et du Vaucluse qui aujourd'hui sont épars sur plusieurs sites de la ville, ou de l'agglomération et de sortir les trafics et les flux de poids lourds du centre-ville.

Les transporteurs installés au sein du MIN de Châteaurenard ont exprimé le besoin d'avoir des installations dédiées à la logistique. Ce rapprochement favorisera une économie d'échelle (parkings pour les véhicules légers et les poids lourds sécurisés, production de froid, gestion des déchets, etc.) tout en optimisant la logistique grâce à des bâtiments adaptés facilitant les passages à quais.

Le Pôle Agro consiste en la création d'un pôle d'ateliers de transformation agro-alimentaires BIO et LOCAL, outil structurant pour les filières agroalimentaires et agricoles locales et BIO de la région SUD Provence Alpes Côte d'Azur. Il permet aux agriculteurs de répondre aux besoins de transformation des produits frais non satisfaits notamment sur la première transformation. L'objectif est d'installer de jeunes entreprises en Industrie Agro-alimentaire en création ou confirmées, et de répondre par la formation aux besoins en compétences des entreprises de l'industrie alimentaire et de l'alimentation de détail.

Il permettra également de développer une offre agroalimentaire du Grand Marché de Provence supplémentaire aux fruits et légumes de première gamme (transformation de fruits et légumes, produits laitiers, produits carnés, etc.).

Cet outil s'inscrit dans la cadre de la loi EGALIM en apportant notamment aux entreprises les outils permettant de répondre aux attentes des secteurs de la restauration collective.

### 1.3 Un projet coconstruit et piloté par les acteurs du territoire

#### 1.3.1 l'Actium du Grand Marché de Provence

Dans le cadre du redéploiement du MIN de Châteaurenard – Provence qui s'inscrit dans le programme du Grand Marché de Provence a été créé en 2019 une association d'entreprises et acteurs locaux qui travaillent au service du redéploiement du MIN. Cette association, l'Actium du Grand Marché de Provence, compte à date 87 entreprises regroupées en 7 collèges : Production, Négoce, Distribution, Industries Agro-Alimentaires, Logistique, Service et Institutionnels.

L'objectif général du projet que porte Grand Marché de Provence est de structurer, animer et promouvoir les actions des opérateurs des filière agricoles et agroalimentaire de Provence. Il accompagne le développement de ses filières dans des démarches collectives de progrès et accélère la mutation de ces secteurs d'activités. Afin de faire face aux défis majeurs auxquels ils sont confrontés, tant sur les plans économique, social, environnemental et sanitaire. Il coconstruit le projet du Grand Marché de Provence en adéquation avec la vision des opérateurs économiques dans le projet. Il permet aux opérateurs de se regrouper pour mutualiser les moyens pour bénéficier d'une meilleure représentation sur le plan régional, national et international en termes commerciaux, de communication, et de promotion pour conforter des places de leadership. Il offre des prestations d'accompagnements, d'expertises, et de compétences spécialisées sur des projets innovants et collaboratifs. Il permet aux adhérents d'échanger les bonnes pratiques entre membres et bénéficier ainsi de nouvelles sources d'information. Il participe à des salons ou des actions de promotion afin d'augmenter la visibilité commerciale par l'organisation de rendez-vous, de conférences, d'ateliers, ou de groupes de travail sur différents sujets qui ont un intérêt pour les métiers de la filière. Ainsi il permet aux adhérents d'accéder à de nouveaux débouchés, d'optimiser leurs outils commerciaux, de jouer collectif gagnant-gagnant. Il structure enfin la filière et joue un rôle de promotion de l'exemplarité en matière de développement durable autour du programme de redéploiement du MIN. C'est un outil utile pour asseoir durablement l'activité économique du territoire et permettre ainsi à ses membres de rester compétitifs grâce aux services qu'il apporte. Il contribue ainsi à renforcer l'économie territoriale en retenant les entreprises et coordonne l'apprentissage, la formation et la transmission du savoir.

#### 1.3.2 Gouvernance et maîtrise d'œuvre

Pour mener à bien cette opération, la ville de Châteaurenard et la ville de Noves se sont dotées d'une Société Publique Locale - SPL Grand Marché de Provence, outil d'aménagement permettant au travers de 2 concessions d'aménagement délivrées par la Ville de Châteaurenard au titre de sa compétence MIN qu'elle n'a pas transféré à l'agglomération Terre de Provence dans le cadre de la loi Nôtre (Compétence optionnelle), de réaliser 2 opérations du Grand Marché de Provence :

- Le Pôle Mobilité Durable
- Le Cœur de Marché

La SPL est titulaire d'un contrat de concession d'aménagement pour chacun des projets.

Ci-dessous, la présentation des acteurs principaux et de leurs positionnements :



La SPL n'intervient pas sur le Pôle Agro car il est actuellement positionné sur une zone d'activité relevant de la compétence développement économique exercé par Terre de Provence Agglomération.

Terre de Provence n'est actuellement pas actionnaire de la SPL. Le terrain d'accueil de ce pôle agro se trouve sur la Commune de Noves, proche, mais celle-ci n'est pas compétente pour le service public MIN et n'a pas la compétence développement économique.

Terre de Provence intervient sur le Pôle Agro mais peut aussi intervenir au titre de la compétence Zone d'Activité, ou GEMAPI afin de réaliser les aménagements routiers et équipements nécessaires au projet Grand Marché de Provence (Routes, Rond points, STEP, etc.).

## 2. Présentation du secteur d'étude

### Le périmètre d'étude

*Cf. Carte n°1 : Situation générale de la zone d'étude sur le territoire de Terre de Provence*

### Définition

- Plusieurs projets de périmètres opérationnels pour l'implantation d'un nouveau MIN sur la commune de Chateaurenard, ont été présentés par le Cabinet d'étude Citadia et discutés par les élus (au moins au nombre de 4).
- Une première réunion de travail entre la Chambre d'Agriculture et Terre de Provence (29 mars 2017), a permis de valider un périmètre d'étude, avant le démarrage du travail d'enquêtes auprès des exploitants. Ce périmètre concernait un rajout de terrains situés entre la route départementale 28 et le chemin de la Pointue.
- Un périmètre opérationnel a été redéfini par les élus et le service Aménagement du Territoire Terre de Provence, et transmis à la Chambre d'Agriculture le 31 mai 2017 (**Annexe n°1**). C'est à partir de ce périmètre que tous les calculs d'emprise ont été réalisés.

La Chambre d'Agriculture a pour mission de caractériser le plus précisément possible l'Agriculture (l'occupation agricole du sol mais aussi la typologie des exploitations professionnelles) ayant leurs sièges d'exploitation et des terres dans le périmètre d'étude.

Le périmètre d'étude englobe le périmètre opérationnel, élargi d'une bande de 100 mètres.

### 2.1 Caractérisation du secteur dans les documents de planification

#### 2.1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Le département des Bouches-du-Rhône est couvert par une **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** qui tend à préserver les espaces agricoles. La DTA des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret le 10 mai 2007 (décret n° 2007-779 publié au J.O. du 11 mai 2007). Elle fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

Dans la hiérarchie réglementaire, la DTA s'impose aux documents d'urbanisme (nécessité de respecter un lien de compatibilité).

Le secteur de Chateaurenard a été répertorié dans le cadre de ce diagnostic global, à l'échelle du Département, de par la diversité de ses productions, comme des espaces agricoles de productions spécialisées. (**Annexe 2**)

Ces espaces sont caractérisés par des sols au potentiel élevé pour la production, par un environnement d'équipements agricoles et d'infrastructures publiques ou privées performants, ces espaces constituent les lieux de production essentiels de l'agriculture des Bouches-du-Rhône. Ils concernent notamment l'arboriculture fruitière, secteur d'excellence du département, la culture des légumes, sous serres ou de plein champ, la viticulture dans le cadre de cinq A.O.C., les céréales, les grandes cultures et la production des semences, l'oléiculture dans le cadre de deux A.O.C.

En termes d'orientations, les documents d'urbanisme doivent mettre en place les dispositions réglementaires afin de protéger et renforcer la vocation de production agricole par une protection du potentiel productif des sols et la viabilité économique des exploitations.

Cependant, la DTA a repéré au Nord de la ville de Chateaurenard, une espace de transition qualifié de Zone Périurbaine. Le projet de redéploiement du MIN se situerait a priori dedans. Il tient compte aussi du développement de zones économiques dans ce secteur. Ces espaces répertoriés peuvent accueillir des zones d'activités.

Cependant même si le projet de redéploiement du MIN doit contribuer à conforter l'économie agricole du secteur, il conduit à un déclassement d'une cinquantaine d'hectares de terres agricoles.

La DTA préconise dans cette situation que les aménagements prévus, soient précédés d'un diagnostic agricole et d'une étude préalable d'incidence du déclassement sur les exploitations impactées mais plus largement sur le fonctionnement de l'ensemble du territoire agricole homogène (les modes de commercialisation, la gestion qualitative du territoire, sur l'emploi agricole et sur le fonctionnement du marché foncier).

Il est fortement recommandé que de tels déclassements s'accompagnent d'une reconstitution du potentiel de production dans un cadre intercommunal (restructuration foncière, compensations lorsque cela est possible, modernisation des réseaux d'irrigation, des structures de commercialisation et d'organisation économique).

C'est l'objet de la convention de partenariat qui a été signée entre l'Agglomération Terre de Provence et la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône.

La politique de contractualisation globale de l'agriculture, et en particulier de l'agriculture périurbaine, est encouragée par l'Etat, notamment par le Ministère chargé de l'agriculture. La mise en place de chartes locales de gestion de l'agriculture, associées à des moyens réglementaires et financiers et à l'action foncière est recommandée dans le cadre des intercommunalités.

#### 2.1.2 SCoT du pays d'Arles

Le SCoT est le premier document de planification, à l'échelle d'un territoire regroupant plusieurs communes (Communautés de communes, ou d'agglomérations) qui repère les grands secteurs, en fonction de leurs richesses et vocations. Les communes du Territoire de Terre de Provence sont rattachées au SCoT du Pays d'Arles.

Celui-ci est actuellement soumis à la consultation des services. Le redéploiement du MIN de Chateaurenard est un des projets majeurs de ce territoire, avec des déclassements de plusieurs dizaines d'hectares sur Chateaurenard mais aussi sur quelques communes voisines comme Noves, Cabannes ou Rognonas.

La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône a demandé que ces projets soient directement en lien avec l'activité agricole.

#### 2.1.3 Plan Local d'Urbanisme et PPR Inondation

Le PLU en vigueur sur la commune de Chateaurenard a été approuvé en 2006. La zone d'étude, du projet d'un nouveau MIN se situe intégralement en zone agricole. La Durance qui délimite la commune au Nord, place la moitié Nord de la commune sensible au risque inondation. Ce risque qui constitue une contrainte d'urbanisme doit être traduite, sous forme de zonages dans les documents graphiques du PLU.

Cependant, la zone concernée par le MIN se situe en aléa modérée, par rapport au risque inondation.

En revanche, les terres situées plus au Nord, dont la zone des Iscles, sont situées dans une zone d'aléa fort.

La zone projetée pour implanter le nouveau MIN, devra faire l'objet d'un déclassement (zonage permettant la construction). Le Territoire de terre de Provence qui a la compétence en matière économique, envisage d'utiliser l'outil ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) et elle demandera à la commune de Chateaurenard d'effectuer une modification de son PLU.

Ce gros projet concernant la commune, amène les élus à revoir certaines orientations sur d'autres secteurs du territoire. En effet, elle souhaite repasser en agricole, des terres situées dans le secteur du mas du Quartier et une petite zone actuellement prévue pour de l'habitat, au Sud de la ville.

Le chantier d'une digue de protection vis-à-vis des eaux de la Durance est en cours. Venant de Rognonas, les travaux sont stoppés sur Chateaurenard. La zone d'étude du MIN est concernée par ce projet. En effet, la digue viendrait la délimiter au Nord, en longeant l'Anguillon.

## 2.2 Terre de Provence Agglomération, un bassin de production agricole

### Contexte :

Entre 2017 et 2019, la Chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole sur chacune des communes du territoire de Terre de Provence Agglomération : Barbentane, Graveson, Maillane, Rognonas, Châteaurenard, Eyragues, Noves, Verquières, Cabannes, Saint Andiol, Mollégès, Plan d'Orgon et Orgon. Les diagnostics de Noves et Cabannes avaient été réalisés initialement en 2012 et 2013 et ont été actualisés sur l'année 2017 ; le diagnostic de Plan d'Orgon, réalisé en 2015, n'a quant à lui pas été actualisé, les données étant jugées fiables.

Pour ce faire, chaque diagnostic est basé sur des entretiens individuels menés auprès des agriculteurs exerçant une activité agricole à titre principal, aussi nommés agriculteurs professionnels, c'est-à-dire qui tirent l'essentiel de leurs revenus de l'activité agricole et qui exploitent au moins une demi-Surface Minimale d'Assujettissement (SMA).

Un travail de synthèse, sous forme de fiches thématiques, a ensuite été réalisé par William BEDUCHAUD, alors chargé de mission au développement agricole de Terre de Provence Agglomération.

Il s'agit ici de valoriser ce travail afin de présenter brièvement l'agriculture présente sur le territoire, d'appréhender la dynamique actuelle, de bien cerner les filières présentes ainsi que leur fonctionnement, notamment sur l'aval des exploitations : la commercialisation des produits.

### 2.2.1 Données principales synthétiques

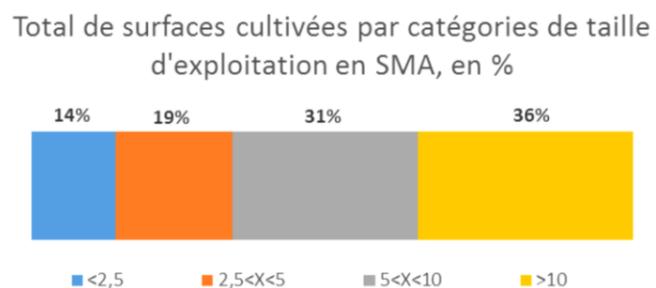
#### 2.2.1.1 Nombre d'exploitations et nombre d'exploitants par commune et par filière

Il convient de noter avant tout que les données se basent sur la rencontre (non exhaustive) avec les exploitants locaux et sur les relevés de terrains effectués alors.

Données	Nombre
Exploitations recensées	527
Exploitants recensés	541
Exploitants enquêtés	438
Exploitants non enquêtés dont 70 sans renseignements	103

Sur les 103 exploitations non enquêtées, on en dénombre 70 pour lesquelles nous ne disposons d'aucun renseignements (notées NR pour Non Renseigné dans les tableaux). Le tableau ci-après indique la répartition des exploitants par territoire communal.

La SMA, « Surface Minimale d'Assujettissement » permet de comparer la taille des exploitations de plusieurs filières entre elles. 5 SMA représentent : 2,5 hectares de maraîchage sous abri froid, 4,5 hectares de maraîchage de plein champ, 20 hectares d'arboriculture irriguée, 62,5 ha de polyculture et de céréales au sec.



Commune	Nombre d'exploitants	Part dans le total (%)
Châteaurenard	119	22
Graveson	56	10
Eyragues	53	10
Noves	49	9
Maillane	46	9
Saint Andiol	44	8
Mollégès	31	6
Rognonas	29	5
Orgon	29	5
Cabannes	26	5
Barbentane	23	4
Plan d'orgon	22	4
Verquières	14	3
<b>TOTAL</b>	<b>541</b>	<b>100</b>

Le tableau suivant détaille les orientations principales choisies par les exploitants :

Filières	Nombre
Maraîchage	197
Arboriculture	129
Activité équestre	26
Pépinière	19
Polyculture	18
Elevages divers (bovin, ovin, canin, équin, gibier, porcin)	38
Viticulture	10
Apiculture	8
Grandes cultures	8
Oléiculture	5
Autres (microalgues, PAPAM, semences, fruits rouges)	13
NR	70

On le voit bien, le maraîchage et l'arboriculture sont les deux filières dominantes sur le territoire avec respectivement 42% et 27% des exploitants dont c'est l'activité principale.

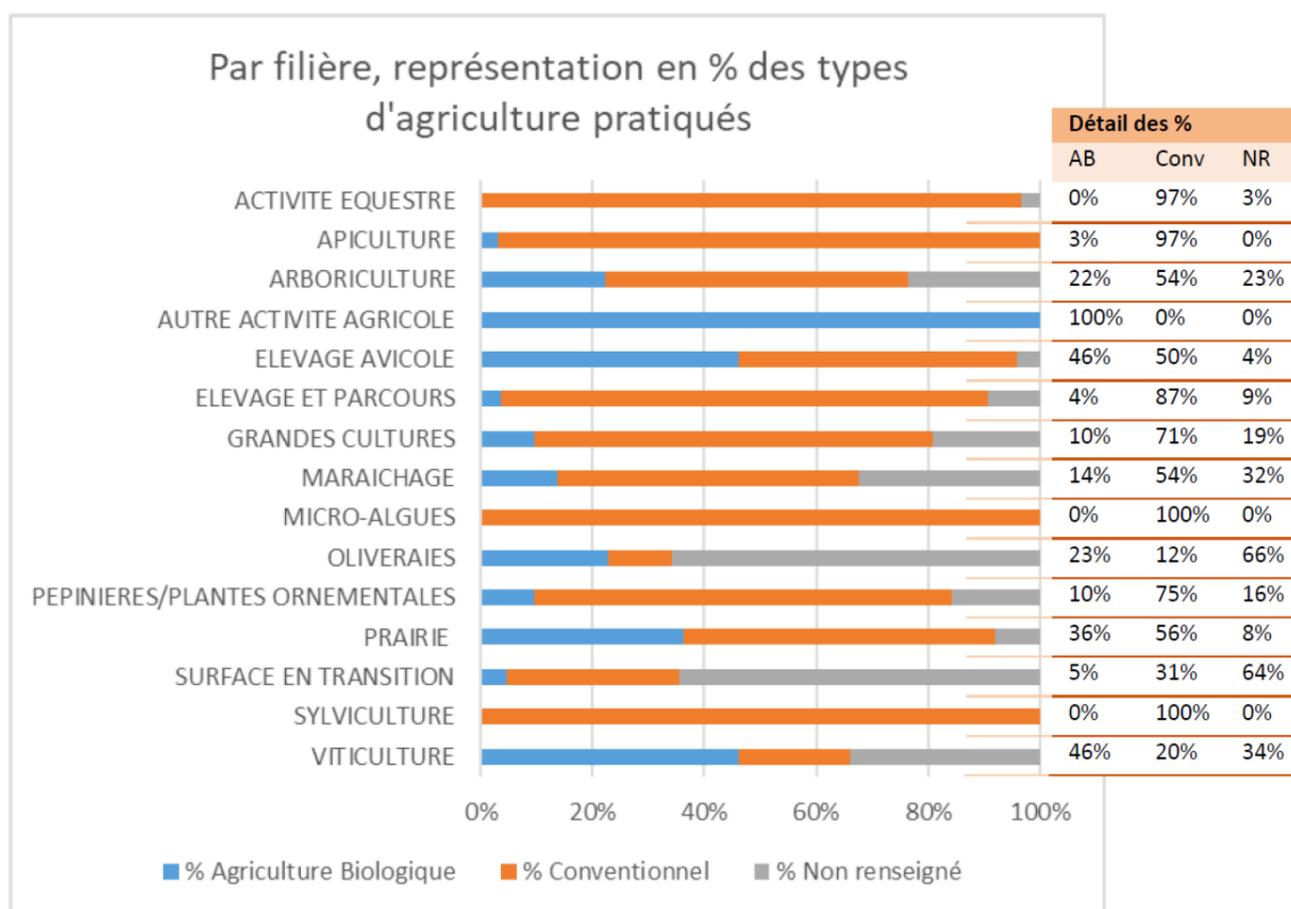
#### 2.2.1.2 Occupation du sol

Type d'occupation	Surface (en ha)
Cultures	9555
Bâti et sol des exploitations	365
Friches	2575
Autre non valorisé (parc à chevaux et surface en herbe)	2305
Surface en transition	296
<b>TOTAL</b>	<b>15096</b>

En termes de surface occupée par l'agriculture, on constate également la dominance de l'arboriculture et du maraîchage, alors même que cette dernière est une activité peu consommatrice d'espace lorsqu'elle se fait sous abris. Cela montre bien l'importance de ces deux filières de productions locales.

Détail occupation du sol	Surface (en ha)
Arboriculture et viticulture	4146
Maraîchage	2804
Grandes cultures	941
Fourrage et prairies	744
Elevages divers	583
Activité équestre	227
Pépinière	68
Autres activités agricoles	43
<b>TOTAL</b>	<b>9555</b>

Ci-dessous, nu tableau représentant la part de l'Agriculture Biologique en surfaces cultivées par filière :



### 2.2.1.3 Débouchés de production de fruits et légumes : les circuits de commercialisation

Dans les rapports d'étude communaux, le chiffre d'affaires reconstitué par filière et par débouché est basé sur un rapport surfacique. Aussi, amalgamer la donnée à l'échelle TPA via des moyennes de chiffre

d'affaires par débouché altère la donnée, car ne rend pas compte de l'importance de la surface dédiée à chaque débouché.

La moyenne de part de chiffre d'affaires par débouché par filière rend donc compte d'une tendance sur l'ensemble du territoire.

Se reporter aux valeurs communales, dans les rapports d'étude, pour une vision fine.

Pour les communes de Noves, Orgon et Plan d'Orgon, le débouché est partagé par nombre d'agriculteurs, sans rapport à la surface, la donnée n'est pas amalgamable. Sauf dans le cas pour une de ces communes, d'un seul agriculteur par filière ou d'un seul par débouché. Ainsi, la part de leurs débouchés en pourcentage, sans rapport à la surface peut être amalgamée au pourcentage des autres communes.

La colonne « nombre de communes au calcul / nombre concerné par la filière », renseigne le nombre total de communes sur lesquelles des exploitations d'une filière donnée sont installées et du nombre de communes pour lesquelles la donnée a pu être amalgamée.

**Tableau : Par filière, et par débouché, tendance en pourcentage du partage du chiffre d'affaires pour les communes dont la donnée connue et amalgamable**

Débouchés par filière	Moyenne du chiffre d'affaires par débouché en %	Nbre de communes au calcul / Nbre concerné par la filière
<b>MARAICHAGE</b>		
Grossistes, expéditeurs, centrales d'achat	74,9%	10/13
MIN	6,3%	10/13
St Etienne du Grès	0,1%	10/13
Coopérative	8,0%	10/13
4ème gamme	0,8%	10/13
Marchés et commerces locaux	4,1%	10/13
Vente directe ferme	1,0%	10/13
Autre	2,5%	10/13
<b>ARBORICULTURE</b>		
Grossistes, expéditeurs, centrales d'achat	59,3%	10/13
MIN	13,2%	10/13
Coopérative et OP	15,1%	10/13
Station conditionnement	0,0%	10/13
Marchés et commerces locaux	40,1%	10/13
Vente directe ferme	1,4%	10/13
Transformation	0,0%	10/13
MIN Avignon	0,9%	10/13
St Etienne du Grès	0,1%	10/13
Autre	10,5%	10/13
Marchés et commerces locaux	0,0%	10/13
Vente directe ferme	0,0%	10/13

PS : A noter que certains grossistes, expéditeurs et centrales d'achats sont usagers du MIN. Le MIN correspond au carreau des producteurs du MIN.

### 2.2.1.4 Age des exploitants, installation et transmission

Ces données sont renseignées sur la base des agriculteurs enquêtés. Elles ne sont pas exhaustives et illustrent une tendance territoriale.

Commune	BARBENTANE	CABANNES	CHATEAURENARD	EYRAGUES	GRAVESON	MAILLANE	MOLLEGES	NOVES	ORGON	PLAN D'ORGON	ROGNONAS	SAINT ANDIOL	VERQUIERES	TOTAL
Classe d'âge														
< 40 ans	7	7	31	22	16	12	7	12	4	12	5	14	3	152
40-49 ans	8	6	18	13	17	12	6	9	2	6	6	6	0	109
50-59 ans	10	8	43	17	14	15	8	2	5	13	14	5	8	162
> 60 ans	0	3	12	6	5	8	4	1	7	4	4	4	6	64
Total	25	24	104	58	52	47	25	24	18	35	29	29	17	487

Les agriculteurs de moins de 40 ans représentent 31% des exploitants enquêtés. On constate cependant que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent 46% des exploitants enquêtés.

Parmi les 226 exploitants enquêtés de plus de 50 ans, la transmission de leur exploitation est globalement incertaine. Le tableau ci-dessous a été réalisé sur la base des témoignages. Il s'agit de la part des exploitants et des surfaces cultivées pour lesquels la transmission est assurée ou non.

Transmission	% d'exploitants > 50 ans	Surfaces concernées
Assurée	28%	1135,2 ha
Incertaine ou non prévue	72%	2246,2 ha

## 2.2.2 Synthèse des enjeux agricoles du territoire

### 2.2.2.1 Identité, dynamiques de population et foncières

L'identité agricole forte du territoire (culturelle, économique, paysagère).

Le maintien d'une population d'exploitant(e)s importante : La dynamique de départs en retraite, s'accélère, le rythme d'installation reste faible, les transmissions d'exploitation sont peu anticipées. La majorité des surfaces est cultivée par de grandes exploitations (>5 SMA), particulièrement pour le maraîchage et par de jeunes agriculteurs. La moitié des exploitations sont de taille moyenne à petite.

La forte tension foncière, due à des « projets » divers pour les terres agricoles : 69% des terres sont valorisées économiquement, et 16% sont en friche.

L'agriculture, source d'emploi local, liée à un tissu socio-économique de proximité dense.

### 2.2.2.2 Commercialisation et débouchés :

La valorisation des productions, bonne voire améliorée selon les filières.

L'émergence de nouvelles filières à débouchés et durables (petit élevage, diversifiée, de niche, ...).

La vente directe un potentiel à développer : Pratiquée par la majorité, elle est le débouché principal d'une minorité.

Les circuits de vente de proximité peu mobilisés et pourtant demandés par les agriculteurs.

L'organisation des producteurs pour alimenter le commerce de proximité et faire valoir leurs productions de qualité localement et à l'export.

Le MIN : Les attentes d'adaptation aux besoins des filières sont exprimées. L'intérêt pour le rôle humain dans la rencontre entre agriculteurs et acheteurs est fort. Le maintien du rôle de régulation équitable des prix est attendu.

Des exploitations spécialisées, peu diversifiées, avec peu de marges de manœuvre pour leurs débouchés. L'arboriculture et le maraîchage sont deux filières majoritaires. La diversité des orientations est importante pour les autres exploitations. De nouvelles filières émergent.

Les certifications sont peu mobilisées : l'agriculture biologique, en progression regroupe au moins 18% de la surface cultivée. Les certifications de qualité (Global Gap, Vergers écoresponsables, AOP, IGP...) sont peu mobilisées. La HVE est en plein essor.

La cave coopérative de Noves : Dynamique au futur incertain elle représente une diversification possible pour les agriculteurs de tout le territoire.

La vocation alimentaire de proximité peu affirmée : Les cultures sont majoritairement dédiées à l'export et la diversité des produits au cours de l'année sur le territoire est faible.

Promotion locale de l'agriculture, des productions de qualité, de la vente directe

Diagnostic agricole territorial - Terre de Provence Agglomération – 2019

### 2.2.2.3 Une profession facilitée

Information, relais des informations et de l'actualité aux agriculteurs

La main-d'œuvre qualifiée, fidèle, locale, le recrutement facilité : L'attractivité des professions agricoles est nécessaire envers le grand public pour pourvoir les postes libres et fidéliser les emplois.

Des réseaux de drainage et d'irrigation difficilement entretenus,

Des contraintes de vol très fréquentes, de voisinage courantes, d'incivilités récurrentes, de cohabitation avec la faune sauvage.

Des réseaux parfois dysfonctionnels (routiers, internet) ou non accessibles (eau potable, gaz)

### 2.2.2.4 Agroécologie et environnement

Le développement timide de l'agroécologie : Les pratiques agricoles plus économes en intrants, qui préservent la biodiversité, qui privilégie la fertilisation organique restent ponctuelles sur les fermes ; la transition agroécologique est émergente, l'accompagnement technique et financier est attendu.

Un linéaire de haies et de surfaces en prairies, un capital à mettre en valeur : Ces espaces stockent du carbone, régulent les écoulements d'eau, accueillent la flore et la faune sauvages. Leur bonne gestion augmente les services qu'ils apportent à l'agriculture et aux autres usages du territoire.

Des aléas climatiques subis, nombreux et variés : Pluie/inondation, gel et grêle sont en tête. Canicule et sécheresse sont bien représentées.

## 2.3 Le terroir agricole de Chateaurenard

### 2.3.1 Aptitudes des sols

(Annexe 3 : carte d'aptitude des sols pour la mise en valeur agricole)

### 2.3.1.1 Méthodologie

Dans le cadre du schéma départemental d'aménagement rural, un important travail d'étude des différentes zones agricoles sur le département des Bouches du Rhône, a été mené à la fin des années 1960 par les services de la DDA et l'appui technique de la Société du Canal de Provence (SCP). Ce travail devait servir de point de départ à la réflexion sur l'avenir de l'agriculture. Il est principalement constitué d'inventaires cartographiques illustrant les contraintes climatiques, l'aptitude et l'occupation des sols, la structure des exploitations et les investissements agricoles.

La méthode d'appréciation de l'aptitude des sols est établie sur plusieurs critères d'appréciation dont des facteurs importants sont entre autres : la pente naturelle, la profondeur du sol et l'importance de la réserve en eau.

Les différentes classes des aptitudes à la mise en valeur des sols sont au nombre de 7 (classement par ordre décroissant, suivant qualité).

Le département a été découpé en 17 grands secteurs géographiques. La commune de Chateaurenard caractérise même un secteur géographique : le **pays de Chateaurenard**.

### 2.3.1.2 Caractérisation des aptitudes agronomiques du secteur

Cette étude montre la grande qualité des terrains de ce secteur Nord-ouest du département entre Durance et Rhône, hormis Montagnette et Alpilles. Ce secteur du département compte la plus forte proportion de sols classés en catégories I à III.

Les sols de classe I : Sols caractérisés par de faibles pentes et des profondeurs importantes (> à 1 m), réserve en eau assez élevée, fertilité potentielle bonne. Ils ne présentent pas de caractères défavorables mineurs. La texture est favorable : excès d'eau : rares en profondeur, (pas de phénomène de battance (excès limons), pas d'hydromorphie à faible profondeur (excès d'argiles).

Ce sont les sols peu évolués d'origine alluviale de la Durance. Ce sont des sols bruns calcaires modaux sur alluvions. Au sec ou à l'irrigation, ces sols sont aptes à toutes cultures de préférence exigeantes ou à haut rendement.

Les productions principales restent à dominantes très maraîchères mais aussi la présence d'arboriculture (fruits à pépins). Le secteur de notre étude, au Nord de la ville, se situe dans la plaine alluviale. Compte tenu des surfaces qu'elle représente, la zone est très homogène.

### 2.3.1.3 Quelques éléments sur le climat

La commune de Chateaurenard est soumise au climat méditerranéen. Elle est marquée par des étés chauds et secs (entrecoupés d'orages) et des hivers doux (peu de gel). Des événements pluvieux importants en automne et au printemps. Les communes de cette région du Comtat, sont soumises aux vents violents, principalement l'action du Mistral. Il a son importance vis-à-vis de l'agriculture. Afin d'atténuer les effets néfastes du vent sur les cultures maraîchères ou fruitières, l'homme a constitué un maillage dense de haies brise-vent. Ceci a constitué un paysage particulier « Huerta », à partir du XIX siècles.

## 2.3.2 Un espace agricole convoité

### 2.3.2.1 Une pression foncière forte

La région du Comtat est soumise aussi à la pression foncière qui s'exerce plus globalement sur l'ensemble de la région sud-est. La ville de Chateaurenard est bien desservie (A7), la proximité d'Avignon la rend attractive pour le développement d'activités économiques, mais aussi pour de l'habitat (dispose de beaucoup d'équipements et de commerce). Le paysage cloisonné du Comtat se prête particulièrement aux phénomènes de mitage (P.DERIOZ, R.GROSSO, 1992).

### 2.3.2.2 La LEO

Le projet de contournement d'Avignon Sud : la LEO. Ce projet de 2 x 2 voies concerne deux communes du Département Rognonas et la partie Nord-Ouest de Chateaurenard. Les emprises sont plus conséquentes sur la commune de Chateaurenard, dans la mesure où elle porte un échangeur (emprise technique est de 13 hectares). Le projet laisse aussi deux enclaves agricoles importantes. Dans le cadre de l'étude d'impact agricole de ce projet d'Aménagement, réalisé en juin 2014, la Chambre d'Agriculture avait demandé la mise en place d'une animation foncière, dans le cadre de la convention d'animation foncière (CAR) avec la SAFER, en vigueur sur le territoire de la communauté de communes Terre de Provence.

Lors de la phase de réalisation des travaux, le risque serait de voir une partie de ces enclaves partir en friches. Certains agriculteurs sont assez proches de la retraite.

L'état est aujourd'hui propriétaire de l'emprise technique, met ses terrains à disposition aux exploitants, par le biais de Conventions de mise à disposition (CMD) Safer.

Lorsque les travaux débiteront, le risque d'abandon de certaines terres (enclaves) peut se poser.

### 2.3.2.3 Le ScOT du Pays d'Arles

Le projet de ScOT est actuellement à la consultation des services de l'Etat et des services associés. Il prévoit le déclassement important de terres agricoles (150 hectares environ) sur 5 communes du Territoire Terre de Provence, dont le projet de MIN sur Chateaurenard. Tout le monde aujourd'hui s'accorde à dire que l'actuel marché n'est plus adapté, à la fois par la profession agricole, utilisatrice du marché, mais aussi des habitants de Chateaurenard (Problèmes de bouchons journaliers à l'entrée Est de la ville). Son déplacement va permettre de recentrer le développement de l'habitat (/ au cœur de ville) et d'arrêter le développement de l'urbanisation vers le Sud, loin du Centre.

Une des conséquences directes de ces prélèvements va créer une pression plus importante sur le foncier agricole (les exploitants expropriés). Car ces projets touchent des exploitations et pour certaines en pleine extension. Elles auront besoin de retrouver de terres pour pouvoir continuer leur activité. L'intervention de la Safer est primordiale pour limiter la spéculation foncière et permettre de constituer, en partenariat avec la collectivité des réserves foncières.

### 2.3.2.4 Une déviation Nord de Chateaurenard ?

Qu'est-il prévu afin de rattacher les zones économiques (Est) de Chateaurenard aux réseaux autoroutier (l'échangeur de la LEO, à l'Est de Chateaurenard et le Rondpoint de Bonpas sur Noves (A7) ?

Ce projet qui prévoirait certainement une sortie sur la zone d'activités des Iscles et la future zone correspondant au nouveau MIN.

