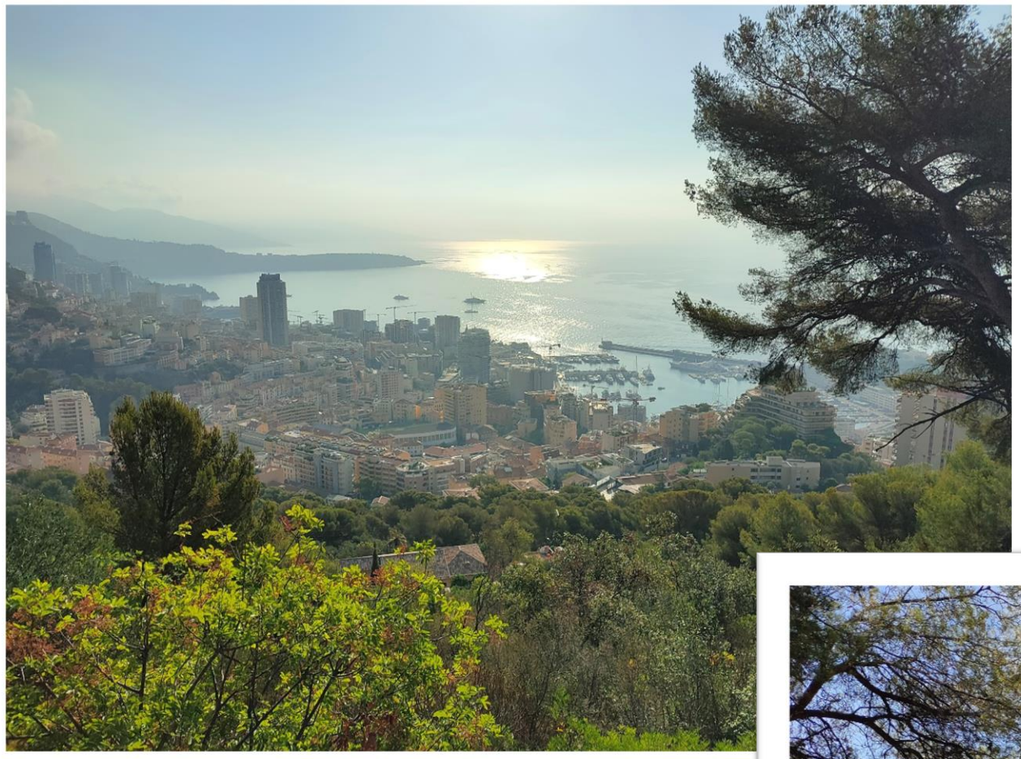
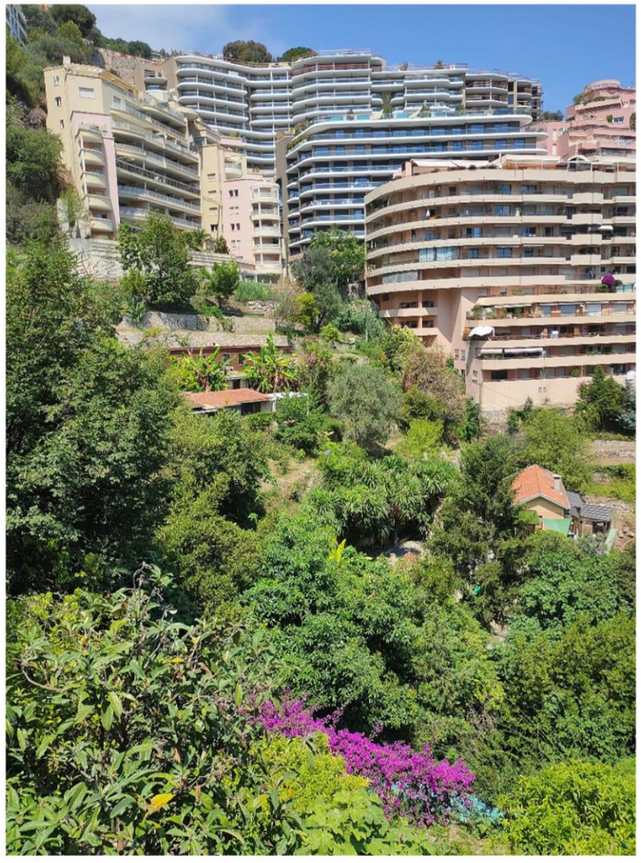
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

Analyse du potentiel agricole de zones prédéfinies

Commune de Beausoleil

Juillet 2022







Ingénierie territoriale – Estelle PERNOT

Attentes du commanditaire

La commune de Beausoleil souhaite développer une activité agricole sur son territoire. Après un premier diagnostic de territoire réalisé par ses soins, elle sollicite aujourd'hui l'expertise agricole de la Chambre d'Agriculture pour valider le choix des zones pré-ciblées comme « à potentiel agricole » lors de son diagnostic.

