

LA VILLE DE MOUANS-SARTOUX PROPOSE DES TERRAINS AGRICOLES A LA LOCATION

1,8 HECTARES
DE TERRAINS AGRICOLES
FRICHES REMISES EN CULTURE
MARAICHAGE, ARBORICULTURE, PETITS FRUITS
EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

BAIL RURAL 9 ANS
À PARTIR DE NOVEMBRE 2024

ACCOMPAGNEMENT DE LA
COMMUNE
INSTALLATION, MISE EN RÉSEAU...



TERRAINS LABELLISÉS
DÉROGATION BIO
EN CONSTAT DE FRICHE

RACCORDEMENT
A L'EAU POTABLE

CANDIDATURE & INFORMATIONS :

MEAD@MOUANS-SARTOUX.NET - 04.22.10.50.41- 04.22.10.52.74





Appel à Manifestation d'Intérêt / Appel à candidature

Installation agricole en production vivrière biologique & circuits courts

- Maraîchage diversifié,
- Arboriculture,
- Agroforesterie,

Commune de Mouans-Sartoux (06370) – Octobre 2024



Contacts :

Mairie de Mouans-Sartoux
MEAD
3, Place du Général de Gaulle
CS 70107
06371 MOUANS-SARTOUX
mead@mouans-sartoux.net
04.22.10.50.41 ou 04.22.10.52.74

I – Contexte de l'appel à candidature

La commune de Mouans-Sartoux est une commune de 10200 habitants du département des Alpes Maritimes, historiquement agricole, fortement engagée sur les questions d'alimentation, d'agriculture, de protection des espaces naturels et de la biodiversité, mais aussi de culture, de justice sociale et d'implication citoyenne.

Dans le cadre de sa politique agricole, alimentaire et foncière très engagée via son Projet Alimentaire Territorial labellisé de niveau 2 depuis 2022, la commune de Mouans-Sartoux se mobilise pour atteindre des objectifs ambitieux de développement de la souveraineté alimentaire, au profit des populations locales aujourd'hui dépendantes des importations alimentaires pour leur alimentation.

En 2010, la mairie de Mouans-Sartoux créait la première ferme maraîchère municipale, 100 % biologique, permettant d'alimenter les trois cantines scolaires de la commune, également 100 % bio, à hauteur de 95 % de leurs besoins en légumes frais (hors pommes de terres) pour 1200 repas par jour.

La commune a, en 2012, augmenté très significativement les surfaces agricoles de son Plan Local d'Urbanisme afin d'augmenter le potentiel de terres nourricières pour ses habitants.



Lauréate d'un appel à projet de la Mesure 13 du Plan de Relance de 2021, la commune de Mouans-Sartoux bénéficie d'une subvention lui permettant de mettre en œuvre des projets agricoles ayant pour objectif l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.

Fort du soutien de la fondation Daniel & Nina Carasso et de son programme « Territoires En Transition Agroécologique et Alimentaire » (TETRAA), le présent projet d'installation garantit aux porteurs de projets agricoles les conditions permettant l'installation et le développement de l'activité agricole.

II – Objectifs de l’appel à candidature

La commune de Mouans-Sartoux souhaite mettre à disposition à de nouveaux agriculteurs en recherche de foncier, un ensemble de parcelles agricoles (communales et privées), remises en état en automne 2024. La surface totale des parcelles est de 1,8 hectares (soit 18 000m²).

La commune a négocié avec les propriétaires privés les mêmes conditions d’accessibilité au foncier que pour les terrains communaux, c’est à dire en location, selon les modalités qui seront discutées avec chaque porteur de projet (*cf. page 14*)

Les candidats devront impérativement présenter un projet agricole biologique, nourricier, et en lien avec les besoins alimentaires et les réalités pédoclimatiques du territoire maralpin. Toutes les candidatures seront examinées impartialement par un comité consultatif composé de la représentation locale et des partenaires agricoles historiques et institutionnels de la commune. Les projets devront clairement intégrer la commercialisation en circuits courts (sur la commune de Mouans-Sartoux et dans les communes voisines).