## 2.3.3 Historique, un terroir de Primeurs – Développement d'un grand marché

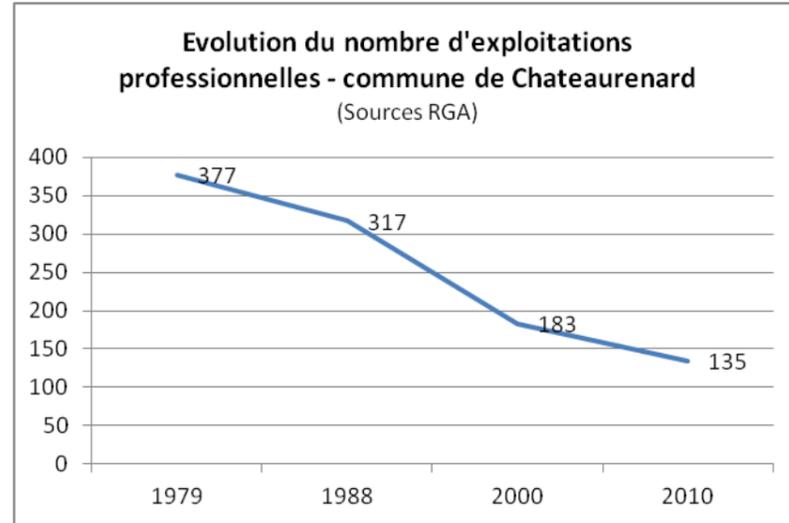
La surface de la commune de Chateaurenard est de 3495 hectares. Le recensement général agricole de 1955 pour une surface agricole utilisée de 2630 hectares dénombrait 963 exploitations. En 1970, 713 exploitations pour une surface de 2500 hectares. La surface moyenne des exploitations passant de 2,7 hectares à 3,4 ha. C'est une caractéristique principale de l'agriculture de Chateaurenard avec un taux d'intensification le plus élevé, avec les communes littorales. Cela confirme bien la persistance de la petite exploitation primeuriste.

La grande majorité des terres agricoles de Chateaurenard bénéficie de l'eau d'irrigation (2210 ha sur les 2500 ha). 1165 ha de cultures maraîchères pour 871 hectares de vergers. Evolution d'après-guerre : augmentation du maraîchage, forte augmentation des vergers, avec une baisse des surfaces occupées par la vigne.

**2.3.4 L'Agriculture de Chateurenard ces 20 dernières années (Comparaison des données des RGA 1979,1988, 2000 et 2010)**

**2.3.4.1 Le nombre d'exploitation**

Le nombre d'exploitations n'a cessé de chuter depuis 40 ans. Il a presque été divisé par 3. Cette tendance est générale sur l'ensemble du département.

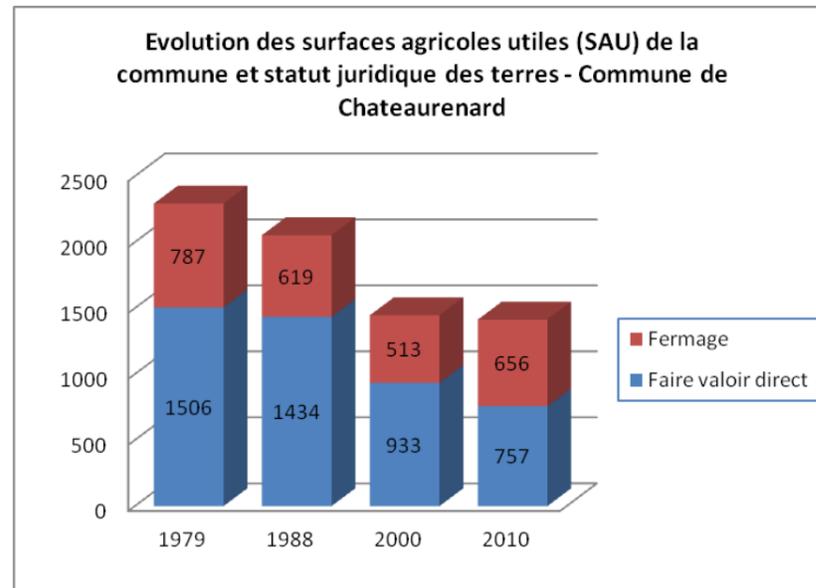


**2.3.4.2 Les surfaces agricoles**

L'évolution des surfaces agricoles depuis 40 ans montre des disparitions de terres agricoles importantes sur deux décennies : 80 et 90. La surface agricole utile communale semble s'être stabilisée à partir de 2000, autour d'une valeur de 1 400 hectares.

La part des terres en propriété qui était très majoritaire sur une exploitation, jusque dans les années 2000, s'est inversée en 2010. Un peu plus de la moitié des terres exploitées par un exploitant, est loué. Les exploitations s'agrandissent. L'accès au foncier, au travers de location, peut faciliter l'installation des jeunes.

La commune de Chateurenard est la grande ville du Nord du département. Elle dispose de zones d'activités économiques importantes où les activités liées aux négoce de fruits et légumes dominant. La proximité de l'agglomération Avignonnaise, place aussi Chateurenard comme ville attractive. Elle dispose de tous les équipements et commerces.



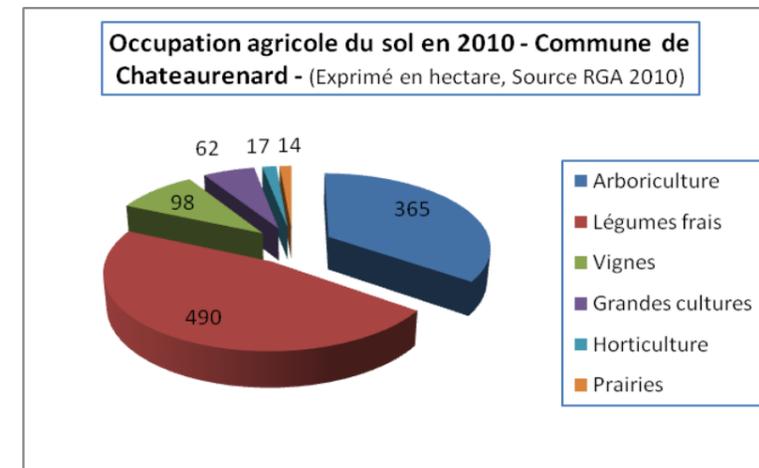
**2.3.4.3 Une spécialisation très forte sur les productions en Fruits & Légumes**

L'occupation agricole du sol, de la commune de Chateurenard confirme bien la spécialisation de ce terroir agricole dans des productions végétales, à haute valeur ajoutée que sont : le légume maraîchage et le fruit (à pépins).

Les évolutions plus récentes (entre les deux précédents RGA 2000 et 2010), montrent un recul important des surfaces de vergers (26 % sur Chateurenard).

L'évolution des orientations technico-économiques entre 2000 et 2010, montre une disparition importante des exploitations spécialisées en arboriculture. La filière maraîchage spécialisée a mieux résisté. Le secteur du Comtat, très spécialisée dans les productions Fruits et Légumes a été particulièrement les crises successives.

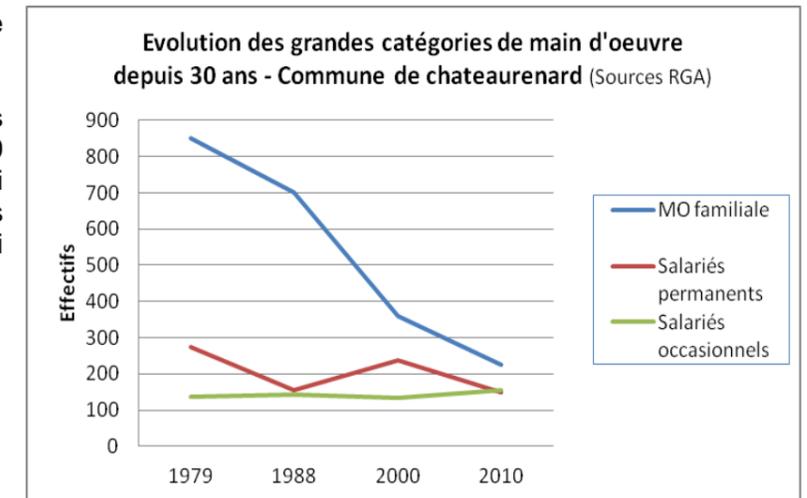
En productions de légumes, une part des productions sous abris qui occupent une place importante sur les exploitations. Elle peut être très majoritaire sur des exploitations qui ne disposent pas de grandes surfaces. La culture de la salade, sous abris froid l'hiver, est présente chez presque tous les maraîchers.



**2.3.4.4 La main d'oeuvre**

La part de la main d'oeuvre familiale était particulièrement importante sur Chateurenard. Des petites structures (quelques hectares), plutôt spécialisées sur des cultures maraîchères primeurs qui mobilisent prioritairement une main d'oeuvre familiale (mari et épouse). Elle reste encore aujourd'hui majoritaire.

La main d'oeuvre salariale, dans les exploitations est plutôt stable depuis 30 ans. La part des salariés permanents qui globalement était supérieure à celles des saisonniers est aujourd'hui équivalente (150 UTA/catégorie).



## 2.4 Les signes d'identification de la qualité et de l'origine

### 2.4.1 Définition des signes d'identification de qualité et de l'origine

#### 2.4.1.1 L'Appellation d'Origine Contrôlée

L'appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- une zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...
- des disciplines humaines, conditions de production spécifiques pour tirer le meilleur parti de la nature.

Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.

#### 2.4.1.2 L'Appellation d'Origine Protégée

L'AOC est protégée au plan européen au sein de plusieurs règlements, les règlements (CE) n° 606/2009 et 607/2009 pris pour son application dans le secteur vitivinicole et le règlement 110/2008 sur les spiritueux. Pour les autres produits, le règlement communautaire 510-2006 réglemente l'Appellation d'Origine Protégée (AOP). Par ce règlement, l'Europe adopte et adapte le même système de l'origine pour l'ensemble des pays de l'Union Européenne. L'AOP est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture).

Pour pouvoir bénéficier de l'AOP, la dénomination d'un produit préalablement reconnue en AOC par l'état membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées.

#### 2.4.1.3 L'Indication Géographique Protégée

L'Indication Géographique Protégée (IGP) est née de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. Régie par le règlement 510-2006, l'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit et le faire ainsi bénéficier de l'IGP. L'aire géographique d'une IGP est délimitée. Depuis le 1<sup>er</sup> août 2009, les IGP concernent également les vins. La nouvelle organisation commune du marché de vin distingue en effet 2 catégories de vins : les vins sans indication géographique et les vins avec indication géographique. Cette dernière catégorie est composée des vins AOP (VQPRD) et des vins IGP (anciennement vins de pays). Les vins IGP sont ainsi entrés dans le champ de compétence de l'INAO.

#### 2.4.1.4 La Spécialité Traditionnelle Garantie

La STG est issue de la réglementation européenne 1848/93 actualisée par le règlement (CE) 509-2006. Elle ne fait pas référence à une origine mais a pour objet de protéger la composition traditionnelle d'un produit, ou un mode de production traditionnel. Les matières premières ou le mode de production sont les garants du caractère objectivement traditionnel du produit par rapport aux produits similaires. La STG peut s'appliquer à tous les produits agricoles et agro-alimentaires.



#### 2.4.1.5 L'Agriculture Biologique

L'agriculture biologique est un mode de production agricole spécifique assurant qu'un ensemble de pratiques agricoles sont respectueuses des équilibres écologiques et de l'autonomie des agriculteurs. Visant à la préservation des sols, des ressources naturelles, de l'environnement et au maintien des agriculteurs, l'agriculture biologique est souvent considérée comme un ferment de l'agriculture durable. Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, les réglementations européennes et nationales sont abrogées et remplacées par le règlement européen n°834/2007 du Conseil du 20 juillet 2007 et complété par des règlements d'application.

Un agriculteur rencontré produit sous cahier des charges de l'Agriculture Biologique.



#### 2.4.1.6 Le Label Rouge

Créé par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, le Label Rouge garantit qu'un produit possède un ensemble de caractéristiques lui conférant un niveau de qualité supérieure par rapport aux produits similaires. Les conditions de production ou de fabrication du produit lui sont particulières, elles confèrent la qualité supérieure.



### 2.4.2 Les productions concernées sur le territoire

La commune ne dispose pas de productions emblématiques disposant d'appellations de type AOC, AOP. Les productions classiques de ce bassin sont les légumes et les fruits. Ces productions ne bénéficient pas de telles appellations sur le département.

En revanche, les producteurs peuvent s'engager, souvent à la demande du client, dans des démarches de certifications. Elles permettent aux producteurs d'accéder aux marchés internationaux (Pays du Nord). Ces démarches de certification, à l'inverse des appellations ne sont pas attachées à une aire géographique. En revanche, elles disposent aussi de cahier des charges qui veillent au respect de bonnes conditions de productions, vis-à-vis de critères Environnementaux. Nous citerons l'engagement d'arboriculteurs, plutôt regroupés en OP (organisations de producteurs), dans une démarche de certification de type Global Gap.

Aussi aucun des agriculteurs concernés par le projet de MIN n'est engagé dans des démarches de certification. Aucun d'entre eux ne dispose de production susceptible d'entrer dans un cahier des charges AOC.

Cependant la commune de Chateaurenard rentre dans les aires de plusieurs appellations, dans les domaines suivants : l'olive, le vin, la viande et le miel.

Productions	Appellations	Noms
Viande	IGP	Agneaux de Sisteron
Olives	AOC	Huile d'olive de Provence
Vins	IGP	Alpilles
	IGP	Méditerranée
	IGP	Pays des Bouches du Rhône
Miel	IGP	Miel de Provence

## 3. Etat des lieux agricoles dans le périmètre d'étude

### 3.1 Méthodologie

Dans le cadre de cette première analyse, à la demande des élus et du service Aménagement, nous avons démarré l'étude, dans la future zone de redéploiement du MIN, sur la commune de Chateaurenard.

Afin qu'ils puissent apprécier l'incidence des surfaces agricoles et des exploitations concernées, nous avons présentés dans les tableaux : les surfaces concernées par les deux périmètres (étude et opérationnel). En revanche les commentaires et les graphiques présentés sont réalisés sur le périmètre d'étude.

Les cartes des données agricoles (occupation agricole du sol, unités d'exploitations ou des propriétés) concernent toutes les terres situées à l'intérieur du périmètre d'étude.

#### 3.1.1 La liste des exploitants

Nous avons travaillé sur l'ensemble de la commune. Nous disposons de plusieurs fichiers d'exploitants (listes élection Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, Syndicat des exploitants, ...). La comparaison de ces fichiers, nous amène à établir une nouvelle liste de travail. Nous avons recensé plus d'une centaine d'exploitations agricoles, enregistrés à la Mutualité Sociale Agricole (MSA) : à titre principal, double actif ou cotisant solidaire. Les différents statuts d'exploitant se déterminent par rapport à des seuils de surfaces et par production. Les seuils de surfaces sont donnés par le tableau des Seuils Minimum d'Assujettissement (SMA ; ex-seuils minimum d'installation SMI) (**Annexe n°4**).

C'est sur la base de cette liste que nous allons lancer, les appels téléphoniques pour prises de rendez-vous, dans le cadre de la poursuite du Diagnostic agricole, sur l'ensemble de la commune.

Dans le cadre de cette première étude, sur ce territoire très limité, les noms des principaux exploitants, concernés par le projet de MIN, nous ont été donnés par les élus de Chateaurenard. Cette liste a été étoffée, au gré des visites : exploitants, concernés par de petites surfaces mais aussi d'anciens exploitants ou doubles actifs.

Les visites individuelles en exploitation, se sont déroulées en avril et début mai 2017. La prise de rendez-vous se fait par téléphone. Les entretiens durent en moyenne 1 heure 30. Tous les exploitants professionnels ont été rencontrés, à l'exception d'un (pas de réponse suite à quelques relances téléphonique).

Des fiches synthèses par unités d'exploitations ont été réalisées et sont jointes en **Annexe**.

#### 3.1.2 Nature des données récoltées à l'exploitation

##### 3.1.2.1 Les exploitations professionnelles

Les informations demandées via un questionnaire d'enquête à chacune des exploitations, doivent permettre :

- De les caractériser (productions, emploi, structure foncière, circuits de commercialisation, ...).
- Et de connaître leurs contraintes ou difficultés, orientations, projets à venir (productions, bâtiments, environnement, ...).

Les **données parcellaires** sont recueillies directement sur des supports papier, jeu de photographies aériennes de l'ensemble de la commune (échelle de 1/4000). Les informations concernent, pour chacune des exploitations : l'occupation agricole du sol, la source d'irrigation (réseau gravitaire ou forage) et le statut juridique (propriété ou location) et la présence des bâtiments, liés à ces exploitations (Hangar agricole, habitations, locations annuelles ou saisonnières, ...). Le repérage des bâtiments, au niveau des sièges d'exploitation, n'est réalisé que le cadre de cette étude réalisée dans le périmètre du MIN.

D'une manière générale, l'ensemble des informations afférentes aux exploitations est recueilli « à dire d'agriculteurs ».

##### 3.1.2.2 Les données afférentes aux parcelles des non-professionnels

Quelques propriétaires ont été rencontrés. Il s'agit tous d'anciens exploitants agricoles. Ils sont situés au cœur de la zone. Ils sont encore dans les institutions agricoles (Président de l'ASA) ou leur fils est exploitant agricole. L'occupation agricole a été renseignée par analyse des photographies aériennes, à dire de voisins rencontrés et de visites sur le terrain.

##### 3.1.3 Le traitement des données

Dans le cadre de cette première étude, les éléments d'informations recueillis dans les questionnaires d'enquêtes sont présentés dans des fiches individuelles d'exploitation. L'analyse des données a porté sur des calculs de surfaces, dans les deux périmètres définis préalablement. Les surfaces présentées dans les différents périmètres ont été calculées, en fonction de deux critères principaux : type de culture et faire valoir pour chacune des exploitations concernées.

Dans le cadre du Diagnostic global, réalisé à l'échelle du territoire communal, des analyses statistiques pourront être réalisées sur l'ensemble des données du questionnaire, via un tableur Excel.

Les principales données du questionnaire sont présentées dans le rapport écrit, sous forme de graphiques ou de tableaux. Les données parcellaires, les sièges d'exploitation, ainsi que les bâtiments liés aux exploitations, géo-référencés, sont présentés sur des cartes.

Les informations parcellaires sont saisies, à l'échelle de la parcelle cadastrale, sur un fichier Excel. Ce fichier est ensuite traité à l'aide d'un système d'informations géographiques (SIG), sous le logiciel MAPINFO.

Les cartes thématiques, ci-jointes dans l'atlas cartographique, sont élaborées, par le service cartographique de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône.

Les données seront restituées à la commune sous format Shape file. La référence pour le tracé cadastral est le DGI.

##### 3.1.4 Définition des différentes classes d'occupations agricoles du sol

###### Les terres exploitées

- Grandes cultures : elles concernent souvent les cultures de céréales, ou d'oléo protéagineux (Colza). Sur la zone nous n'en avons pas recensé.
- Les cultures maraîchères : nous avons distinguées les cultures de plein air (*maraîchage de plein air*) de celles réalisées sous abris (*maraîchage sous abris*). Pour ces dernières, les abris sont exclusivement constitués de tunnels plastiques. Les maraîchers disposent tous de structures sous abris non chauffées. Sur ce secteur, le point commun à toutes ces exploitations : c'est la production de salade l'hiver sous abris. Les productions sous abris sont toutes arrosées par forages. En revanche, pour les cultures de plein air, ils continuent de les arroser par gravité (source ASA).
- L'arboriculture : ce sont les vergers de fruitiers à pépins (poires et pommes) et à noyaux : avec l'abricot et la pêche (nectarines). Les vergers sont arrosés de façon gravitaire dit « à la raie ». Nous avons pour cette catégorie, affiné la caractérisation en spécifiant l'espèce de fruitiers.
- La prairie : elle est anecdotique sur la zone et elle concerne plutôt les non-professionnels (particuliers), production de foin pour chevaux de particuliers.



**Les terres non exploitées**

- o Les parcelles manifestement sous exploitées. Elles correspondent à des parcelles conservées, majoritairement par leurs propriétaires. Elles se caractérisent par une végétation de type herbacée. Les parcelles sont, au minimum, entretenues une fois par an par : coupe ou gyrobroyage, ou un passage de chevaux (de particuliers).
- o Les friches. Ce sont les terres qui ne subissent plus aucune intervention. Les strates arbustive et arborée apparaissent. Il est assez courant de trouver, dans ce secteur du département des friches arborées correspondant à d'anciens vergers. Dans la cadre de cette analyse, nous avons distingué 3 types de friches : friches récentes (végétation herbacée et arbustive), friches anciennes boisées (taillis spontanée) et friches arboricoles, occupées par des vergers de fruitiers abandonnés.
- o Parcelles à chevaux. Ce sont des parcelles occupées par de la prairie (semée ou développement de graminées spontanées). Ces parcelles sont détenues par des particuliers : propriétaires ou non (prêt à usage). Elles sont équipées de clôtures spécifiques et portent souvent de petits abris bois (râtelier à foin et abris). Elles ont été repérées en général lors des sorties terrain. Cette classe est spécifique de l'étude sur le MIN. Elle sera abandonnée par la suite à l'échelle des diagnostics communaux. Elles seront rangées dans la catégorie de parcelles sous exploitées.

**3.2 Les exploitations professionnelles**

**3.2.1 La place des professionnels dans le périmètre d'étude**

Le périmètre d'étude représente une superficie de 75,7 hectares (somme des surfaces cadastrales des parcelles comprises dans le périmètre d'étude). Les parcelles exploitées par les **8 exploitations professionnelles** recensées représentent une surface de **31,9 hectares**, soit **42 % de la surface**.

La surface occupée par les non-professionnels est de 43,8 hectares. Le recensement des non-professionnels s'est fait à partir du fichier des propriétaires. Ce dernier nous a été transmis par le service Urbanisme de la ville de Chateaurenard. Nous avons rencontré quelques anciens exploitants agricoles (4), habitant toujours dans la zone et directement concernés. Certaines parcelles de maraîchage, plutôt plein air, sont exploitées, de façon « professionnelle ». Nous en avons repéré quelques-unes sur le terrain. Elles apparaîtront sur la carte des propriétés « catégorie doubles-actifs ». Elles sont exploitées par des exploitants, exerçant une autre activité et qui ne souhaitent pas forcément être identifiés. Ils peuvent être propriétaire mais occupent la plupart du temps ces terrains de façon précaire « à l'année », tout en payant un loyer.

**3.2.2 Les caractéristiques des exploitations concernées**

*3.2.2.1 Les unités d'exploitations concernées, localisation sur la commune*

**Carte n°3 : Les unités d'exploitations professionnelles sur la commune, concernées par le projet**

*3.2.2.2 Nature des exploitations*

Les formes juridiques des exploitations

Elles se répartissent, de manière équilibrée entre des formes individuelles et Etablissement Agricole à Responsabilité limitée (EARL).

*3.2.2.3 Les productions*

Nous pouvons distinguer plusieurs catégories.

**Les spécialisées**

En maraîchage : 3 exploitations sur de faibles surfaces. Les adaptations réalisées par ces exploitants pour faire face aux marchés : spécialisation très forte, des cultures sous abris, ou le développement d'une activité de négoce.

1 exploitation familiale (plusieurs associés : 3 comprenant, 1 enfant et les conjointes), de taille plus importante (25 hectares), cultures très



spécialisée productions de plein air et sous abris. Elle dispose d'une unité de conditionnement.

En arboriculture : 1 exploitation disposant de vergers de poiriers dominants, avec ensuite une diversité d'espèces sur des surfaces plus modestes : abricots, pêches, pommes et cerises. Surface de l'exploitation 14 hectares. Stations de conditionnement, marchés ciblés et adaptés à une demande capable de fournir des petits clients.



**Les mixtes**

Trois exploitations sur des tailles d'exploitations allant de 10 ha à 18 ha productions similaires.

La taille de l'exploitation est aussi fonction du nombre d'associés. Une constante en

maraîchage, c'est une production de salades sous abris l'hiver (2 rotations) et l'été une production sous abris, sur des espèces telles que : le melon, la courgette ou le concombre/tomates.

Des cultures de plein air plus développées chez l'un, du fait d'un plus grand nombre d'associés (3).

La production fruitière, pour deux d'entre eux, elle est spécialisée sur la pêche, le troisième exploite 3 espèces : poiriers, abricotiers et pommiers.

**Les espèces produites et leurs surfaces, dans le périmètre d'étude du MIN**

Maraîchage	Surfaces		Remarque
	Sous abris	Plein air	
Salades	5	1	Hiver
Jeunes pousses	6	19	
Melon	1,2		
Poivrons	0,8		Été
Persil		1,5	Hiver/Été
Haricots verts		0,5	
Courgettes	2	3,7	
Concombres, tomates et haricots	2	0,5	
Arboriculture	Surfaces	Remarque	
Abricotiers		5	
Cerisiers		0,5	
Nectarines		6,7	
Pêchers		1,5	
Poiriers		11,5	
Pommiers		1,2	

### 3.2.2.4 La commercialisation

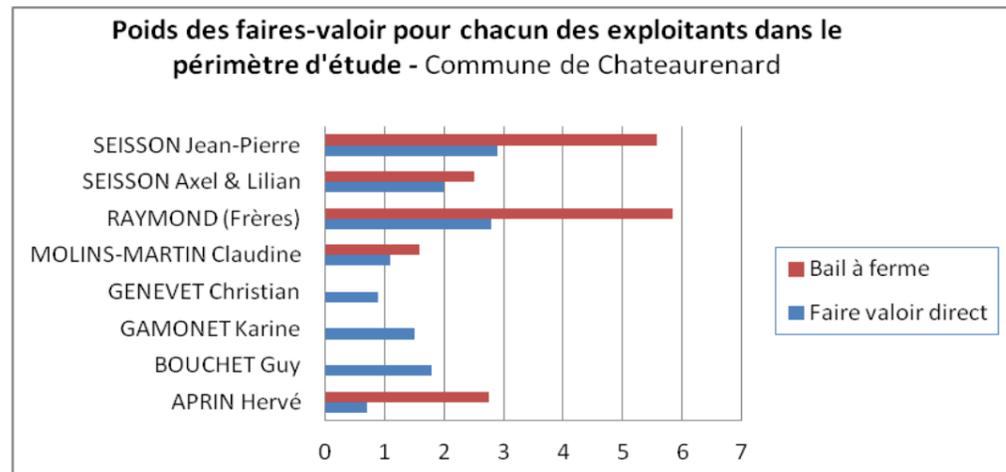
La majorité des exploitants commercialisent la majeure partie de leur production par l'intermédiaire de grossistes ou d'expéditeurs.

Les exploitants utilisent le MIN et vont sur le carreau : ils commercialisent une petite partie de leur production ou font des productions spécifiques pour ce marché. Ils y rencontrent aussi leurs principaux clients.

### 3.2.2.5 La main d'œuvre

Les 9 exploitations totalisent près de 30 unités de travail annuel (équivalent temps plein réparti sur l'année). Les exploitants et co-exploitants fournissent la plus grande part de temps, vient ensuite les emplois saisonniers. La moitié de ces exploitants font appel à l'intérim.

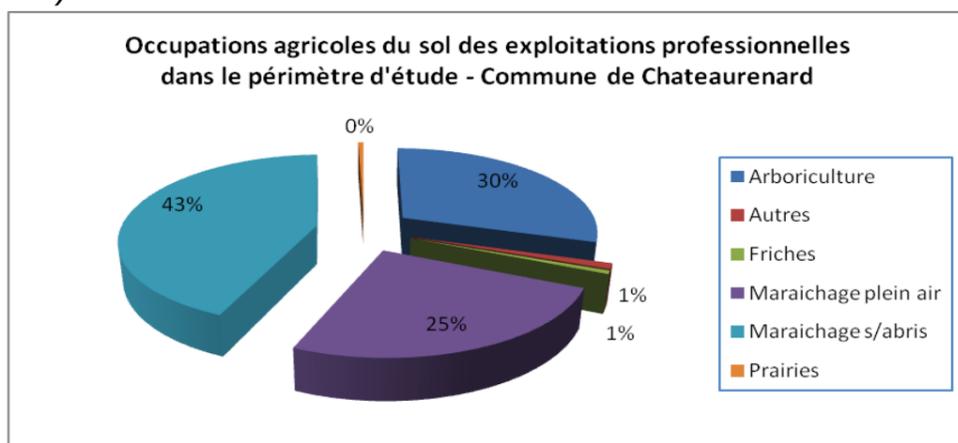
### 3.2.2.6 Les faire-valoir



- 3 des 8 exploitants sont propriétaires des parcelles qu'ils exploitent dans le périmètre d'étude. Ils ne sont concernés que par des surfaces n'excédant pas 3 hectares.
- Les 5 autres exploitants sont propriétaires d'une partie des terres concernées par le périmètre d'étude. Les terres dont ils ne sont pas propriétaires sont, dans tous les cas, louées en vertu d'un bail rural ( régi par le statut du fermage). Les concernant, la part des terres en location est toujours plus importante que celle en propriété (pour 3 exploitations sur 5 : x2 ou x4). Pour les deux autres surfaces assez proches.

### 3.2.3 L'occupation agricole du sol

(Cf. Carte n°4 : L'occupation agricole du sol des exploitations professionnelles, dans le périmètre d'étude du MIN)



Les proportions des différentes occupations agricoles, dans le périmètre d'étude du MIN, sont identiques à celles que l'on trouve à l'échelle de la commune (Cf. § 1-3-5-3). L'agriculture dans le projet de MIN est bien représentative de ce qui se fait sur la commune.

	Surfaces	
	P. étude (P1+P2)	P. opérationnel (P1)
Arboriculture	9,5	6,0
Autres	0,3	0,1
Friches	0,2	0,2
Maraichage plein air	8,0	8,0
Maraichage s/abris	13,8	7,8
Prairies	0,2	0,0
<b>Total surfaces</b>	<b>31,9</b>	<b>22,0</b>

#### 3.2.3.1 Les cultures maraichères

Elles sont dominantes chez les exploitations présentes dans le périmètre d'étude. Elles occupent les 2/3 des surfaces exploitées. Ces cultures se font d'ailleurs majoritairement sous abris, dans le périmètre d'étude par rapport au plein air. **Les surfaces s'équilibrent dans le périmètre opérationnel.**

#### 3.2.3.2 L'arboriculture

Elle arrive en bonne place, le tiers restant. Les vergers sont constitués de poiriers (plutôt âgés + de 40 ans) et de vergers d'abricotiers sur la zone d'étude.

#### Remarque importante sur les cultures maraichères sous abris :

- Les infrastructures sous-abris correspondent toutes à des tunnels plastiques. Ces structures ne sont pas pourvues de système de chauffage. Il s'agit de tunnels froids.
- Les surfaces présentées comptabilisent les surfaces de production (l'intérieur des tunnels) mais aussi les espaces interstitiels entre les tunnels et les chemins d'accès. Organisation de l'espace : Chaque tunnel est bordé de fossés qui vont collecter les eaux pluviales des tunnels, lesquels convergent vers un bassin de rétention, appelé « caisse ».

## 3.3 Environnement technique et commercial des exploitations

### 3.3.1 Structures techniques

- Les groupes de vulgarisation des techniques agricoles, dans le domaine du Maraichage et de l'Arboriculture (type CETA et GRCETA) sont bien implantés dans ce secteur Nord du département. Les conseillers techniques attachés à chaque structure s'appuient sur l'expertise des conseillers techniques de la Chambre d'Agriculture. Les contacts se font de différentes formes : écrites, fiches techniques, visites individuelles, démonstrations sur le terrain, portes ouvertes, ...
- Les conseillers « technico-commerciaux » des coopératives ou des entreprises d'approvisionnement (engrais, produits phytopharmaceutiques, fournisseurs de plants, ...) sont présents sur les exploitations.

### 3.3.2 Structures de commercialisation

La présence du marché de Chateaurénard : avec son MIN, un grand nombre des intermédiaires de la filière F&L pour la région sud-est avec des plateformes d'expéditions, offrent aux producteurs une possibilité importante de débouchés. Dans le cadre du projet de modernisation du MIN de Chateaurénard Provence afin de relancer la filière des fruits et légumes, la mission d'expertise menée auprès de tous les acteurs concernés, a montré le rôle central du MIN dans l'économie agricole du Pays d'Arles (La lettre du CGAAER, n°97, mars2015). Un travail important a été mené auprès des principaux acteurs de la filière (de la production à la distribution).

### 3.4 Les sources d'irrigation agricoles dans le périmètre

**Cf. Carte n°5 : Les réseaux hydrauliques agricoles et la nature de la source d'irrigation des parcelles, dans le périmètre d'étude**

#### 3.4.1 L'ASA de la Durance à Chateaurenard

##### 3.4.1.1 Caractéristiques

Ce réseau a une double fonction : arroser et assainir. Il concerne toute la commune de Chateaurenard. Nous avons rencontré le Président (Yvon FLORENT) et le Directeur (Stéphane BARNOUIN) de l'ASA des arrosants de la Durance à Chateaurenard.

Le périmètre de l'ASA s'étend sur 2 500 hectares. Aujourd'hui, elle arrose environ 1 647 hectares de terres sur la commune. La taxe d'assainissement et d'arrosage est fixée à environ 200 €/ha. Dans les zones d'activités, situées dans le périmètre de l'ASA, la taxe d'assainissement est fixée à 280 €/ha.

Le nombre d'adhérents était de 2083 en 2013.

Ce réseau a une double fonction : apporter l'eau aux parcelles à vocation agricole et aussi d'assurer l'évacuation des eaux pluviales. Le réseau a été bâti par rapport aux terres agricoles à irriguer.

Au fil des années, des zones agricoles ont été déclassées. Les zones aujourd'hui artificialisées, habitats mais aussi d'activités sont toujours dans le périmètre de l'ASA et les propriétaires cotisent toujours, au moins en raison pour sa fonction d'assainissement.

L'ASA constitue l'unique structure hydraulique fonctionnelle pour les terres agricoles de la commune.

Le réseau appartenant à l'ASA comporte 5 canaux principaux « à ciel ouvert » et de 2 portions busées (en réseau basse pression). Elle a revu récemment son Schéma Directeur. Il a été approuvé et est entré en vigueur en 2015.

##### 3.4.1.2 Des éléments à retenir dans la zone d'étude

Toutes les terres concernées par le périmètre d'étude sont situées dans le périmètre de l'ASA et reçoivent l'eau du canal. **Le périmètre d'étude est situé en tête du réseau de l'ASA.** Trois canaux principaux du réseau de l'ASA traversent la zone, à partir desquels aussi on voit naître des bifurcations importantes. Il conviendra d'être vigilant sur ces secteurs. Ce secteur conditionne l'approvisionnement aval sur toute la commune.

Des ouvrages hydrauliques importants sont aussi à signaler au Nord du périmètre d'étude :

- Fossé d'écoulement L'Anguillon
- Canal des Alpines. Ce dernier n'intervient pas dans l'irrigation du secteur.

Le réseau de l'ASA, dans le périmètre d'étude c'est :

Réseaux	Linéaires (exprimés en mètres)
Canaux primaires de l'ASA, portions à ciel ouvert	6 370
Canaux primaires de l'ASA, portions busées	491
Et des filioles (canaux secondaires, privés)	10 040

De nombreuses infrastructures routières sont situées à proximité du projet, proximité de l'entrée de ville, à l'Est. Cela implique la présence d'infrastructures hydrauliques complexes qui permettent de traverser les routes de type Syphon, ... Il conviendra de bien les identifier et de mesurer aussi les impacts. Les responsables de l'ASA se tiennent à la disposition des élus pour faire un tour de terrain.

