



Visuel : Google Maps

Beausoleil, le 22 août 2024.

☀ **L'Association Le Trésor Vert de Grima à Madame le Commissaire Enquêteur.**

Objet : observation du TVG, dans le cadre de l'enquête publique, procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beausoleil.

¶ **Le Trésor Vert de Grima (TVG)** est une association engagée pour la protection de la biodiversité et de l'environnement.

Afin de compléter notre précédent avis en date du 19 mars 2024, au sujet des zones agricoles, notre association souhaite apporter à ce sujet des informations complémentaires.

Aussi, nous avons très récemment pris connaissance du projet privé de vignoble, proposé en mars 2024, dans le quartier des Clapisses. La lecture de cette étude nous permet notamment de développer notre propos.

Nous rappelons ici que ces deux nouvelles zones agricoles viendraient s'implanter, dans leur très grande majorité, au sein de zones actuellement classées en Espaces Boisés Classés (EBC).

Ce choix de définir de nouvelles zones agricoles s'inscrit dans un objectif national de relocaliser la production alimentaire pour se diriger vers une autonomie.

La relocalisation permet d'éliminer les émissions de gaz à effet de serre des produits importés qui pourraient être produits sur place. Entre autres avantages, elle permet aussi de limiter l'étalement urbain, un enjeu d'autant plus important que les terres agricoles françaises perdent plusieurs milliers d'hectares chaque année.

cf : <https://leshorizons.net/autonomie-alimentaire-territoires-utopie-et-realite/>

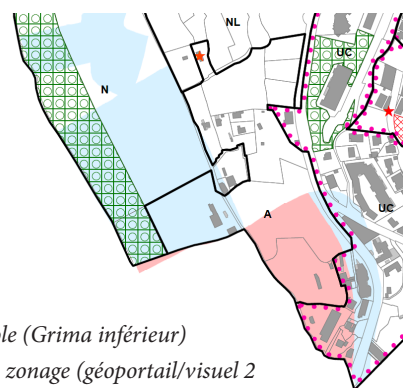
Mais l'autonomie alimentaire de nos villes nous semble devoir être pensée en intégrant différentes échelles, notamment l'échelle régionale .

Le futur PLU définit deux grandes zones et deux différentes activités agricoles en zone péri-urbaine :

A - une première zone située dans le secteur de Grima inférieur, pour une surface de 3.6 hectares environ.

(36250 M2 environ, parcelles section AI 0023, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0031, 0032, 0033, 0034, 0038, 0039 et la 0010 en partie, et dont 2.79 hectares environ sont actuellement classés EBC).

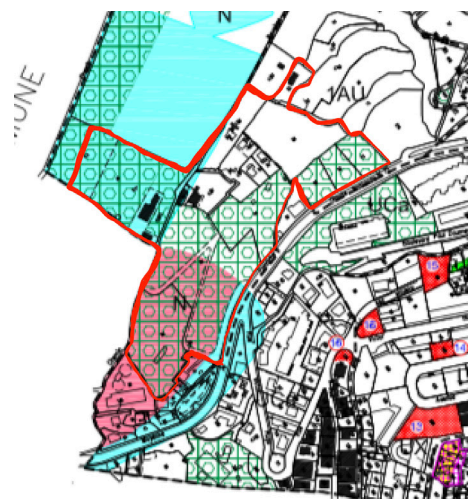
Cette zone est destinée à accueillir une activité de maraîchage. Nous avons toutefois relevé qu'aucun projet ne vient accompagner cette décision.



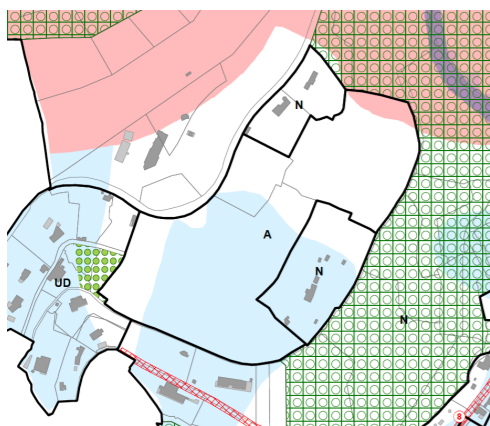
Visuels 1 et 2 : zone agricole (Grima inférieur) proposée dans le nouveau zonage (géoportail/visuel 2)



Visuel 3 : classement EBC, ancien zonage avant modification du PLU, même secteur, (Grima inférieur).