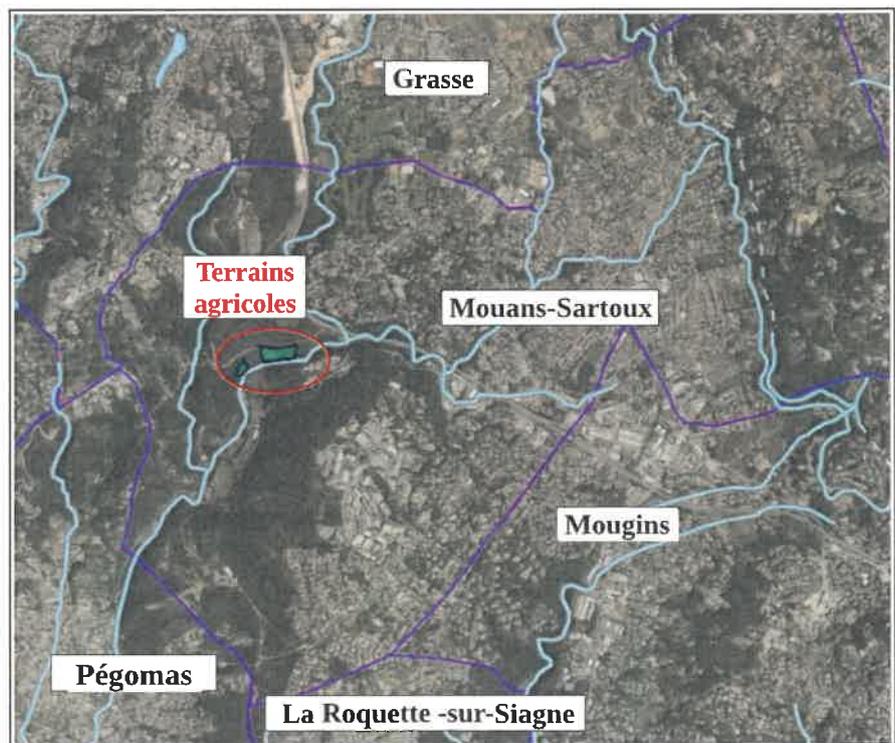
L’objectif final de l’appel à candidature est de remettre en culture vivrière biologique ces terrains agricoles à caractère patrimonial, qui nourrissaient autrefois les habitants de la commune.

NB : Les projets d’agrotourisme seront systématiquement rejetés en raison du Plan de Prévention des Risques (PPR) appliqué sur le secteur ne permettant pas l’accueil de public et la constructibilité pour de l’habitation.

III – Contexte géographique du foncier proposé

Les parcelles agricoles proposées sont situées dans la moitié Ouest de la commune, dans la plaine agricole historique du village de Mouans, dite « plaine des Canebiers ». Cette partie de la commune correspond à une grande zone naturelle et agricole s’étalant du sud de Grasse vers Mandelieu-la-Napoule, le long de la vallée de la Siagne.