Historique agricole local

La commune de Beausoleil, du fait de sa frontière avec la principauté de Monaco, a connu dès sa création, au début du XXème siècle, une dynamique importante d'urbanisation et une orientation économique plus tournée vers le commerce, le tourisme et le loisir que vers l'agriculture.

Elle n'accueille plus aucune activité agricole professionnelle depuis les années 1990 (0 exploitant agricole au recensement agricole général de 2000).

Les archives communales les plus anciennes de la Chambre d'Agriculture, datant de 1979, montrent qu'à cette date-là, la commune affichait encore 8 exploitants agricoles professionnels, puis 5 en 1987.

A titre de comparaison, en 1987, 5 autres communes du littoral azuréen affichaient un nombre aussi faible d'exploitants agricoles : Théoule sur Mer et Saint Jean Cap Ferrat, Cap d'Ail, La Turbie, Beaulieu-sur Mer, alors que Nice, Antibes, et Menton comptaient respectivement 677, 304, et 39 agriculteurs.

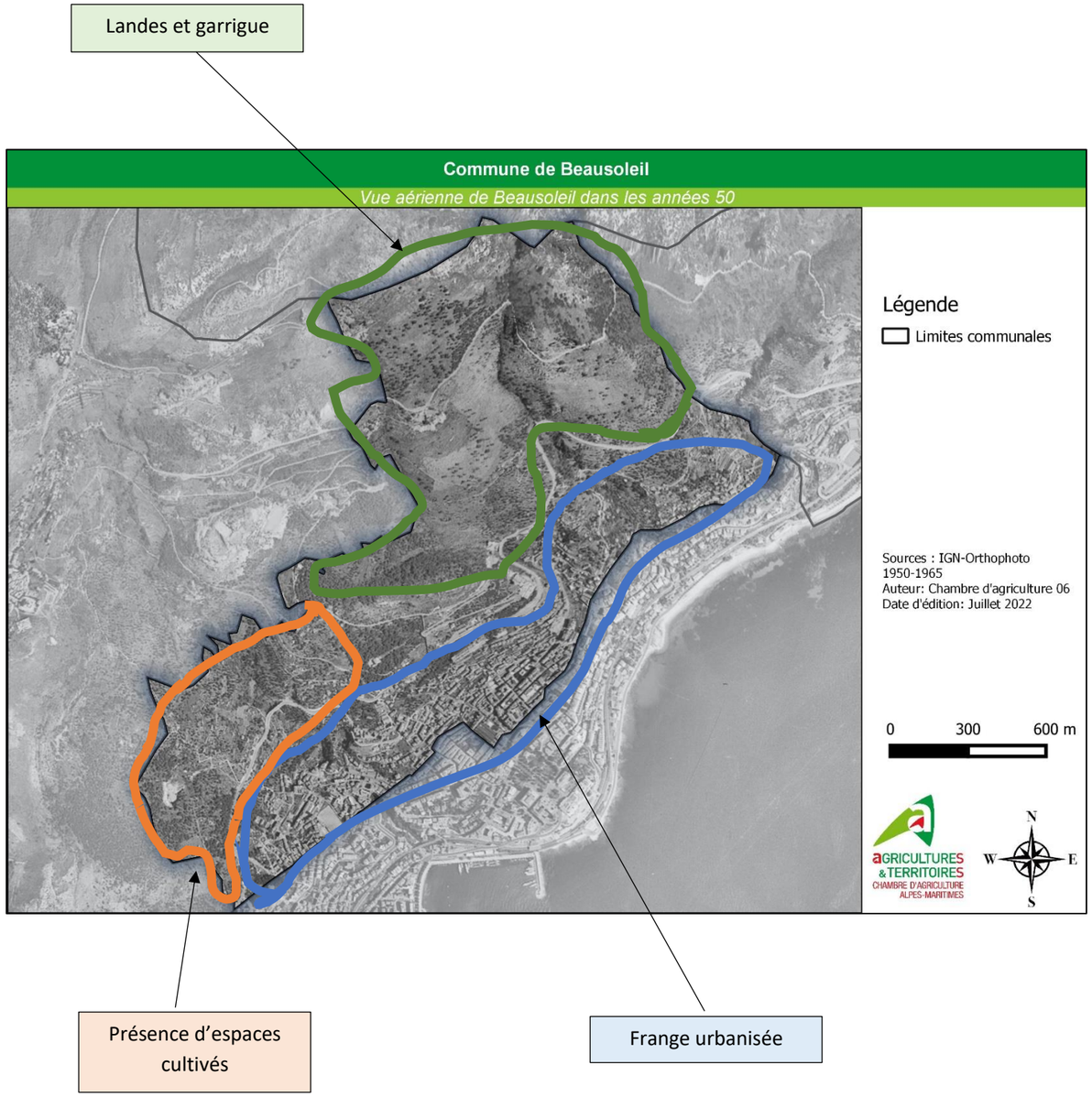
Méthodologie d'analyse employée

Les travaux conduits par la Chambre d'Agriculture s'appuient sur des visites sur site réalisées par les ingénieurs agronomes de la Chambre d'Agriculture et des recherches historiques et bibliographiques.