##### 3.4.1.3 Les attentes des responsables de l'ASA / au projet

#### Maintien des cotisations

Les représentants de l'ASA souhaitent que s'applique la même règle que pour les précédents projets d'artificialisation de terres agricoles, réalisés par la collectivité. C'est-à-dire que les nouveaux propriétaires restent assujettis à la taxe d'assainissement. L'objectif est de ne pas déstabiliser le budget de la structure, les redevances sont les principales recettes de la structure.

#### Adaptations des infrastructures existantes

Pour les représentants de l'ASA cela passerait par un busage des ouvrages primaires qui traversent la zone. Pour la communauté d'agglomération, il est possible que des déplacements de certains ouvrages soient nécessaires.

#### 3.4.2 Les forages

Ces premières enquêtes sur la commune, nous montrent qu'en production maraîchère, plutôt sous abris, les exploitants ont recours à des forages pour arroser leur culture. Les cultures nécessitent des arrosages précis et ces derniers sont accompagnés d'apports nutritionnels (ferti-irrigation). Ces arrosages s'effectuent par goutte à goutte ou aspersion. Ils nécessitent une eau, « propre » (exempte de particules fines) et sous pression.

Nous avons recensé 6 forages, chez 3 des 7 agriculteurs professionnels enquêtés. Ces derniers sont recensés sur les fiches individuelles d'exploitation et sur les cartes associées. L'eau présente dans le sous-sol est proche de la surface (Nappe associée de la Durance, située à environ 5 mètres de profondeur).

#### 3.4.3 Quelques points concernant l'hydraulique et l'Environnement sur la zone d'étude

##### 3.4.3.1 Le captage en eau potable

Le captage en eau potable de la ville de Chateaurenard se situe dans le périmètre d'étude du MIN (en limite). Le pompage dans la nappe s'effectue à 35 mètres de profondeur. La commune envisage de le délocaliser, plus à l'Ouest. Les habitations présentes dans la zone d'étude ne bénéficient pas du réseau collectif d'eau potable. Elles disposent de puits ou de forages.

##### 3.4.3.2 L'assainissement collectif

La station d'assainissement de la commune de Chateaurenard se situe au nord-ouest de la zone d'activité des Iscles. La zone d'étude n'est pas reliée au réseau d'assainissement collectif de la ville.

##### 3.4.3.3 Un bassin de réalimentation de la nappe

Dans le cadre des importants travaux, réalisés dans les années 50-60, afin de sécuriser garantir l'approvisionnement en eau de la Provence, (la réserve d'eau de Serre-Ponçon et le canal EDF), EDF réinjecte de l'eau dans la nappe. Pour cela, elle dispose, le long de la Durance (Basse Durance) de parcelles pourvues de bassin et de puits.

L'eau amenée par un canal (origine Durance) alimente des bassins, aux périodes hivernales. Ils réapprovisionnent la nappe.



### 3.5 Synthèse impact des périmètres sur l'Agriculture

#### 3.5.1 Les surfaces exploitées par les professionnels

Cf. Carte Les unités d'exploitations dans les périmètres du projet de redéploiement du MIN

Tableau des surfaces agricoles des exploitations professionnelles impactées

Les exploitations	SAU Globale	SAU Péri étude P1+P2	SAU Péri d'opération P1	SAU supplémentaire représentée par P2	Impact P1+P2 sur exploit	Impact P1 sur exploit
APRIN Hervé	18,2	3,4	2,6	0,8	19%	15%
BOUCHET Guy	1,8	1,8	1,8	0,0	100%	100%
GAMONET Karine	1,5	1,5	1,4	0,2	100%	78%
GENEVET Christian	15,2	0,9	0,9	0,0	6%	6%
MOLINS-MARTIN Claudine	2,7	2,7	1,6	1,1	100%	58%
RAYMOND (Frères)	25,3	8,7	7,5	1,1	34%	30%
SEISSON Axel & Lilian	16,3	4,5	3,8	0,7	28%	23%
SEISSON Jean-Pierre	10,6	8,5	2,5	6,0	80%	24%
Sommes des surfaces	91,5	32,0	22,1	9,9		

#### 3.5.2 Typologies des exploitations face au projet de MIN – Evaluation de l'impact dans le périmètre d'étude

Nous proposons un classement de ces exploitations, en fonction du pourcentage de surfaces impactées et de leur situation par rapport au siège d'exploitation. Nous avons pu ranger nos 8 exploitations suivant 3 catégories.

Chacune des exploitations professionnelles sont concernées par les deux périmètres. Les surfaces impactées sont très variables d'une exploitation à l'autre de 6 % à 100 %.

##### 3.5.2.1 Catégorie 1 : les exploitations situées dans le périmètre d'étude

- Pour les 4 exploitations de cette catégorie, le choix du périmètre d'étude, les rasant de la carte. Leurs sièges d'exploitations, ainsi que les terres sont intégralement ou presque, situés à l'intérieur du périmètre d'étude.
- Pour deux d'entre elles : le passage au périmètre opérationnel ne les épargne pas non plus : disparition certaine.
- Pour les deux autres : le périmètre opérationnel réduit fortement l'impact sur ces exploitations. Mais reste très préjudiciable pour une qui reste encore très impactée à plus de 60 % de sa surface (maraîchage sous abris).  
Conséquences : Sur les 4, quel que soit les périmètres retenus : disparition probable de 3 exploitations.

##### 3.5.2.2 Catégorie 2 : les exploitations dont les sièges d'exploitations sont situés à proximité des deux périmètres :

- Elles sont au nombre de trois dans cette catégorie.

- L'ensemble du foncier de ces exploitations est situé dans le quart nord-est de la commune. A l'exception d'une exploitation qui dispose aussi de terres dans le quart sud-ouest.
- Les surfaces concernées par les périmètres vont de 15 % à 34 %.
- Il n'y a pas de grandes différences d'impacts sur le foncier de ces exploitations, entre les périmètres d'étude et l'opérationnel : quelques points supplémentaires : 5 au maximum.
- Pour deux des exploitations, les terres concernées par les périmètres sont situées à moins de 500 mètres des sièges d'exploitation. Pour une d'entre elle, elle perdrait toutes ses terres de maraîchage, situées aux portes du siège d'exploitation pour ne conserver que ses terres au loin (2,6 Km du siège).

##### 3.5.2.3 Catégorie 3 : une seule exploitation concernée.

Elle n'est que faiblement concernée, par rapport aux surfaces 6 % de la SAU globale. Cependant, l'exploitant nous a signalé un mazet sur sa parcelle.

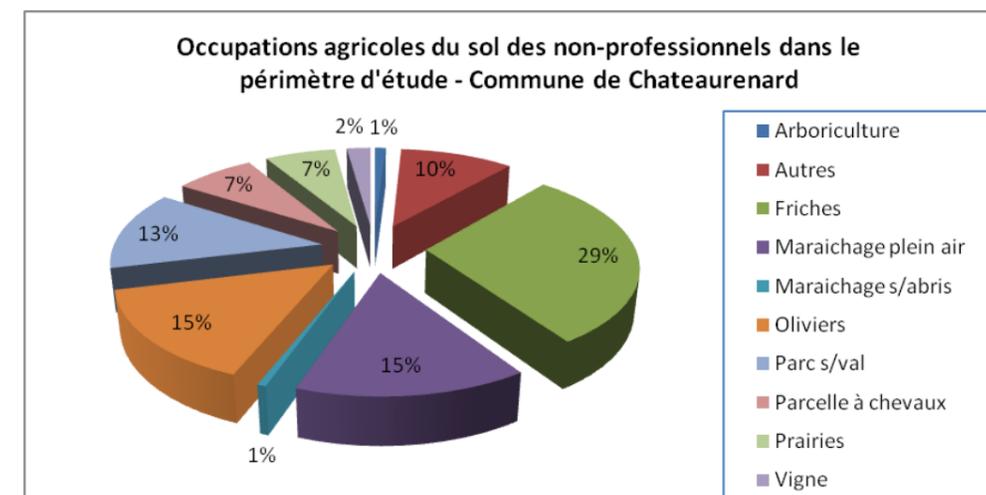
### 3.6 Les non-professionnels

Nous détenons peu d'information sur les propriétaires, « non exploitants professionnels ». Leurs parcelles ont fait l'objet d'un repérage par photographies aériennes (nature de l'occupation du sol). Certaines d'entre elles nous ont été renseignées par les exploitants professionnels rencontrés. Et au fil de nos déplacements sur le terrain, quelques propriétaires et anciens exploitants, ont été rencontrés.

Le fichier parcellaire des propriétaires, nous a été fourni par le service urbanisme de la commune de Châteaurenard.

#### 3.6.1 L'occupation agricole du sol

Cf. carte n°14 : L'occupation agricole du sol des non-professionnels, dans le périmètre d'étude du MIN



L'ensemble des parcelles recensées comme n'étant pas exploitées par des professionnels représente une surface de 43 hectares. Les surfaces détenues par les propriétaires sont d'abord en friches ou sous-exploitées : 43 % des surfaces renseignées. Lorsqu'ils les valorisent : elles sont occupées par du maraîchage, des oliviers ou de la prairie, 15 % pour chacune des catégories.

Occupations agricoles du sol	Surfaces	
	Etude (P1+P2)	Opérationnel (P1)
Périmètres		
Arboriculture	0,3	0,3
Autres	3,2	1,3
Friches	9,0	2,2
Maraichage plein air	4,5	4,5
Maraichage s/abris	0,2	0,2
Oliviers	4,6	4,6
Parcelle sous valorisée	4,0	3,7
Parcelle à chevaux	2,2	1,4
Prairies	2,0	2,0
Vigne	0,7	0,7
(Vide)	13,1	4,1
<b>Total surfaces</b>	<b>43,8</b>	<b>25,0</b>

### 3.6.1 Définition et critères de familles de propriétaires.

Le fichier des propriétaires, concernés par le périmètre d'étude du MIN (75 hectares) recense :

- 69 propriétaires
- Dont 7 sont aussi les exploitants professionnels enquêtés
- 18 d'entre eux louent leurs terres tout ou partie aux agriculteurs professionnels, dans la zone d'étude.
- La différence, soit les 44 propriétaires qui restent représentent la population des non-professionnels. C'est sur cette population de propriétaires que nous menons cette analyse.

Dans cette catégorie, des terres détenues par des propriétaires non exploitants, nous avons tenté de dresser quelques catégories : d'abord par rapport à l'occupation actuelle des terrains. La distinction entre les terres travaillées de celles qui ne le sont pas.

#### 3.6.1.1 Les non professionnels – Catégorie « Doubles-actifs » Carte n°15.

Nous avons distingué des parcelles qui étaient exploitées de « façon professionnelle ». Il s'agit dans cette catégorie plutôt de parcelles de cultures maraîchères. Il est très difficile de contacter ces exploitants. Ils sont souvent d'origine étrangère. L'exploitation de ces parcelles permet le plus souvent de compléter un revenu principal. Ils occupent les terrains plutôt de façon précaire. Il est difficile de savoir s'ils disposent d'un statut à la MSA. Parfois, les épouses sont déclarées. Ils peuvent commercialiser une partie de leur production sur des petits marchés de demi-gros (type Grès, ...). Dans certains cas, cette production permet de subvenir aux besoins de la famille.

Catégorie : "Doubles-actifs": 9 propriétaires

Occupations agricoles du sol	Surfaces	
	Etude (P1+P2)	Opérationnel (P1)
Périmètres		
Maraichage plein air	4,5	4,5
Maraichage s/abris	0,2	0,2
<b>Total surfaces</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>

#### 3.6.1.2 Les non-professionnels – Catégorie « Loisirs » Carte n°16

Ce sont des petits propriétaires, nous en avons rencontrés 3 sur la zone. Il s'agit d'anciens exploitants agricoles. Ils ont conservé leur foncier. Ils gardent leurs terres propres. Les parcelles sont plutôt occupées par de la prairie. Deux autres ont planté des oliviers. L'exploitation se fait dans une optique de loisirs, entretien du patrimoine. C'est dans cette catégorie que l'on trouve ceux qui habitent dans la zone d'étude.

Catégorie : "Loisirs": 24 propriétaires

Occupations agricoles du sol	Surfaces	
	Etude (P1+P2)	Opérationnel (P1)
Périmètres		
Arboriculture	0,31	0,31
Autres	3,17	1,27
Oliviers	4,64	4,64
Parcelle à chevaux	2,23	1,41
Prairies	1,98	1,98
Vigne	0,66	0,66
<b>Total surfaces</b>	<b>13,00</b>	<b>10,26</b>

#### 3.6.1.3 Les non-professionnels – Catégorie « Parcelles manifestement sous exploitées ou en friches » Carte n°17

Les propriétaires n'interviennent plus sur les parcelles (état d'abandon ou friches) ou assurent juste un entretien minimum (une fois par an). Un lot important se situant au Nord de l'Anguillon appartient à la commune. Des petites parcelles, plutôt plantées de fruitiers viennent d'être abandonnées, dans le secteur Ouest de la zone d'étude.

Catégorie : "les parcelles manifestement sous-exploitées": 17 propriétaires

Occupations agricoles du sol	Surfaces	
	Etude (P1+P2)	Opérationnel (P1)
Périmètres		
Friches	8,98	2,20
Parc s/val	3,98	3,71
<b>Total général</b>	<b>12,96</b>	<b>5,91</b>

## 4. Les attentes des exploitations concernées

### Un constat partagé concernant le MIN actuel :

- Comme nous l'avons vu au travers des enquêtes, le carreau du MIN n'est plus le principal débouché parmi les exploitants rencontrés. Ce sont des expéditeurs ou grossistes, implantés sur Châteaurenard qui restent pourtant des usagers du marché. En revanche, ils continuent à venir sur le marché pour s'informer auprès de collègues ou de clients, sur les tendances du marché.
- Attente : Ils souhaitent poursuivre leurs pratiques mais ils attendent que le nouveau MIN puisse leur amener de nouveaux clients.
- Ils craignent que le nouveau marché accentue encore la concurrence, dans la filière fruits et légumes. De nouveaux clients qui travaillent avec de gros bassins de production extérieurs et qui feront venir de grosses quantités de produits en concurrence avec les productions locales.
- La délocalisation du MIN aux Confines : c'est une localisation du projet sur les meilleures terres de la commune. Paradoxe : Secteur qui permet la culture de tous les types de cultures, dont les plus exigeantes (nutriments, eau, ...) mais qui ne dispose pas d'AOC.  
Une reconnaissance au niveau national (institut de recherche) : terres composées des alluvions de la Durance.
- La création de cette nouvelle zone d'activité va nécessiter de nouvelles infrastructures routières afin de la relier avec les autres zones d'activités et les grands axes autoroutiers. Ces surfaces ne sont pas forcément prises en compte aujourd'hui.
- Ils reconnaissent tous que son emplacement dans la ville n'est plus adapté. Une mauvaise desserte et mélange de toutes les circulations : beaucoup trop de camions et impossibilité de se moderniser.

### 4.1 A court terme

#### 4.1.1 Un souhait de bénéficier d'un conseil extérieur pour une première évaluation des préjudices aux exploitants

Les exploitants concernés par le projet souhaitent connaître l'avis de la Chambre, sur l'application du protocole départemental à l'échelle de leur exploitation.

Les **Services Fiscaux** (Domaines) fixent la valeur vénale des terres. Celle-ci se ferait aujourd'hui sur la base de valeur agricole, dans la mesure où ces terres sont situées dans la zone agricole au Document d'Urbanisme.

La difficulté plus de 40 % de propriétaires non-exploitants : difficulté d'apprécier les préjudices pour cette catégorie. Il est parfois difficile d'obtenir les écrits (attestation MSA ou relevé parcellaire à jour) par rapport au constat réalisé sur le terrain ou déclaration des propriétaires.

Le début des travaux, comprenant les aménagements des terrains avec les accès, est prévu pour 2020.

Le protocole départemental permettant de calculer les indemnités d'éviction, est calqué sur le protocole d'expropriations réalisé à l'époque du passage de la ligne TGV. Il sert toujours de référence.

Ce secteur du département est soumis à de fortes pressions foncières (surenchères sur les prix). De nombreux projets qui conduisent à la disparition de terres agricoles. Les terres agricoles qui se libèrent suscitent alors les convoitises. La concurrence, entre exploitants peut-être alors très forte (beaucoup de candidats, montée des prix, ...).

Le projet d'une nouvelle zone d'activité, dans ce secteur aujourd'hui agricole, devra se traduire dans le document d'urbanisme par un déclassement en zone d'activité une ZAP. Les négociations d'acquisition du

foncier par la collectivité se feront à l'amiable, sur les bases des valeurs vénales et du protocole départemental expropriation. Le caractère d'utilité publique de cette zone d'activité confère à la collectivité la possibilité de pouvoir acquérir du foncier, en dernier recours, par le biais d'une procédure d'expropriation.

Il est courant que les exploitants sollicitent la Chambre d'Agriculture pour une première approche du calcul de leurs indemnités. Les principaux agriculteurs concernés par ce projet ont déjà pris contact avec les services de la Chambre. Une demande de notre organisme a été faite dans ce sens, au Président du Territoire Terres de Provence.

Il est important que les exploitants disposent de documents écrits à jour permettant de justifier leur exploitation des terrains. Le service des Domaines se base sur des baux, des attestations de propriétés, des relevés parcellaires MSA. La Chambre d'Agriculture va rappeler aux agriculteurs impactés de bien vérifier la mise à jour de leur relevé parcellaire.

Le Président de la Chambre d'Agriculture a rappelé à la Présidente de la Communauté d'Agglomération Terre de Provence, le rôle de mission de service public qu'à la Chambre d'Agriculture, indépendamment de la convention opérationnelle d'objectifs portant sur les 13 diagnostics communaux.

Elle se doit de répondre à ce type de sollicitations. L'application du protocole départemental d'expropriation sur le département, n'a jamais fait l'objet d'une remise en cause, depuis son élaboration pour l'occasion de la ligne TGV, en 1995.

Les négociations se feront à l'amiable. La Chambre d'Agriculture demande à la collectivité de suivre les grands principes du protocole départemental d'expropriation. Les grandes lignes du protocole figurent en **annexe n°6**.

#### 4.1.2 Une demande d'information des riverains sur les aménagements plus larges qu'envisage la commune, dans ce secteur

Ce secteur Est de la ville concentre quelques gros projets d'urbanisation : le redéploiement du MIN, l'ouverture d'un Lycée, des nouveaux quartiers à l'urbanisation (emplacement de l'ancien MIN), pour les années à venir. Ces projets vont aussi modifier considérablement les conditions de circulation et d'accès, sur ce secteur de la ville.

Les habitants situés de part et d'autre du Chemin de la Pointue, se situent entre le projet de MIN (au Nord) et le projet de Lycée, prévu au Sud de la RD 28. Ce secteur, situé en zone agricole est occupé majoritairement par des non-agricoles. Ils entendent parler de zone verte sur ce secteur ?

Au travers du projet de modification de PLU, la commune aura l'occasion d'informer la population de ses projets d'aménagement sur ce secteur de la ville, en lien avec l'ouverture de cette nouvelle zone d'activités.

Cette ambition projet qui se veut structurant pour le territoire et pour l'Agriculture : la création d'un nouveau MIN et de tous ce qui en découle derrière (projet d'urbanisation sur l'ancien MIN, retour en zone agricole de toute une zone d'activité, à l'Ouest de la ville) mériterait une totale remise plat du PLU (révision).

## 4.2 A moyen terme

### 4.2.1 Volet 1 : Le foncier : Animation foncière

#### 4.2.1.1 La compensation foncière directe

Il est prioritaire d'activer et d'orienter le programme d'animation foncière qui existe sur le Territoire de Terre de Provence, au bénéfice des agriculteurs impactés par les projets de redéploiement du MIN de Châteaurenard. La Communauté d'agglomération Terre de Provence dispose d'une convention de partenariat avec la SAFER, dans le cadre d'une CAF (Convention d'Animation Foncière).

Des 7 exploitations professionnelles enquêtées (1 qui n'a pas été vue), au moins 5 d'entre elles souhaiteraient récupérer de la terre en compensation des surfaces perdues dans le périmètre du MIN.

**Tableau : les attentes par rapport au foncier, dans le cadre du périmètre opérationnel**

Exploitations	Souhaitent retrouver du foncier	Surfaces	Remarque
Molins-Martin C.	?		Préjudice énorme : La force de redéployer ailleurs ? Ne restera à peine qu'1 hectare en production s/abris.
Seisson JP	Oui peut-être (si périmètre opérationnel)	3 ha	Moins impacté. Possibilités de reprendre une parcelle proche de l'exploitation. Se redéployer au Sud de la route D 28, dispose déjà de terres dans ce secteur. Mais n'ira pas plus loin ...
Aprin Hervé	Oui peut-être	3 ha	La plantation de nouveaux vergers (s'interroge / à son âge ??) Ou déplacer les abris froids tunnels ?
Genevet Christian	?		Peu impacté, surface moins de 1 ha
Raymond frères	Oui	8 ha	Impact fort. Parcelles récemment mise en valeur, investissements importants : tunnels récents, système d'irrigation sous pression pour cultures de plein champ. Souhaiterait retrouver une belle unité foncière équivalente à celle-là, pour la rééquiper de la même façon ...
Gamonet Karine	Oui	2 ha	Perd tout son foncier dans périmètre 1
EARL Canto Provence	Oui, mais	4 ha	La spécialisation en arboriculture : frein pour la plantation de nouveaux vergers (retours sur investissements).
Bouchet Guy	?	?	

A l'issue des enquêtes, menées dans ce premier travail, **le besoin direct en matière de foncier s'élèverait aujourd'hui à une vingtaine d'hectares**. Sachant qu'il conviendrait aussi pour l'agriculture de Chateaurenard et de Rognonas de comptabiliser les impacts de la LEO.

#### 4.2.1.2 Des opérations de restructuration foncière

Quelques exemples sur le territoire de Terre De Provence. Nous citerons la commune d'Orgon où une pré-étude d'Aménagement foncier a été réalisée, dans le but de réorganiser le parcellaire par échange ou par achat. Des petites parcelles, enclavées et en friches qui génèrent des risques sanitaires très élevés. L'animation doit se porter vers des propriétaires qui font de la rétention. Les informer de leurs obligations (friches), les modalités de mettre à disposition ses terres à un agriculteur, sans se sentir déposséder. Bail à ferme, prêt à usage, Convention de Mise à Disposition (Safer).

#### 4.2.1.3 Les friches agricoles

Les élus de terre de Provence sont en attente, vis-à-vis des diagnostics agricoles communaux, d'avoir une cartographie précise des terres qui ne sont plus exploitées. Ces friches constituent des réserves foncières pour des projets agricoles. Max GILLES, maire d'Eyragues, parle pour sa commune de quelques 100 aines d'hectares en friches. Selon lui, une des raisons de cette rétention foncière pourrait être le prix des terres ...

Autre exemple sur la commune de Barbentane : une commune soumise à une forte déprise agricole, depuis les grandes crises qui ont touchées l'arboriculture. Des petites parcelles, des accès difficiles sont des freins à la reprise. Un aménagement foncier, par des échanges, permettrait de redynamiser le secteur (parcelles plus grandes, mieux desservies, ...). Cependant, on observe une dynamique de reconquête de terres. Les projets sont plutôt orientés sur la conversion des anciens vergers en surfaces fourragères, par des éleveurs équités.

Des aides du Département destinées à la remise en culture d'anciennes terres agricoles sont disponibles pour les exploitants et les futurs (**Annexe n°6**).

#### 4.2.2 Volet 2 : Maintien d'un réseau hydraulique performant

Des aménagements sont à prévoir sur les structures principales : canalisation des parties à ciel ouvert. Une rencontre de la communauté d'agglomération sera indispensable, avec les responsables de la structure gestionnaire (ASA des Arrosants de la Durance à Chateaurenard). Comme il se pratique déjà, la collectivité, puis les entreprises continueront à s'acquitter d'une taxe annuelle ; Celle-ci se justifie toujours pour son rôle dans la collecte des eaux de ruissellement. L'imperméabilisation des surfaces conduit à augmenter les volumes d'eau collectés.

#### 4.2.3 Volet 3 : Préserver le réseau routier agricole dans le secteur

Des exploitations et des terres agricoles se situent à proximité de ce projet de zone d'activité. Il est important de préserver ces agriculteurs du trafic important généré par ces nouvelles activités. Un plan d'accès à la zone par les exploitants venant sur le MIN mais surtout les transporteurs (camions) devra être étudié en conséquence.

#### 4.2.4 Volet 4 : Faire valoir ce terroir d'exception

##### 4.2.4.1 Valoriser et développer les signes de qualité existants sur ce territoire

Un territoire porteur de quelques AOC ou AOP sur le vin et l'olive, un label sur la viande d'agneau (Sisteron), mais pour lequel les exploitants n'adhèrent pas trop. Il ya des terres sur la commune qui se prêtent mieux à des cultures moins exigeantes en eau telles que la vigne, l'olivier, ...

De la certification à un concept de marque ou label en fruits et légumes

- Des réflexions ont été menées sur cette thématique, dans le cadre de la redynamisation de la filière, en partenariat avec la distribution, le Pays et le territoire TDP.
- Des réunions d'informations peuvent être organisées sur les démarches de certification dans les productions dominantes auprès des exploitants (Chambre d'Agriculture, Organisations de producteurs, Terre de Provence ...).

##### 4.2.4.2 Actions sur la promotion de l'Agriculture Biologique

Des actions :

- Un projet Leader BIO s'est mis en place sur le Pays d'Arles. La commune de Graveson se montre particulièrement intéressée.
  - Plateforme BIOCOOP qui s'installe sur Noves, aux portes de Chateaurenard (plusieurs hectares de surfaces couvertes).
  - Développer l'agriculture biologique. Créer une dynamique pour la filière BIO sur le secteur, un besoin de producteurs, Développer un travail de sensibilisation, réunions d'informations sur la conversion ...
- Des exploitants engagés dans la démarche sur le secteur. Le faire savoir passerelle avec les exploitants conventionnels. Plateformes d'échanges. Mobiliser les structures techniques CETA, GRCETA, ... Travailler avec les structures qui accompagnent ces projets : Agribio 13, la Chambre d'Agriculture, les Jeunes Agriculteurs, l'ADEAR, ...

#### 4.2.4.3 Des atouts :

- Des partenaires présents sur le secteur
- Une demande qui peut convenir à des exploitations spécialisées et déjà ouvertes sur de gros marchés.
- Avec les grandes mutations que subit ce territoire : la reconquête des terres en friches peut constituer un réservoir potentiel de terres, disponible pour des projets en agriculture biologique. Les productions réalisées pourront dès la première année bénéficier de la mention produit issue de l'Agriculture Biologique.
- Tous les exploitants reconnaissent qu'à l'heure actuelle seule cette démarche permet au producteur d'obtenir une meilleure rémunération sur son produit, en échange du respect d'un cahier des charges favorisant les pratiques plus respectueuses par rapport à l'environnement.

### 4.2.5 Volet 5 : Relancer la filière Fruits & Légumes

Ce sont des productions qui nécessitent beaucoup de main d'œuvre. Ces productions représentent un atout pour le territoire. Mais sont vécues parfois comme une contrainte pour les exploitants et en l'occurrence les jeunes qui s'installent.

#### 4.2.5.1 La dynamisation du MIN

Des échanges que nous avons eu avec les agriculteurs ce qui ressort principalement :

- Outre un carreau qui attire de nouveaux clients
- Proposer des infrastructures aux agriculteurs du Territoire de Provence : des capacités de stockage permettant de conserver aussi les produits (frigos).
- Des réflexions, des pistes de travail ont été évoquées, dans le cadre de la redynamisation de la Filière Fruits & Légumes. Il est important de faire connaître les projets, les idées à l'ensemble des agriculteurs.

#### 4.2.5.2 Des actions pour dynamiser l'emploi salarié dans cette filière.

##### Constat :

La difficulté de trouver des salariés compétents au niveau local. Des initiatives avec Pôle emploi qui ne répondent pas toujours à la demande. Aujourd'hui, les exploitants font parfois appel à des prestataires qui peuvent fournir de la main d'œuvre en grande quantité et dans des délais assez courts. Les salariés peuvent parfois venir de très loin (Amérique du Sud).

La remarque courante : « nous avons un salarié permanent compétent pendant plus de 20 ans, nous n'avons plus pas envie de s'investir dans la formation d'un nouveau, à quelques années de la retraite ... ». La part de la main d'œuvre familiale toujours importante dans cette filière F&L, devient moins importante que par le passé (départ des parents).

Sur l'exploitation, les choix sont multiples :

- on n'embauche pas, on réduit la production,
- on réoriente les productions nécessitant moins de main d'œuvre,
- on remplace le permanent par de la main d'œuvre saisonnière.

Elle dépend de deux choses : avoir sur le territoire les compétences : des jeunes formés et motivés sur ces productions.

1/ **Formation auprès des jeunes** : faire connaître le métier de salarié dans la filière. Leur donner une bonne formation sur les métiers de cette filière. Les compétences doivent être reconnues aussi par les employeurs. Mobilisation auprès des établissements scolaires ou de formations de la filière.

Les conditions de travail ont considérablement évolué dans les exploitations modernes. Le faire savoir, .... Et **valoriser le métier, le rendre attractif**.

Des passerelles entre la profession et les centres de formations. Cela existe, inventaire et renforcement si besoin.

Mobiliser les OPA compétentes.

### 2/ Faciliter les conditions d'embauche de personnel pour les exploitants

Travailler avec toutes les structures qui sont en capacité de proposer de la main d'œuvre qualifiée (les groupements d'employeurs, l'agence pour l'emploi, les agences d'intérim, les établissements scolaires agricoles, ...).

La meilleure garantie pour l'employeur de salarié compétent : c'est aussi la fidélisation de la main d'œuvre. Développer le conseil juridique et comptabilité, pour faciliter les démarches des agriculteurs à recruter.

#### 4.2.5.3 Aider aussi les petits producteurs pour répondre à une demande locale, marchés de proximité

Mettre en valeur des petites exploitations qui commercialisent en vente directe. C'est aussi favoriser les projets d'installation (donner l'envie aux exploitants d'investir dans les productions F&L).

Dans le cadre du programme LEADER et en partenariat avec la Chambre d'agriculture et les Parcs Naturels Régionaux des Alpilles et de Camargue, le Pays d'Arles a lancé une réflexion sur la valorisation des productions agricoles locales en circuits courts de proximité.

### 4.2.6 Volet 6 : Des actions pour aider les exploitations à s'adapter aux normes environnementales

Des réunions d'informations peuvent être organisées, à destination des exploitants agricoles sur les pratiques alternatives (lutte intégrée, techniques de travail du sol, usages des produits phytosanitaires, bilan énergétique, ...).

Des obligations réglementaires, il y a été retenu entre autres, une diminution de 50 % des apports d'intrants chimiques à l'horizon 2025 (loi du Grenelle de l'Environnement).

Pour les cultures dominantes sur la commune :

#### La culture maraîchère sous abris (salades sur la commune)

Les **amendements organiques**, la **solarisation**, une **irrigation régulée**, une bonne aération de la terre permettent de lutter efficacement contre certains germes pathogènes (Rhizoctomia, Botrytis, Noctuelles, limaces, pucerons, ...).

#### En arboriculture :

Il y a aussi l'**usage de filets** ou de techniques issues de la lutte biologique, avec l'**usage d'auxiliaires** (souvent des insectes prédateurs, exemple : les coccinelles contre les pucerons).

#### Toutes productions confondues :

La **mise en place d'aires de lavages collectives**, pour les pulvérisateurs, peut-être proposé aux exploitants. Bon nombre d'entre eux pratiquent le rinçage à la parcelle. Le diagnostic agricole à l'échelle communale permettra d'affiner les besoins et de définir par la suite peut-être des secteurs plus appropriés.

- A partir de quelques exemples d'agriculteurs engagés dans certaines de ces démarches innovantes, de l'aide des CETA maraîchage, cultures, et des conseillers de la Chambre d'Agriculture, des réunions d'informations peuvent être proposées, sur ce thème, à tous les agriculteurs.



# Partie 2

## Analyse des impacts et mesures proposées pour compenser



## 5. Les effets du projet sur l'économie agricole

### 5.1 Effets positifs sur la dynamique agricole territoriale

Le projet de redéploiement du MIN (Marché d'Intérêt National) de Chateaurenard est un aménagement qui est, de par sa nature même, destiné à « rendre accessible le plus grand nombre de produits agricoles et agroalimentaires « Provence » sur l'ensemble des marchés ». Il a donc vocation à générer des effets positifs pour l'économie agricole locale.

#### 5.1.1 Diagnostic agricole territorial de Terre de Provence Agglomération

##### 5.1.1.1 Définition d'un programme d'actions en faveur de l'agriculture locale

Comme évoqué dans la partie 2.2 de la première partie du rapport, Chacune des 13 commune de Terre de Provence Agglomération a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône. Des entretiens ont ainsi été menés avec la grande majorité des exploitants agricoles présents sur le territoire.

La volonté de Terre de Provence Agglomération (TPA), à l'initiative des diagnostics agricoles, était de bien cerner le secteur agricole en place et de définir et de mettre en place un programme d'actions en faveur de l'agriculture locale, dans le cadre notamment du projet de redéploiement du MIN de Châteaurenard.

La mission de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône était donc d'établir un état des lieux complet et actuel de l'agriculture sur chaque commune et de faire ressortir les enjeux agricoles du territoire étudié avec deux volets principaux :

- Un volet socio-économique visant à décrire et à caractériser l'activité agricole (âge des exploitants, productions, système de commercialisation, mode de faire valoir du foncier).
- Un volet foncier permettant d'établir l'occupation des sols avec un focus sur les espaces non valorisés par l'agriculture (friches).

Le travail de synthèse réalisé par TPA a permis de faire ressortir entre autres les enjeux suivants :

<b>Identité, dynamiques de population et foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire à forte identité agricole (culturelle, économique, sociale, paysagère), très marquée par les filières de la production fruitière et légumière.</li> <li>• Un maintien d'une population d'exploitant(e)s importante, malgré une dynamique de départ à la retraite qui s'accélère, un rythme d'installation plutôt faible et des transmissions peu anticipées.</li> <li>• Une majorité des surfaces cultivées par de grandes exploitations (&gt; 5 SMA), en particulier concernant le maraîchage et les jeunes agriculteurs ; cependant, une moitié d'exploitations de taille moyenne à petites.</li> <li>• Un secteur source d'emploi, lié à un tissu socio-économique de proximité dense.</li> <li>• Une majorité de terres cultivées (69% sont valorisées) mais des surfaces en friche importantes (parfois de plus de 5 ans, coûteuses à réhabiliter) jusque-là moitié des surfaces non valorisées sur certaines communes.</li> <li>• Un territoire soumis en général à une forte tension foncière avec une difficulté d'accès au foncier, à obtenir des baux, rétention foncière.</li> <li>• L'agriculture biologique connaît une aspiration des conversions et de nouveaux intéressés.</li> </ul>
<b>Commercialisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une valorisation des productions de bonne à améliorables selon les filières</li> </ul>

<b>et débouchés</b>	<p>en ajoutant des outils de transformation sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une émergence de filières à débouchés et durable (petits élevages, diversifiée, de niche, etc.).</li> <li>• Un potentiel à développer sur la vente directe : pratiquée par la majorité, elle est le débouché principal d'une minorité.</li> <li>• Des circuits de vente de proximité peu mobilisés et pourtant demandés par les agriculteurs.</li> <li>• Un enjeu autour de l'organisation des producteurs pour alimenter le commerce de proximité et faire valoir leurs productions de qualité localement et à l'export.</li> <li>• Des besoins sur le MIN : des attentes d'adaptation aux besoins des filières sont exprimées. L'intérêt pour le rôle humain dans la rencontre entre agriculteurs et acheteurs est fort. Le maintien du rôle de régulation équitable des prix est attendu.</li> <li>• Des exploitations spécialisées, peu diversifiées, avec peu de marges de manœuvre pour leurs débouchés.</li> <li>• Une vocation alimentaire de proximité peu affirmée : Les cultures sont majoritairement dédiées à l'export et la diversité des produits au cours de l'année sur le territoire est faible.</li> </ul>
---------------------	---

##### 5.1.1.2 Le nouveau MIN permet le maintien d'une activité économique forte sur le territoire.

Le MIN actuel a joué un rôle historique dans le développement des filières fruits et légumes qui caractérisent ce terroir. Aujourd'hui, le projet du nouveau MIN a pour objectif d'apporter une dynamique nouvelle afin de répondre aux enjeux actuels et de maintenir une activité agricole à forte valeur ajoutée sur Chateaurenard et sur les communes alentours.