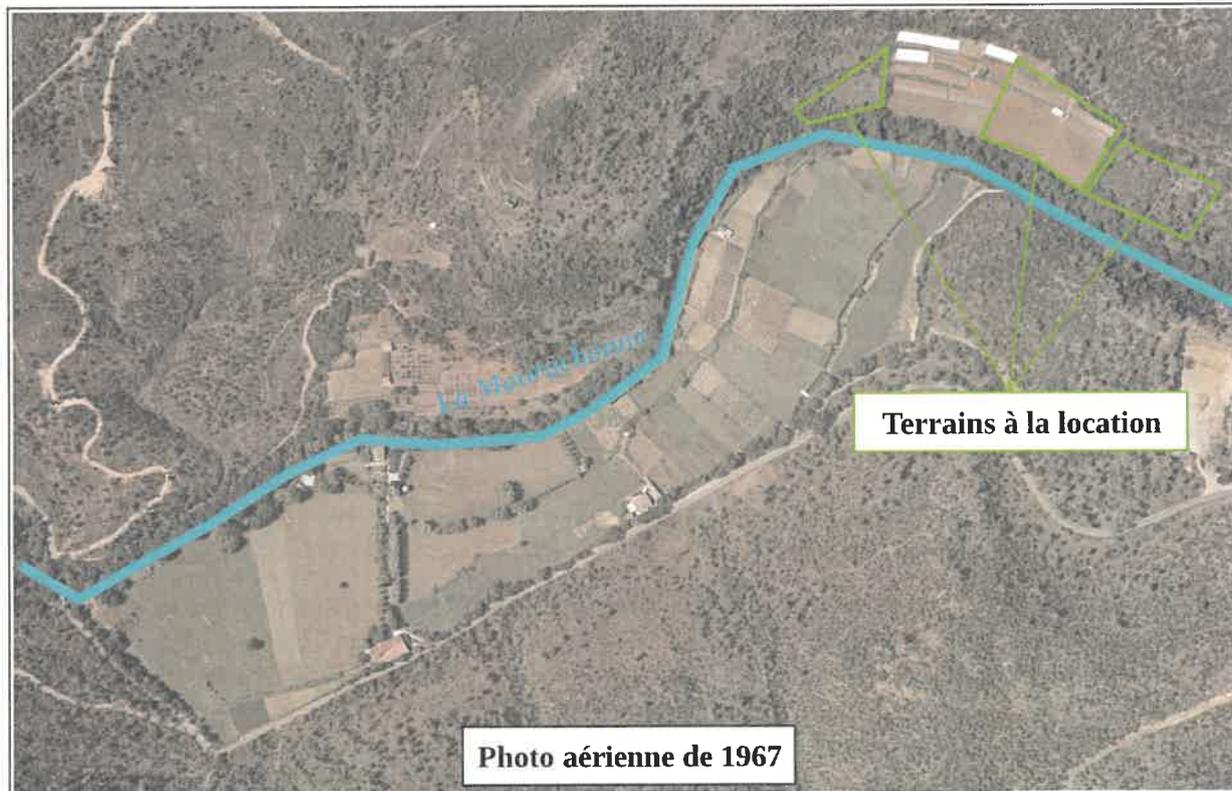
Cette plaine alluviale des Canebiers est traversée par la Mourachonne, un des affluents de la Siagne.



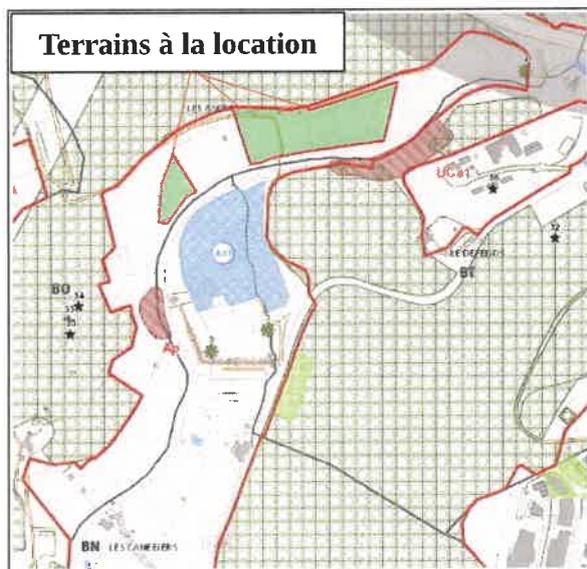
La Mourachonne a historiquement permis l’établissement d’une agriculture diversifiée sur des terres fertiles dans cette zone. L’activité agricole a été très importante dans la plaine des Canebiers

jusqu'à la fin des années 1960. La ferme des « Jardins Valeurs Solidaires » (ferme du réseau de Cocagne) et les jardins familiaux (association) sont présents à proximité des parcelles proposées.

Photo aérienne de la Plaine des Canebiers, IGN, 1967



Urbanisme et risques



Les terrains sont en zone Ap du Plan Local d'Urbanisme (pour Agricole à fort potentiel agronomique).