Ils visent à donner une appréciation générale du potentiel de remise en culture de zones naturelles, sous deux formes différentes :

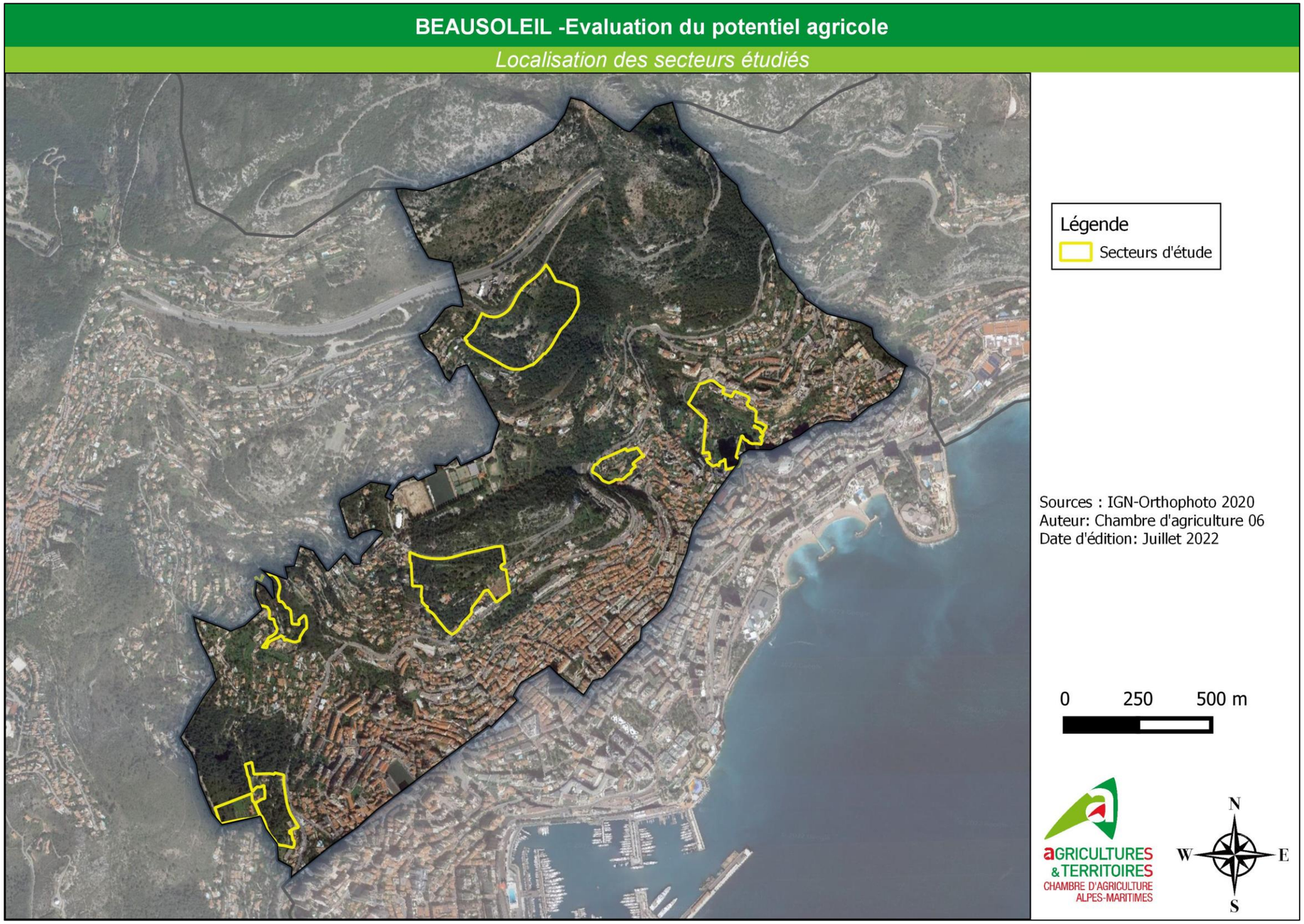
-d'une part qualitativement, en décrivant chaque secteur, son historique, sa topologie, et les différentes composantes d'analyse agronomique.

- d'autre part quantitativement, grâce à l'élaboration d'un indicateur chiffré, appuyé sur la pondération de l'évaluation des principaux critères de qualité d'un terrain à reconquérir, et visant à faciliter l'analyse comparative des différents secteurs.



Localisation des secteurs étudiés

Les secteurs d'étude ont été transmis par la commune de Beausoleil pour évaluation du potentiel agricole.