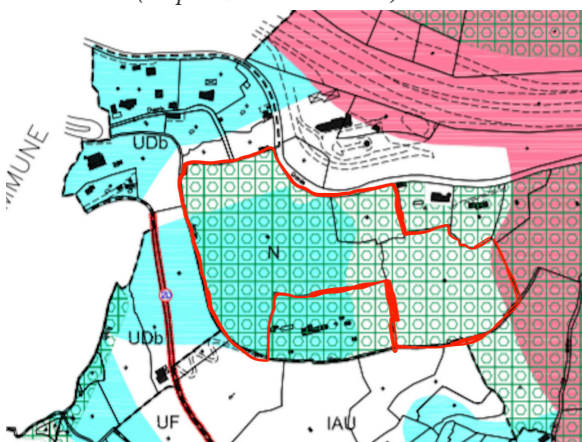
B - une seconde zone est située dans le secteur des Clapisses/Grande corniche, sur une surface de 5 hectares environ. Il s'agit d'accueillir un projet de vignoble « le Vignoble de Beausoleil-Monaco » (52660 M2 environ, parcelles section AB 0023, 0025 et 0026 – entièrement classées EBC actuellement)



Visuels 1 et 2 : zone agricole (Clapisses/Grande corniche) proposée dans le nouveau zonage (géoportail/visuel 2)



Visuel 3 : classement EBC, zonage avant modification, même secteur (Clapisses/Grande corniche)



Un projet conséquent vient porter et défendre cette activité. Il est décrit et se veut comme tout à fait exemplaire d'un point de vue environnemental. Nous notons que l'étude d'impact environnemental qui l'accompagne conclut en page 31 : « que le déclassement de la zone Naturelle en zone agricole et le déclassement de l'espace boisé classé n'aura pas d'incidence sur la biodiversité et les continuités écologiques. ».

Avis et question : Il nous paraît très illusoire de croire que l'impact de ce projet sur la biodiversité serait nul, compte tenu de l'ampleur du défrichage, du déboisement et du travail à réaliser pour modifier la qualité des sols, étapes nécessaires à sa mise en œuvre.

Il est également important de rappeler que la mise en place d'une monoculture, en l'occurrence la vigne, qui nécessite encore à ce jour un grand nombre de traitements phytosanitaires même en agriculture biologique au détriment d'un espace abritant une diversité d'espèces végétales locales, constitue obligatoirement une perte de biodiversité.

Aussi, les sites agricoles intégrant la production d'alcool peuvent-ils être réellement intégrés à un objectif d'autonomie alimentaire ? Ou seul le raisin de table peut-il être considéré ?

De plus, et sauf erreur de notre part, le projet ne fait aucune mention du réchauffement climatique.

En effet, la vigne subit les effets réchauffement climatique, à ce sujet nous citons un extrait d'un article publié sur le site Internet des Chambres d'Agriculture, le 23 mars 2023.

« Comme toute autre culture végétale, la vigne subit les conséquences du changement climatique. Stress hydrique, avancée de la date des vendanges, pertes de rendements, diminution du taux d'acidité, changements organoleptiques, augmentation du taux d'alcool, aléas climatologiques en sont les conséquences. Plusieurs leviers d'actions sont possibles pour s'adapter à court et moyen termes à ce nouveau contexte mais également contribuer à son atténuation.

Le rapport du GIEC sur le changement climatique à horizon 2050, montre qu'une nécessaire adaptation des pratiques culturelles et une modification des marchés du vin seront nécessaires à court et moyen termes. Recherche, gouvernement et filières se sont ainsi unies pour élaborer ensemble une stratégie.