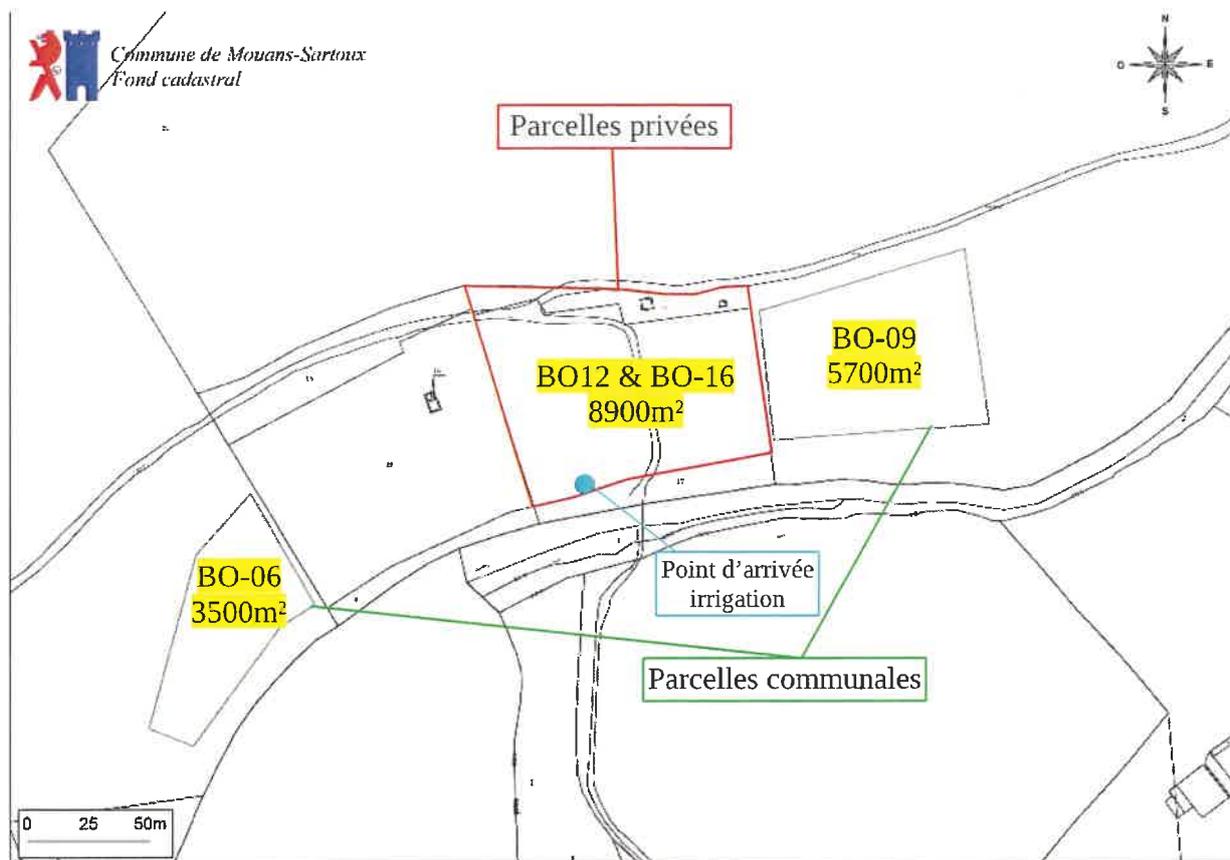
L'accessibilité aux terrains agricoles est conditionnée par la réglementation de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI). En effet, les terrains sont situés en zone rouge du PPRIF (Plan de Prévention des Risques contre l'Incendie de Forêt).

La partie basse des terrains est également en zone inondable du Plan de Prévention des Risques.