En effet, l'obsolescence des bâtiments, l'impossibilité de les moderniser sur son site actuel, son positionnement en centre-ville qui engorge les axes routiers qui traversent la commune, l'inadaptation de ses équipements et de ses services (Carreau des producteurs non couvert, sans emplacements fixes, sans quais de chargement, pas de production et gestion de Froid, Production d'Energie, Recyclage des déchets, lutte contre le gaspillage alimentaire, pôle transformation, halle grossiste F&L, offre globale alimentaire, ...) ne lui permettent plus de jouer son rôle de moteur économique pour l'ensemble de la filière agri-agro régionale, de la production à la distribution. Pourtant, de nombreux atouts attestent encore du potentiel économique de ce marché. Il est toujours fréquenté par près d'un million d'agriculteurs provenant de 5 départements ce qui en fait le plus grand carreau des producteurs de France. Il se situe en pleine zone de production et dispose d'un positionnement géographique exceptionnel. Il reste une référence nationale dans la cotation des prix de première mise en marché. Il est le cœur d'un pôle d'intérêt national dédié aux métiers de la production de fruits et légumes et de l'agroalimentaire avec un chapelet de zones d'activités qui s'est constitué autour sur un rayon de 10 kms (100 HA de ZA de Rognonas à St Andiol, avec plus de 2500 emplois), ce qui a mité le territoire sur plusieurs communes. Il a toujours un rayonnement national durant la saison estivale avec une activité de distribution régionale renforcée sur le grand quart sud-est de la France. Il concentre sur son site actuel 8 transporteurs et une vingtaine se sont implantés autour sur un rayon de 5 kms, ce qui lui permet à l'image du grand St Charles de Perpignan, ou du Marché International de Rungis, de jouer son rôle de plateforme logistique de concentration et de diffusion des flux de produits vers le Nord comme vers le Sud de l'Europe.

On estime qu'au-delà de la redynamisation de l'agriculture, au moins 1000 emplois nouveaux seront créés dans une palette de 37 métiers très diversifiés : cadres commerciaux, préparateurs de commandes, gestionnaires de stocks, acheteurs, manutentionnaires, etc.

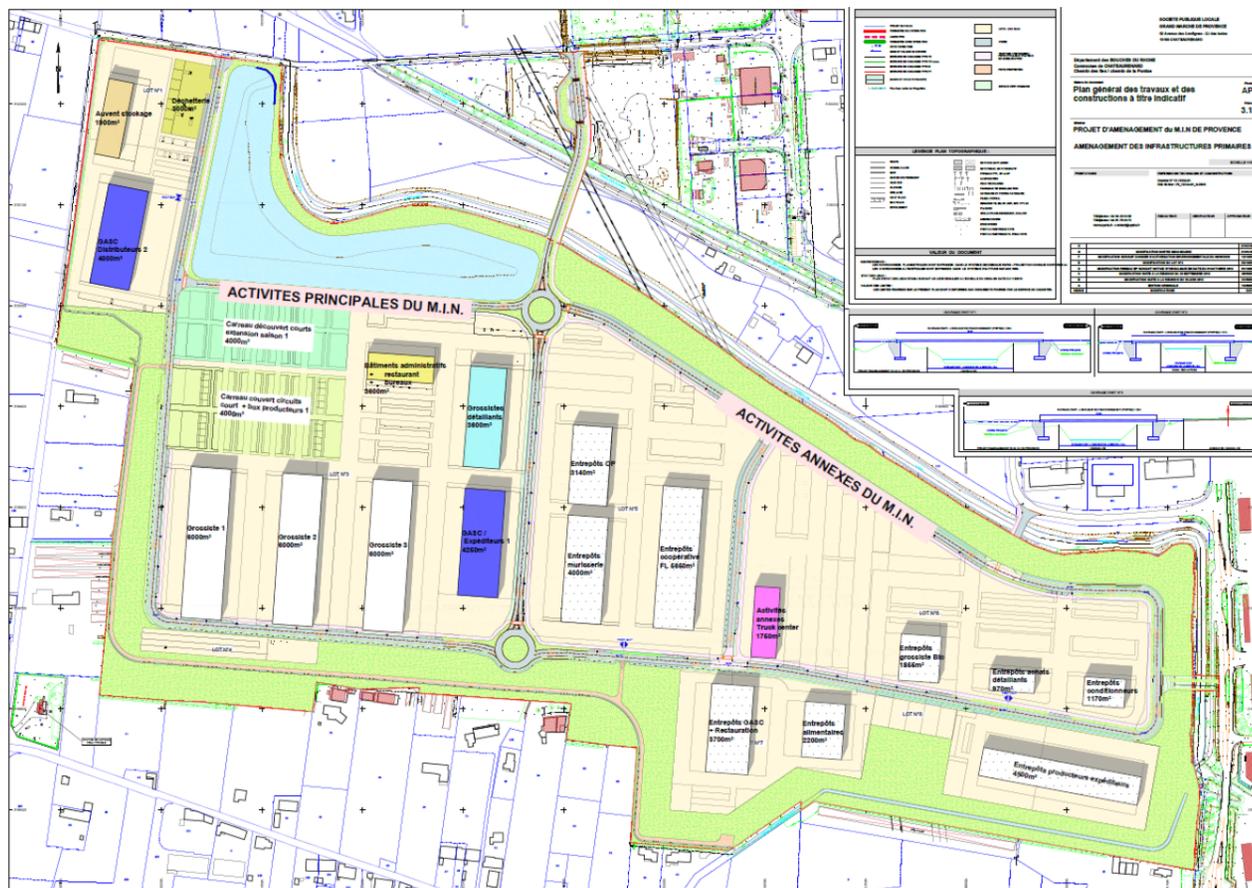
## 5.1.2 Un Projet conçu pour répondre aux enjeux de l'agriculture locale

### 5.1.2.1 Le nouveau Cœur du MIN, source de débouchés commerciaux pour les producteurs locaux

La présente étude d'impact agricole porte sur le périmètre situé en zone agricole destiné à accueillir le nouveau « cœur du MIN » ainsi qu'un certain nombre d'activités annexes répondant aux besoins des acteurs de la filière. Ce cœur de marché a pour finalité de redynamiser la filière fruits et légumes tout en constituant une vitrine pour les productions régionales. Par rapport au MIN préexistant, il y aura de nouveaux éléments avec entre autres :

- Un carreau producteurs modernisé qui comprendra un espace semi couvert par une ombrière protégeant du soleil et de la pluie, sur quai pour faciliter le chargement et déchargement des détaillants, mieux éclairé pour mettre en valeur les produits et qui disposera de panneaux photovoltaïques dans l'objectif de rendre le futur MIN autonome énergétiquement et d'alimenter les box de stockage et de vente des producteurs adossés au carreau.
- Un pavillon « Provence excellence », vitrine des productions PACA sous SIQO (Signe Indicatif de Qualité et d'Origine), avec un espace dédié au BIO, une chambre froide privative ainsi qu'un pavillon alimentaire associé à une « market place » en ligne.
- Un pôle déchet destiné à devenir à terme un centre de lutte contre-gaspillage alimentaire et de revalorisation des déchets.

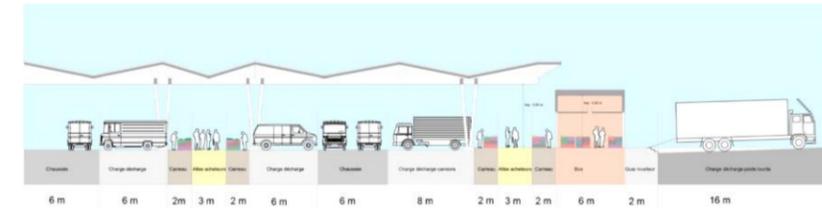
Plan détaillé du nouveau « cœur du MIN » avec le détail des activités principales et annexes :



Ce plan détaillé permet de constater l'orientation des différents espaces et entrepôts. On constate ainsi les nouvelles activités principales et annexes à destination des agriculteurs locaux et de la consommation locale.

L'accent a été mis par exemple sur la présence de GASC (Grossistes à Services Complet), via des entrepôts dédiés, qui sont particulièrement important pour développer les débouchés locaux (collectivités locales, restaurants, cantines, hôpitaux, etc.).

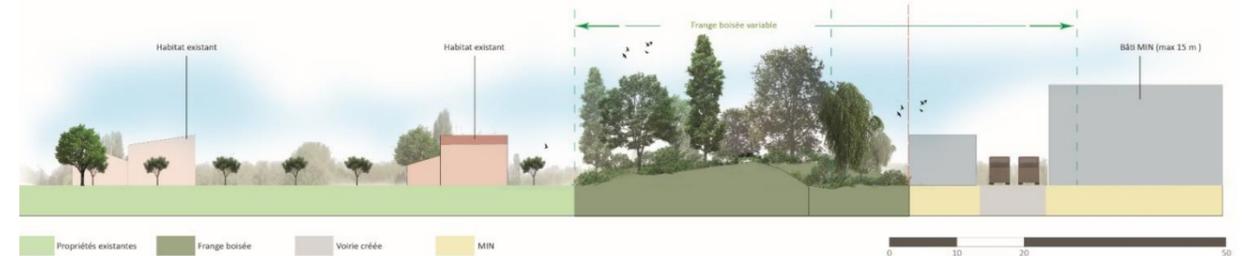
Le nouveau carreau couvert inclut quant à lui des box producteurs particulièrement utiles pour la logistique de ces derniers.



Les services proposés par le nouveau « cœur du MIN » doivent donc permettre de créer les conditions nécessaires au développement des circuits courts avec une offre à même de répondre aux enjeux de la nouvelle loi EGALIM notamment.

L'objectif du nouveau « cœur du MIN » est également de créer une image de marque forte de façon à attirer de nouveaux clients et à valoriser la qualité des productions locales. Le projet se veut exemplaire en termes d'écoconception avec entre autres :

- Une volonté commune, la réduction des nuisances (bruit, odeurs, intégration dans le paysage, etc.) avec notamment une valorisation paysagère du foncier utilisé et une ceinture verte formant un corridor écologique de plus de 14 ha autour des activités du « cœur du MIN ».



- Une ambition forte en termes de performance énergétique avec un MIN à énergie positive, une couverture photovoltaïque des espaces de stationnement et une gestion de l'énergie « intelligente ».
- Un espace destiné à la valorisation des déchets de façon à lutter contre le gaspillage.

Pour garantir son engagement fort sur ces questions, le site du « cœur du MIN » s'inscrit dans une démarche de certification avec les **labels BiodiverCity et Parc+**. Ces deux labels en faveur du cadre de vie et du respect de la biodiversité vont permettre d'optimiser l'accueil des entreprises et des salariés sur le site. Le lien entre les entreprises et le territoire est ainsi renforcé contribuant à valoriser l'image de marque des produits agricoles locaux et donc leurs débouchés commerciaux.



### 5.1.3.1 Concentration des activités liées au fonctionnement du marché

Le Pôle « Cœur de MIN » ou « Cœur de Marché » accueillera donc des activités dites principales et d'autres activités annexes complémentaires qui permettent d'accueillir sur site l'ensemble des acteurs de la filière avec des règles d'implantations permettant de répondre aux enjeux de société actuels (circuits courts, consommation locale, réduction des émissions carbone, etc.)

On retrouvera ainsi le carreau des **producteurs, le commerce de gros, les expéditeurs, les Organisations de Producteurs avec des entrepôts dédiés, les COOP, les grossistes à service complet (GASC), les détaillants et les services et administrations supports.**

Le fait d'accueillir les activités annexes dans le « Cœur de MIN » est important pour la mise en place de cet écosystème vertueux avec un cadre destiné à valoriser les productions locales. En effet, s'ils ne peuvent pas s'installer sur le site du MIN, ils iront s'installer sur une zone d'activité où il n'y a pas de regard sur les entreprises qui s'y installent, ni sur l'origine des produits qui y transitent.

### 5.1.3.2 Un pôle de mobilité durable en synergie avec les autres MIN de la région

Le pôle logistique (25 000 m<sup>2</sup> de bâtiments) est réalisé sur de la requalification de friches industrielles de sociétés de béton, sans aucune consommation de foncier agricole. Il disposera de 12000 m<sup>2</sup> de bâtiments dédiés par le MIN pour les transporteurs historiques du MIN (au nombre de 10), plus 3 opérations avec investissement propre sur mise à disposition foncière via des BEA pour les 3 plus grandes entreprises nationales de logistique froide. Le regroupement de ces 13 transporteurs regroupés en un lieu avec les équipements nécessaires à une activité qui fonctionne 7J/7, permettra une meilleure desserte de toutes les destinations françaises et étrangères avec une réactivité augmentée pour les demandes des clients à l'export. Un seul point de livraison pour les producteurs ou négociants qui expédient permet également un gain de temps pour tous, une économie sur le coût des ramasses de produits et une meilleure fluidité sur les axes environnants.



La construction du pôle logistique du Grand Marché de Provence répond à plusieurs objectifs :

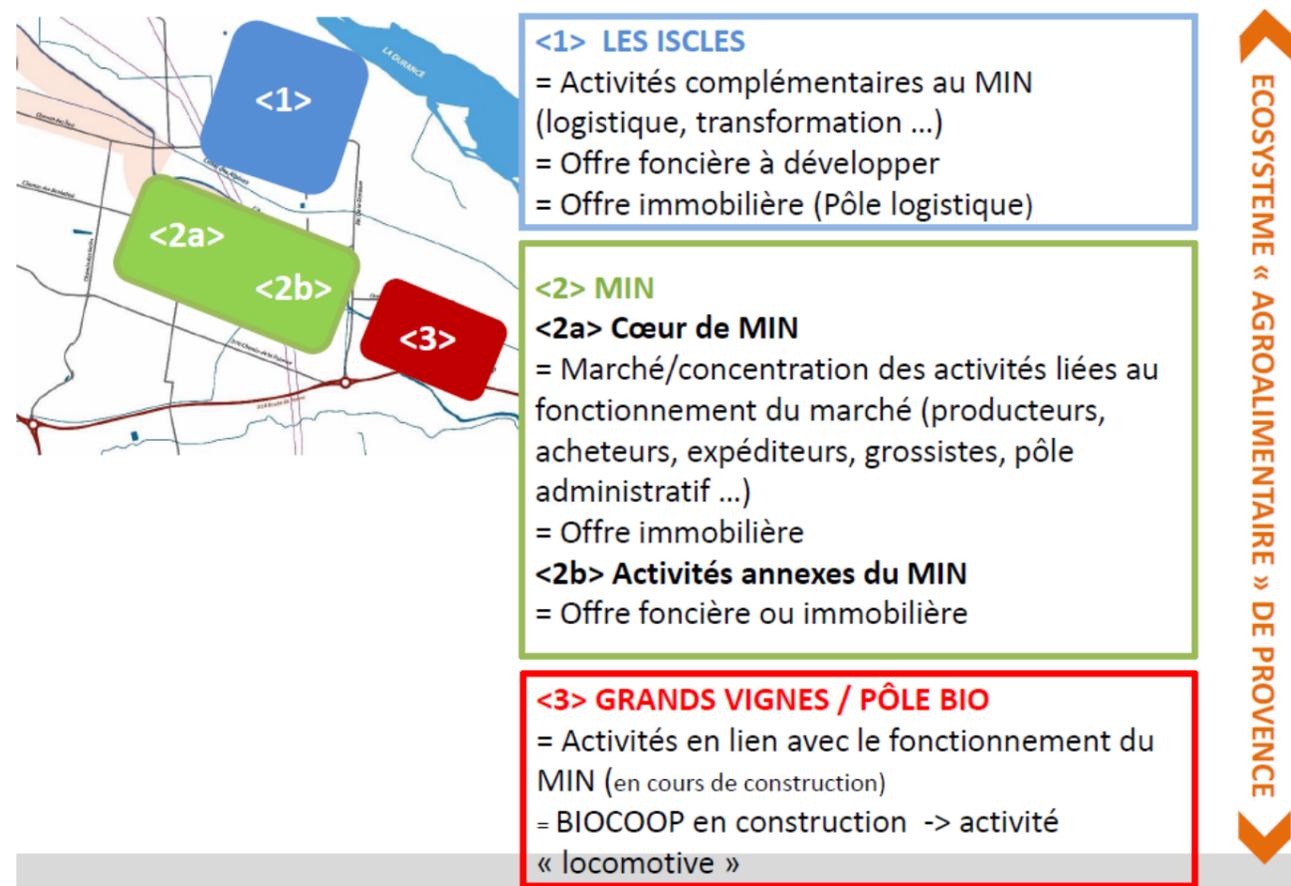
- Un besoin clairement identifié de la part d'entreprises de transport et de logistique souhaitant s'installer et se développer.
- Une concentration dans un lieu unique permettant **de rationaliser les flux et les liaisons.**
- Un pôle moderne, adapté répondant aux obligations sanitaires et sécuritaires
- Un besoin d'entreprises spécifiques dans les produits agroalimentaires surgelés (froid négatif) un atout supplémentaire pour le Grand Marché de Provence

### La mobilité décarbonée du Grand Marché de Provence :

La création des déplacements par des navettes propres, roulant au Bio méthane carburant, Intra/Inter cités pour la ramasse du premier kilomètre et la livraison du dernier kilomètre, s'inscrit dans le cadre du programme de redéploiement du MIN de Châteaurenard et notamment dans le cadre de la création de son pôle logistique.

### 5.1.3 Création d'un Ecosystème « Agroalimentaire » de Provence

Le Grand Marché de Provence doit diversifier son offre sur site vers le tout alimentaire, restructurer et moderniser ses équipements, augmenter son offre de service à destination des usagers, des locataires et des opérateurs du pôle d'activités. Pour se faire, il sera composé du cœur de marché ainsi que d'un pôle logistique (ZI des Iscles) et d'un pôle Agro pour la transformation de produits Bio et Locaux (zone des Grands Vignes, Noves), 3 pôles (3 unités foncières contiguës) sous maîtrise foncière publique.



Source : Note d'opportunité – MIN de Provence, TDP (mai 2018)

Le secteur de la logistique par camion s'est fortement développé ces dernières années et devient un acteur majeur de l'organisation économique actuelle et future. En France 89 % des marchandises sont transportées par la route. La logistique routière permet et facilite la circulation et la gestion des flux de marchandises des fruits et légumes entre les différents maillons de la chaîne de la production, de la distribution jusqu'au consommateur. Les fruits et légumes frais ont cette particularité d'avoir une durée de vie (commerciale) très courte au regard du temps qui s'écoule entre « le champ et l'assiette ». Cette logistique est parfaitement maîtrisée par des professionnels et ne peut souffrir d'aucune rupture de flux et de froid. Néanmoins ce développement rapide de la logistique intervient dans une période où les préoccupations environnementales sont de plus en plus marquées et l'activité humaine de plus en plus impactante.

La pollution atmosphérique, le bruit et les encombrements n'étant que quelques-uns des nombreux dommages qui nuisent au cadre de vie et à l'environnement en région sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et tout particulièrement autour des MIN de Châteaurenard, de Carpentras et de Cavaillon, il y a donc une impérieuse nécessité à repenser notre politique de mobilité entre les MIN. Dans ce contexte et dans le cadre du programme de redéploiement du MIN de Châteaurenard, une réflexion a été menée sur la question des impacts environnementaux de la logistique afin d'optimiser la ramasse du premier kilomètre et la livraison du dernier kilomètre.

Dans le cadre de sa feuille de route, l'Actium a initié une commission de travail, Commission Territoire Durable, composée de professionnels agricoles de la distribution agroalimentaire et d'entreprises de la logistique. Elle porte la réflexion sur les changements de pratiques en matière de mobilité durable. Cette commission de travail a pu rapidement dresser les premiers constats qui déboucheront sur la nécessité de créer des navettes (propres) de ramasse et de distribution roulant au Bio méthane reliant les différents MIN cités. En effet, le champ des actions que développe l'Actium va bien au-delà du redéploiement du Min de Châteaurenard, en effet avec 20 % de ses adhérents qui ont leurs sièges sociaux dans le Vaucluse, l'Actium intervient sur des domaines techniques, économiques, sociaux et environnementaux auprès de ses adhérents qui fréquentent régulièrement le MIN de Cavaillon et le MIN de Carpentras.

Pour répondre à ces questions, plusieurs objectifs ont donc été fixés par la commission Territoire Durable de l'Actium du Grand Marché de Provence :

- Initier la ramasse collective et participative du premier kilomètre (moins de 2 heures aller/retour des points de livraison à savoir les MIN de Châteaurenard, de Carpentras et de Cavaillon) permettant dans un périmètre établi de récupérer dans le cadre de circuits définis et à heures fixes les marchandises sur des lieux de collecte.
- Initier la livraison collective et participative du dernier kilomètre (moins de 4 heures aller/retour du point de départ à savoir le pôle logistique du Grand Marché de Provence) permettant de livrer les clients des plates formes existantes au cœur des agglomérations que sont les MIN (Grossistes du MIN des Arnavaux à Marseille par exemple) .
- Répondre aux attentes des agriculteurs et des professionnels de la distribution et de la logistique afin de leur garantir une certaine efficacité dans les transports de leurs marchandises.
- Répondre aux attentes des collectivités en étant un moyen probant de solutionner clairement les problèmes d'encombrements des routes, de sécurité de la population et de réduction des pollutions (atmosphérique, sonore, ...) engendrés par les multiples déplacements.
- Répondre aux objectifs fixés dans le projet de loi d'orientation des mobilités (LOM).
- Répondre aux objectifs fixés dans le document du SRADDET.

- Répondre aux objectifs fixés dans le pacte vert pour l'Europe (#NewGreenDeal).

Un pilote a été initié et une société dédiée a été créée par 10 opérateurs. Chaque jour de la semaine, une navette (33 palettes) transite entre chaque MIN afin de rationaliser les multiples liaisons existantes entre les différents opérateurs des MIN. A l'issue de ce pilote, une analyse économique et technique permettra de dupliquer à une plus grande échelle les différentes rotations existantes entre les MIN.

#### 5.1.3.3 Un « Pôle Agro » dédié à la transformation des produits Bio et Locaux

Il s'agit d'un espace d'intérêt régional avec 38000 M<sup>2</sup> de bâtiments, d'activités, d'opérateurs et de services dédiés à la filière BIO (28000 M<sup>2</sup> Plateforme sud Est BIOCOOP + 10000 M<sup>2</sup> dédiés à divers types de transformation, à de la ramasse, massification, et dispatch logistique ; et à une zone de bureau dédiée aux services filière BIO). La mutation des exploitations agricoles en BIO est un processus enclenché que le Grand Marché de Provence se doit d'accompagner dans sa recherche de débouchés, dans sa valorisation via la transformation alimentaire. La contractualisation dans des filières Provence via des industriels en train de s'implanter à proximité de la plateforme de BIOCOOP est un dispositif initié. A ce titre, ont été associés dans la définition du « Pôle Agro », un conditionneur de fruits et légumes BIO, une activité de soupes et jus de fruits en petite série, un atelier de transformation de légumes cuits, un atelier de légumes cuisinés, une société de surgélation de fruits et légumes. En recherche actuellement, une société de découpe fraîche Fruits et Légumes.

La création des ateliers de transformation du Grand Marché de Provence s'inscrit donc dans le cadre du programme de redéploiement du MIN et dans une dynamique de développement économique des filières BIO et locales sur le territoire. A ce titre il a été labélisé OIR Naturalité de la Région SUD Provence Alpes Côtes d'Azur qui lui a attribué une aide financière. Les Opérations d'Intérêt Régional (OIR) mobilisent des acteurs du territoire sur des thématiques porteuses de croissance. L'OIR Naturalité, pilotée depuis 2016 par la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, veut impulser des filières de valorisation locale.

Le programme de création des ateliers se traduira dans un programme immobilier qui s'articulera autour de trois concepts réunis sur un même site (Empreinte carbone, mutualisation des flux, partage du savoir, recherche et développement...) :

- Des ateliers de transformation pour des entreprises en création et en développement avec des aménagements et équipements intérieurs permettant la modularité et la souplesse des espaces pour répondre à différents utilisateurs et à une diversité d'usage. La qualité de ces espaces sera gage d'attractivité du lieu à l'échelle du hub alimentaire du Grand Marché de Provence.
- D'un espace d'ateliers mutualisés répondant aux nombreuses sollicitations et attentes des producteurs et entreprises de transformation de produits finis sous forme de prestations de services notamment pour la première transformation.
- D'espaces de travail flexibles et modulables (bureaux individuels, bureaux partagés, ateliers de fabrication/prototypage, FoodLab, Salle d'analyse sensorielle ...) et l'ensemble des services et prestations qui devront y être associés. Cet espace sera le creuset du parcours IPHE.

Ces ateliers seront également le socle d'un parcours d'apprentissage, de formation, d'ingénierie et de recherche & développement (ateliers dédiés) en partenariat avec l'IFRIA (Institut de Formation des filières alimentaires).

La sélection, l'installation et l'accompagnement des entreprises se fera sur le principe de l'IPHE (Incubateurs, Pépinières, Hôtels d'entreprises) Il s'adressera à un large public composé d'entrepreneurs, de jeunes entreprises en développement et d'entreprises plus matures cherchant à se connecter à l'écosystème créé par le Grand Marché de Provence. L'IPHE sera également une porte d'entrée du territoire pour les porteurs de projets et les entreprises, en réseau avec l'ensemble des structures d'accompagnement tel que l'ARIA, le CRITT, le pôle de compétitivité TERRALIA.

Pour faire de l'IPHE un lieu majeur de l'innovation et de la croissance des jeunes entreprises, le pôle de transformation challengera les candidats sur les composantes clefs du projet :

- Innovations : Le concept proposé devra être innovant sur la diversité des produits, étude de marché, process, sociales, durables et circulaires, pour répondre à des besoins non satisfaits et présentant un intérêt collectif pour la structuration des filières.
- Partenariales : Avec les entreprises sur site et sur le territoire pour garantir un ancrage territorial. Hors prestataire de services, les approvisionnements matières premières locaux devront être à hauteur d'au moins 80% en local.
- Collaboratives : avec une politique R&D affichée en appui des centres techniques de la région
- Evolutives : en intégrant dans le business modèle, les possibilités d'extension sur site.

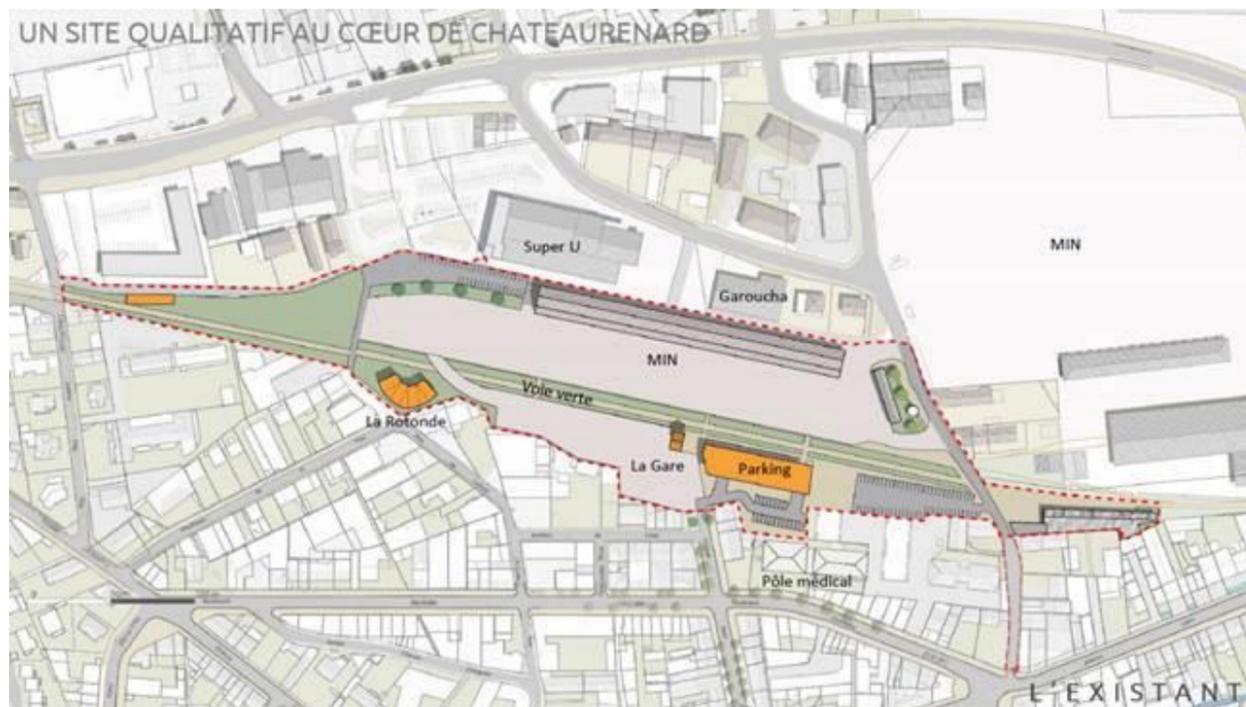
#### 5.1.4 Un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien MIN

Afin de répondre aux besoins d'une population croissante, Châteaurenard organise son développement urbain sur le site de l'ancienne gare et sur les terrains du MIN actuel. Son redéploiement à l'extérieur du centre urbain donnera un nouveau souffle à l'économie locale tout en libérant une emprise foncière importante à proximité directe du centre-ville.

Ce renouvellement urbain est une opportunité pour engager un projet de développement durable en proposant en centre-ville de nouvelles offres de logements, d'équipements et d'espaces publics et ainsi favoriser l'attractivité du centre-ville. Le projet est d'ailleurs lauréat du fonds friche.

Le projet va ainsi permettre de désimpermeabiliser une grande partie du site puisque l'accent est mis sur la valorisation du cadre de vie avec des voies vertes et des espaces de re-végétalisation pour une plus grande biodiversité en ville.

Plan du site avant redéploiement du MIN :



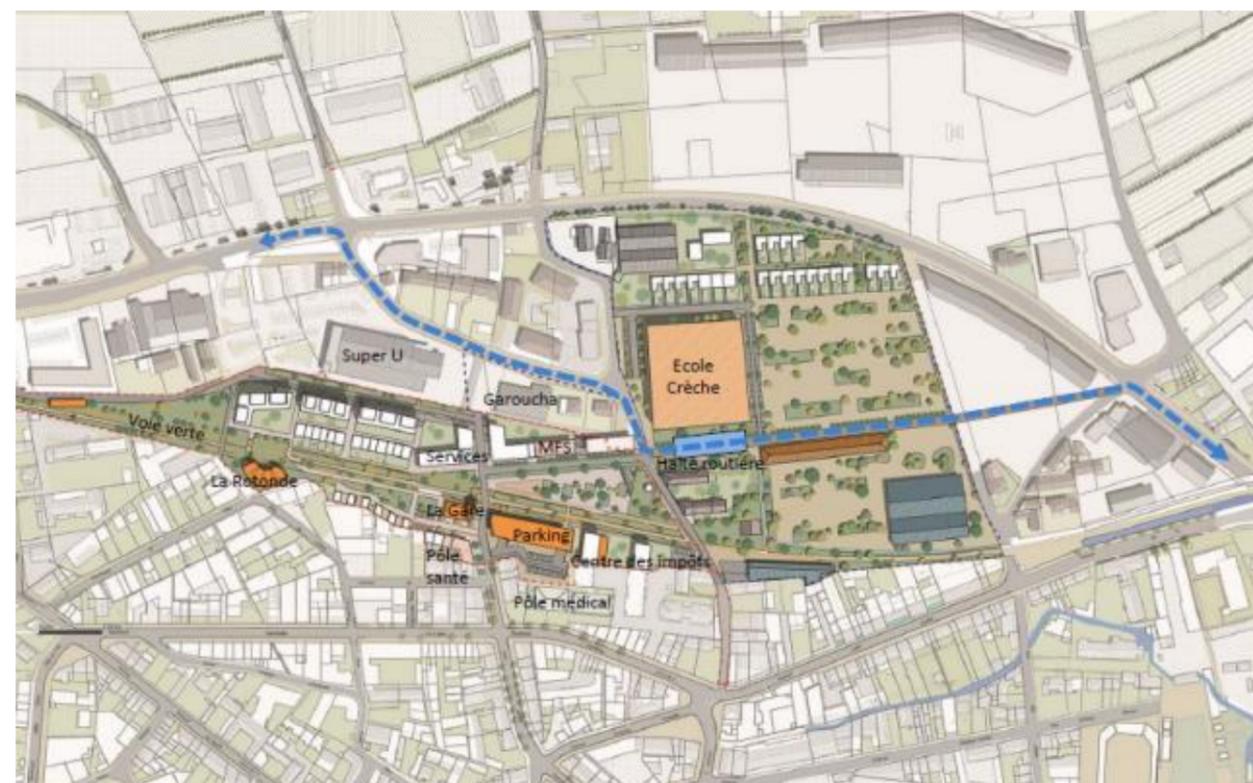
Projet de renouvellement urbain positionné sur les friches ferroviaires et le MIN dont l'aménagement permettra de recomposer le centre-ville.

Des équipements ont déjà été réalisés : parking 100 places, transformation de la Rotonde en salle des musiques actuelles, réalisation d'une voie verte de 2km sur l'emprise du chemin de fer, aménagement d'une pergola et d'un parc public en lien avec la voie verte.

La volonté communale est de produire un aménagement qualitatif de ce qui va constituer la structure urbaine du centre de la commune à longue échéance.

Le déménagement du MIN va conditionner les calendriers.

Plan du site après le renouvellement urbain :



Une 1ère étape à court terme indépendante du calendrier de déménagement du MIN et de la démolition des entrepôts existants permettra la réalisation de 79 logements + des équipements : Centre des Impôts, Maison de Santé, Pharmacie, Gare et Musée.

Une deuxième étape est dépendante de la démolition des boxes du MIN sur la parcelle de la Gare : 85 logements + Maison France Service.

Enfin, une fois le carreau du MIN libéré et déclassé : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, la réhabilitation de bâtiments du MIN pour des usages divers (Bâtiment des Associations, Loisirs et jeux), la réalisation de vastes esplanades publiques connectées à la Voie verte et la nouvelle place.

L'ensemble du projet vise le niveau Argent du label « quartier durable méditerranéen »

## 5.2 Effets négatifs

Le projet de redéploiement du MIN de Châteaurenard mobilise une surface totale de 49,37 hectares de terres (Cf carte ci-contre) en zone agricole (PLU de Châteaurenard approuvé le 15/07/2015).