Les effets du réchauffement et des épisodes plus récurrents de sécheresse se font en effet déjà sentir :

- avancement de la floraison et de la véraison
- vendanges plus précoces,
- rendements affectés,
- baisse de l'acidité du raisin,
- augmentation du degré d'alcool,
- modification des profils aromatiques...»

Sur les deux secteurs nous relevons également que les deux activités sélectionnées pour ces zones ne suivent pas les préconisations faites par la Chambre d'Agriculture, en effet cette dernière conseille :

C - pour le premier secteur de Grima inférieur, la synthèse potentiel agricole (en page 9 de l'étude) est la suivante : « le site présente des espaces très hétérogènes : les parties urbanisées ne présentent pas de jardins suffisamment grands pour être considérés comme à potentiel agricole ; les espaces encore boisés sont trop pentus ou trop rocaillieux pour présenter un potentiel de culture immédiat. Ils pourraient éventuellement accueillir des petites cultures hors sol ou du petit élevage volailler. ».

L'étude précise aussi : « Bien que le potentiel de culture et de reconquête agricole demeure faible sur ce secteur, le classement de la zone en agricole, en détournant le nord urbanisé, peut éventuellement s'envisager du fait du verger déjà présent et de la superficie non exploitée encore disponible. ».

NB : La notation du « potentiel de cultures » de ce secteur par la Chambre de l'agriculture est de : 2/5.

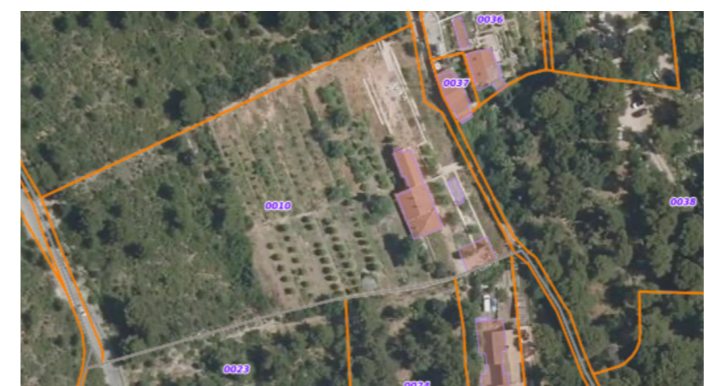
Avis et question : Dans ce secteur, pourquoi la solution d'un petit élevage volailler n'a-t-elle pas été envisagée puisque l'option de « maraîchage » n'est pas recommandée par la Chambre d'Agriculture ?

L'option de « petites cultures hors sol » ne semble également pas avoir été retenue, cette option mériterait toutefois d'être mieux définie pour ce secteur et d'être portée par un projet.

Nous relevons que l'installation d'un petit élevage volailler sur une partie du site de Grima inférieur seulement, ne porterait pas atteinte aux espaces boisés classés (EBC), puisqu'il pourrait venir s'insérer dans l'environnement existant et occuper une partie du site seulement.

Une partie de la zone – située au Nord – comporte déjà une série de restanques largement complantées d'agrumes. Sa requalification en zone agricole (A) nous semble justifiée, elle le fut par le passé. Elle pourrait être classée A dans sa totalité.

Il s'agit de la parcelle 0010, section AI, reclassée A en partie : (voir visuel ci-dessous, source Géoportail).



Aussi, au sujet des parcelles 0026, 0027, 0028 et 0029, section AI (voir visuels ci-dessous), classées en zone Agricole dans le futur PLU, nous souhaitons compléter notre précédent avis en date du 19 mars 2024 et revenir sur certains points.



Visuel : parcelles 0026, 0027, 0028 et 0029. Source Géoportail.

Ces 4 parcelles sont fortement boisées, elles jouxtent directement le Parc Nature de Grima, (nous mentionnerons aussi plus loin la parcelle 0023 qui comporte une habitation). Nous rappelons qu'elles n'ont pas fait partie de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture.

À leur sujet, il nous semblerait plus pertinent d'envisager un reclassement de ces parcelles en zone NL. Elles constitueraient ainsi une continuité au Parc Nature de Grima.