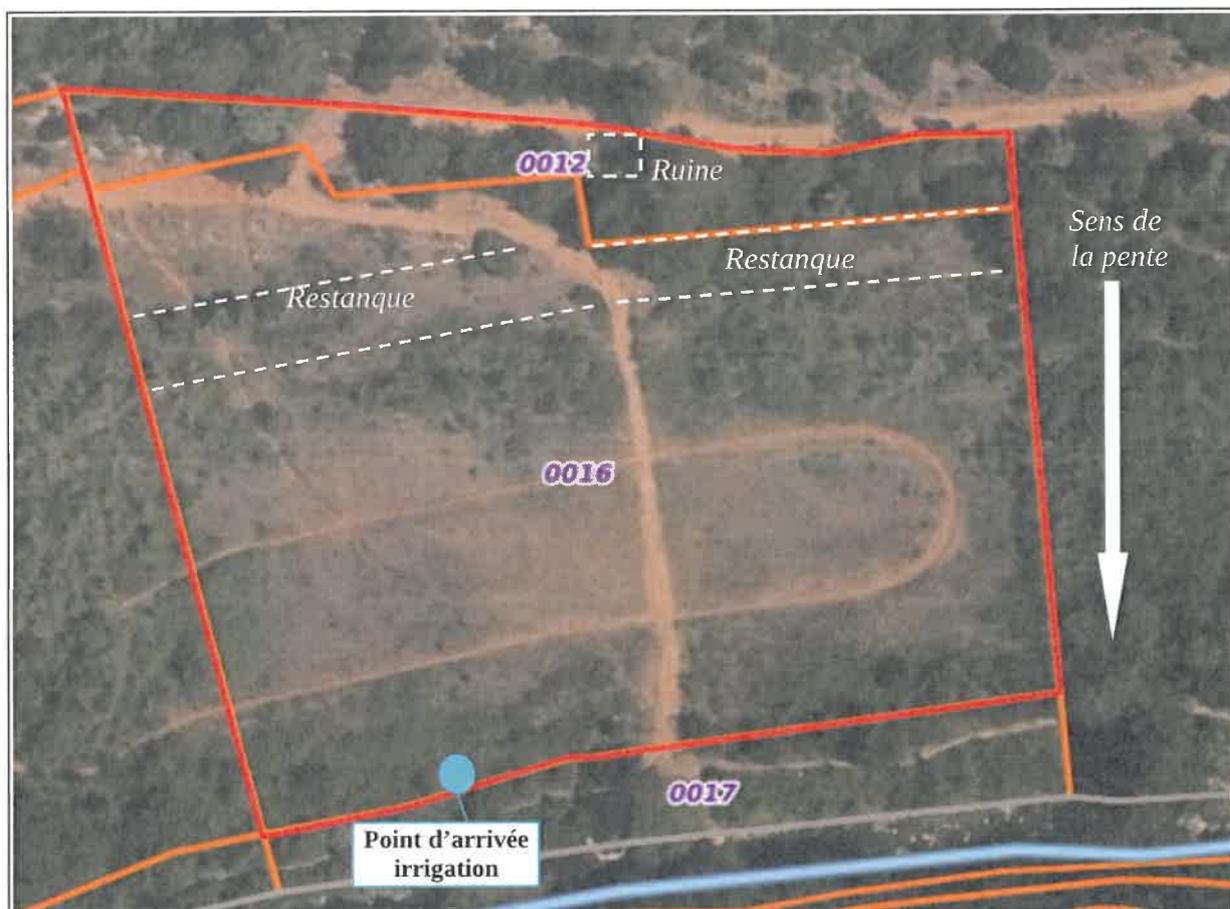
La zone est globalement soumise au risque Mouvements de terrains.

IV - Description des parcelles proposées à la location

Plan global des parcelles agricoles proposées



Parcelles BO-12 et BO-16 (Photo aérienne pré-défrichement)



Surface BO-12 : 1127 m²

Surface BO-16 : 7756 m²

Surface totale : 8883 m²

Propriétaires : Privés, 3 propriétaires en indivision, partenaires du projet.

Urbanisme : Zone Ap

Interdictions réglementaires : Activités équestres, agrotourisme, habitation.

Risques naturels : Inondation zone basse des terrains, zone rouge PPRIF (risque incendie)

Typologie de terrain : Prairie/friche, anciennement cultivée en maraîchage.

Sol : Cf. Analyses de sols 2023 (Annexe)

Morphologie du terrain : En légère pente vers le Sud.

Aménagements : Deux restanques sur la partie supérieure du terrain. Piste traversante Nord/Sud.

Débroussaillage : A charge de l'agriculteur. Parcelle d'entrée sur l'ensemble des terrains.

Accès depuis la route: Via la piste forestière des Canebiers, entrée par BO-12 (Nord).

Circulation dans et entre les parcelles : Par le Nord, via la piste forestière des Canebiers (piste DFCI carrossable). Barrières DFCI.

Bâti : Aucun. Une ruine non cadastrée au Nord, sur BO-12, témoin de l'historique agricole du site.

Irrigation : Système primaire en place. Raccordement eau potable disponible au sud de la parcelle.

Clôtures : A la charge de l'agriculteur selon son plan de cultures.

Parcelle BO-09 (Photo aérienne pré-défrichement)



Surface exploitable BO-09 : 5700 m²

Propriétaire : Commune de Mouans-Sartoux

Urbanisme : Zone Ap du PLU

Interdictions réglementaires : Activités équestres, agrotourisme, habitation.