Cette perte de terres agricoles a un impact sur le potentiel agricole du territoire qui perd 50 hectares de ses meilleures terres ainsi que sur les exploitations présentes dans le périmètre.

### 5.2.1 Une perte de potentiel agricole :

#### 5.2.1.1 Lié au redéploiement du cœur de MIN

	Surfaces (hectare)
Surfaces impactées exploitées par des professionnels	21,72
Surfaces en friches, sous valorisées ou cultivées par des non professionnels	21,45
<b>Total des terrains cultivables</b>	<b>43,17</b>

On recense une surface de 21 ha 72 cultivée par des professionnels sur le périmètre de redéploiement du Marché d'Intérêt National (MIN). Par ailleurs, on constate également sur le périmètre du projet 21 ha 45 de terrains en friches, sous valorisés ou cultivés par des non professionnels. La surface totale de terrains cultivables impactés est donc de 43 ha 17 sur le périmètre retenu pour le redéploiement du Marché d'Intérêt National (MIN).

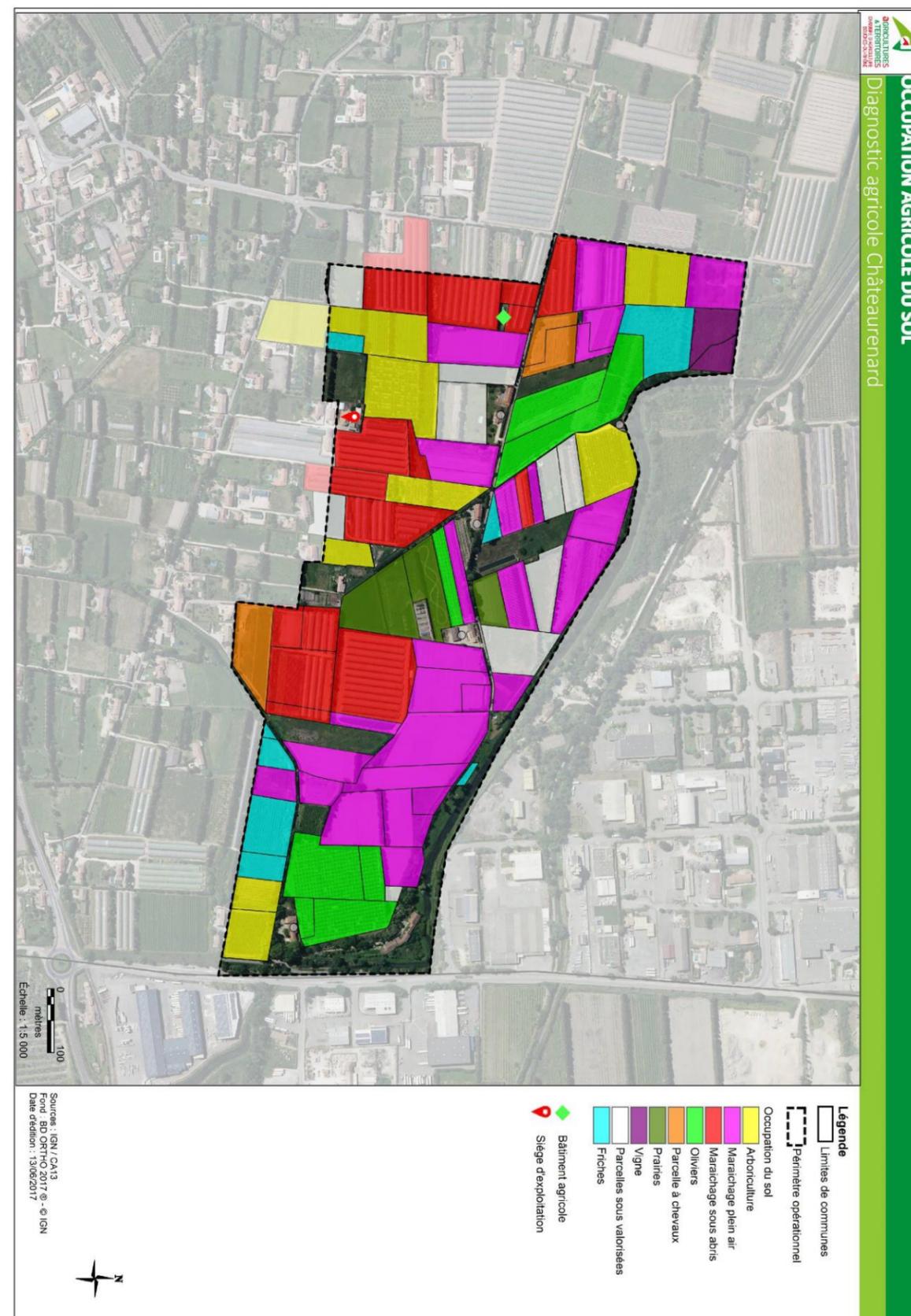


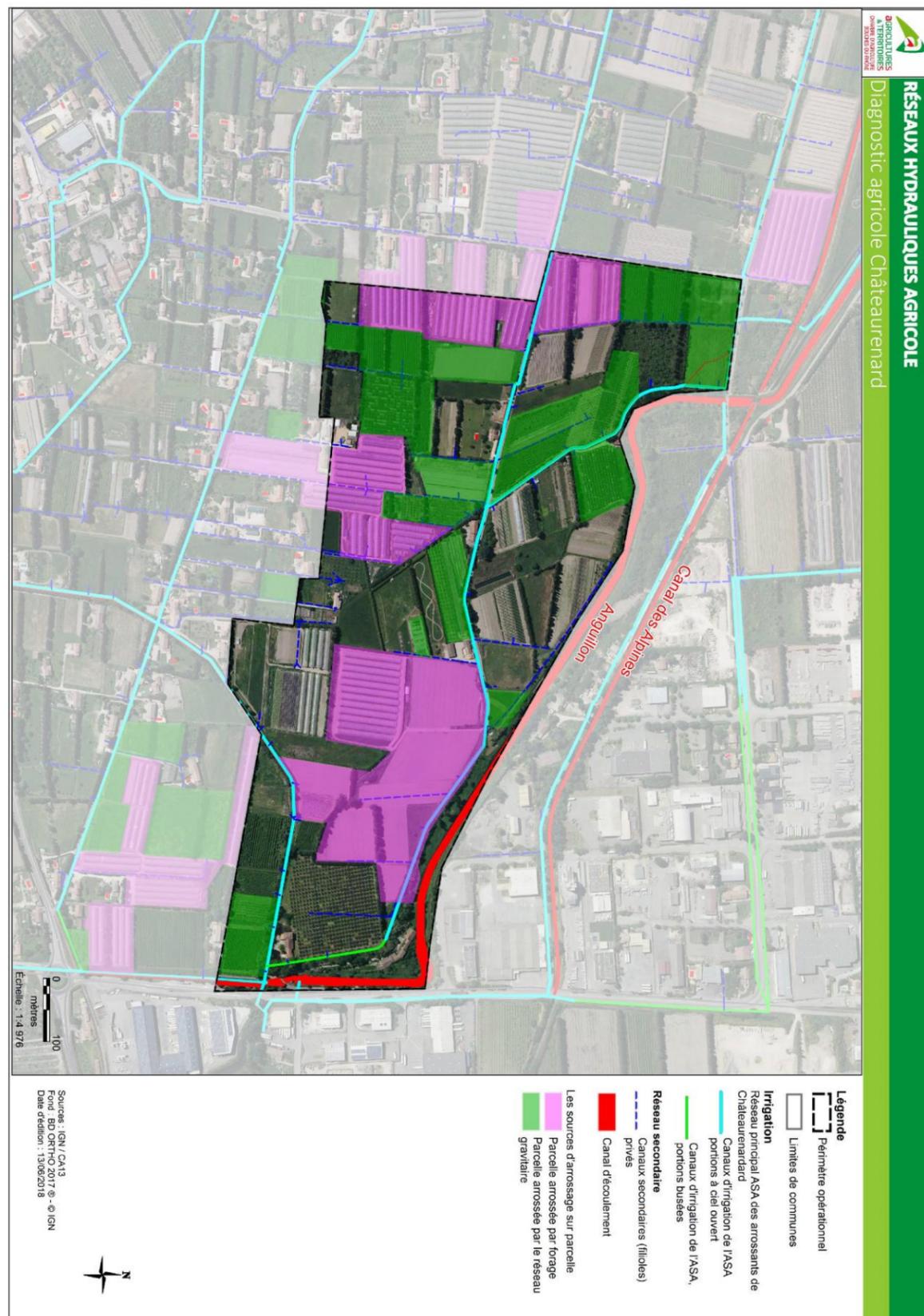
Détails de l'occupation du sol de l'ensemble des terres à potentiel agricole :

On remarque que l'activité agricole est caractéristique de ce qui se fait sur la commune de Chateurenard avec plus de la moitié des terrains qui est occupée par des cultures à forte valeur ajoutée tel que le maraîchage plein air, sous serre, ou encore l'arboriculture.

Occupation du sol	Surfaces (ha)
Maraichage plein air	12,51
Maraichage s/abris	7,93
Arboriculture	6,51
Oliviers	4,64
Friches	4,54
Parcelle sous valorisées	2,99
Parcelle à chevaux	1,40
Prairies	1,98
Vigne	0,66
<b>Total général</b>	<b>43,17</b>

En effet, à l'image des terres agricoles du nord de la commune de Châteurenard, ces terrains ont un potentiel agricole important avec des caractéristiques pédologiques propices à des cultures exigeantes et à haut rendement. Les sols sont profonds (supérieur à 1 mètre) et l'eau est accessible facilement par forage du fait de la proximité avec la Durance ainsi que via un réseau très dense de canaux d'irrigation.





### 5.2.2 Impact sur les exploitations présentes dans le périmètre du projet :

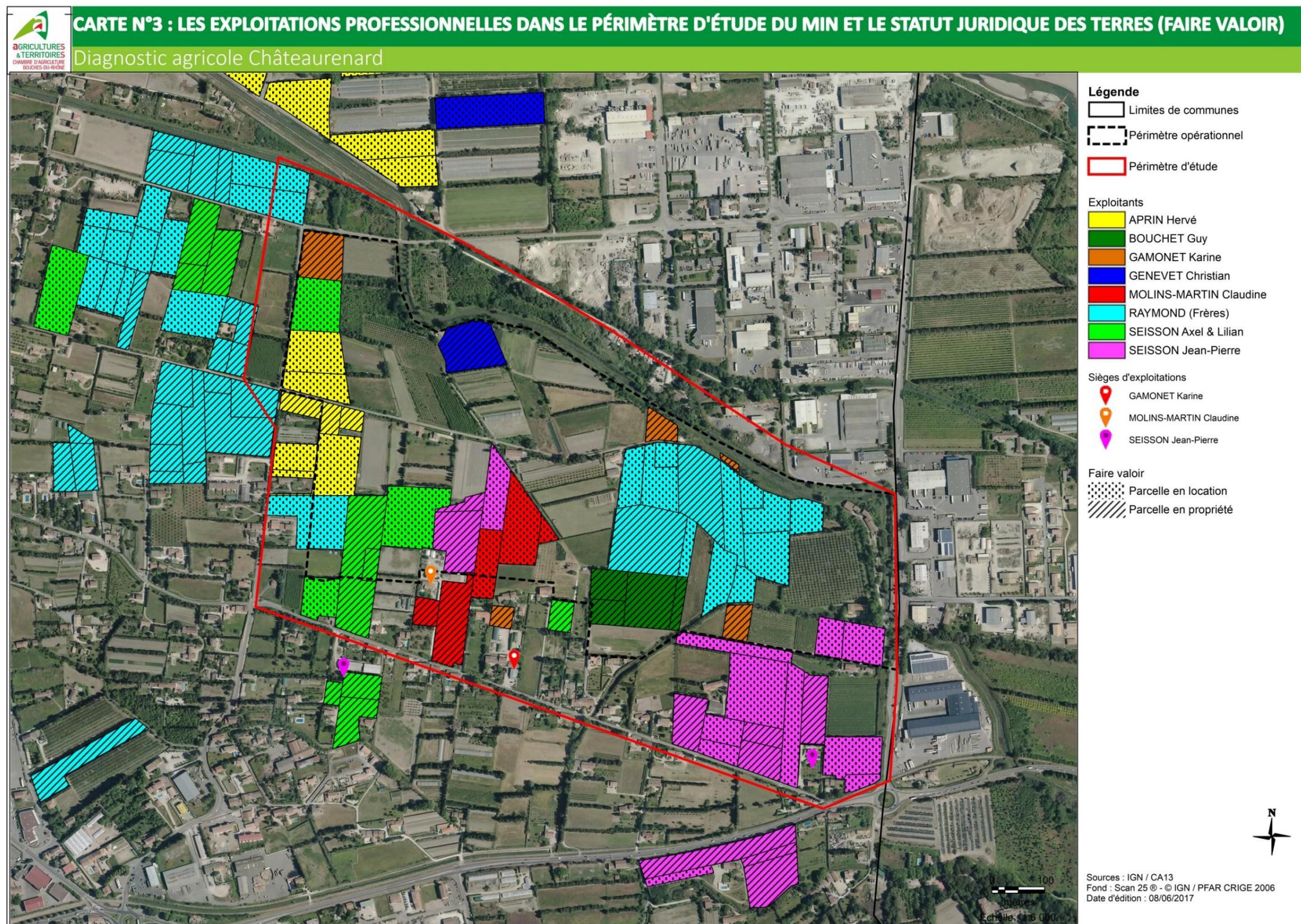
Les exploitations	SAU Globale (ha)	Emploi (UTA)	SAU dans périmètre (ha)	Impact sur exploit	Besoin de retrouver du foncier
APRIN Hervé	18,2	5	2,6	15%	<b>Faible</b> car exploitants proches de la retraite sans reprise connue.
BOUCHET Guy	1,8	nr	1,8	100%	<b>Nul</b> car aujourd'hui retraité.
GAMONET Karine	1,5	2	1,4	78%	<b>Nul</b> car Décédée depuis.
GENEVET Christian	15,2	5,5	0,9	6%	<b>Moyen</b> , faible impact mais recherche 2 ha pour du maraîchage sous abris.
MOLINS-MARTIN Claudine	2,7	2,1	1,6	58%	<b>Vital</b> pour la survie de l'exploitation.
RAYMOND (Frères)	25,3	4,2	7,5	30%	<b>Fort</b> , besoin de compenser la perte et de s'agrandir d'au moins 10 ha.
SEISSON Axel & Lilian	16,3	6,3	3,8	23%	<b>Faible</b> car exploitants proches de la retraite sans reprise connue.
SEISSON Jean-Pierre	10,6	5	2,5	24%	<b>Important</b> car perte de SAU significative.
<b>Sommes des surfaces</b>	<b>91,5</b>	<b>28,9</b>	<b>22,1</b>		

L'impact sur le foncier des exploitations concernées est variable et provoque un risque économique important, voire grave pour 2 d'entre elles. Le risque est accentué avec la possibilité de ne pas retrouver de terres à proximité de l'exploitation et de créer un déséquilibre durable. Cependant, 2 exploitants ont un risque nul, 4 exploitants sont proches de la retraite sans reprise et seul 2 sont réellement très impactés. On notera que la SPL et la commune ont mis en place un dispositif de relocalisation et de compensation pour les exploitations les plus impactés.

### 5.2.3 Caractérisation des incidences

La perte de terres agricoles lié au nouveau « Cœur de Marché » a plusieurs incidences sur l'économie agricole :

- Des incidences directes :
  - 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) ;
  - 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 effets cumulés liés à la pression foncière sur la zone agricole du secteur engendrée par d'autres projets prévus dans la zone. On notera que le « Pôle Agro » pourrait consommer jusqu'à 4 ha de friches agricoles si ce dernier sera finalement installé sur le site de « Grands Vignes » à Noves. Des aménagements connexes, liés la voirie notamment, peuvent également intervenir dans le cadre du projet du « Grand Marché de Provence ».
- Des incidences indirectes :
  - Sur l'amont (fournisseurs de matériaux, de plants, conseil, etc.)
  - Sur l'aval (commerces, expéditeurs, industries agroalimentaires).

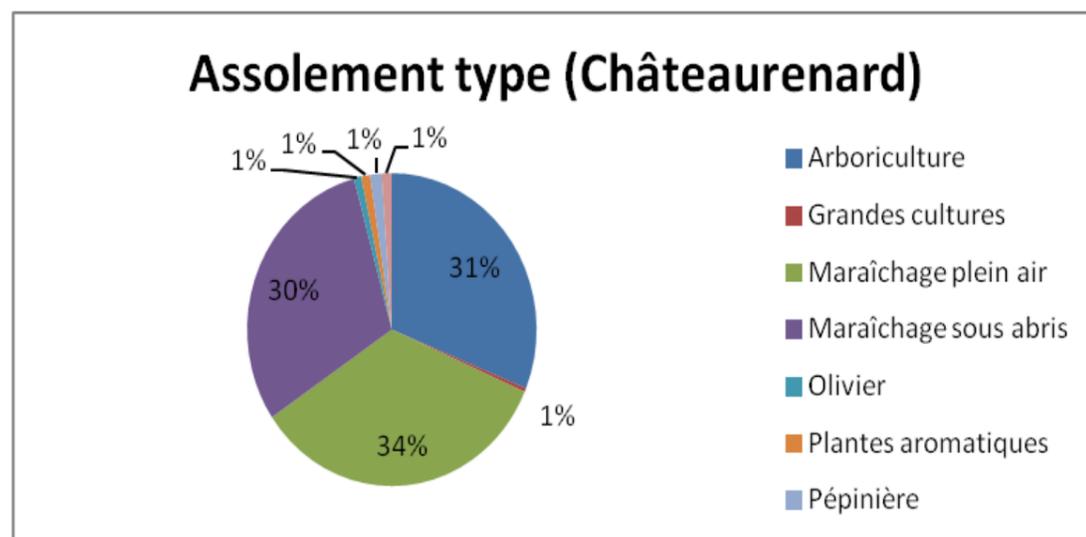


## 6. Evaluation financière globale des impacts

### 6.1 Valeur moyenne du potentiel de production par hectare des terres impactées

#### 6.1.1 Evaluation de la perte de potentiel agricole annuel :

Afin d'apprécier au mieux l'impact de la disparition de terres agricoles au profit de l'aménagement, il est important de considérer 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.



#### 6.1.2 Evaluation de la valeur moyenne à l'hectare de la production agricole de Châteaurenard :

Nous retenons un calcul basé sur le Produit Brut Standard (PBS) car il nous permet d'une part de travailler avec des données actualisées via les coefficients PBS fournis par la DRAAF et d'autre part d'appréhender la perte de valeur ajoutée cumulée de la production agricole et des secteurs de l'amont.

Assolement Châteaurenard	Surface (ha)	Coefficients PBS (€/ha)	PBS (€)
Arbo	288,52	14735	4251342,20
Grande culture	3,64	863	3141,32
Maraîchage plein air	316,33	28600	9047038,00
Maraîchage sous abris	280,09	77000	21566930,00
Olivier	7,67	2567	19688,89
Plantes aromatiques	9,15	1784	16323,60
Pépinière	12,03	21411	257574,33
Viticulture	10,46	9938	103951,48
<b>Total</b>	<b>927,89</b>	<b>35 265 989,82 €</b>	

Valeur moyenne de la production par ha de Châteaurenard :  
 $35\ 265\ 989,82 / 927,89 = 38006,65 \text{ €/ha}$

### 6.2 Calcul du montant de la compensation collective

#### 6.2.1 Evaluation de la valeur de production potentielle des terres

➤ Pondération en fonction des caractéristiques des terres impactées :

Présentation des critères retenus et de leurs poids respectifs :

Critères	Poids	Surfaces concernées
Valeur agronomique des terres	30%	43,17
Irrigation	20%	43,17
Critères de qualité (AOC, IGP ...)	15%	0

Il convient ici de prendre également en compte, dans l'estimation des impacts direct, la pression foncière liée aux effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement pouvant impacter des terrains agricoles dans le secteur. Il est donc décidé d'appliquer une pondération supplémentaire de 10%.

➤ Calcul de l'impact direct :

$$43,17 \times 38006,65 \times 1,6 = 2\ 625\ 195,34 \text{ €}$$

➤ Calcul de l'impact indirect :

○ Lié à la perte de production agricole :

$$2\ 625\ 195,34 \times 1,18 = 3\ 097\ 730,43 \text{ €}$$

- Lié aux effets positifs du projet d'aménagement :

	Investissements (€)	Valeur ajoutée du nv MIN pour les producteurs	Impact indirect positif du projet
Entrée/sortie MIN	294 193,55 €	0,00%	- €
Centre de vie	2 451 612,90 €	10,00%	245 161,29 €
Centre administratif	735 483,87 €	0,00%	- €
Carreau	14 709 677,42 €	10,00%	1 470 967,74 €
Parkings	5 883 870,97 €	0,00%	- €
Box expéditeurs	2 941 935,48 €	0,00%	- €
Box grossistes	3 922 580,65 €	0,00%	- €
Pavillons (alimentaire, bio et chambre froide)	2 647 741,94 €	50,00%	1 323 870,97 €
Pôle déchets	4 412 903,23 €	10,00%	441 290,32 €
<b>Total</b>	<b>38 000 000,00 €</b>		<b>3 481 290,32 €</b>

Afin de prendre en compte les effets positifs et de pouvoir les comparer avec les effets négatifs indirects, il faut pouvoir annualiser l'évaluation de leur impact sur le potentiel agricole (cf méthode de calcul du préjudice global pour l'économie agricole) :

$$3\,481\,290,32 \times 6,69 / 10 = \mathbf{2\,328\,983,22 \text{ €}}$$

L'évaluation des bénéfices attendus de l'aménagement sur les filières aval contrebalancent en partie l'évaluation des impacts indirects liés à la perte de terres agricoles.

Le montant final des impacts indirects est donc de :

$$3\,097\,730,43 - 2\,328\,983,22 = \mathbf{768\,747,21 \text{ €}}$$

- Calcul de la perte de potentiel agricole annuel :

La perte de potentiel agricole annuel correspond à l'impact direct lié à la perte de terres agricoles auquel on ajoute l'impact indirect. On obtient donc :

$$2\,625\,195,34 + 768\,747,21 = \mathbf{3\,393\,942,49 \text{ €}}$$

## 6.2.2 Evaluation du préjudice global pour l'économie agricole

On évalue enfin le préjudice global de l'aménagement pour l'économie agricole en calculant la perte de potentiel sur la durée nécessaire à la reconstitution du potentiel perdu.

- Calcul de la durée moyenne de reconstitution du potentiel de production :

On évalue enfin le préjudice global de l'aménagement pour l'économie agricole en calculant la perte de potentiel annuel sur la durée nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole perdu. On estime que cette durée correspond en moyenne à 10 ans. On peut expliquer ce choix de la façon suivante :

- Il s'agit du nombre d'années nécessaires pour recréer le potentiel, c'est-à-dire pour qu'un investissement permette de retrouver le produit brut perdu.
- Il faut en effet compter entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises (service économique de l'APCA).
- Ce chiffre correspond au nombre d'années nécessaires pour la mise en place d'un projet agricole ayant un potentiel équivalent à celui perdu : mobilisation du foncier (3 ans), élaboration du projet économique (démarches d'installation, bail, DJA, etc.) (1 an), démarches administratives type autorisation de plantation, autorisation de défrichement, etc. (2 ans), délai pour atteindre la pleine production des cultures (4 ans).
- Il faut compter un minimum de 10 ans pour mener un projet agricole collectif (émergence collective, études d'opportunité et de faisabilité, démarches administratives, financement, construction, mise en service, rentabilité économique).

- Calcul du préjudice global pour l'économie agricole :

$$3\,393\,942,49 \times 10 = \mathbf{33\,939\,424,87 \text{ €}}$$

### 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 investi dans le secteur agricole génère 6,69€.

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

$$33\,939\,424,87 / 6,69 = \mathbf{5\,073\,157,68 \text{ €}}$$

La compensation collective agricole étant un objet d'étude encore récent, on notera que cette méthode de calcul (détaillé en annexe) adoptée par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône est la plus impactante (dans le cas de cette étude) parmi celles étudiées.

## 7. Mesures mises en œuvre par la collectivité

### 7.1 Mesures d'évitement et de réduction

#### 7.1.1 Choix du site de redéploiement du MIN de Châteaurenard

Les collectivités locales, Terre de Provence en tête ont compris l'intérêt de redéployer le MIN, car il s'agit d'un outil de développement économique et un projet structurant pour le territoire.

La force de cet ancrage géographique réside dans le positionnement de la commune de Châteaurenard, qui constitue un carrefour logistique géostratégique. Cette localisation rend possible une cohérence de l'agriculture avec les autres sujets de développement économique.

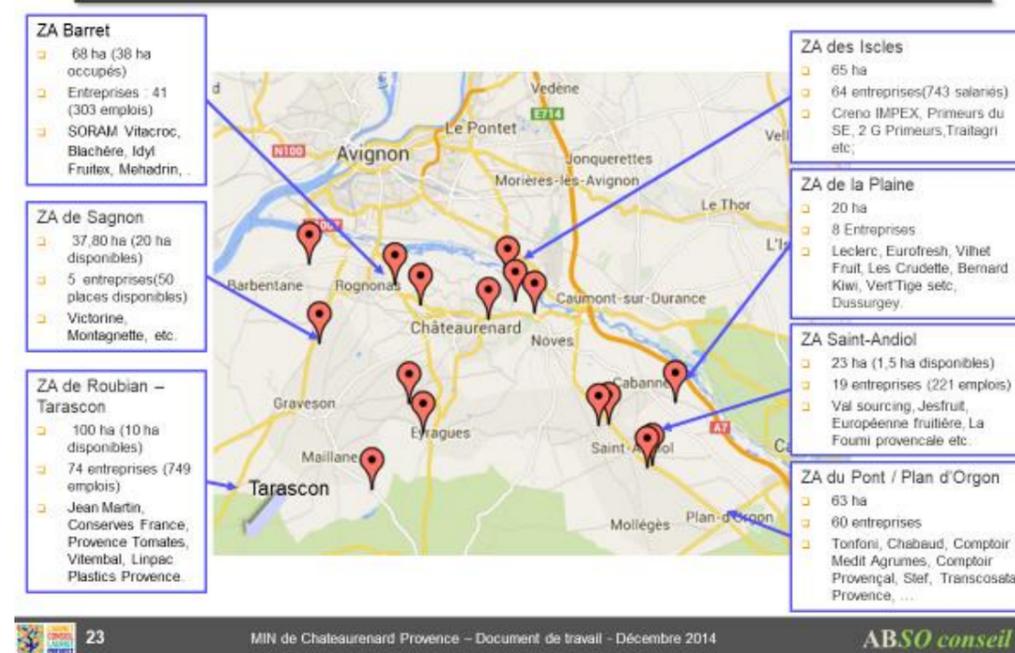
Châteaurenard est aux portes de plusieurs grandes agglomérations (Avignon et Marseille) qui représentent un bassin de consommation important. Le Min redéployé sera un MIN de producteurs au cœur et en interaction avec les flux logistiques et les axes des dessertes.

Une étude ABSO initiale a donc été menée comprenant d'une part une étude capacitaire et d'autre part choix du site d'implantation selon Analyse Multicritères (2015).

Phase 1 : Estimation d'un capacitaire et d'un nombre de M<sup>2</sup> nécessaires à l'accueil du nouveau MIN – soit sur son emprise actuelle, soit sur un autre site.

### Analyse territoriale

#### Panorama des zones d'activité existantes



### Rappels méthodologiques

#### Moyens mis en œuvre



- **20 entretiens** réalisés auprès d'opérateurs en région et 2 à venir dont :
  - 2 entretiens auprès de producteurs
  - 3 entretiens auprès de transporteurs
  - 6 entretiens auprès d'expéditeurs
  - 2 entretiens auprès de négociants
  - 2 entretiens auprès de grossiste + 1 entretien à venir
  - 2 entretiens auprès de distributeurs + 1 entretien à venir
  - 3 entretiens auprès d'importateurs



- **3 entretiens auprès des MIN avoisinants** (Avignon, Cavaillon, Marseille) et un entretien à venir (St Etienne du Grès)
- **9 entretiens de cadrage**
- **6 groupes de travail** dont un groupe transporteurs, un groupe expéditeurs et deux groupes producteurs (réalisés), un groupe producteurs et un groupe expéditeurs à venir



8

MIN de Châteaurenard Provence – Document de travail – Décembre 2014

ABSO conseil

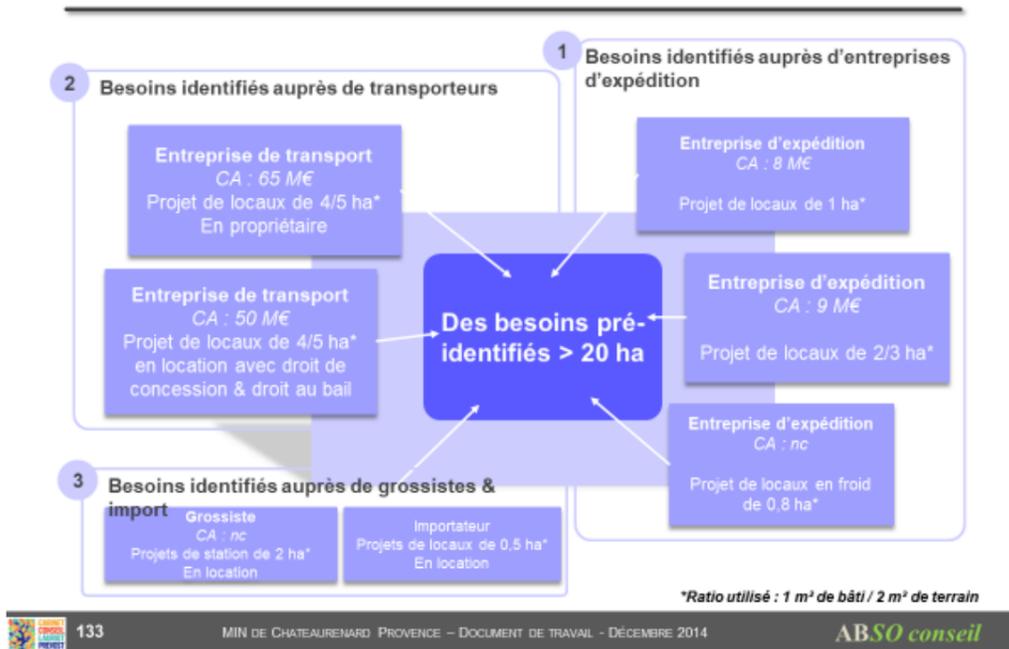
#### ■ En synthèse :

- De nombreuses zones d'activité ayant un positionnement en agro-alimentaire
- Une offre foncière à date limitée à quelques parcelles privées à la vente ou quelques bâtiments à la location
- Des zones qui datent des années 80 et qui sont globalement dans un état vieillissant (au niveau des infrastructures et des routes) : un chiffre de la remise à niveau des zones prévues courant 2015 ...
- ...mais pour autant, une réelle dynamique autour des zones d'activité de la communauté avec une dizaine de demandes par semaine (tous secteurs confondus) et une réflexion autour de l'articulation de ces extensions avec le projet de futur MIN :
  - Extension des zones du Barret et de Saint-Andiol qui cherchent à attirer des entreprises au profil non agro-alimentaire

Dès 2015 et les premiers mois de l'Etude sur le redéploiement, les besoins en M<sup>2</sup> recensés par des entreprises désireuses de s'implanter sur le futur Grand Marché de Provence (Tous métiers confondus : Production, Négoce, Logistique, Distribution) laissent apparaître que le MIN ne peut se redéployer sur le site actuel car les besoins pré-identifiés sont supérieurs à l'emprise actuelle du site positionné en centre-ville de Châteaurenard et donc inextensible.

### Déploiement du MIN

Les besoins en m<sup>2</sup> : quelques besoins pré-identifiés



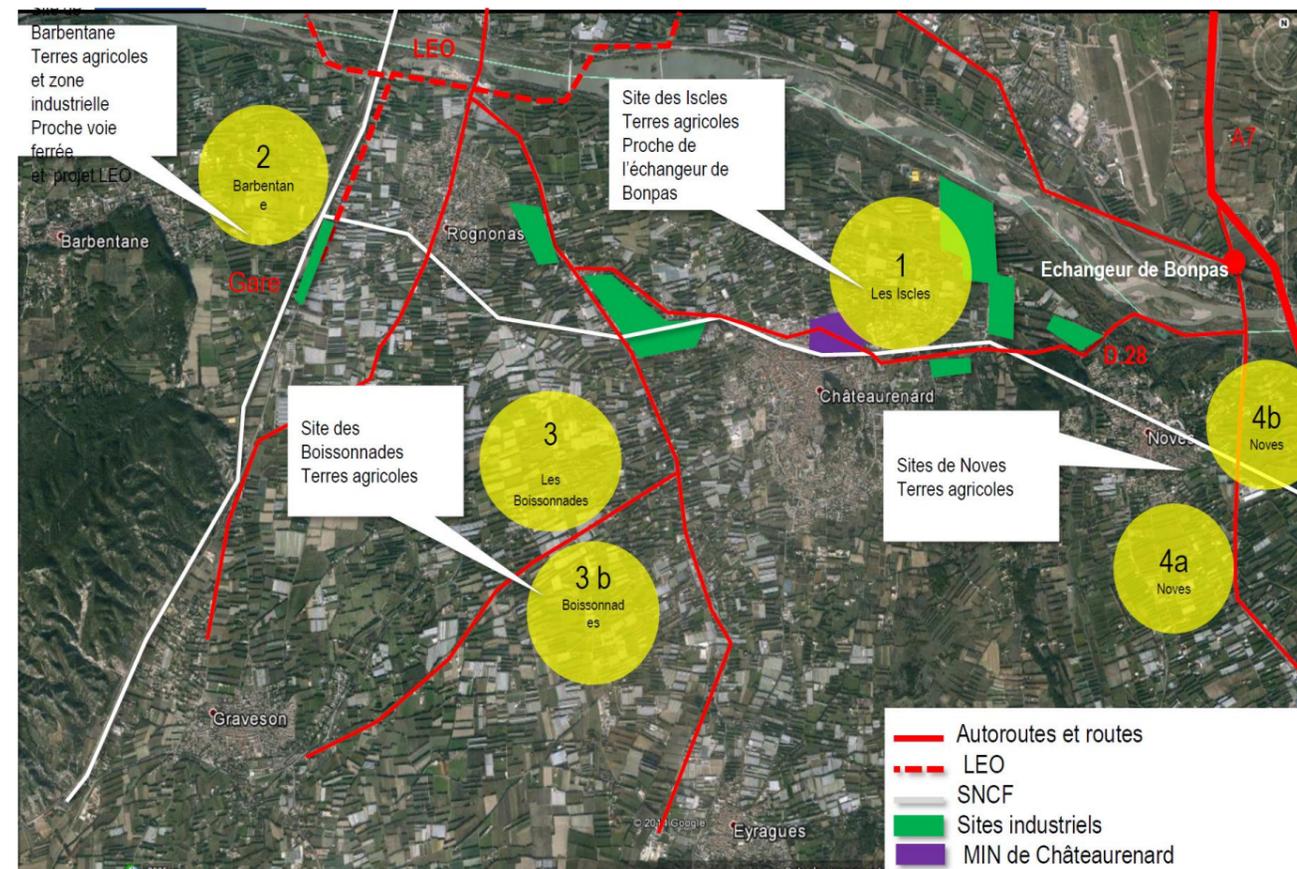
### Déploiement du MIN

Quelques exemples de besoins en m<sup>2</sup> en détail

	Typologie	Taille des besoins	Caractéristiques	Mode de gestion
Opérateur 1	Transporteur	4 – 5 ha de terrain	3 à 4000m <sup>2</sup> de bâti avec entrée/sortie	Propriétaire
Opérateur 2	Grossiste	2 ha de terrain	Station de 3000 à 4000m <sup>2</sup>	Location si investisseur institutionnel
Opérateur 3	Transporteur	4 – 5 ha de terrain	Entrepôts de 10 à 12000 m <sup>2</sup> , extensibles	na
Opérateur 4	Grossiste	0,2 ha de terrain	Batiment de 1000 m <sup>2</sup> en froid, avec quais semis	Location

### Phase 2 : Etude de différents sites d'accueil et choix d'une implantation selon Analyse Multicritères

Carte des sites proposés avec les connexions aux réseaux :



Les localisations qui ont été envisagées sont donc les suivantes :

- Sites 1 & 2 de Châteaurenard : la zone des Iscles (11 hectares en zone U du PLU) et des Confignes (80 hectares eu zone A du PLU).
- Site 2 de Barbantane 60 à 80 hectares de terres cultivées en régime de RNU (règlement national d'Urbanisme).
- Site 3 de Noves 80 hectares en zone agricole du PLU.