Nous nous interrogeons également sur la pertinence de retirer la qualification d'EBC aux parcelles 0027, 0028 et 0029. En gardant ce classement elles s'inscriraient dans la continuité de la zone EBC située en contrebas de l'autre côté de la moyenne corniche. L'installation d'un dispositif simple, de type passerelle, pourrait également permettre aux animaux ou aux piétons de traverser la moyenne corniche en toute sécurité et d'établir ainsi une frontière moins poreuse entre ville et nature.

Proposition : aussi et dans la logique du prolongement du Parc Nature de Grima, le scénario suivant pourrait être étudié :

Les parcelles N° 0026 de 4400 M² et la parcelle N°0023 de 715 M² qui comprend une habitation, pourraient à elles deux abriter une ferme pédagogique et être annexées au Parc. Aussi et afin que les arbres soient au maximum préservés (voire dans leur totalité), ces parcelles pourraient être qualifiées par un zonage « d'éléments de paysage à protéger ». Nous précisons que la parcelle 0023 bénéficie d'un accès.

D - pour le second secteur des Clapisses/Grande corniche, la « synthèse potentiel agricole » (en page 13 de l'étude) est la suivante : « Le potentiel de culture du secteur apparaît très faible, du fait des contraintes listées précédemment. On notera, à proximité immédiate du périmètre assigné, à l'ouest, un secteur plus intéressant d'un point de vue cultural, avec des planches larges, un accès depuis la grande corniche, des bâtis, et éventuellement la possibilité de le prolonger vers l'est. Cependant au vu de la faible densité d'urbanisation et de la proximité aux espaces naturels, ce site de la Grande Corniche pourrait éventuellement accueillir un petit élevage (ovins ou caprins), avec une zone de pâturage élargie tout autour ».

L'étude précise aussi : « En termes de classement à l'urbanisme, il semble plus naturel de classer ce secteur en zone N qu'en zone A, étant donné le faible potentiel cultural. Toutefois, s'il était élargi en partie Est, tel que décrit précédemment, il pourrait alors être cohérent d'envisager une zone A. »

NB : La notation du potentiel de cultures de ce secteur par la Chambre de l'Agriculture est de :

- 2/5 Potentiel de cultures (potentiel de 3/5 à proximité)
- 4/5 Potentiel de parcours d'élevage ».

Avis et question : Dans ce secteur, la solution d'accueillir un petit élevage (ovins ou caprins) a-t-elle été envisagée ?

Cette option qui en venant s'installer sur une partie du site pourrait en effet épargner les zones boisées et la biodiversité dans son ensemble.

Nous revenons ici sur la conclusion émise par la Chambre d'Agriculture et que nous restituons dans sa totalité pour les lecteurs qui n'ont pas pris connaissance de ce document.

Cette dernière précise :

« Si la commune de Beausoleil n'accueille plus d'agriculture depuis les années 1990, c'est précisément car les meilleurs endroits cultivables ont été sacrifiés à l'urbanisation. »

« Les secteurs encore non urbanisés aujourd'hui se caractérisent :

- soit par des landes et garrigues (comme le secteur de la Grande Corniche)

- soit par des vallons très encaissés, peu ensoleillés et présentant donc un faible potentiel agricole (comme le vallon des Moneghetti ou le fond du vallon de la Noix)

- soit encore par des secteurs interstitiels, mités par les habitations, et au sein desquels les surfaces développées ne sont plus suffisantes pour y envisager des exploitations agricoles professionnelles

– au mieux des jardins d'agrément ou de l'agriculture à titre solidaire (comme le vallon de la Rousse, ou le haut du vallon de la noix, et Grima inférieur). »

« Aussi, le potentiel d'implantation de nouvelles activités agricoles professionnelles est très restreint, à la fois en termes d'espaces disponibles et de filières de production. »

« Néanmoins, la Chambre d'Agriculture ne peut qu'encourager la mise en place de cultures dans ces espaces, même à vocation non professionnelle, car chaque espace productif maintenu est un legs indispensable pour les générations à venir, qui devront peut-être trouver des solutions pour relocaliser à tout prix leur alimentation. ».