Risques naturels : Inondation zone basse des terrains, zone rouge PPRIF (risque incendie)

Typologie de terrain : Friche, organisée en restanques avec une partie en pente au Nord.

Sol : Cf. Analyses de sols 2023 (Annexe)

Morphologie du terrain : En pente vers le Sud (10-15 % en moyenne)

Aménagements : Deux larges restanques cultivables sur la partie inférieure du terrain. Un vieux mur de pierre à conserver, témoin de l'histoire agricole du site.

Défrichement : A charge de la commune de Mouans-Sartoux.

Accès depuis la route : Via la piste forestière des Canebiers, entrée par BO-12 (Nord). Futur accès direct par le Nord envisageable à terme.

Circulation dans et entre les parcelles : Par le Nord, via la piste forestière des Canebiers (piste DFCI carrossable). Barrières DFCI.

Bâti : Aucun.

Irrigation : Système primaire en place. Raccordement eau potable disponible sur parcelle voisine BO-16.

Clôtures : Achetées par la commune, à installer par l'agriculteur selon son plan de culture.

Parcelle BO-06 (Photo aérienne pré-défrichement)



Surface exploitable BO-09 : 3850 m²

Propriétaire : Communale

Urbanisme : Zone Ap du PLU

Interdictions réglementaires : Activités équestres, agrotourisme, habitation.

Risques naturels : Inondation zone basse des terrains, zone rouge PPRIF (risque incendie)

Typologie de terrain : Friche, assez plate avec une restanque au Nord

Sol : Cf. Analyses de sols 2023 (Annexe)

Morphologie du terrain : En légère pente vers le Sud-Est (10-15% en moyenne).

Aménagements : Une large restanque cultivable sur la partie supérieure du terrain. Un écoulement naturel des eaux de ruissellement à l'Ouest.

Défrichement : A charge de la commune de Mouans-Sartoux.

Accès depuis la route : Via la piste forestière des Canebiers, entrée par BO-12 (Nord) et traversée des parcelles privées BO-16 et BO-15 (convention de droits de passage).

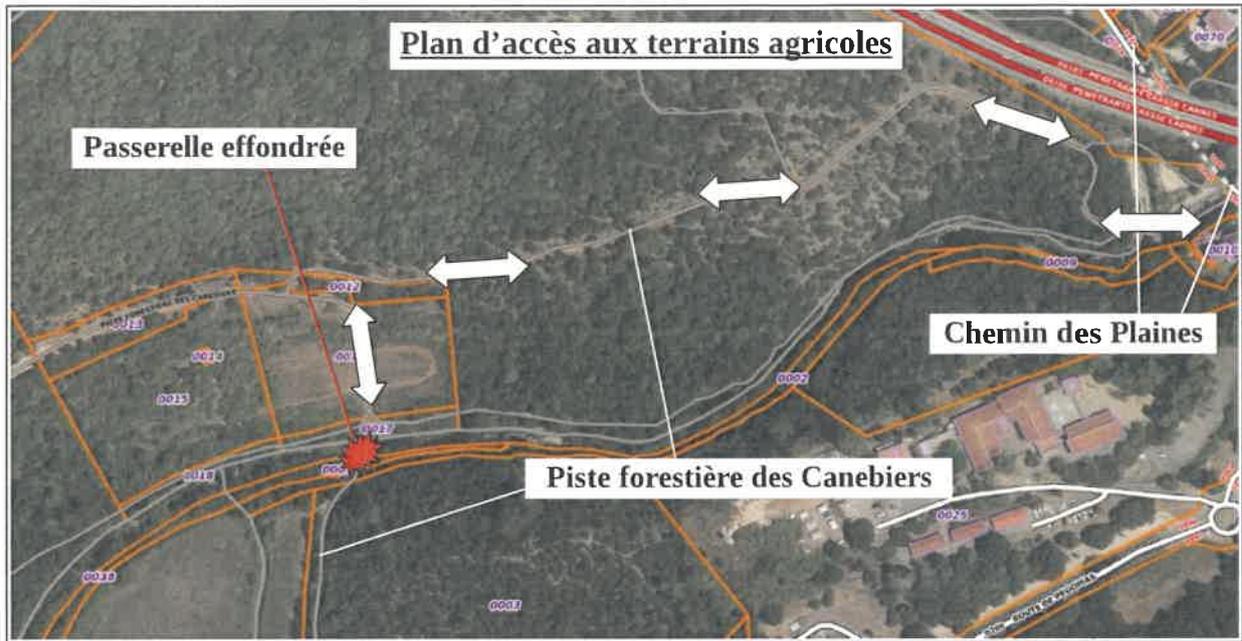
Circulation dans et entre les parcelles : Par l'Est, via les parcelles privées BO-16 et BO-15. Droit de passage prévu. Passage par le Nord possible, mais uniquement à pied.