Les différents sites sont alors passés au filtre de plusieurs critères en prenant en compte les enjeux et potentialités du territoire élargi (infrastructures routières primaires et secondaires existantes ou en projet (A7, LEO), proximité du rail (marchandise et TGV), du fleuve, la qualité des terres agricoles, la proximité de zone d'activités existantes ou en cours de construction, les risques naturels (PPRI).

Les quatre sites ont été étudiés sur la base d'une analyse multicritères portant sur :

- la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels,
- la proximité des infrastructures de desserte,
- la connexion avec les zones d'activités existantes hébergeant des activités agroalimentaires.

Le site de Noves est abandonné en raison de fortes contraintes topographiques, de grandes difficultés de desserte et de connexion mal aisée avec les autres zones d'activités économiques existantes.

Le site des Barbantane est abandonné car les contraintes portant sur les terres agricoles sont trop fortes et le niveau de connexion avec les zones d'activités dépendantes du MIN est faible.

Le site de Châteaurenard sur les Iscles et des Confignes est conservé, il est le périmètre de redéploiement préférentiel. Ses atouts résident dans sa bonne connexion avec les axes de desserte, son positionnement stratégique au cœur des échanges entre les différentes zones d'activités du territoire.

MIN de Châteaurenard –Localisations : synthèse

**Site 2 : Barbentane**  
Proche du futur projet LEO  
Sur la voie ferrée en exploitation (gare de triage)  
Permet un développement de 60 à 80 ha.



**Site 1 : Les Iscles**  
Permet un développement de 60 ha à 80 ha.  
Projet en cours de développement d'une zone de 11 ha





**Site 4b : Noves**  
Site en relation directe avec l'échangeur de Bonpas  
Permet un développement de 80 ha env.

Conclusion provisoire de l'analyse multicritères : 2 sites à départager BARBENTANE ET ZI DES ISCLES

MIN de Châteaurenard– Site de Barbentane – Atouts et contraintes

Site de Barbentane : développement sur 50/80 ha- Extension possible / Desserte par LEO / Connexions gare TGV

CRITERES	ATOUTS	CONTRAINTES
LOCALISATION	Proche des zones industrielles d'Avignon Sud	
ACCES ROUTIER	Branché sur la tranche 1 de LEO	Eloigné de l'échangeur de Bonpas. Aménagement nécessaire de la liaison avec l'échangeur de Bonpas. Création d'un contournement de Châteaurenard. Poursuite de la construction de la tranche 2 de LEO pour assurer son développement. Poursuite de la tranche 3 de LEO pour assurer le débouché vers la A.9
ACCES FERROVIAIRE	Proche de la gare Avignon TGV Sur la zone industrielle et la gare de triage de Barbentane.	
ACCES FLUVIAL	Proche de la zone portuaire de Courtines	
STATUT DU FONCIER	Territoire de la gare de triage disponible	Nécessité d'acquérir les terrains pour la réalisation de la plateforme agroalimentaire ( terrains privés DIUP, ZAD)
RISQUES NATURELS	En dehors des risques d'inondation (PPRI)	

**CONCLUSIONS :**  
Localisation intéressante pour ses connexions routières, ferroviaires et fluviales . Travaux importants à réaliser afin d'assurer une bonne liaison avec l'échangeur de Bonpas pour rejoindre la A.7  
Examiner les synergies possibles avec le développement de la zone des Courtines

MIN de Châteaurenard– Site des Iscles : atouts et contraintes

Site des Iscles : enjeux communs avec les autres sites / Contournement nécessaire de Château-Renard par la D.28

CRITERES	ATOUTS	CONTRAINTES
LOCALISATION	Proche de Châteaurenard et de la ZI des Iscles	
ACCES ROUTIER	Accessible depuis la D.28	Aménagement nécessaire de la liaison avec l'échangeur de Bonpas sur A.7 Création d'un contournement de Châteaurenard. Poursuite de la construction de la tranche 2 de LEO pour assurer son développement. Liaison à créer pour assurer une bonne liaison avec l'échangeur de Rognonas sur LEO. Poursuite de la tranche 3 de LEO pour assurer le débouché vers l'A.9
ACCES FERROVIAIRE	Limitrophe à la voie ferrée existante ( une seule voie). Liaison voyageurs envisageable	Pas de débouché ferroviaire fret possible
ACCES FLUVIAL		Eloigné de la zone portuaire de Courtines
STATUT DU FONCIER	10 hectares en cours d'aménagement disponibles.	Nécessité d'acquérir les terrains pour la réalisation de la plateforme agroalimentaire ( terrains privés DIUP, ZAD)
RISQUES NATURELS		Une partie du territoire est en risques modérés d'inondation (PPRI)

**CONCLUSIONS :**  
Localisation intéressante pour sa proximité avec l'échangeur de Bonpas et l'A.7 . Travaux importants à réaliser pour assurer une bonne liaison avec l'échangeur de Bonpas pour rejoindre la A.7  
Réalisation du contournement Nord de Châteaurenard et de la liaison avec l'échangeur de Rognonas sur la tranche 2 de LEO.

MIN de Châteaurenard–Localisations : Conclusion provisoire



**Site de Barbentane**

**Conclusions du comité de pilotage**



**Site des Iscles**

**Site de Noves**

- Le site est abandonné . Le territoire, la topographie et la desserte sont trop contraints



**Site de Noves**

**Site de Barbentane**

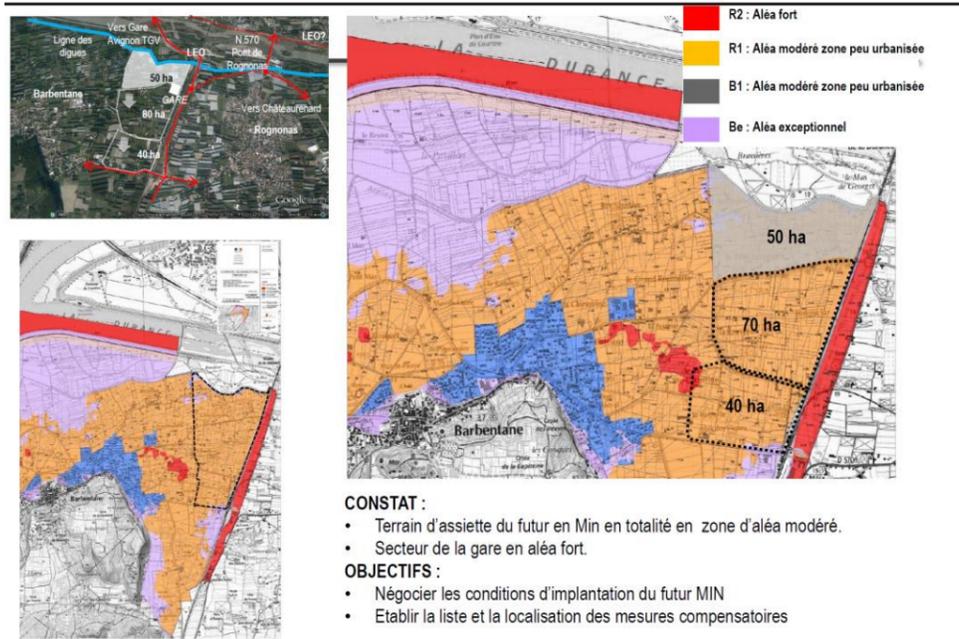
- Site à conserver dans un premier temps
- Atouts et contraintes du site à approfondir dans la perspective de la poursuite de la LEO
- Acquisitions foncières à approfondir
- Contraintes PPRI à examiner en détail

**Site des Iscles**

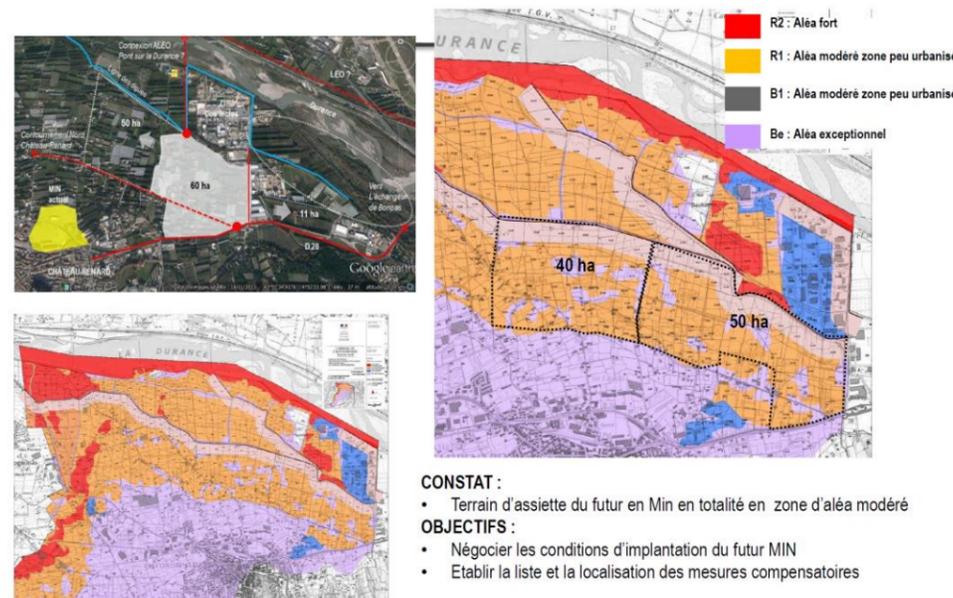
- Site à conserver . Site préférentiel
- Atouts et contraintes du site à approfondir dans la perspective de la poursuite de la LEO
- Examiner la possibilité d'une liaison le long de la Durance avec l'échangeur de la Durance
- Acquisitions foncières à approfondir
- Contraintes PPRI à examiner en détail

Le PPRI est plus « favorable » à une implantation pour un terrain d'assiette sur la localisation des ISCLES à Châteaurenard. C'est cette localisation qui est choisie pour étudier l'implantation du projet. De plus, la présence à proximité des zones des Iscles, de cabane vieille (Noves), de Rode Nord (Noves), des grands vignes (Noves) permettra la mise en synergie du MIN avec les activités déjà implantées sur le territoire.

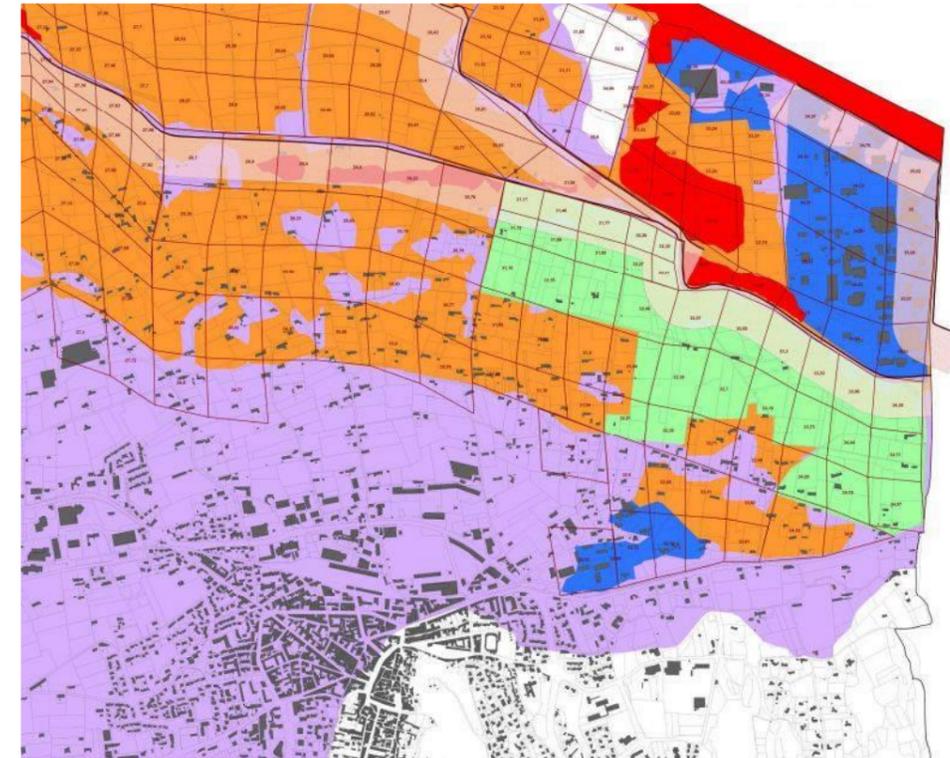
MIN de Châteaurenard : Aléas PPRI sur le secteur de Barbentane



MIN de Châteaurenard : Aléas PPRI sur le secteur de Châteaurenard – Les Iscles



Un périmètre initial de 90 ha est sanctuarisé dans le PPRI de Châteaurenard classant le périmètre de redéploiement du MIN en Zone R1 MIN : Aléa modéré (couleur vert clair). Cette surface initiale correspond à l'implantation d'une superficie aménagée de 60 à 80 ha permettant l'accueil du futur MIN avec les dessertes, les bassins, les noues, et les équipements périphériques.



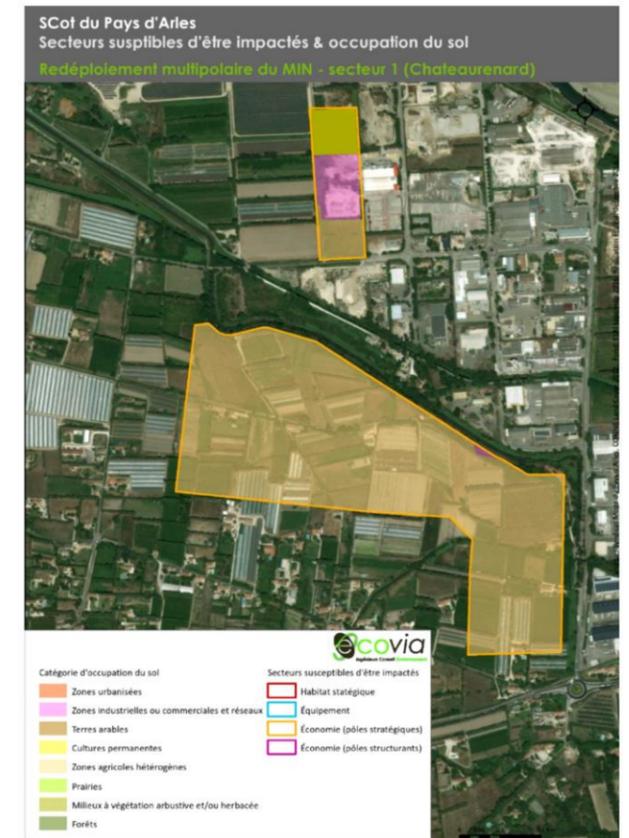
ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

En 2017, lors de l'établissement du SCOT du Pays d'ARLES, l'emprise est réduite à une superficie de 50 Ha (par rapport à l'emprise initiale dans le PPRI de 90 Ha qui correspond à l'assiette actuelle nécessaire pour l'implantation du projet) Ce qui représente une réduction de surface de près de 45 %.

De plus, à la demande du préfet dans sa lettre d'observation, l'emprise mobilisée pour le projet de pôle logistique en zone industrielle des Iscles est également réduite de la moitié avec un passage de 7,7 ha initial dans le SCOT approuvé à 3,8 ha mobilisé. Ce qui représente une réduction de surface de près de 51%.

Au total une réduction de plus 43 Ha a été réalisée pour l'implantation du projet.

En contrepartie, il est décidé de mettre en place une stratégie de limitation de la consommation des espaces agricoles pour le projet en essayant de loger des entreprises intéressées par une implantation sur le Grand Marché de Provence dans la ZI des Iscles.



SCOT du Pays d'Arles / Approuvé en Avril 2018 modifié en Avril 2019 / Rapport de présentation / Analyse des incidences 109

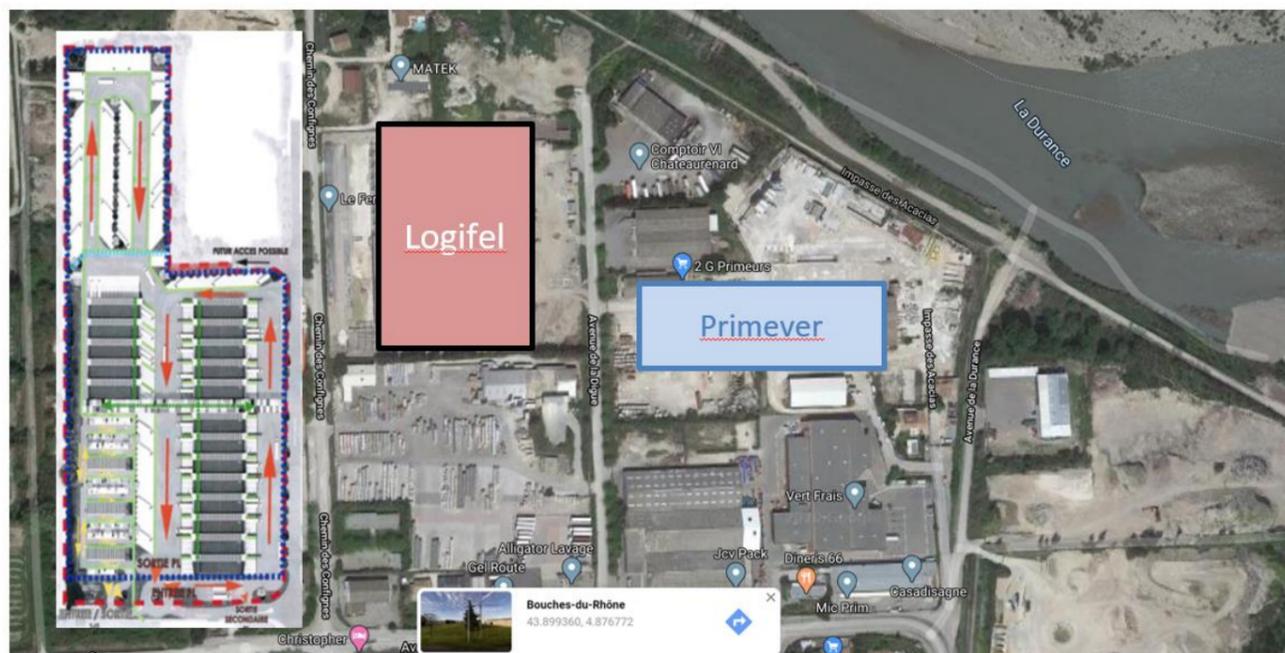
### 7.1.2 Mesures de réductions

Concernant les mesures de réduction, une nouvelle étude a été ensuite menée afin de comparer plusieurs options de périmètre. Il a ainsi été décidé de réduire le périmètre d'opération sur les Confignes à 49 hectares de zone A consommés au lieu des 80 hectares initialement prévus. Cette volonté de réduire les impacts sur l'économie agricole est également explicitée dans la première partie de ce rapport avec notamment la comparaison des impacts exploitation par exploitation entre le périmètre d'étude et le périmètre opérationnel qui sera finalement retenu.

On notera également qu'après la réduction de l'emprise convenu dans le SCOT, et la réduction de l'emprise du projet tel qu'il était prévu dans le PPRI, une stratégie de mobilisation des friches industrielles s'est mise en place avec l'agglomération, pour réaliser une veille dans une zone industrielle des années 1960 (Les iscles) de 40 Ha avec exercice de droit de préemption afin de la faire muter (activité historique : LE BTP) vers l'agroalimentaire et la moderniser sans aucune artificialisation des sols.

Depuis 3 ans, l'annonce de l'implantation du MIN à cet endroit a généré un effet de levier auprès de 7 entreprises privées qui ont transformés 10 HA de friches en bâtiments modernes et crée 70 emplois sur le territoire.

Plusieurs réalisations concrètes de recyclage de friches industrielles dans la zi des iscles avec fin d'activité icpe et dépollution.



## 7.2 Mesures compensatoires proposé par la commune de Châteaurenard sur le foncier agricole

### 7.2.1 Eléments de contexte territorial

Des efforts de la commune de Châteaurenard pour conservation du foncier agricole s'intègrent dans la politique de réhabilitation des friches agricoles mené par Terre de Provence Agglomération depuis plusieurs années. L'agglomération mène en effet une stratégie globale d'investissement et de dynamisation foncière sur le secteur agricole du territoire. Le montant des investissements annuels de la communauté de communes s'élève en moyenne sur les 5 dernières années à 145 000 €. Les points suivants détaillent les actions mises en place dans le cadre de cette stratégie de soutien à l'agriculture locale.

#### 7.2.1.1 Animation foncière

TPA est le premier EPCI à avoir signé une convention d'animation avec la SAFER. Cette convention est reconduite depuis 2002. L'objectif principal est de soutenir le travail de la SAFER dans ses missions à l'échelle du territoire intercommunal. Ainsi, un travail d'échange d'informations et d'actions partenariales est mené. La SAFER prospecte ainsi sur des projets ou des demandes spécifiques. La SAFER propose du foncier mis en vente via des appels à candidature, mais également directement aux exploitants en recherche qui se sont identifiés auprès d'elle. Une attention particulière est portée aux cessions dans le double objectif d'éviter une flambée des prix du foncier agricole compte tenu de la pression foncière sur le territoire, et de stocker en usant de son droit de préemption lorsque le foncier va être cédé à un particulier en vue de rétrocéder ces parcelles à un exploitant. Lorsque plusieurs candidats sont positionnés sur un foncier mis en vente via un appel à projet SAFER, une commission locale consultative se réunit. La décision du comité technique départemental est cependant souveraine et va parfois à l'encontre de l'avis de la commission locale.

#### 7.2.1.2 Aménagement rural

Des actions d'aménagement rural sont menées dans le cadre de la convention (CAR) SAFER.

- Susciter et soutenir l'échange ou l'acquisition de petites parcelles pour créer des espaces fonciers cohérents.

TPA soutient les échanges et cessions de petites parcelles avec une attention particulière portée aux jeunes agriculteurs.

- Soutenir la remise en culture des friches.

TPA prend en charge le loyer la première année à la place de l'exploitant pour la location de friches agricoles qu'il souhaite remettre en culture.

Le tableau suivant permet de constater les résultats annuels par communes concernant la remise en culture de parcelles agricoles en friches ainsi que la dynamique d'installations qui en découle.

BILAN SAFER - CONVENTION CAR															
		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020 EN COURS	
Communes	Nb	Surface													
	Doss		Doss		Doss		Doss		Doss		Doss		Doss		
Barbentane	4	3ha 47a 24ca	4	2ha 03a 75ca	5	2ha 43a 90ca	4	2ha 04a 15ca	7	6ha 51a 23ca	17	8ha 71a 11ca	2	1ha 31a 16ca	
Cabannes	3	3ha 35a 08ca	3	0ha 98a 08ca	2	0ha 39a 65ca	2	0ha 98a 60ca	6	4ha 09a 77ca	4	9ha 13a 55ca	3	1ha 45a 75ca	
Châteaurenard	3	2ha 86a 83ca	5	4ha 84a 65ca	6	2ha 87a 07ca	9	6ha 58a 42ca	5	1ha 40a 76ca	4	2ha 17a 43ca	1	1ha 54a 80ca	
Eyragues	1	0ha 18a 85ca	5	4ha 54a 80ca	1	0ha 50a 36ca	4	1ha 60a 01ca	6	3ha 09a 92ca	3	2ha 56a 48ca	2	0ha 59a 66ca	
Graveson	3	3ha 79a 95ca	8	5ha 62a 74ca	2	2ha 38a 81ca	1	0ha 71a 89ca	1	0ha 90a 12ca	7	1ha 71a 59ca	4	2ha 10a 02ca	
Maillane	2	3ha 83a 69ca	3	4ha 52a 86ca	6	3ha 21a 55ca	7	4ha 05a 75ca	4	2ha 36a 33ca	10	2ha 80a 21ca	6	3ha 07a 53ca	
Molleges	1	1ha 24a 01ca	3	2ha 92a 99ca	1	0ha 24a 85ca	2	1ha 04a 86ca		0ha 00a 00ca	0	0ha 00a 00ca	3	1ha 17a 98ca	
Noves		0ha 00a 00ca	6	16ha 32a 68ca	1	6ha 05a 83ca	4	2ha 11a 01ca	1	0ha 74a 17ca	1	1ha 40a 25ca	1	0ha 64a 52ca	
Orgon		0ha 00a 00ca	1	0ha 20a 07ca	8	5ha 46a 39ca	2	1ha 54a 81ca	2	1ha 04a 43ca	2	0ha 67a 32ca	4	2ha 52a 85ca	
Plan d'Orgon	1	1ha 03a 24ca	1	0ha 93a 41ca	2	0ha 85a 85ca	2	0ha 84a 15ca	1	0ha 44a 09ca	2	4ha 08a 22ca		0ha 00a 00ca	
Rognonas	2	0ha 86a 80ca	3	0ha 84a 22ca		0ha 00a 00ca	3	1ha 86a 47ca		0ha 00a 00ca	2	1ha 11a 06ca		0ha 00a 00ca	
Saint-Andiol	1	0ha 67a 25ca	1	0ha 32a 95ca		0ha 00a 00ca	1	0ha 51a 26ca	3	10ha 11a 42ca	2	3ha 25a 00ca		0ha 00a 00ca	
Verquières	1	2ha 18a 43ca	0	0ha 00a 00ca		0ha 00a 00ca		0ha 00a 00ca		0ha 00a 00ca	0	0ha 00a 00ca		0ha 00a 00ca	
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>27ha 75a 27ca</b>	<b>42</b>	<b>43ha 93a 13ca</b>	<b>34</b>	<b>24ha 44a 26ca</b>	<b>41</b>	<b>23ha 91a 38ca</b>	<b>36</b>	<b>30ha 72a 24ca</b>	<b>54</b>	<b>37ha 62a 22ca</b>	<b>26</b>	<b>14ha 44a 27ca</b>	
Installation	0		7		13		1		11		18		3		

### 7.2.1.3 Promotion des produits locaux

- Présence sur des salons avec des entreprises du territoire (Fruit Logistica Berlin, Salon International de l'Agriculture Paris, Salon des agricultures de Provence).
- Trophée des Maraîchers Châteaurenard.  
Soutien pour la mise en valeur des productions agricoles locales lors du Trophée des Maraîchers qui se tient chaque année début septembre : stand cuisine des Grands, chefs, pyramide de légumes, sensibilisation à la consommation des productions locales.

### 7.2.1.4 Développement agricole et soutien au monde agricole

- Subventions de soutien à l'installation des agriculteurs (ADEAR 13, JA dispositif post installation).
- Subventions de soutien aux agriculteurs en activité (Solidarité paysan PACA, Service de remplacement, Lutte contre la grêle, adhésion à Prévigrêle).
- Animation du réseau des acteurs du développement agricole.  
3 rencontres par an réunissant 10 acteurs/techniciens du développement agricole.

## 7.2.2 Un engagement fort de la commune de Châteaurenard à rendre 1 hectare à l'agriculture pour 1 hectare pris

Conformément à l'avis de la DRAAF en 2019 sur le dossier DUP, la commune de Châteaurenard a pris l'engagement fort de rendre à l'agriculture au moins 1 hectare pour chaque hectares pris.

Elle s'engage ainsi à l'occasion de la révision prochaine de son PLU à reclasser en zone agricole tout ou partie des zones actuellement classées en zone 2AU (zone d'urbanisation future) du PLU notamment celle présentées ci-dessous :

Nom de la zone	Vocation au PLU	Surface	Nombre de propriétaires
Blaquières Zone 2AUI	zone d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique	13,4 ha	3 propriétaires dont un pour 12,9ha (exploitant agricole)
Saint Jean Zone 2AUz	zone d'urbanisation future à vocation d'activité	33 ha	21 propriétaires dont la Commune pour 6 ha
La Pavillone Zone 2AUc	zone d'urbanisation future à vocation habitat	3,5 ha	5 propriétaires dont un pour 2,5 ha (exploitant agricole)

On notera que le classement en Zone A du secteur dit des « Blaquières » permet de conforter l'installation d'un jeune viticulteur (Clément BERNARD) avec notamment une parcelle de 12 ha (EH94).

## 7.2.3 La commune de Châteaurenard engagée dans la préservation et la valorisation du foncier agricole

La commune de Châteaurenard soutien fortement ce projet de territoire et souhaite l'accompagner d'une politique foncière permettant d'assurer l'avenir de l'activité agricole de son territoire.

Une politique agricole fondée sur une vision partagée : la nécessité de préserver les terres dédiées à l'agriculture.

La réduction du rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels est inscrite dans la loi et la préservation du capital agricole est un objectif majeur exprimé à la fois dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Alimentaire Territorial (PAT) du Pays d'Arles.

Dans la logique de ces documents de planification, la commune de Châteaurenard souhaite préserver et développer le foncier agricole, consciente de son rôle en tant que :

- Activité économique permettant le développement et le rayonnement de Châteaurenard
- Outil de gestion de l'environnement et de mise en valeur des paysages, dans une logique d'adaptation au changement climatique
- Ressource alimentaire au bénéfice des habitants

### Les objectifs de la commune de Châteaurenard

La Commune souhaite préserver le foncier agricole afin de :

- Pérenniser l'activité agricole.
- Conforter les exploitations existantes.
- Redynamiser l'agriculture locale et faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs (reprise d'exploitation, occupation des friches).
- Sanctuariser la zone agricole pour limiter la spéculation foncière.

### Les moyens envisagés par la Commune

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Commune s'engage à travailler spécifiquement sur les axes suivants, notamment dans le cadre de la révision prochaine de son PLU :

- Favoriser la réutilisation des friches agricoles** : objectiver l'état des friches, l'évolution de leur surface et élaborer un plan de remise en exploitation en liaison avec tous les acteurs concernés (TPA, PETR, SAFER, CA13, CGA).
- Reclasser en zone agricole tout ou partie des zones actuellement classées en zone 2AU** (zone d'urbanisation future) du PLU et notamment celle des Blaquières à vocation d'hébergement touristique, celle du quartier Saint Jean à vocation d'activité et celle située à la Pavillone à vocation d'habitat.
- Mobiliser des outils de préservation de l'outil agricole : étudier la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)** qui permettra de maintenir durablement la vocation agricole de la zone A du futur PLU, de s'affranchir des logiques spéculatives et stabiliser le prix du foncier agricole.

Ces engagements ont été pris dans un « Déclaration d'intention de la politique de gestion du foncier agricole ». (**Annexe 5**)

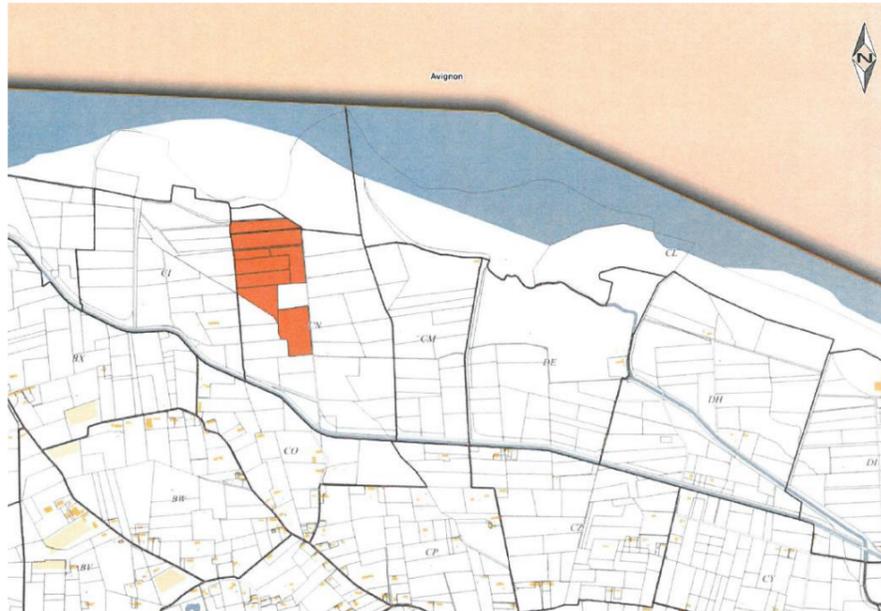
### 7.3 Mesure compensatoires proposées par la SPL Grand Marché de Provence

#### 7.3.1 Accompagner la politique de la ville de Châteaurenard en faveur de la préservation et la valorisation du foncier agricole

##### 7.3.1.1 Remise en état de parcelles en friche

Dans le cadre de la relocalisation de l'exploitation EARL Raymond Frères, des terrains en friches ont été mobilisés par la commune et loués à l'exploitation via un bail à ferme (**Annexe 8**).

Carte de localisation des terrains :



La SPL a pris en charge les frais de réhabilitation des terrains en friche. Les travaux de nettoyage des parcelles et du travail du sol ont été évalués à **55 317 € (Annexe 9)**

Photo aérienne des terrains :



##### 7.3.1.2 Financement des diagnostics agricoles pré-ZAP de Châteaurenard et de Noves

La SPL soutient la commune de Châteaurenard dans ses efforts en faveur de la préservation et la valorisation du foncier agricole. Elle s'engage à couvrir les frais d'ingénierie pour la réalisation des études de faisabilité pour la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) sur les communes de Châteaurenard et Noves. **Le montant de ces études est de 23 400 € chacune (Annexe 10)**. Elle comporte entre autres une mise à jour du diagnostic communal, une caractérisation des problématiques locales et une identification des secteurs à enjeux de façon à proposer un périmètre de ZAP et un plan d'action adossé à cette dernière.

##### 7.3.1.3 Financement d'une étude hydraulique pour la réaffectation du potentiel d'irrigation de la zone impactée

Comme évoqué dans la partie 3.4 de la 1<sup>ère</sup> partie du rapport qui porte sur les sources d'irrigation présentes sur le site de redéploiement du « Cœur de MIN », le réseau l'ASA des arrosants de la Durance à Châteaurenard dessert les terrains impactés par le projet de redéploiement du « Cœur de Min » et permet leur irrigation. Les quantités d'eau qui ne seront plus utilisées pour l'irrigation des 43,17 ha de terrains cultivables identifiés sur le périmètre pourraient être alloués à d'autres secteurs. D'autant plus que certaines zones de la commune, notamment au Sud de cette dernière, ne sont desservies par aucun réseau d'irrigation.