Avis et question : Au vu de ce qui précède, et dans la perspective de ne pas porter atteinte à des espaces boisés et à la biodiversité, n'y aurait-il pas une manière d'envisager l'agriculture autrement, de s'affranchir des modèles existants et en utilisant des dispositifs capables de s'adapter, d'une part à de plus petites surfaces et d'autre part à des terres peu propices à cette activité ?

L'agriculture urbaine est une réponse à cette problématique. Selon Paule Moustier, elle se définit comme « une agriculture localisée dans la ville et sa périphérie, dont les produits sont destinés à la ville et pour laquelle il existe une alternative entre usage agricole et urbain non agricole des ressources ». (Paule Moustier : *La perception de l'agriculture de proximité par les résidents de Dakar, Revue d'économie régionale et urbaine*, 2010).

Par la variété des systèmes productifs disponibles, l'agriculture urbaine offre une grande flexibilité et peut s'adapter à de nombreuses situations. Elle peut se matérialiser sous différentes formes, et occuper des espaces aux caractéristiques diverses : terrain vague, friche ou délaissé, toiture, façade borgne, balcon, etc. Elle n'est pas conditionnée par la taille de l'exploitation et peut tout aussi bien combler les vides urbains que s'installer sur un terrain dédié à son usage.

Différentes possibilités techniques s'offrent aujourd'hui à nous, nous citerons à titre d'exemple, l'agriculture hors sol et/ou verticale, l'agriculture sous serres comprenant un système d'irrigation par aquaponie, et/ou de serres alimentées par l'énergie solaire, en aménageant des potagers nourriciers au cœur même de la Ville en s'inspirant de l'agriculture dite urbaine, etc.

Selon la revue *Village*, certaines activités agricoles sont possibles sans foncier conséquent, par exemple :

« - Dans le domaine du végétal : les plantes aromatiques et médicinales, le maraîchage, l'horticulture, les fruits rouges, certaines cultures à haute valeur ajoutée comme le safran, la spiruline, la truffe.
- Pour les petits élevages : poules pondeuses, poulets de chair, escargots, abeilles, poissons, lapins... »

Bien que les activités autour de la truffe et de la spiruline ne soient pas envisageables, s'agissant de l'horticulture, il est possible d'envisager celles autour des fleurs comestibles (la capucine, le souci et la bourrache, par exemple), cultivées à des fins gastronomiques.

Aussi, la possibilité de considérer l'utilisation de plus petites surfaces qui mises bout à bout pourraient constituer un ensemble agricole local cohérent, certes à petit rendement, mais qui ne produirait pas un impact négatif sur les EBC et la biodiversité, un tel dispositif viendrait plutôt les protéger, voire les augmenter.

Cette option semble plus adaptée à un territoire où les espaces naturels restants sont restreints et dans lequel « les meilleurs endroits cultivables ont été sacrifiés à l'urbanisation ».

Nous rappelons ici que le territoire de la commune de Beausoleil est à 58,9 % constitué d'espaces artificialisés.

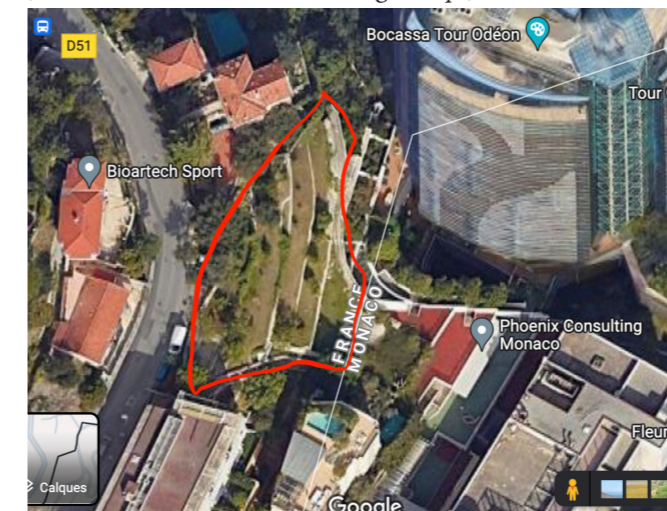
On pourrait ainsi imaginer une autre cartographie des zones agricoles, en choisissant d'autres secteurs et en diminuant l'emprise au sol des sites déjà sélectionnés.