BEAUSOLEIL - Evaluation du potentiel agricole

Vallon de la Rousse



Légende

Secteur d'étude

Sources :
IGN - Orthophoto 2020, DGFIP 2022

Auteur: Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes

Date d'édition: Juillet 2022

0 20 40 m

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

N
W E
S

Beausoleil - secteur Vallon de la Rousse

- **Superficie du secteur :** 4,39 ha. (**Estimation SAU**: <1ha)
- **Occupation ancienne et actuelle :** d'après les photos anciennes, le site était auparavant presqu'intégralement aménagé en restanques, et complanté de vergers ou de cultures, en particulier sur sa partie nord (exposée sud), au moins jusqu'aux années 70. Le vallon perd ensuite sa vocation de production, au profit de jardins d'agréments. A ce jour, le fond de vallon, encadrant le cours d'eau, présente une végétation très dense, alors que les parties hautes sont presqu'intégralement urbanisées. Les flancs de vallon bien que partiellement urbanisés, ont conservé leur vocation de jardins d'agréments et accueillent potagers, vergers divers, et petits équipements de loisir (piscines, tonnelles).
- **Altitude et pentes :** le secteur se situe entre 70 et 130 m. Il est exclusivement en pente, aménagé en restanques étroites (entre 3 et 6 m de profondeur). Seules quelques rares planches présentent une profondeur intéressante (10 m). Les restanques sont inégalement entretenues.
- **Exposition et luminosité :** De par sa configuration en vallon en V, le secteur présente plusieurs expositions : Sa partie nord est exposée sud et bénéficie d'un bel ensoleillement sur le haut du vallon. L'ouest et le sud du secteur, en revanche, présentent une exposition Est-Nord Est, peu favorable aux cultures et encore pénalisés par le manque de luminosité du vallon encaissé, et l'ombre portée des immenses buildings situés au sud du Vallon. En définitive, hormis pour le haut du vallon exposé sud, ce secteur ne bénéficie pas d'une luminosité propice aux cultures professionnelles.
- **Caractéristiques du sol :** Au vu de la végétation présente, sol fertile et profond
- **Accès, eau et réseaux :** Accès et réseaux présents et disponibles sur le site. A noter que la source du vallon présente encore un important débit en juillet 2022, alors que la sécheresse a tari de nombreux cours d'eau secondaires. Elle est donc l'un des points forts de ce site.
- **Synthèse potentiel agricole** : 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.

Il semble toutefois important de maintenir ce site en espace protégé, pour conserver le potentiel de culture qu'il peut revêtir, et offrir la possibilité de cultures pour des non professionnels.

Notation du potentiel agricole

2/5 Potentiel de culture



Figure 1 Photo aérienne Vallon de la Rousse 1972



Photo 1- Vallon de la Rousse -végétation de fonds de vallon



Figure 2 Photo aérienne Vallon de la Rousse 1930

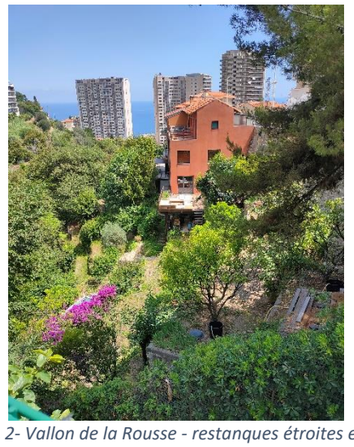


Photo 2- Vallon de la Rousse - restanques étroites exposées Est-Nord-Est

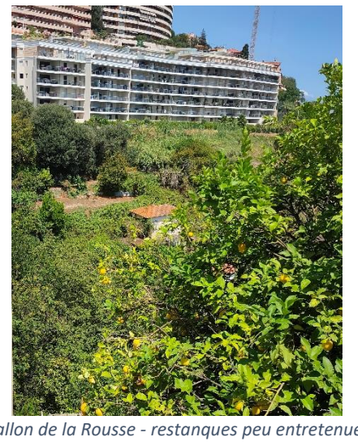


Photo 3 Vallon de la Rousse - restanques peu entretenues exposées Sud

BEAUSOLEIL - Evaluation du potentiel de culture

Vallon des Moneghetti



Légende

Secteur d'étude

Sources : IGN-Orthophoto 2020;
DGFIP 2018
Auteur: Chambre d'agriculture 06
Date d'édition: juillet 2022

0 20 40 m

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

N
W E
S

Beausoleil – Vallon des Moneghetti

- **Superficie du secteur :** 1,89 ha.

- **Occupation ancienne et actuelle :** Le secteur correspond à un flanc de vallon, en ubac, principalement occupé par de la forêt et de l'urbanisation. D'après les photos anciennes, les boisements sont anciens, le site étant très peu cultivé, contrairement aux secteurs à proximité immédiate.