**Une étude hydraulique doit donc être menée pour un montant de 46 800 € (Annexe 11)** afin de déterminer les potentialités de redéploiement de ces capacités d'irrigation.

#### 7.3.2 Conception d'un projet de nouveau MIN avec une responsabilité sociétale forte

Afin de répondre à la fois aux enjeux actuels du secteur, et aux attentes des acteurs territoriaux, du monde agricole et des collectivités, le projet du MIN Grand Marché de Provence est engagé dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) forte. L'ensemble des parties prenantes est impliqué de façon collaborative dans le projet de ce nouveau MIN et dans la conception de ce dernier comme dans son projet de gestion futur.

Les collectivités et les acteurs partenaires envisagent la rédaction commune d'un cahier des charges pour le lancement d'une délégation de service public qui doit permettre de choisir un délégataire qui présentera un projet correspondant aux attentes des collectivités concessionnaires en matière de valorisation des produits locaux, commercialisation en circuits courts, nouveaux débouchés de vente, création d'emploi, alimentation de la restauration collective dans le cadre de la loi EGALIM et du PAT.

Les sociétés désirant s'implanter dans le cadre du futur grand marché répondront à un appel à candidature et présenteront leur projet qui sera évalué sur plusieurs critères devant un comité composé des collectivités, des partenaires institutionnels (la Chambre d'Agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie et Chambre des Métiers) et des professionnels regroupés au sein de l'Axiom Grand Marché de Provence.

L'axiom Grand Marché de Provence » joue un rôle d'ambassadeur pour le projet du MIN en étant la porte d'entrée des futurs candidats à une implantation. Il reçoit, étudie, et vérifie l'impact d'une implantation d'entreprise sur la cohérence globale du projet.

Les sociétés qui s'installeront sur le nouveau MIN seront signataires d'une convention et d'une charte RSE les liant à la société gestionnaire et devront appliquer le règlement intérieur du site.

Afin de définir les modalités d'application de cette démarche globale de responsabilité sociétale avec une assise juridique solide (vis-à-vis entre autres des règles de concurrence), TPA fait appel au Cabinet Racine afin de réaliser une étude d'un montant prévisionnel de 50 000€. Cette étude a deux objectifs principaux :

- Définir le processus de sélection des entreprises qui s'implantent sur le nouveau MIN. Ce processus doit se faire via les critères suivants :
  - Nombre d'emploi agricole.
  - Pourcentage d'approvisionnement en produits locaux.
  - Nombre d'actions de promotion avec les producteurs et négociants locaux.
  - Audit de conformité aux engagements d'implantations sur le MIN et modalités d'expulsion en cas de non-conformité.
- Système de cohabitation entre produits locaux et produits importés, notamment en période de crise où les tensions peuvent être fortes.

### 7.3.3 Investissements sur le pôle logistique :

Le pôle logistique accueillera des activités complémentaires au MIN dont des offres de services qui font actuellement défaut. Le MIN actuel dispose de 600 m<sup>2</sup> de froid, tous occupés en privatif par les grossistes et expéditeurs historiques du MIN au grand dam des producteurs locaux. Pour répondre à ce manque de service, des investissements vont être réalisés sur le pôle logistique pour la construction d'une plateforme frigorifique de stockage en chambre froide privative et collective de 3000 m<sup>2</sup> à destination de la production régionale. Cette plateforme frigorifique sera composée d'un espace collectif de 1000 m<sup>2</sup> qui offrira une solution de stockage ponctuel aux producteurs locaux et d'un espace privatif (c'est-à-dire en location à l'année) de 2000 m<sup>2</sup> qui permettra aux acteurs locaux comme les producteurs expéditeurs, de plus en plus nombreux, de bénéficier également de ce service. On estime qu'environ la moitié de cet espace privatif sera utilisé par des producteurs.

Le Pôle Agro sera construit par TPA ou par la SPL car il joue un rôle central dans le projet du Grand Marché de Provence pour la valorisation de la production locale et l'approvisionnement de la restauration collective.

#### Calcul du montant de la mesure compensatoire chambre froide du pôle logistique :

Les coûts de construction de cet espace de stockage froid sont de 1100 €/m<sup>2</sup> HT.

$$2000 \text{ (m}^2\text{)} \times 1100 \text{ (€/m}^2\text{)} = 2\,200\,000 \text{ €}$$

### 7.3.4 Investissements sur le pôle Bio :

Le pôle Bio accueillera une zone dédiée à la transformation de produits Bio. Les entreprises de transformation qui seront sélectionnées pour s'implanter sur ce pôle devront répondre au cahier des charges RSE présenté précédemment. Ils auront donc des obligations d'approvisionnements en produits locaux. Un espace de 4 500 m<sup>2</sup> est prévu avec cinq ateliers de transformation :

- légumes cuisinés,
- fraiche découpe,
- soupes et jus,
- emballage,
- plats cuisinés.

On estime qu'au moins 60% des produits transformés seront des fruits et légumes locaux. En effet, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt du pôle de transformation des produits bio et locaux du Grand

Marché de Provence. Les différentes enquêtes menées par les partenaires de l'Actium du Grand Marché de Provence (CCI du Pays d'Arles, Chambre d'agriculture régionale, Bio en PACA, ...) ont fait remonter les besoins exprimés par les agriculteurs et les entreprises de transformation et sont décrit dans la synthèse ci-dessous :

Enquêtes réalisées auprès de 22 entreprises de transformation en entretien individuel :

- 9 entreprises susceptibles d'être intéressées pour des (box) : confitures fruits et légumes, bocaux fruits et légumes, jus de fruits, confiserie, produits laitiers, produits carnés, etc.
- 8 entreprises intéressées pour une prestation de 1ère transformation : purée de fruits, purée de légumes, jus.
- En relation de travail avec 5 entreprises.

Les enquêtes auprès des entreprises ont fait ressortir les éléments suivants :

- Emplois créés : 44 à 52
- Emplois sur site : 80 à 90
- Surface en demande exploitée (box, entrepôts, bureaux, ...) : +/- 6 500 M<sup>2</sup>
- Le volume annuel de produit qui serait transformé sur le site (box + 1ère transformation) correspondrait à : **60 % de production locale**
  - Fruits et légumes y compris les olives : **50 à 55% de production locale**
    - +/- 2 800 T
    - Dont +/- 1 500 T de production locale
  - Produits carnés : **30 à 35 % de production locale**
    - +/- 250 T
    - Dont +/- 80 T de production locale
  - Produits laitiers : **100 % de production locale**
    - +/- 100 T de production locale
- Est considéré par production locale les produits émanant d'un rayon de 150 km autour du pôle de transformation
- La volumétrie de la production transformée représente **entre 3 100 et 3 250 T dont 1 600 T à 1 800 T de produits locaux Soit 53 %**

Ces chiffres concernant la demande sont ensuite mis en parallèle avec l'offre évaluée grâce à des enquêtes réalisées cette fois auprès des agriculteurs en cultures BIO du département 13 et 84 par Bio en Provence suivant la méthode suivante :

Envoi d'un questionnaire auprès de **1 472 destinataires pour 93 réponses**. Entretien individuel auprès des 93 agriculteurs qui sont intéressés pour valoriser une partie/totalité de leur production par de la transformation. Il en ressort principalement 5 grands types de transformation :

- Tous les dérivés autour de la **grenade** : +/- 800 T
- Casseries **amandes et pistaches** : +/- 120 T
- Transformation **produits volailles** : +/- 10 T
- Découpes **fruits et légumes** : +/- 50 T
- Tous les dérivés autour de la **pomme de terre / patate douce** : +/- 400 T

La volumétrie de la production transformée représente **entre 1 300 à 1 500 T de produits 100 % en production locale**.

En synthèse, le pôle de transformation du Grand Marché de Provence va transformer **entre 3 000 et 3 200 T de produits locaux** ce qui représente **entre 65 et 70 %** du volume total qui sera transformé.

#### Calcul du montant de la mesure compensatoire chambre ateliers de transformation du pôle Bio :

Les coûts de construction de l'entrepôt sont de 1350 €/m<sup>2</sup> HT.

$$4500 \text{ (m}^2\text{)} \times 1350 \text{ (€/m}^2\text{)} \times 0.6 = 3\,645\,000 \text{ €}$$

## 7.4 Tableau synthèse des mesures compensatoires

La SPL et les collectivités portent une importance particulière à sa politique de soutien au secteur agricole. Ce territoire se caractérise par une économie agricole forte et des productions à hautes valeur ajoutée. Les diagnostics agricoles en cours de réalisation sur l'ensemble des 13 communes et l'animation foncière lui permettent ainsi de pouvoir répondre aux enjeux d'aménagement rural et de développement de l'activité économique agricole.

Tableau synthèse :

Mesures compensatoires	Montants (€)
Etude du Cabinet Racine	50 000
Investissements sur le pôle logistique	2 200 000
Investissements sur le pôle Bio	3 645 000
Remise en état d'une friche de 8,12 ha	55 315
Etude de faisabilité Zap de Châteaurenard	23 400
Etude de faisabilité Zap de Noves	23 400
Etude hydraulique pour la réaffectation du potentiel d'irrigation	46 800
<b>Total</b>	<b>6 043 915 €</b>

On notera que, sans prendre en compte les investissements des collectivités en faveur du secteur agricole, le total des investissements de la collectivité pour les mesures compensatoires est de **6 043 915 €**, soit d'un million d'euros supérieure au montant de la compensation agricole collective calculé dans l'étude d'impact qui est de **5 073 157,68 €**

## CONCLUSION

Le projet de déclassement d'une zone agricole de 50 hectares, afin d'y installer le nouveau Min de Chateurenard concerne 8 exploitations professionnelles. Les surfaces détenues par ces exploitants représentent 42 % du périmètre d'étude. 2 exploitations ne sont pas impactées pour cause de retraite et décès, 1 exploitation est amené à disparaître avec plus de 50 % des surfaces touchées (il s'agit de petites unités de production). 2 structures sont déséquilibrées avec une perte de 15 à 30 % de leur foncier. Trois exploitations faiblement impactées, à 6 %.

Les parcelles qui ne sont pas exploitées par des professionnels sont majoritaires. Les propriétaires correspondent principalement aux anciens agriculteurs du quartier. Ces propriétés ont pu faire l'objet de partages. Ces surfaces sont plutôt entretenues (prés pour chevaux de loisirs, oliviers). Ils perdent, en plus de leurs terres, surtout leur maison, comprenant souvent un bel ensemble de bâtiments traditionnels agricoles. Selon les sources des élus de Chateurenard, 6 propriétés de ce type sont concernées.

Concernant la perte de potentiel agricole, 43 hectares de terres cultivables disparaissent. Les mesures de réduction ont permis de limiter cet impact négatif. L'impact direct et indirect lié à la perte de ces terrains particulièrement propices à l'agriculture a été calculé. Les effets positifs du projet sur les filières aval à la production (transformation, distribution) ont également été évalués et il en ressort qu'ils contrebalancent l'impact indirect lié à la perte des terres cultivable.

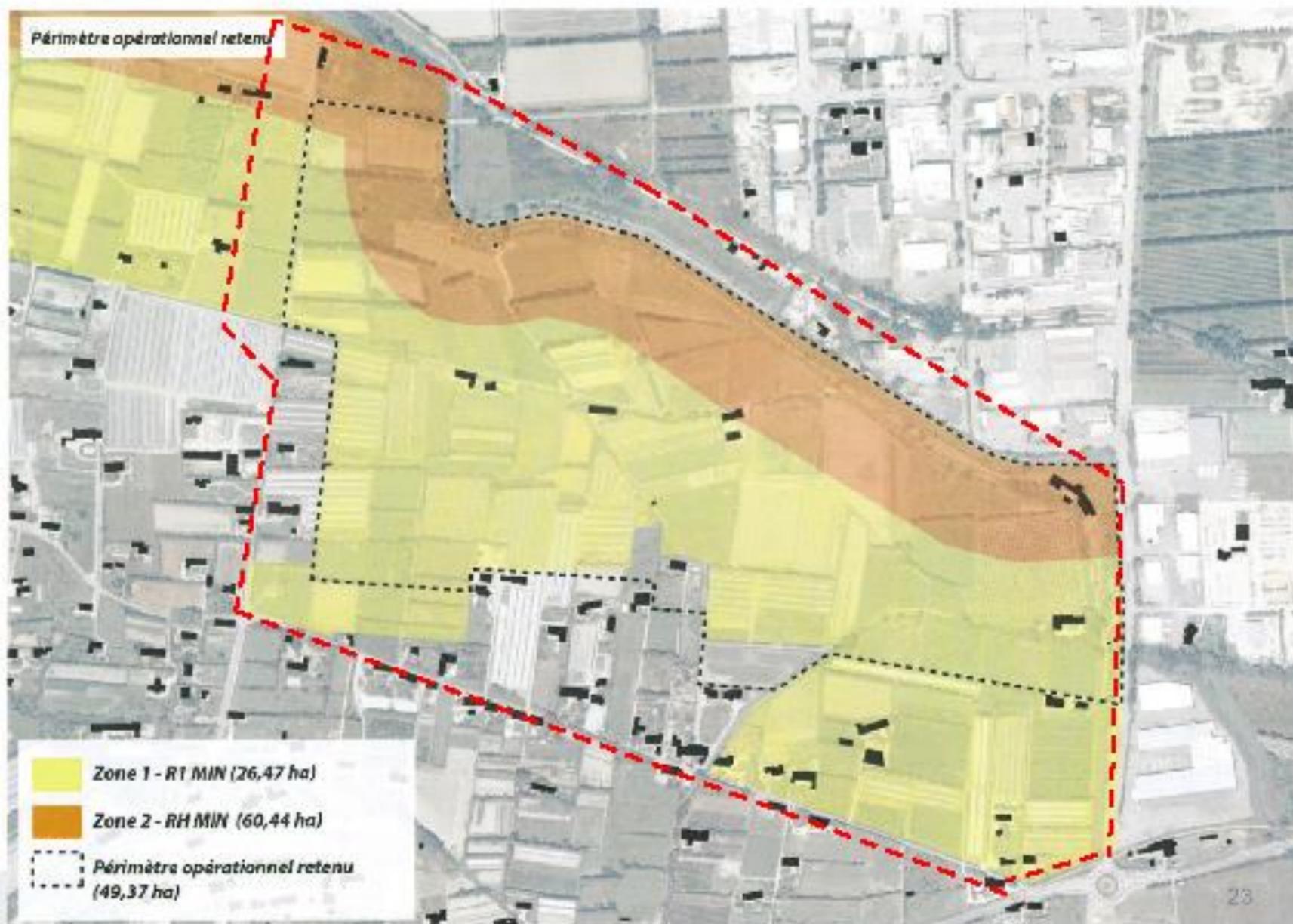
Des mesures compensatoires sont proposées. Elles contribuent à recréer de la valeur ajoutée et à garantir la cohérence globale du projet envers l'économie agricole locale. Des investissements sont ainsi réalisés dans les pôles logistique et Bio pour apporter de nouveaux services et débouchés aux producteurs locaux. Ces deux pôles forment avec le cœur du MIN redéployé le projet du nouveau MIN « Grand Marché de Provence » dont l'ambition est de devenir à moyen terme une vitrine des productions régionales ainsi qu'une plateforme logistique de concentration et de diffusion des flux de produits vers le Nord comme vers le Sud de l'Europe.

# ANNEXES

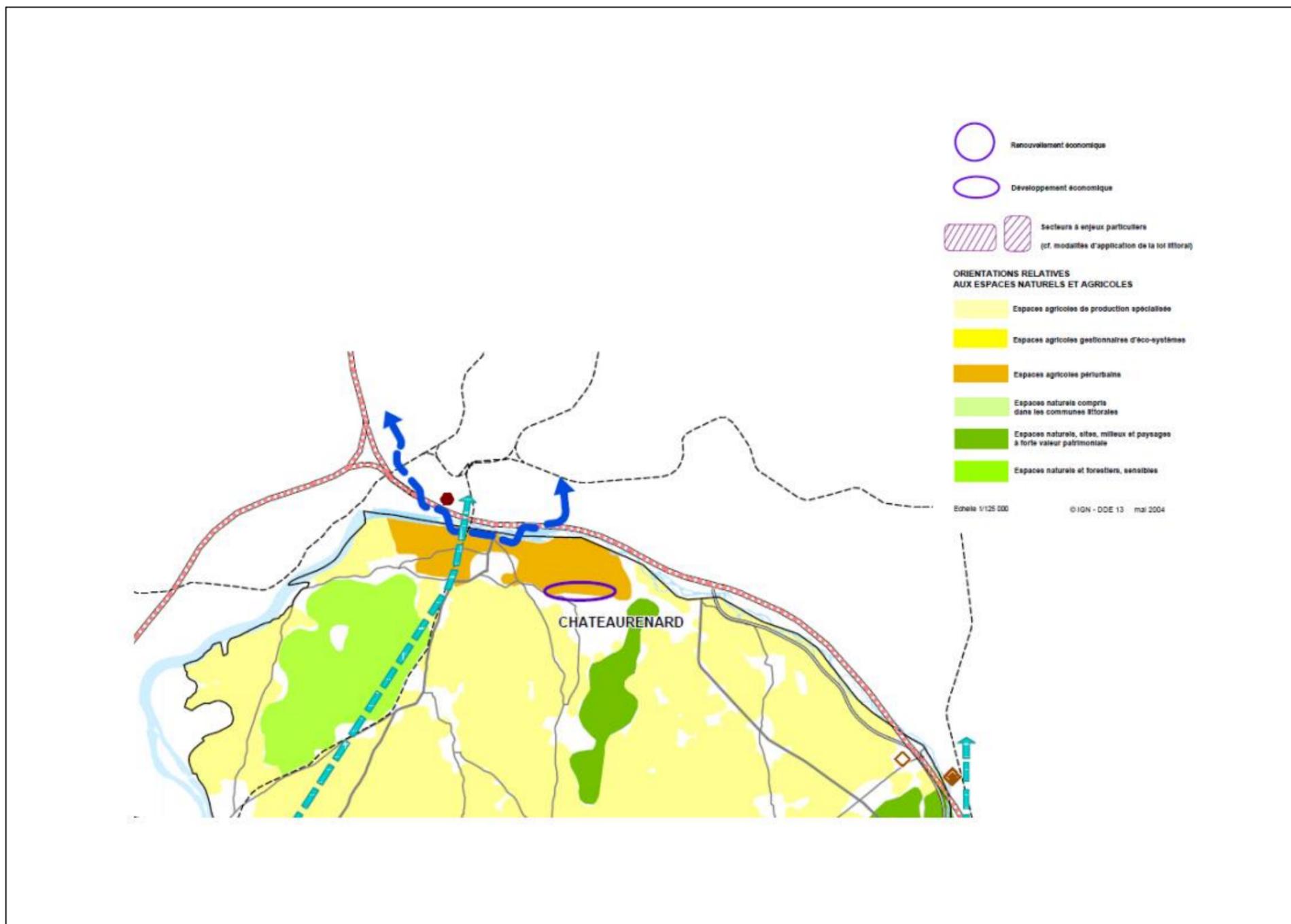
Annexe n°1 : Carte des périmètres d'étude du projet de redéploiement du MIN de Chateaurenard

----- Proposition de périmètre de rendu chambre d'agriculture

Périmètre d'opération retenu

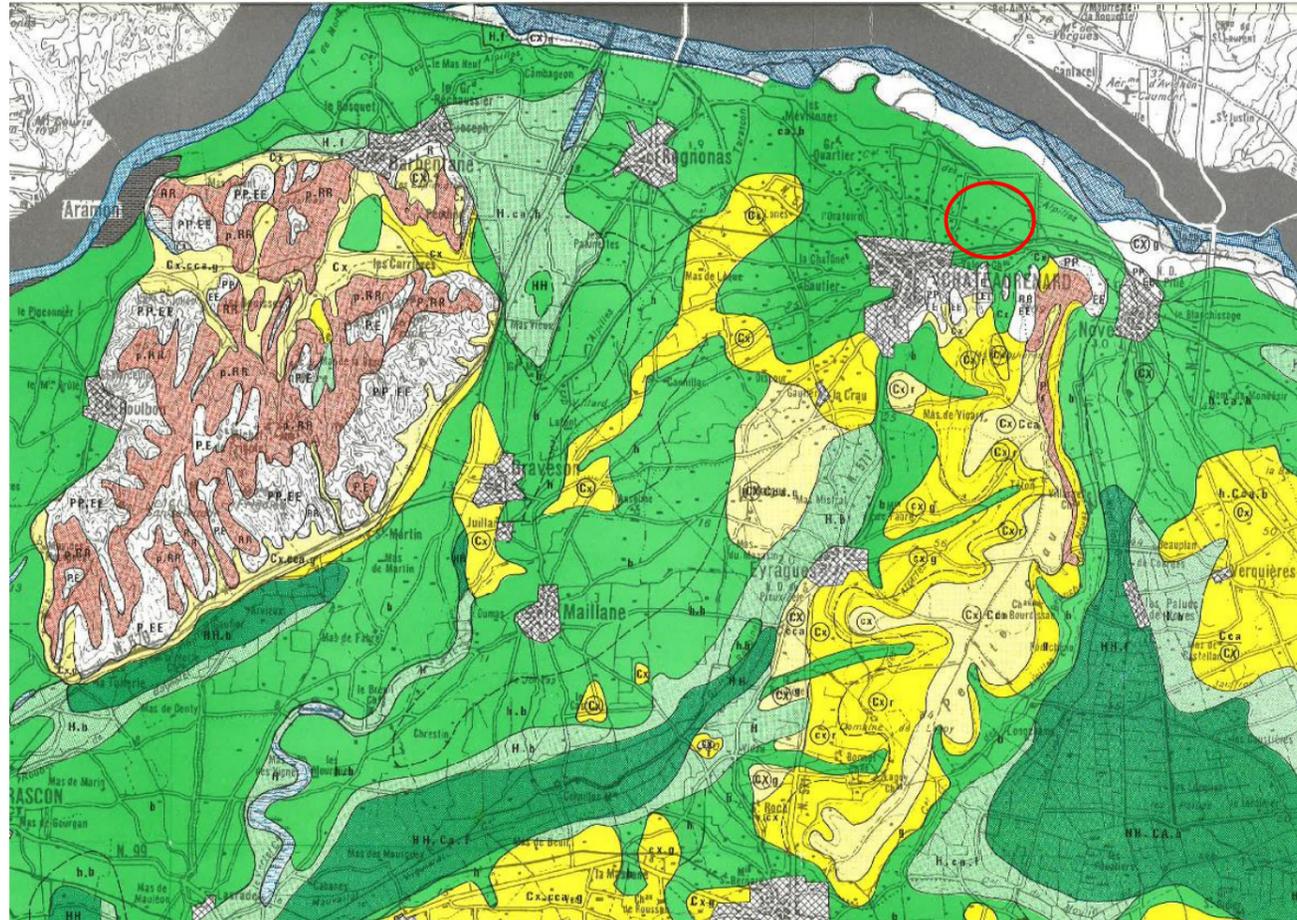


Annexe n°2 : Extrait de la carte des orientations de la Directive Territoriale de l'Aménagement

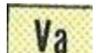
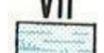


**Annexe n°3 : Carte des potentialités des sols**

(Extrait du schéma directeur départemental – DDA-SCP 1972)



 **Projet de redéploiement du MIN**

Zones	Classes d'aptitudes	DENOMINATION des SOLS dans la CLASSIFICATION FRANÇAISE	VOCATIONS PRINCIPALES PRECAUTIONS
De faible relief à dominance agricole ou pastorale		PEU EVOLUES D'APPORT Alluvial et colluvial CALCIMAGNESIQUES CARBONATES Bruns calcaires modaux sur alluvions ou colluvions.	Au sec ou A l'irrigation : toutes cultures de préférences exigeantes ou à haut rendement.
		HYDROMORPHES PEU HUMIFERES A pseudogley ou à gley profond d'origine alluviale ou palustre	Au sec : Céréales, Prairies. Fruits à pépins. A l'irrigation doublée d'ASSAINISSEMENT. Toutes cultures non sensibles au calcaire.
		HYDROMORPHES PEU HUMIFERES - à gley superficiel d'origine alluviale ou palustre. - à redistribution du calcaire d'origine palustre ou lagunaire.	Cultures spéciales : Riz, peupliers ou prairies de pâtures. APRES ASSAINISSEMENT cultures intensives adaptées au calcaire.
		CALCIMAGNESIQUES CARBONATES Bruns calcaires ou SATURES. Bruns calcaires épais modaux ou à CCA et parfois à caractères d'hymorphie. Sur alluvions ou colluvions à cailloux. Sur formations molassiques.	Au sec : vignes, vergers, céréales. A l'irrigation : vergers, prairies artificielles ou temporaires. Maraîchage Plantes résistantes au calcaire.
		En piémonts ou vallons sur éboulis de pentes à éclats calcaires : CALCIMAGNESIQUES bruns calcaires avec ou sans Cca ou à substratum rocheux plus ou moins dur. En plaine sur alluvions anciennes à cailloux (Crau) CALCIMAGNESIQUES, bruns calcaires à Cca. A SESQUIOXYDES FERSIALLITIQUES à réserve calcique et Cca, plus ou moins recarbonatés.	Au sec : cultures rustiques. A l'irrigation après défoncement et épierrage arboriculture et surtout maraîchage. En côteau, veiller à l'érosion et au calcaire.
De relief accentué ou particulières à dominance d'espaces naturels		Sur plateaux et pentes faibles CALCIMAGNESIQUES Rendzines et Bruns calcaires. A SESQUIOXYDES Fersiallitiques à réserve calcique. Sur pentes moyennes à fortes CALCIMAGNESIQUES ou PEU EVOLUES LITHOCALCIQUES avec intercalation de SOLS D'EROSION	Selon situation et exposition. Forêts de résineux pures et associées à des feuillus.
		HYDROMORPHES MINERAUX (A gley) ou MOYENNEMENT ORGANIQUES (Salés ou non) MINERAUX BRUTS d'apport alluvial MINERAUX BRUTS d'EROSION ou PEU EVOLUES d'EROSION	Réserves de flore et de faune Ripisylve en bordure des cours d'eau Eléments du paysage



**Annexe 5 : Projet de délibération de la commune de Châteaurenard**

## PROJET DE DELIBERATION

Déclaration d'intention de la politique de gestion du foncier agricole

### Une politique agricole déjà engagée et à conforter.

L'histoire de Châteaurenard est liée à l'agriculture. Ses paysages ont été façonnés par l'activité agricole et l'économie repose encore aujourd'hui sur le dynamisme des exploitations et des industries agroalimentaires, faisant de Châteaurenard la ville centre d'un des premiers bassins de production agricole et une place stratégique du négoce national et international.

La permanence de cette agriculture, reposant aujourd'hui en grande partie sur le maraichage et l'arboriculture, résulte de conditions naturelles et climatiques favorables, mais aussi d'un soutien et d'un portage politique inébranlables.

Le MIN de Châteaurenard est un outil essentiel au développement des filières agroalimentaires et agricoles du territoire. Le projet de redéploiement du MIN « Grand Marché de Provence » permettra de renforcer son rôle moteur sur l'activité agricole du bassin de production, en capacité de répondre aux fortes évolutions affectant le secteur de la distribution des fruits et légumes.

La commune de Châteaurenard soutient fortement ce projet de territoire et souhaite l'accompagner d'une politique foncière permettant d'assurer l'avenir de l'activité agricole de son territoire.

Une politique agricole fondée sur une vision partagée : la nécessité de préserver les terres dédiées à l'agriculture.

La réduction du rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels est inscrite dans la loi et la préservation du capital agricole est un objectif majeur exprimé à la fois dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Alimentaire Territorial (PAT) du Pays d'Arles.

Dans la logique de ces documents de planification, la commune de Châteaurenard souhaite préserver et développer le foncier agricole, consciente de son rôle en tant que :

- Activité économique permettant le développement et le rayonnement de Châteaurenard
- Outil de gestion de l'environnement et de mise en valeur des paysages, dans une logique d'adaptation au changement climatique
- Ressource alimentaire au bénéfice des habitants

Les objectifs de la commune de Châteaurenard

La Commune souhaite préserver le foncier agricole afin de :

- Pérenniser l'activité agricole
- Conforter les exploitations existantes
- Redynamiser l'agriculture locale et faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs (reprise d'exploitation, occupation des friches)
- Sanctuariser la zone agricole pour limiter la spéculation foncière

Les moyens envisagés par la Commune

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Commune s'engage à travailler spécifiquement sur les axes suivants, notamment dans le cadre de la révision prochaine de son PLU :

1. Favoriser la réutilisation des friches agricoles : objectiver l'état des friches, l'évolution de leur surface et élaborer un plan de remise en exploitation en liaison avec tous les acteurs concernés (TPA, PETR, SAFER, CA13, CGA).
2. Reclasser en zone agricole tout ou partie des zones actuellement classées en zone 2AU (zone d'urbanisation future) du PLU et notamment celle des Blaquières à vocation d'hébergement touristique, celle du quartier Saint Jean à vocation d'activité et celle située à la Pavillone à vocation d'habitat.
3. Mobiliser des outils de préservation de l'outil agricole : étudier la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) qui permettra de maintenir durablement la vocation agricole de la zone A du futur PLU, de s'affranchir des logiques spéculatives et stabiliser le prix du foncier agricole.

**Considérant que l'agriculture sur le territoire de Châteaurenard répond à des enjeux à la fois économiques, environnementaux et nourriciers**

### Le Conseil Municipal décide :

- **D'acter la déclaration d'intention en faveur de la préservation du foncier agricole**
- **Traduire ces engagements dans le cadre de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme**

## **Annexe n°6 : Base du protocole départemental : Acquisitions poursuivies par voie d'expropriation**

Il a été établi par l'accord-cadre interdépartemental le 18 septembre 1995, dans le cadre de l'ouverture de la ligne à grande vitesse reliant Marseille à Paris.

Les deux constituants majeurs de cette indemnité d'expropriation (ou d'éviction) sont :

### **Indemnisation des préjudices subis par les propriétaires :**

*Indemnité principale.* Elle correspond à la valeur vénale des terres. Elle est fixée par les Services fiscaux (Domaines). Elle correspond aux prix les plus couramment appliqués (dominantes), par catégorie de terres (terres arables, prés, landes, ...). Elle correspond à la valeur de la terre nue et réputée libre d'occupation.

#### *Le capital végétal*

Il se rajoute à la valeur vénale. Cette valorisation concerne les parcelles occupées par des cultures pérennes (vergers de fruitiers, vignes, oliviers). On parle aussi de la valeur vénale de la terre plantée. Elle correspond à la valeur de la plantation, basée sur le coût de la plantation, avec un abattement en fonction de la vétusté (calculé sur la durée de vie moyenne de la culture).

### **Indemnisation des préjudices subis pour les exploitants :**

#### *Indemnités d'éviction*

##### *Les marges brutes*

Elles sont calculées par culture, sur la base des comptes d'exploitation de l'administration, sur les derniers bénéfices agricoles forfaitaires.

Elles concernent les exploitants agricoles des parcelles concernés.

Cette indemnité doit permettre à l'exploitant de compenser le manque à gagner de la production présente sur l'emprise. En règle générale, pour un exploitant, ce manque à gagner est fixé à trois ans. On estime que c'est le délai nécessaire pour l'exploitant de retrouver des terres. Dans des secteurs de fortes pressions foncières, le nombre d'année peut être augmenté.

Vient s'ajouter *l'indemnité de emploi* : elle est destinée à couvrir les frais d'acquisition d'un bien équivalent.

#### *Indemnités complémentaires :*

Nous citerons :

- les indemnités de fumures ou d'arrière-fumures
- majoration de l'indemnité d'éviction, dans le d'emprise importante.
- Réquisition d'emprise totale d'exploitation
- Indemnités de configuration gênante de terrain après emprise (pointes, ...)
- Indemnités de droits à produire
- Indemnités d'allongement de parcours.

Pour ces deux grands préjudices, en fonction du degré d'impact, les calculs des indemnités peuvent être majorés, par rapport à l'importance de l'emprise sur la SAU globale de l'exploitation.

En cas d'emprise pouvant entraîner, déséquilibre de l'exploitation, les indemnisations peuvent être calculées sur l'ensemble de l'exploitation. L'analyse des préjudices se fait avec les services de la Chambre d'Agriculture (cas par cas).



## Méthodologie d'évaluation de la compensation collective agricole

### Eléments de définition

La **compensation** est l'ultime étape de la séquence ERC, elle intervient en dernier ressort après que l'aménageur ait fait le nécessaire en amont pour éviter les zones cultivées et pour réduire les impacts sur les terrains les plus sensibles. En effet, la disparition de terres agricoles a un impact sur la production présente mais également sur le potentiel agricole futur. De plus, les effets des mesures compensatoires sont souvent difficiles à quantifier en amont de leur mise œuvre et peuvent être dépendants des fluctuations du marché et de la conjoncture agricole sans cesse en mouvement.

*« La compensation ne permet pas de remplacer à l'identique. Elle équilibre un préjudice. Il y a compensation lorsqu'est intervenue une destruction qui ne pourra, par définition, jamais être totalement dépassée. [...]Le principe même d'une méthode de compensation est qu'elle est soumise à des incertitudes fortes et qu'elle peut avoir des effets non maîtrisés et parfois inattendus. »*

*Rapport du Sénat n°517, du 25 avril 2017, page 75*

On peut la définir comme **l'ensemble des mesures susceptibles de permettre une consolidation de l'activité agricole locale**. On l'évalue au regard du **préjudice global de l'aménagement pour l'économie agricole**, c'est-à-dire en considérant le potentiel agricole de l'ensemble des terres cultivables présentes sur le terrain impacté.

### Méthode d'évaluation de la perte de potentiel agricole annuel

Afin d'apprécier au mieux **l'impact de la disparition de terres agricoles** au profit de l'aménagement, il est important de considérer **l'environnement dans lequel s'intègre le projet** ainsi que les **caractéristiques des terres concernées**. On cherche tout d'abord à évaluer le potentiel de production perdu en reconstituant un **assolement type représentatif du territoire** qui nous permet d'obtenir une valeur moyenne de production par hectare. Pour calculer les impacts directs et indirects, on applique ensuite cette valeur de production moyenne à **l'ensemble des terres cultivables** qui sont impactées et on pondère en fonction des particularités du terrain.

### Calcul de la valeur moyenne de la production par hectare agricole du territoire d'étude

Nous retenons un calcul basé sur le **Produit Brut Standard (PBS)** car il nous permet de travailler avec des données actualisées via les coefficients PBS<sup>1</sup> fournis par la DRAAF et détaillés par types de cultures. Concernant la délimitation du périmètre retenu pour déterminer l'assolement type, le choix se porte sur un zonage (commune(s), géo-terroir, ...) qui soit représentatif et cohérent par

<sup>1</sup> [http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/ods/Tableau\\_des\\_coefficients\\_de\\_Production\\_Brute\\_Standard\\_PBS\\_2013.ods](http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/ods/Tableau_des_coefficients_de_Production_Brute_Standard_PBS_2013.ods)

rapport à l'emprise du projet d'aménagement. On utilise ensuite des données sur l'assolement du sol qui soient le plus exhaustives et actualisées possibles (diagnostic agricole, RGA, RPG).