Nous citerons sur ce point un exemple tout proche, la structure Terrae – (anciennement Terre de Monaco) qui a développé une activité agricole (maraîchage, poules, ruches) au sein de différents espaces (publics et privés) tels que des toits terrasses, terrasses et/ou balcons, petits jardins et parcelles isolées, (la liste est longue), etc. Cette structure s'est peu à peu déployée et s'étend aujourd'hui en dehors de la Principauté.

Ci-dessous, lien vers le site Internet **Terrae - Terre de Monaco**. <https://terrae.green/>

Nous relevons d'ailleurs qu'une des parcelles exploitées par cette structure jouxte la Tour Odéon et est située à proximité immédiate de Beausoleil (cette mini-ferme accueille 450 m² de culture, 60 poules, 10 ruches et arbres fruitiers, cf. **site Internet Terrae**). Les parcelles voisines situées à Beausoleil pourraient dans cette continuité être classées en zone agricole et intégrer une autre cartographie agricole.

(voir visuel ci-dessous, source Google Maps)



Nous souhaitons revenir sur un des secteurs évalué par la Chambre d'Agriculture avec un potentiel de culture de 2/5.

Il s'agit du **vallon de la Rousse**. En synthèse la chambre d'Agriculture conclut : « bien que le site présente des terres fertiles et propices à la culture (notamment agrumes/oliviers), le secteur n'offre pas de potentiel de création d'une activité agricole professionnelle rentable : les restanques sont trop étroites pour être mécanisées, et le manque d'ensoleillement limite la productivité du site. ».

Remarque et question : certains légumes sont plus tolérants et peuvent s'adapter à peu d'ensoleillement : poireaux, blettes, endives, choux (kale, brocolis, Bruxelles, choux-fleurs, choux rave et choux de Chine ou pakchoï), cresson des jardins. Ces légumes apprécient un peu d'ombre et l'humidité qu'elle fournit. Ces options ont-elles été envisagées ?

Une agriculture autrement qu'en déboisant :

Nous proposons ainsi à la Mairie d'envisager un autre modèle, un autre projet qui pourrait être porté par un tout nouveau service communal, ou une association agréée et/ou en imaginant un partenariat avec de petites structures organisées en réseau, qui pourrait s'intituler **Terres sans rivage**.

Ce système pourrait fonctionner en collaboration avec les Chambres d'Agriculture, par exemple. Une partie des récoltes obtenues pourraient ensuite – et idéalement – être mise au service des différents services publics et sociaux communaux.

Nous citerons à ce sujet, un autre exemple proche : la régie agricole de Mouans-sartoux : <https://mead-mouans-sartoux.fr/la-regie-agricole/>

Nous proposons dans le graphique qui suit, une ébauche de ce qui pourrait constituer cette autre « cartographie agricole », cette étude restant à poursuivre, à compléter.

Nous pensons que cette redéfinition pourrait venir renforcer la cohérence du projet agricole de la municipalité.

Nous regrettons toutefois qu'un groupe de travail, intégrant les associations environnementales de la région, n'ait pas été constitué à ce sujet au cours de l'élaboration de ce **PLU**.

En effet, l'implication des personnes motivées par les projets de la collectivité et passionnées par les questions environnementales nous paraît une méthode efficace pour aboutir à des réalisations durables. Et ce afin de se diriger sereinement vers une forme d'autonomie alimentaire.

En souhaitant que ces éléments et propositions puissent venir compléter et/ou modifier les projets des nouvelles zones agricoles, nous vous prions de recevoir, Madame le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

🌿 **Le Bureau du Trésor Vert de Grima.**
letresorvertdegrima@gmail.com

NB : Le graphique, « ébauche d'une nouvelle cartographie agricole » figure en pages 6 et 7 de ce document.