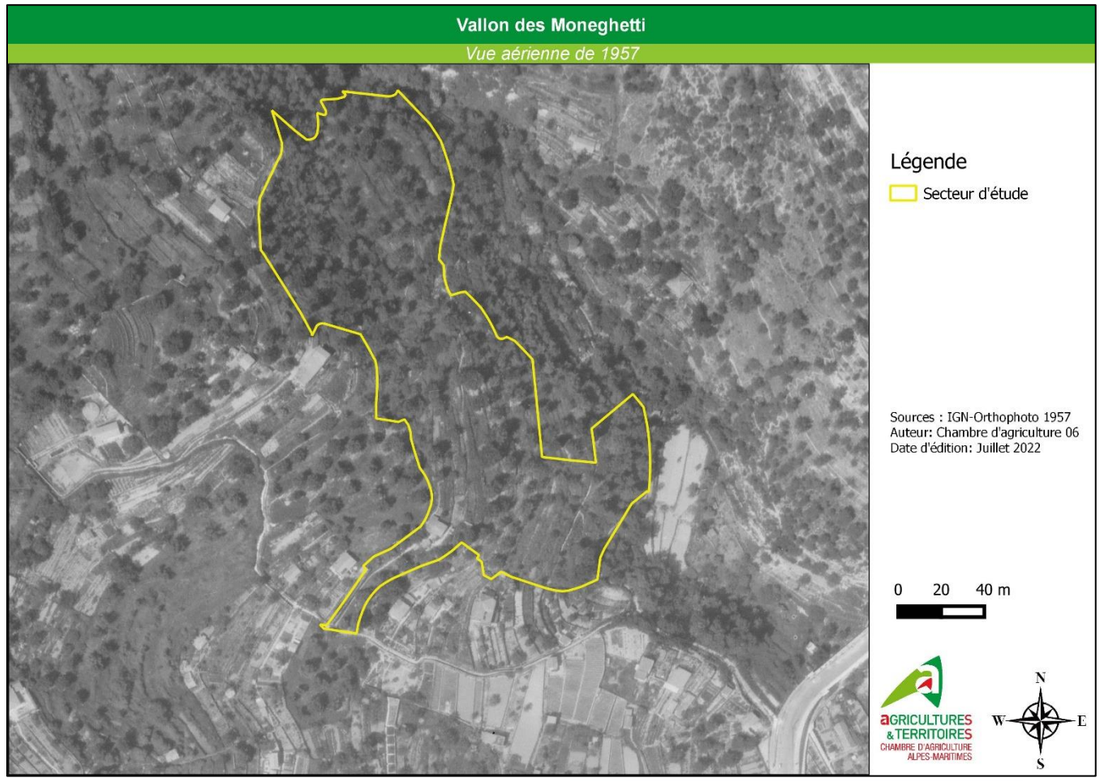
- **Altitude et pentes :** le secteur se situe entre 150 et 250 m. Les pentes sont très importantes et ne semblent pas aménagées en restanque.

- **Exposition et luminosité :** Le vallon est exposé Nord-Est.

- **Accès, eau et réseaux :** Accès et réseaux présents a priori disponibles sur le site en raison de la proximité de l'urbanisation.

- **Synthèse potentiel agricole** : Ce secteur cumule toutes les contraintes d'aménagement agricole : très pentu, peu aménagé en restanques, mal ensoleillé, boisé ou urbanisé. Il ne revêt aucun potentiel cultural. Par ailleurs, la superficie et la proximité des habitations ne permettent pas non plus d'y envisager un élevage.

S'il semble intéressant de classer ce vallon en zone naturelle, de par sa topographie atypique (vallon encaissé, exposé nord, très peu ensoleillé) qui doit lui permettre d'abriter une faune et une flore différentes, il ne peut être envisagé un classement en agricole de cette zone.