**NB** : On notera que les Chambres d'agriculture du Var, du Vaucluse et du Gard font également appel au Produit Brut Standard (PBS) dans leurs méthodologies respectives.

### Evaluation de l'impact de l'aménagement sur l'emploi agricole

Le périmètre retenu pour déterminer un assolement type nous permet également d'évaluer l'impact de l'aménagement sur l'emploi agricole. En effet, les données du RGA (Recensement Général Agricole) nous renseignent sur le nombre d'emplois agricoles directs sur le territoire concerné (exprimé en UTA, Unité de Travail Annuel). En divisant ce chiffre par la SAU (Surface Agricole Utile), également renseignée par le RGA, on obtient ensuite le nombre d'UTA moyen par hectare. On multiplie enfin ce nombre d'UTA à l'hectare par la surface agricole impactée pour évaluer l'impact sur les emplois agricoles directs. Il convient de prendre en compte également l'impact sur les emplois induits ou indirects (services, approvisionnement, transport, etc.) générés par l'activité agricole. Il est communément admis qu'un emploi agricole direct induit 3 emplois indirects dans le département des Bouches-du-Rhône.

### Calcul de la perte de potentiel agricole annuelle

La perte de potentiel agricole est composée de **l'impact direct** (calculé à partir des productions présentes sur le territoire d'étude) et de **l'impact indirect** (impact de la perte de surfaces sur l'amont et l'aval des exploitations agricoles).

L'utilisation du Produit Brut Standard nous permet d'appréhender la perte de valeur ajoutée cumulée de la production agricole (impact direct) et des secteurs de l'amont (impact indirect sur les filières amont).

Dans l'évaluation des impacts liés à la perte de terres agricoles, on applique une **pondération en fonction des caractéristiques des terres impactées**. Voici les critères retenues et de leur poids respectifs :

Critères	Poids	Surfaces (ha) concernées
Valeur agronomique des terres	+30%	
Irrigation	+20% / -20%	
Critères de qualité (AOC, IGP ...)	+15%	

Pour la valeur agronomique des terres, la pondération s'applique lorsqu'il s'agit de terres profondes qui sont reconnues pour leur fertilité potentielle élevée (cartographie d'aptitude des sols de la Société du Canal de Provence).

Concernant l'irrigation, la pondération s'applique sur les terrains irrigués ou irrigables, c'est-à-dire qu'une infrastructure (canal ou forage) permet l'irrigation de la parcelle. Pour les parcelles ne disposant pas de possibilité d'irrigation, une pondération négative s'applique.

Quand à la pondération sur les critères de qualité type AOC ou IGP, il faut d'une part que la parcelle se trouve dans la zone d'une AOC ou d'une IGP et d'autre part que la culture (vignes ou oliviers par exemple) soit présente dans le périmètre retenu pour l'assolement type.

Calcul de l'impact annuel direct et indirect sur les filières amont (en €) :

Produit Brut Standard moyen (€/ha) x Surfaces impactées (ha) x Pondération

Calcul de l'impact annuel indirect sur les filières aval (en €) :

Impact indirect (filières aval) = pertes de l'agriculture et des filières amont x 1,18

Nous utilisons ici un ratio représentant la **valeur ajoutée régionale des productions agricoles** à partir de données statistiques fournies par l'INSEE<sup>2</sup> (VA régionale en millions d'euros).

Valeur ajoutée régionale par branche (2010-2015) :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac</b>	1874	1875	1981	2018	2059	1990
<b>Agriculture, sylviculture et pêche</b>	1572	1438	1593	1697	1810	1912
<b>Rapport VA fabrication de denrées / VA de la production</b>	1,19	1,30	1,24	1,19	1,14	1,04
<b>Moyenne pluri-annuelle</b>	<b>1,18</b>					

**NB :** On notera que les Chambres d'agriculture du Var, du Vaucluse et des Alpes de Haute Provence utilisent également cette méthode et ce coefficient pour évaluer l'impact indirect.

### Evaluation du préjudice global pour l'économie agricole

On évalue enfin le préjudice global de l'aménagement pour l'économie agricole en calculant la perte de potentiel annuel sur la **durée nécessaire à la reconstitution du potentiel** économique agricole perdu. On estime que cette durée correspond en moyenne à **10 ans**. On peut expliquer ce choix de la façon suivante :

- Il s'agit du nombre d'années nécessaires pour recréer le potentiel, c'est-à-dire pour qu'un investissement permette de retrouver le produit brut perdu.
- Il faut en effet compter entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises (service économique de l'APCA).
- Ce chiffre correspond au nombre d'années nécessaires pour la mise en place d'un projet agricole ayant un potentiel équivalent à celui perdu : mobilisation du foncier (3 ans), élaboration du projet économique (démarches d'installation, bail, DJA, etc.) (1 an),

<sup>2</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1893220>

démarches administratives type autorisation de plantation, autorisation de défrichage, etc. (2 ans), délai pour atteindre la pleine production des cultures (4 ans).

- Il faut compter un minimum de 10 ans pour mener un projet agricole collectif (émergence collective, études d'opportunité et de faisabilité, démarches administratives, financement, construction, mise en service, rentabilité économique).

**PS :** Plusieurs Chambres d'agriculture aux niveaux régional et national utilisent cette durée de reconstitution du potentiel comme par exemple le Var, le Vaucluse, le Tarn, l'Allier ou encore les Pays de la Loire.

### Montant de la compensation collective agricole

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

On évalue qu'en région PACA, un euro investi dans le secteur agricole génère 6,69€ (source : AGRESTE – RICA<sup>3</sup>, valeur moyenne par exploitation).

Indicateur	Période										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Production de l'exercice (k€)	131	144	141	138	146	156	169	173	181	194	
Investissement total (achat - cession) (k€)	13	20	-22	18	18	20	18	24	21	29	
Rapport production / investissement	10,4	7,25	-6,44	7,83	8,04	7,74	9,63	7,18	8,58	6,67	
<b>Moyenne pluri-annuelle</b>	<b>6,69</b>										

Calcul du montant de la compensation collective :

$$\frac{\text{(Incidences directes + Incidences indirectes)} \times \text{Temps nécessaire pour reconstituer le potentiel}}{\text{Ratio investissement}}$$

<sup>3</sup> [https://stats.agriculture.gouv.fr/disar-saiku/?plugin=true&query=query/open/RICA\\_REGION#query/open/RICA\\_REGION](https://stats.agriculture.gouv.fr/disar-saiku/?plugin=true&query=query/open/RICA_REGION#query/open/RICA_REGION)

**Annexe 8 : Bail à ferme EARL Raymond Frères****BAIL A FERME**

Entre :

La Commune de CHATEAURENARD représentée par son maire, Monsieur Marcel MARTEL, dénommée ci-après « le Bailleur »  
D'une part,

et

l'EARL RAYMOND Frères domiciliée 629 chemin de la Pointue à 13160 Châteaurenard, enregistrée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro siren 345 405 047 dénommé ci-après le « Preneur »  
d'autre part

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

La Commune de Châteaurenard donne à bail à ferme à l'EARL RAYMOND Frères, preneur qui accepte, les parcelles désignées ci-après :

SECTION	N° PARCELLE	SUPERFICIE (en m2)
CN	24	16 667
CN	28	10 106
CN	31	9 202
CN	30	8 845
CN	32	9 878
CN	33	3 966
CN	34	1 310
CN	35	13 111
CN	36	937
CN	37	8 700

SUPERFICIE TOTALE

**82 722 m2**

**Article 1 : Etat des lieux**

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de leur entrée en jouissance au 1<sup>er</sup> novembre 2021.

**Article 2 : Durée**

Le présent bail est établi pour une durée de neuf années consécutives et entières à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021

**Article 3 : Clauses et conditions**

Le bail est soumis aux dispositions du statut de fermage, aux usages locaux demeurés valables et notamment aux clauses et conditions suivantes que le preneur (ou les preneurs solidairement unis) s'oblige à exécuter et à accomplir.

**3-1 Bâtimens**

Seules des terres agricoles sont louées,

**3-2 Empiètements – usurpations**

Le preneur s'opposera à tous empiètements et toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dès qu'il en aura connaissance.

**3-3 Assurances**

Le preneur devra s'assurer pour la responsabilité civile concernant les terrains loués de façon à ce que le bailleur ne puisse être relancé ni recherché en aucune façon.

Le preneur devra faire assurer et maintenir constamment assurés par une Compagnie notoire solvable, pendant toute la durée du bail, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant de l'électricité et des eaux, le matériel garnissant les lieux loués. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins et tout autre risque.

**3-4 Chemins – clôtures - fossés**

Le preneur entretiendra en bon état d'usage et de viabilité les chemins privés. Il entretiendra en bon état toutes les clôtures vives et sèches. Il taillera et échenillera les haies en temps et saison convenable.

Il entretiendra en bon état les fossés et fera en temps convenables les rigoles et saignées nécessaires soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des terres et près de la propriété. De même, il procédera à l'enlèvement, l'évacuation et l'élimination convenable de tous les déchets plastiques ayant servi à l'exploitation.

**3-5 Cultures des terres**

Le preneur sera tenu de labourer, semer et cultiver les terres en temps et saisons convenables selon l'usage des lieux sans pouvoir les épuiser ni les détériorer, de manière à les rendre à la fin du bail en bon état de culture.

**3-6 Transformations des terres**

Le preneur pourra, dans les conditions fixées par l'article L 411-29 du Code Rural, procéder soit au retournement des parcelles en herbe, soit à la mise en herbe des parcelles en terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturaux non prévus au bail.

A défaut d'accord amiable, le preneur doit fournir au bailleur dans le mois qui précède cette opération, par lettre recommandée avec accusé de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre.

Le bailleur peut, s'il estime que les opérations entraînent une dégradation du fonds, saisir le Tribunal Paritaire dans un délai de quinze jours à compter de la réception de l'avis du preneur.

Sauf clause ou convention contraire, le preneur ne peut en aucun cas se prévaloir des dispositions prévues à la section IX du chapitre I, titre livre IV du Code Rural, relatives à l'indemnité du preneur sortant.

### 3-7 Cas fortuit

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de ses charges pour cause de cas fortuits ordinaires ou extraordinaires, tels que grêle, foudre, gelée, coulure, inondation et de tout autre cas fortuit prévus ou imprévus.

### Article 4 : Cession de bail

Toute cession de bail sera nulle en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L 411-35 du Code Rural.

### Article 5 : Fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 400 € / l'hectare payable par annuité.

Compte tenu des travaux à engager afin de rendre cultivables les terres concernées par le présent bail, il est entendu qu'il ne sera pas demandé de loyer pour la période allant du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 31 octobre 2022

De même, au titre de dédommagement pour transfert de structure, il est entendu qu'il ne sera pas demandé de loyer pour les trois années suivantes (soit du 1<sup>er</sup> novembre 2022 au 31 octobre 2025).

Ce loyer sera actualisé annuellement suivant l'indice national des fermages.

### Article 6 : Impôts et taxes

L'impôt foncier reste à la charge du bailleur.

### Article 7 : taxes d'arrosages et de vidange

Les taxes et autres dépenses concernant l'arrosage et la vidange seront remboursées au bailleur lors du paiement du fermage à ce dernier.

### Article 8 : Divers

Par ailleurs, les bailleur et preneur devront se conformer pour tous litiges ou conditions non mentionnées dans les présentes aux usages locaux tels qu'ils résultent des recueils des usages locaux à caractère agricole.

### Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties, en leur dite qualité, font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Châteaurenard en ce qui concerne le bailleur et à son domicile en ce qui concerne le preneur.

Fait en 3 exemplaires,

A Châteaurenard, le .../.../2021

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

**Annexe 9 Protocol d'accord transactionnel SARL Raymond Frères****ARTICLE 2 : Concessions de la SPL et des collectivités concernées****2.1- S'agissant de Monsieur et Madame RAYMOND**

A la date de signature du présent protocole transactionnel, et sous réserve de la levée des conditions suspensives mentionnées au 1.4, la commune de CHATEAURENARD et la SPL GRAND MARCHE DE PROVENCE s'engagent à l'égard de Monsieur et Madame RAYMOND :

1-à acquérir la totalité de la surface des parcelles cadastrées section DM n°39 et 68 (identifiées sur le plan parcellaire joint en annexe au présent protocole) sises à CHATEAURENARD au prix de 128.000 € (soit cent vingt-huit-mille cent-soixante-dix euros) déterminé suivant une valorisation du foncier fixé à 1,93 €/m<sup>2</sup> accompagné d'une plus-value de 30 % pour le réseau, l'arrosage et la haie de cyprès sur la DM39 et de 1,93 €/m<sup>2</sup> accompagné d'une plus-value de 20% pour l'arrosage sur la DM68, et une évaluation des indemnités accessoires fixée à 82 700 €.

2-à verser le prix d'acquisition des parcelles au plus tard à la date de réitération par acte authentique de la promesse de vente.

**2.2- S'agissant de l'EARL RAYMOND****2.2.1-Relocalisation, passation d'un bail à ferme**

A la date de signature du présent protocole transactionnel, la commune de CHATEAURENARD et la SPL GRAND MARCHE DE PROVENCE s'engagent à l'égard de l'EARL RAYMOND :

1-à relocaliser l'exploitante sur les parcelles cadastrées section CN n°24, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sises à CHATEAURENARD et appartenant à la commune, d'une superficie totale de 82.722 m<sup>2</sup> en bord de la Durance lieu-dit « Epi d'Aurine Ouest », au plus tard à la date du 1<sup>er</sup> Novembre 2021.

2-à octroyer à l'exploitante le bénéfice d'un contrat de bail à ferme sur ces parcelles pour une durée minimale de 3 ans, renouvelable dans les conditions fixées par le code rural et de la pêche maritime, et suivant un loyer d'un montant de 400 €/ha (soit quatre cents euros à l'hectare) – Il est précisé que le projet de bail est annexé au présent protocole et qu'il a été signé le 21 avril 2021 par les parties.

3-à l'exonérer du paiement du montant du loyer pendant 4 années tenant compte du coût de préparation à la culture et de réaménagement des parcelles

4-à maintenir l'exploitante sur les parcelles cadastrées section DM n°39 et 68 appartenant à Monsieur et Madame RAYMOND, ainsi que sur les autres parcelles actuellement louées aux autres propriétaires jusqu'à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

**2.2.2- Indemnisation de relocalisation**

1-à lui verser une indemnité de réinstallation et de transfert des équipements d'exploitation d'un montant arrondi à 168.637 € (réparti sur dix postes dont le coût est justifié sur devis annexés au protocole).

2-à lui verser une indemnité de mise en culture des terres à louer (défrichage, défonçage, préparation des sols et ramassage) d'un montant arrondi à 55.317 €.

Soit un coût total des indemnités dues à l'EARL RAYMOND de 223.954 €.

PR SR  
YMR

**Annexe 10 Devis Chambre d'Agriculture Etude de faisabilité ZAP**



**Devis de prestation N°2021-189**

**Entre :**  
**La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône**  
 Ayant son siège 22 avenue Henri Pontier – 13626 Aix en Provence cedex 1  
 Représentée par son Président,  
 SIRET : 181 300 054 00010 **ci-dessus désignée « le Prestataire »**  
**et**  
**Pour les exploitants à titre individuel**  
 M./Mme Nom : ..... Prénom : ..... Code Tiers OCTAGRI (I)  
 Demeurant à : .....  
 SIRET : ..... Pacage : .....  
 Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : .....  
**Pour les sociétés ou organismes**  
 Raison sociale : **SPL GRAND MARCHÉ DE PROVENCE** Code tiers OCTAGRI (E) E000046056 .....  
 Ayant son siège à : **MIN - Boulevard Ernest Genevet – 13160 CHATEAURENARD** .....  
 SIRET : **850 860 024 00015** ..... Pacage : .....  
 Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : **jeremie.becciu@spl-grandmarchedeprovence.com**  
 Représentée par : M. / Mme : **Jérémy BECCIU** ..... Qualité : **Directeur Général** .....  
**ci-dessus désigné « le Client »**

Il est établi le devis suivant :

**1. Objet :**  
 Intitulé de la prestation (code Octagri) : Etude de faisabilité d'une ZAP sur la commune de Noves - 06030400  
 Conseiller référent (nom, prénom, fonction et coordonnées) : Jean-Marc BERTRAND – Chef du Service Aménagement du Territoire – 06.78.29.90.83 – [jm.bertrand@bouches-du-rhone.chambagri.fr](mailto:jm.bertrand@bouches-du-rhone.chambagri.fr)

Conformément au descriptif ci-après :  
 Réalisation d'une étude de faisabilité d'une ZAP sur la commune de Noves : identification des secteurs à enjeux, proposition d'un périmètre après concertation avec les élus communaux, les élus de la Chambre d'agriculture 13 et les services de l'Etat, rédaction d'un plan d'actions.

**2. Montant de la prestation :**

Désignation	Montant en €
30 jours x 650 € HT	19500,00
<b>Montant HT</b>	19500,00
<b>TVA 20%</b>	3900,00
<b>Autres frais (à préciser)</b>	
<b>Montant TTC</b>	23400,00

Prix journée 2021 : 650 € HT  
 La signature du présent devis s'accompagne du versement d'un acompte de 30% du total TTC. La facturation du solde s'effectue à la remise de la prestation.  
 La prestation peut être intégralement payée à la signature du présent devis notamment dans le cas des prestations à réalisation immédiate.  
 Chèque à l'ordre de l'Agent comptable de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône ou par virement sur RIB IBAN  
 TP Marseille 10071 13000 00001005165 69  
 IBAN : FR76 1007 1130 0000 0010 0516 569  
 BIC : TRPUFRP1  
 TVA Intercommunautaire FR 28 181 300 054 00010

**3. Délai de réalisation de la prestation**  
 La prestation sera réalisée à l'échéance du : **18 mois à compter de la signature du présent devis**  
 Si au cours de la réalisation de la prestation, le prestataire estime qu'il convient de prévoir un délai supplémentaire par rapport à ce qui aura été initialement convenu, il en informe immédiatement le client pour, si besoin, formaliser un avenant.



**Devis de prestation N°2021-189**

**4. Engagements du prestataire :**  
 Le prestataire est certifié A ..... son activité de conseil et de formation. A ce titre il respecte un code éthique consultable sur son site Internet <https://paca.chambres-agriculture.fr/la-chambre-d-agriculture-des-bouches-du-rhone/> ou envoyé sur demande. Le prestataire est également agréé par le Ministère en charge de l'agriculture pour son activité de conseil indépendante des produits pharmaceutiques sous le numéro IF01762 dans le cadre de l'agrément multi-site porté par l'APCA.  
 Le prestataire s'engage :  
 - A mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de la prestation retenue par le client dans le délai indiqué ci-dessus à compter de la date de la signature de ce présent devis.  
 - A soumettre si nécessaire à l'approbation ou à la validation du client toutes pièces ou études nécessaires au dépôt des différents dossiers.  
 - A ne pas divulguer à l'extérieur sauf accord du client les informations contenues dans les dossiers.  
 - A ne mentionner aucune information nominative dans les études collectives pouvant faire l'objet d'utilisation ou de communication de résultats obtenus suite à la prestation.  
 - A assurer, si nécessaire, le suivi du dossier déposé auprès des administrations ou collectivités concernées.  
 La prestation sera exécutée dans le respect de la réglementation et des textes d'application en vigueur.

**5. Engagements du Client :**  
 Le Client s'engage :  
 - A fournir toutes les informations requises et à ne pas omettre de mentionner toutes les données nécessaires à la bonne réalisation de la prestation.  
 - A transmettre dans les meilleurs délais, documents, lettres, pièces ou éléments nécessaires à l'établissement du dossier.  
 - A autoriser le prestataire à effectuer toute démarche nécessaire pour obtenir les renseignements ou documents utiles à la réalisation de la présente prestation.  
 - A être présent lors de chaque visite du conseiller.  
 - A régler le prix de la prestation, selon les modalités de règlement du présent document contractuel.

**6. Résiliation / Force majeure.**  
 Le présent document contractuel de prestation pourra être résilié par écrit à la diligence de l'une ou l'autre des parties si une cause extérieure indépendante de leur volonté est liée à l'exécution de la prestation interviennent. La résiliation devra dans ce cas, être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie, dans les meilleurs délais, et produira des effets immédiats. Si la prestation est commencée à la date de prise d'effet de la résiliation, la Chambre d'agriculture facturera au prorata du travail déjà réalisé.

**7. Responsabilités :**  
 Le prestataire ne pourra être tenu responsable des conséquences résultant d'une interprétation ou d'une application erronée des conseils, documents fournis par le prestataire, ou d'un avis défavorable d'instances administratives, bancaires ou professionnelles.  
 Dans le cas de la déclaration PAC, cette dernière est réalisée sur les dires de l'exploitant agricole, et le prestataire ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de la déclaration de l'exploitant concernant les surfaces et la détermination de l'occupation des parcelles ni dans le cas d'une évolution postérieure qui impacterait le montant des aides. La signature du dossier de déclaration reste sous la responsabilité du client. De plus le prestataire ne sera jamais présent lors d'éventuels contrôles réalisés par les autorités compétentes.  
 Le bénéficiaire de la prestation PAC autorise la Chambre d'agriculture à assurer :  
 - L'archivage de l'ensemble des cartographies en vues d'éventuelles mises à jour,  
 - L'alimentation d'une base de données régionale pour un ultérieur accès NTIC,  
 - L'utilisation des données à des fins statistiques ou d'études,  
 - La visualisation à l'écran de tout lot de son exploitation en cas de difficultés au moment de la saisie d'infos voisins.  
 En aucun cas, la responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée et notamment :  
 - En cas de retard, par le client, de transmission des documents nécessaires à la réalisation de la prestation  
 - En cas de refus opposé par les Autorités Administratives.  
 D'une façon générale, la responsabilité du prestataire, ne saurait être engagée, au-delà de sa mission de conseil.  
 Sur des prestations nécessitant le recours à un maître d'œuvre extérieur, la responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée. Le choix du maître d'œuvre incombe exclusivement au client. Les éléments techniques concernant la conception ou la réalisation des travaux sont de la responsabilité exclusive de celui-ci.  
 De la même manière, la responsabilité du prestataire ne pourra être retenue en ce qui concerne les études ou expertises complémentaires réalisées par un prestataire extérieur choisi par le client.

**8. Conditions générales :**  
 Si au cours de la réalisation de la prestation, le prestataire estime qu'il convient d'apporter des modifications au devis initial pour :  
 - Prévoir des heures ou des jours supplémentaires de travail à ceux notifiés dans le présent devis,  
 - Prévoir une modification du délai de réalisation (délai sous-évalué lors de la signature du devis et allongement des délais pour des raisons extérieures à la bonne réalisation de la prestation, changement de réglementation), un avenant sera proposé.  
 En cas de refus de ces nouvelles conditions par le client, l'arrêt de la prestation sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, un relevé d'intervention sera réalisé pour comptabiliser le temps passé du commencement de la prestation à la notification de l'arrêt et pour établir la facturation définitive.  
 La même procédure (établissement d'un avenant et d'un relevé d'intervention) sera mise en œuvre en cas d'annulation de la prestation pour des raisons de force majeure.  
 Si la prestation commandée est utilisée pour obtenir un avis favorable d'instances administratives, bancaires ou professionnelles, le montant prévu reste du même en cas d'avis défavorable.  
 La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône a une tarification client agricole et une seconde pour les autres clients.  
 Les informations relatives au client sont gérées dans des fichiers déclarés auprès de la commission nationale informatique et libertés (CNIL). Ce dernier dispose d'un droit de consultation, de vérification et de modification de ses données.  
 Si une contestation ou un différend n'a pu être réglé à l'amiable, le tribunal d'instance ou de grande instance d'Aix en Provence sera seul compétent pour régler le litige.  
 Toute dérogation aux présentes conditions générales fera l'objet d'un avenant.  
 La facturation est payable dès réception. Pour les prestations réalisées au temps passé, le client disposera d'un délai de sept jours après réception de la facture pour en contester le montant. Passé ce délai, le montant de la facture sera réputé accepté. Le paiement s'effectuera sous une des formes suivantes : par chèque libellé à l'ordre de l'agent comptable de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône ; par virement au compte Trésor Public code banque 10071 code guichet 13000 n° de compte 0001005165 de RIB 69 IBAN : FR76 1007 1130 0000 0010 0516 569 BIC : TRPUFRP1. Le paiement au-delà de 30 jours après réception de la facture donnera lieu à des intérêts moratoires calculés sur la base du taux légal en vigueur. Il n'est consenti ni rabais, ni ristournes, même en cas de paiement anticipé.  
 La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône est titulaire d'un contrat d'assurance n°33174960H-7927 garantissant notamment sa responsabilité civile professionnelle pour l'activité de conseil indépendant en préconisations phytopharmaceutiques.

**Le client déclare avoir pris connaissance, approuver et signer les modalités et les conditions d'intervention précisées dans le présent devis (recto/verso)**  
 Fait à Aix en Provence le ...14/09/2021 en 2 exemplaires originaux  
 Chèque n° ..... remis le .....

**Le Président** **Le Chef de service** **Le Client**  
 (Nom – Prénom – Qualité- Signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »)



### Devis de prestation N°2021-188

**Entre :**  
**La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône**  
 Ayant son siège 22 avenue Henri Pontier – 13626 Aix en Provence cedex 1  
 Représentée par son Président,  
 SIRET : 181 300 054 00010 *ci-dessus désignée « le Prestataire »*  
**et**  
**Pour les exploitants à titre individuel**  
 M./Mme Nom : ..... Prénom : ..... Code Tiers OCTAGRI (I)  
 Demeurant à : .....  
 SIRET : ..... Pacage : .....  
 Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : .....  
**Pour les sociétés ou organismes**  
 Raison sociale : *SPL GRAND MARCHE DE PROVENCE* Code tiers OCTAGRI (E) E000046056 .....  
 Ayant son siège à : *MIN - Boulevard Ernest Genevet – 13160 CHATEAURENARD* .....  
 SIRET : *850 860 024 00015* ..... Pacage : .....  
 Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : *jeremie.becciu@spl-grandmarchedeprovence.com*  
 Représentée par : M. / Mme : *Jérémie BECCIU* ..... Qualité : *Directeur Général* .....  
*ci-dessus désigné « le Client »,*

Il est établi le devis suivant :

**1. Objet :**  
 Intitulé de la prestation (code Octagri) : Etude de faisabilité d'une ZAP sur la commune de Châteaurenard - 06030400  
 Conseiller référent (nom, prénom, fonction et coordonnées) : Jean-Marc BERTRAND – Chef du Service Aménagement du Territoire – 06.78.29.90.83 – [jm.bertrand@bouches-durhone.chambagri.fr](mailto:jm.bertrand@bouches-durhone.chambagri.fr)  
 Conformément au descriptif ci-après :  
 Réalisation d'une étude de faisabilité d'une ZAP sur la commune de Châteaurenard : identification des secteurs à enjeu, proposition d'un périmètre après concertation avec les élus communaux, les élus de la Chambre d'agriculture 13 et les services de l'Etat, rédaction d'un plan d'actions.

**2. Montant de la prestation :**

Désignation	Montant en €
30 jours x 650 € HT	19500,00
<b>Montant HT</b>	19500,00
<b>TVA 20%</b>	3900,00
<b>Autres frais (à préciser)</b>	
<b>Montant TTC</b>	23400,00

Prix journée 2021 : 650 € HT  
 La signature du présent devis s'accompagne du versement d'un acompte de 30% du total TTC. La facturation du solde s'effectue à la remise de la prestation.  
 La prestation peut être intégralement payée à la signature du présent devis notamment dans le cas des prestations à réalisation immédiate.  
 Chèque à l'ordre de l'Agent comptable de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône ou par virement sur RIB IBAN  
 TP Marseille 10071 13000 00001005165 69  
 IBAN : FR76 1007 1130 0000 0010 0516 569  
 BIC : TRPUFRP1  
 TVA Intercommunautaire FR 28 181 300 054 00010

**3. Délai de réalisation de la prestation**  
 La prestation sera réalisée à l'échéance du : **18 mois à compter de la signature du présent devis**  
 Si au cours de la réalisation de la prestation, le prestataire estime qu'il convient de prévoir un délai supplémentaire par rapport à ce qui aura été initialement convenu, il en informe immédiatement le client pour, si besoin, formaliser un avenant.



### Devis de prestation N°2021-188

**4. Engagements du prestataire**  
 Le prestataire est certifié AFNOR pour son activité de conseil et de formation. A ce titre il respecte un code éthique consultable sur son site Internet <https://paca.chambres-agriculture.fr/la-chambre-dagriculture-des-bouches-du-rhone/> ou envoyé sur demande. Le prestataire est également agréé par le Ministère en charge de l'agriculture pour son activité de conseil indépendant à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques sous le numéro IF01762 dans le cadre de l'agrément multi-site porté par l'APCA.  
 Le prestataire s'engage :  
 - A mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour réaliser la mission retenue par le client dans le délai indiqué ci-dessus à compter de la date de la signature de ce présent devis.  
 - A soumettre si nécessaire à l'approbation ou à la signature du client toutes pièces ou études nécessaires au dépôt des différents dossiers,  
 - A ne pas divulguer à l'extérieur sauf accord du client les informations contenues dans les dossiers,  
 - A ne mentionner aucune information nominative dans les études collectives pouvant faire l'objet d'utilisation ou communication de résultats obtenus suite à la prestation.  
 - A assurer, si nécessaire, le suivi du dossier déposé auprès des administrations ou collectivités concernées.  
 La prestation sera exécutée dans le respect de la réglementation et des textes d'application en vigueur.

**5. Engagements du Client :**  
 Le Client s'engage :  
 - A fournir toutes les informations requises et à ne pas omettre de mentionner toutes les données nécessaires à la bonne réalisation de la prestation,  
 - A transmettre dans les meilleurs délais, documents, lettres, pièces ou éléments nécessaires à l'établissement du dossier,  
 - A autoriser le prestataire à effectuer toute démarche nécessaire pour obtenir les renseignements ou documents utiles à la réalisation de la présente prestation,  
 - A être présent lors de chaque visite du conseiller  
 - A régler le prix de la prestation, selon les modalités de règlement du présent document contractuel.

**6. Résiliation / Force majeure.**  
 Le présent document contractuel de prestation pourra être résilié par écrit à la diligence de l'une ou l'autre des parties si une cause extérieure indépendante de leur volonté et liée à l'exécution de la prestation intervient. La résiliation devra dans ce cas, être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie, dans les meilleurs délais, et produira des effets immédiats. Si la prestation est commencée à la date de prise d'effet de la résiliation, la Chambre d'agriculture facturera au prorata du travail déjà réalisé.

**7. Responsabilités :**  
 Le prestataire ne pourra être tenu responsable des conséquences résultant d'une interprétation ou d'une application erronée des conseils, documents fournis par le prestataire, ou d'un avis défavorable d'instances administratives, bancaires ou professionnelles.  
 Dans le cas de la déclaration PAC, cette dernière est réalisée sur les dires de l'exploitant agricole, et le prestataire ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de la déclaration de l'exploitant concernant les surfaces et la détermination de l'occupation des parcelles ni dans le cas d'une évolution postérieure qui impacterait le montant des aides. La signature du dossier de télé-déclaration reste sous la responsabilité du client. De plus le prestataire ne sera jamais présent lors d'éventuels contrôles réalisés par les autorités compétentes.  
 Le bénéficiaire de la prestation PAC autorise la Chambre d'agriculture à assurer :  
 - L'archivage de l'ensemble des cartographies en vues d'éventuelles mises à jour,  
 - L'alimentation d'une base de données régionale pour un ultérieur accès NTIC,  
 - L'utilisation des données à des fins statistiques ou d'études,  
 - La visualisation à l'écran de tout îlot de son exploitation en cas de difficultés au moment de la saisie d'îlots voisins.  
 En aucun cas, la responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée et notamment :  
 - En cas de retard, par le client, de transmission des documents nécessaires à la réalisation de la prestation  
 - En cas de refus opposé par les Autorités Administratives.  
 D'une façon générale, la responsabilité du prestataire, ne saurait être engagée, au-delà de sa mission de conseil.  
 Sur des prestations nécessitant le recours à un maître d'œuvre extérieur, la responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée. Le choix du maître d'œuvre incombe exclusivement au client. Les éléments techniques concernant la conception ou la réalisation des travaux sont de la responsabilité exclusive de celui-ci.  
 De la même manière, la responsabilité du prestataire ne pourra être retenue en ce qui concerne les études ou expertises complémentaires réalisées par un prestataire extérieur choisi par le client.

**8. Conditions générales:**  
 Si au cours de la réalisation de la prestation, le prestataire estime qu'il convient d'apporter des modifications au devis initial pour :  
 - Prévoir des heures ou des jours supplémentaires de travail à ceux notifiés dans le présent devis,  
 - Prévoir une modification du délai de réalisation (délai sous-évalué lors de la signature du devis et allongement des délais pour des raisons extérieures à la bonne réalisation de la prestation, changement de réglementation), un avenant sera proposé.  
 En cas de refus de ces nouvelles conditions par le client, l'arrêt de la prestation sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, un relevé d'intervention sera réalisé pour comptabiliser le temps passé du commencement de la prestation à la notification de l'arrêt et pour établir la facturation définitive.  
 La même procédure (établissement d'un avenant et d'un relevé d'intervention) sera mise en œuvre en cas d'annulation de la prestation pour des raisons de force majeure.  
 Si la prestation commandée est utilisée pour obtenir un avis favorable d'instances administratives, bancaires ou professionnelles, le montant prévu reste dû même en cas d'avis défavorable.  
 La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône a une tarification client agricole et une seconde pour les autres clients.  
 Les informations relatives au client sont gérées dans des fichiers déclarés auprès de la commission nationale informatique et libertés (CNIL). Ce dernier dispose d'un droit de consultation, de vérification et de modification de ses données.  
 Si une contestation ou un différend n'a pu être réglé à l'amiable, le tribunal d'instance ou de grande instance d'Aix en Provence sera seul compétent pour régler le litige.  
 Toute dérogation aux présentes conditions générales fera l'objet d'un avenant.  
 La facturation est payable dès réception. Pour les prestations réalisées au temps passé, le client disposera d'un délai de sept jours après réception de la facture pour en contester le montant. Passé ce délai, le montant de la facture sera réputé accepté. Le paiement s'effectuera sous une des formes suivantes : par chèque libellé à l'ordre de l'agent comptable de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône ; par virement au compte Trésor Public code banque 10071 code guichet 13000 n° de compte 00001005165 clé RIB 69 IBAN : FR76 1007 1130 0000 0010 0516 569 BIC : TRPUFRP1. Le paiement au-delà de 30 jours après réception de la facture donnera lieu à des intérêts moratoires calculés sur la base du taux légal en vigueur. Il n'est consenti ni rabais, ni ristournes, même en cas de paiement anticipé.  
 La Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône est titulaire d'un contrat d'assurance n°33174960H :7927 garantissant notamment sa responsabilité civile professionnelle pour l'activité de conseil indépendant en préconisations phytopharmaceutiques.

**Le client déclare avoir pris connaissance, approuver et signer les modalités et les conditions d'intervention précisées dans le présent devis (recto/verso)**  
 Fait à Aix en Provence le ...14/09/2021 en 2 exemplaires originaux  
 Chèque n° ..... remis le.....

**Le Président** **Le Chef de service** **Le Client**  
 (Nom – Prénom – Qualité- Signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »)



# CARTES