ÉBAUCHE D'UNE NOUVELLE CARTOGRAPHIE AGRICOLE

Cette cartographie est non-exhaustive. Il s'agit de l'imaginer et de la compléter afin de constituer un réseau composé de petites et moyennes surfaces, qui mises bout à bout formeraient un ensemble agricole cohérent. Toutes les possibilités de cultures seraient exploitées : pleine terre, sous serre, hors sols. Potagers urbains installés sur des toitures et systèmes pensés pour être intégrés aux futures constructions (au sein des emplacements réservés notamment).

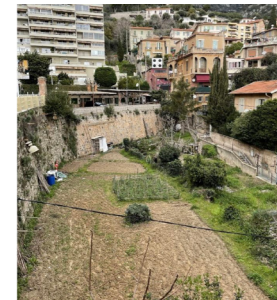
Potentielles zones agricoles à intégrer au zonage.

Différentes parcelles sont visiblement constituées de restanques, elles pourraient être classées en agricoles.

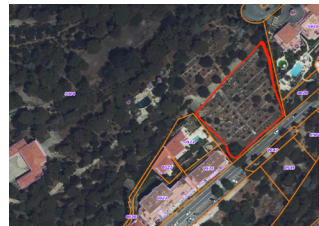
Dans le détail :

- section AD, parcelle 121 (816 M²), vallon de la Noix. voir **visuel 1** ci-contre.
- section AC, parcelle 06012 (944 M²) parcelle voisine de celle gérée par la structure **Terrae** (et sauf erreur).
- section AE, parcelle 0004 (60675 M²), dont 1 hectare environ pourrait être classée en Agricole, voir **visuel 2** ci-contre.
- section AK : parcelles 0492 (6578 M²), 0013 (2378 M²), 0036 (2832 M²). Il est important de noter que ces parcelles bénéficient d'une ressource en eau. Deux accès seraient possibles via le chemin de la Turbie et la parcelle 0257.
- Possibilité d'intégrer certaines parcelles du vallon de la Rousse, avec des productions adaptées à peu d'ensoleillement.

NB : À cette liste, il faut également intégrer le premier potager familial de Beausoleil, **Le jardin potager des Arcades**, l'association « Jardins Yasser » en assure la gestion.