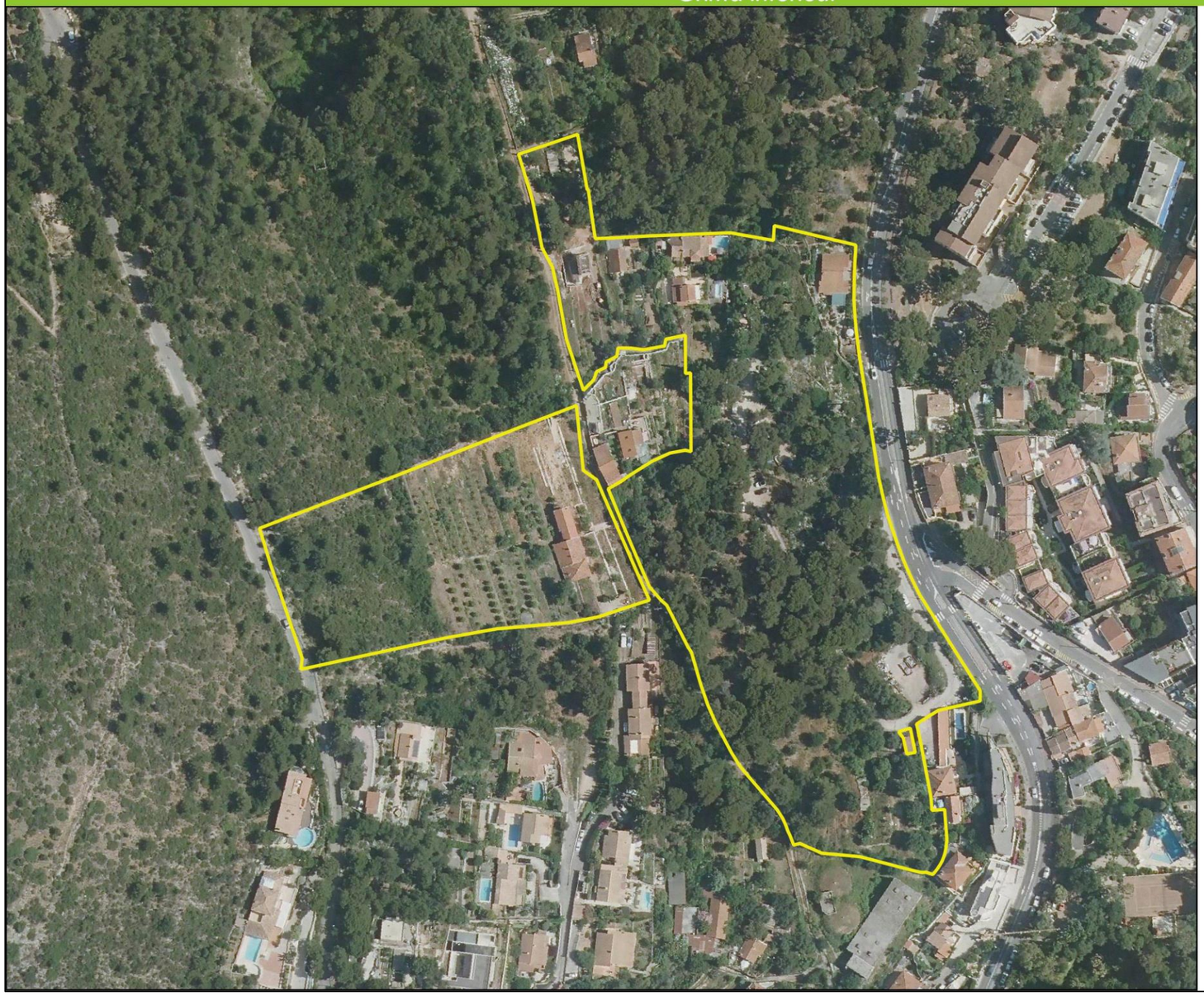


Notation du potentiel de cultures

0/5 Potentiel de cultures

BEAUSOLEIL - Evaluation du potentiel de culture

Grima inférieur



Légende

Secteur d'étude

Sources : IGN-Orthophoto 2020; DGFIP 2018
Auteur: Chambre d'agriculture 06
Date d'édition: juillet 2022

0 20 40 m

aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

N
W E
S

Beausoleil – Grima Inférieur

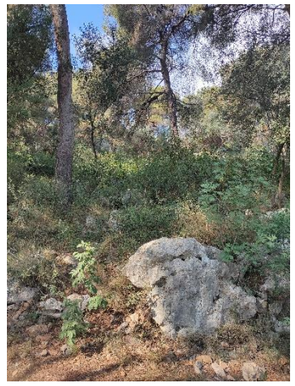
- **Superficie du secteur :** 3.3 ha.
- **Occupation ancienne et actuelle :** Le secteur présente différents sous-secteurs :
    - la partie ouest (haut du vallon) accueille pour partie un verger entretenu, et pour partie une garrigue non entretenue
    - la partie Nord se constitue d'un quartier résidentiel ; chaque villa détenant son jardin d'agrément.
    - La partie Est présente un boisement de pins et une végétation classique de garrigue (lentisques, oliviers, etc). Non entretenue, elle est fréquentée par les promeneurs et des engins de chantier désirant accéder aux villas de la partie Nord. Le sol est tassé par le passage des engins et présente de nombreux affleurements rocheux.
    - La partie Sud présente une végétation identique à celle de la partie Est, mais semble plus préservée du fait de l'absence de passage (pédestre et engins) sur ce secteur.
- **Altitude et pentes :** le secteur se situe entre 170 et 260 m. Les pentes sont importantes en haut du site.
- **Exposition et luminosité :** Secteur exposé Est, légèrement Nord-Est.
- **Accès, eau et réseaux :** Accès et réseaux présents a priori disponibles sur le site en raison de la proximité de l'urbanisation.
- **Synthèse potentiel agricole** : 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 rocailleux pour présenter un potentiel de culture immédiat. Ils pourraient éventuellement accueillir des petites cultures hors sol ou du petit élevage volailler.

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

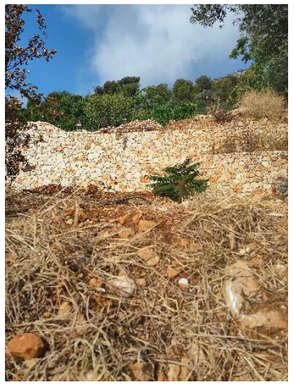
Notation du potentiel de cultures

2/5 Potentiel de cultures





Affleurements rocheux



Verger en restanques étroites



Secteur urbanisé

BEAUSOLEIL - Evaluation du potentiel de culture

Vallon de la Noix



Légende

Secteur d'étude

Sources : IGN-Orthophoto 2020;
DGFIP 2018
Auteur: Chambre d'agriculture 06
Date d'édition: juillet 2022

0 20 40 m

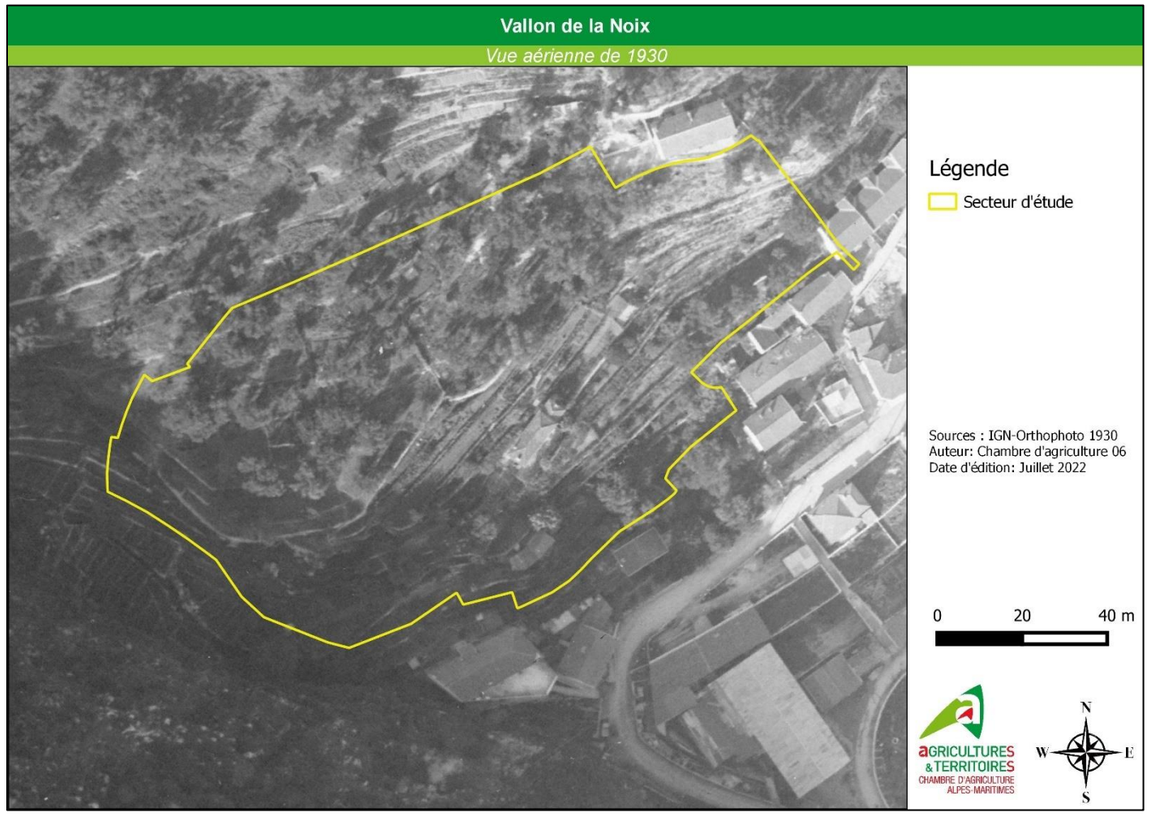
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

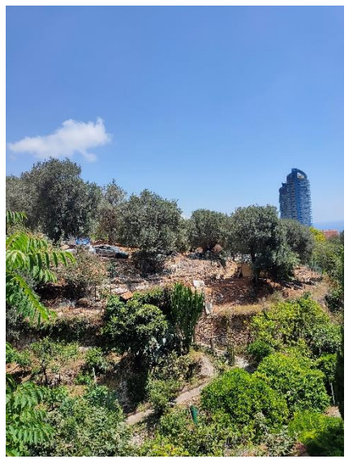
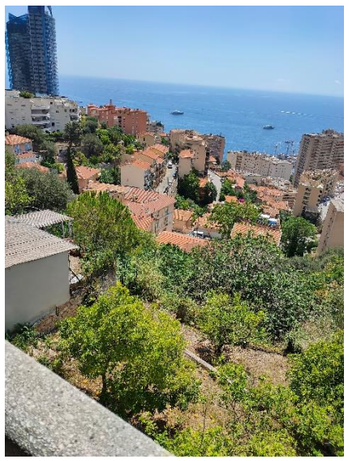
N
W E
S

Beausoleil – Vallon de la Noix

- **Superficie du secteur :** 1.17 ha
- **Occupation ancienne et actuelle :** La photographie historique de 1930 montre que la partie haute du secteur était autrefois une oliveraie tandis que la partie basse, en restanques étroites, était manifestement occupée par des jardins de particuliers.