Visuel 1, parcelle 121, Image : Association Aspona

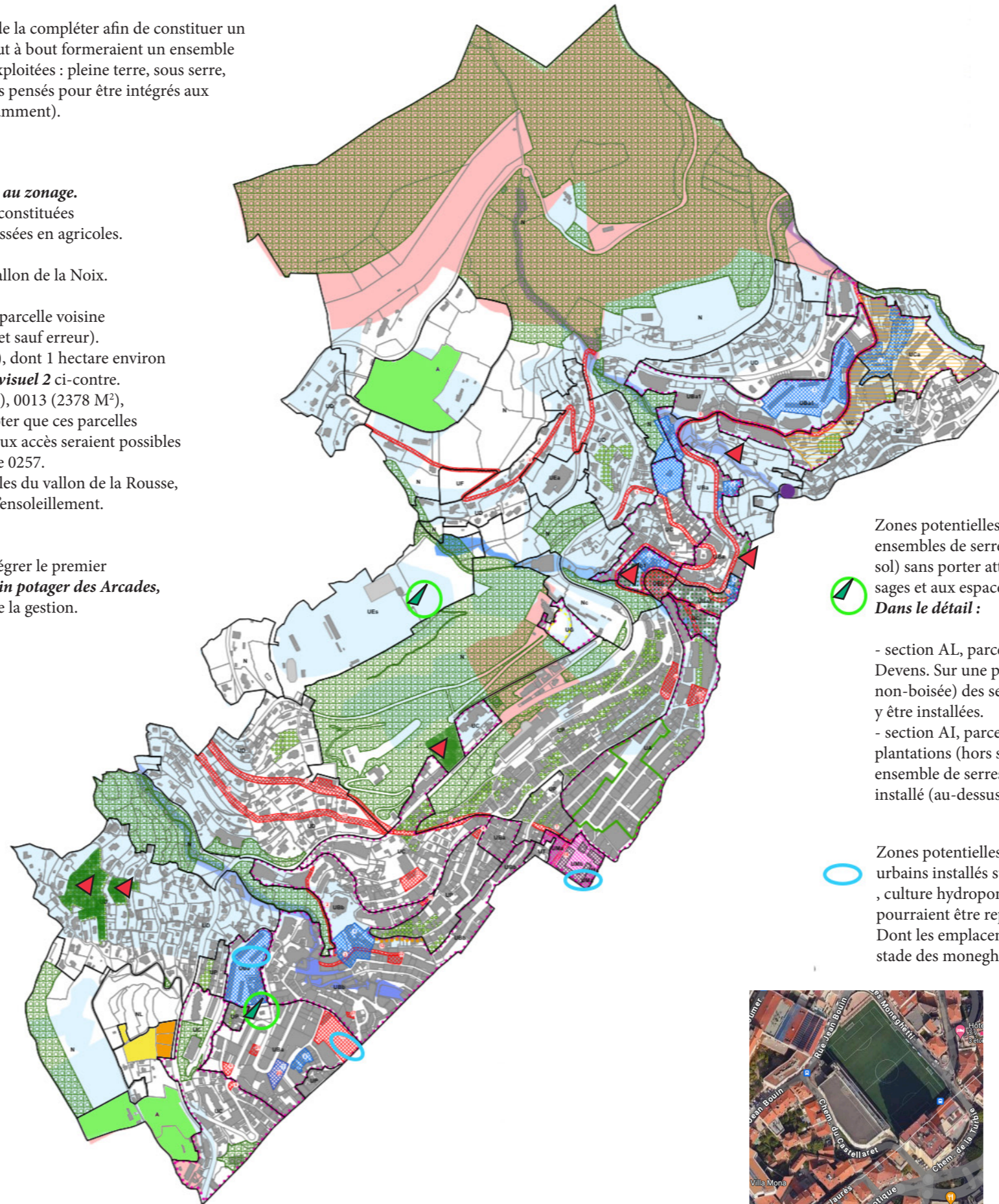


Visuel 2, parcelle 0004, Source : Géoportail

Zones agricoles du futur PLU dont les surfaces sont ici réduites. Les choix d'exploitation agricole sont à reconsidérer afin de ne pas porter atteinte aux espaces boisés. La majeure partie des EBC pourrait ainsi être conservée.

Parcelles 0023 (715 M²) et 0026 (4407 M²), section AI qui pourraient devenir l'espace pour y installer une ferme pédagogique. Ces 2 parcelles devraient être annexées au **Parc Nature de Grima**.

Parcelles 0027 (1215 M²), 0028 (1073 M²) et 0029 (1112 M²), section AI qui devraient être annexées au **Parc Nature de Grima**.



Zones potentielles d'installation de petits ensembles de serres maraîchères (cultures hors sol) sans porter atteinte aux éléments de paysages et aux espaces boisés.

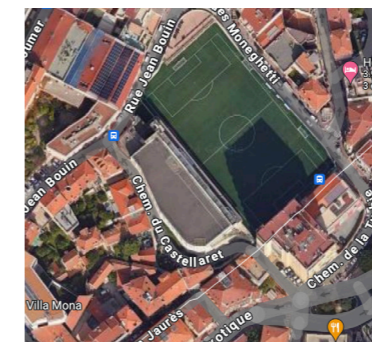
Dans le détail :

- section AL, parcelle 06012 (21976 M²) site du Devens. Sur une partie de cette parcelle (partie non-boisée) des serres maraîchères pourraient y être installées.
- section AI, parcelle 0505 (1141 M²), quelques plantations (hors sol) sont présentes. Un petit ensemble de serres maraîchères pourrait y être installé (au-dessus de l'aire de jeux).



section AL, parcelle 06012 (en partie), source Géoportail.

Zones potentielles pour l'accueil de potagers urbains installés sur des toits terrasses ou toits plats (hors sols, culture hydroponique). De nombreux toits (plats et terrasses) pourraient être repérés et venir compléter cette cartographie. Dont les emplacements réservés notamment : stade des moneghetti et le site de la crémaillère, par exemple.



Stade des Moneghetti, source Google Maps



Site de la crémaillère, source Géoportail