  A ce jour, même s'il demeure une vingtaine d'oliviers bien entretenus, l'ancienne oliveraie accueille désormais plusieurs habitations. La partie plus basse a également été urbanisée et les restanques étroites représentent des jardins d'agrément. Seule la partie ouest, en flanc de vallon, présente une valorisation agricole amateur (pâturage de brebis, arbres fruitiers).
- **Altitude et pentes :** le secteur se situe entre 130 et 170 m. Le haut du secteur montre en pente très douce/ plateau (ancienne oliveraie) ; tandis que le flanc de vallon (partie ouest) et le bas du site présentent des pentes plus raides, aménagées en restanques étroites.
- **Exposition et luminosité :** Secteur exposé Sud, légèrement sud-est. Néanmoins le vallon (partie ouest), très encaissé, présente un faible ensoleillement.
- **Accès, eau et réseaux :** Accès et réseaux présents a priori disponibles sur le site en raison de la proximité de l'urbanisation.
- **Synthèse potentiel agricole** : Le sol et l'exposition du site sont favorables à la valorisation agricole, notamment l'agrumiculture. Néanmoins, la faible superficie encore disponible pour une exploitation agricole ne permet pas d'envisager l'implantation d'une activité agricole professionnelle sur ce secteur.



Du fait de son urbanisation omniprésente, le site ne présente plus les conditions requises pour accueillir un projet agricole professionnel et un classement en zone agricole du secteur apparaitrait inopportun.

Notation du potentiel de cultures

2/5 Potentiel de cultures

BEAUSOLEIL - Evaluation du potentiel de culture

Grande Corniche



Légende

Secteur d'étude

Sources : IGN-Orthophoto 2020;
DGFIP 2018
Auteur: Chambre d'agriculture 06
Date d'édition: juillet 2022

0 20 40 m

aGRICULTURES &TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

N
W E
S

Beausoleil – Grande Corniche

- **Superficie du secteur :** 7.1 ha
- **Occupation ancienne et actuelle :** Les clichés historiques montrent que même en 1964 le secteur n'était pas cultivé, et faisait l'objet d'une extraction de roches.

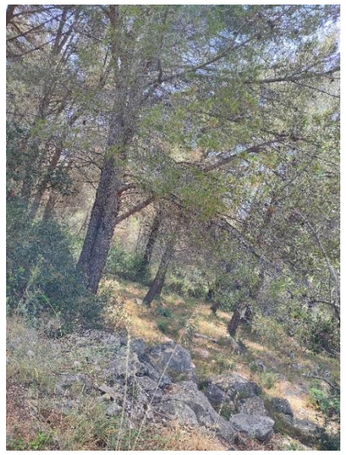
  Aujourd'hui, la majeure part du site est en friche, avec des ruines de bâti çà et là, des dépôts sauvages de gravats poussés dans le vallon, et des restanques très étroites (1 à 2m de large) non exploitables. On note aussi la présence d'un affleurement rocheux imposant en cœur de parcelle).
- **Altitude et pentes :** le secteur se situe entre 330 et 400 m.
- **Exposition et luminosité :** Secteur exposé Sud (de Sud-Est à Sud-Ouest), avec un ensoleillement optimal.
- **Accès, eau et réseaux : R**éseaux présents a priori disponibles en bordure du site (sur la grande corniche ?). L'accès au site est hétérogène et à retravailler en cas de projet agricole.
- **Synthèse potentiel agricole** : Le potentiel de culture du secteur apparait 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.

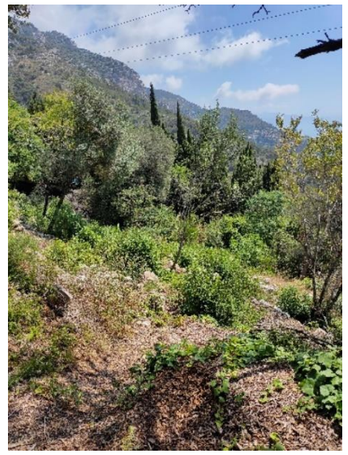
En termes de classement à l'urbanisme, il semble plus naturel de classer ce secteur en zone N qu'en zone A, étant donné le faible potentiel cultural. Toutefois, s'il était élargi en partie est, tel que décrit précédemment, il pourrait alors être cohérent d'envisager une zone A.



Notation du potentiel agricole
2/5 Potentiel de cultures (potentiel de 3/5 à proximité)
4/5 Potentiel de parcours d'élevage



Pinède en bas du secteur



Planches étroites en haut de secteur



Gravats de chantier

Conclusion

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 développés ne sont plus suffisantes pour y envisager des exploitations agricoles professionnels – au mieux des jardins d'agréments 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 leg indispensable pour les générations à venir, qui devront peut-être trouver des solutions pour relocaliser à tout prix leur alimentation.