Bâti : Aucun.

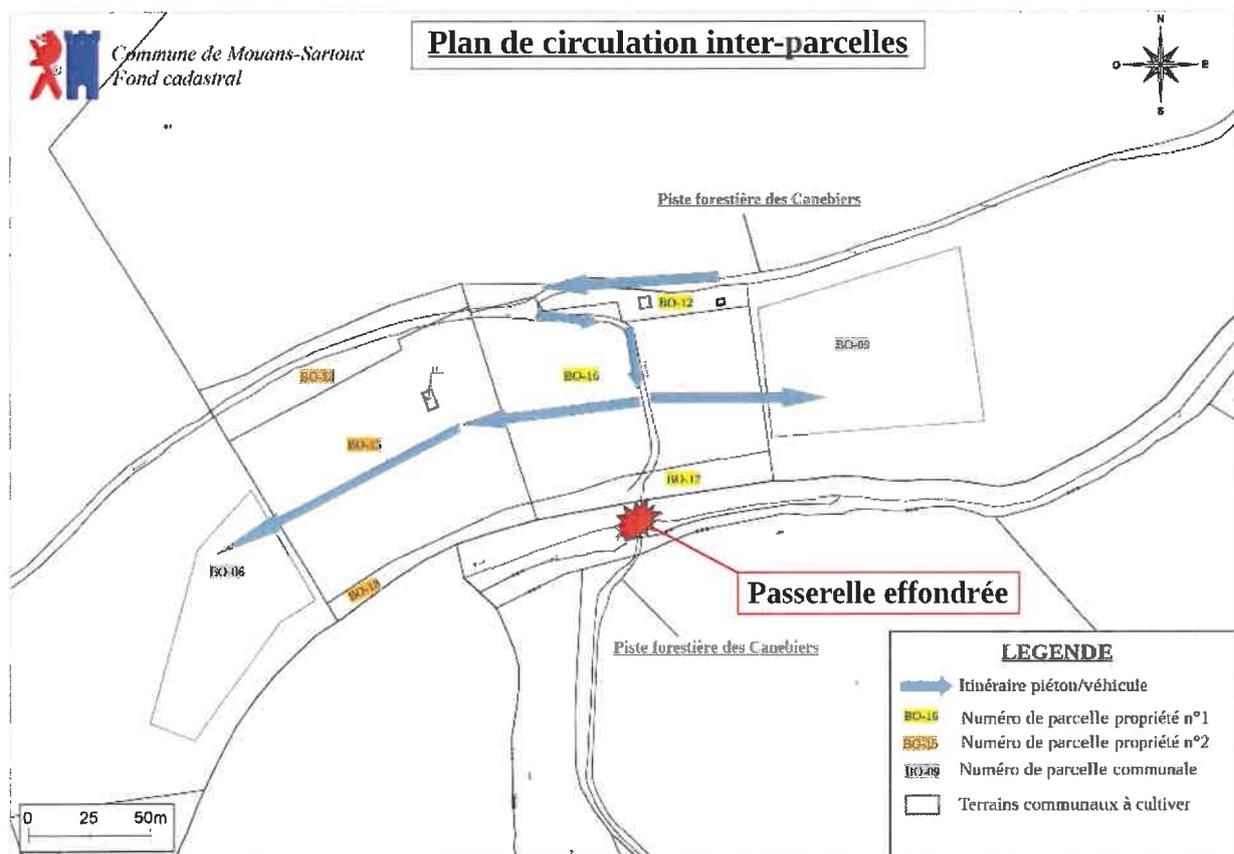
Irrigation : Système primaire en place. Raccordement eau potable disponible sur parcelle voisine BO-16.

Clôtures : A la charge de l'agriculteur selon son plan de culture.

V – Accessibilité des terrains agricoles



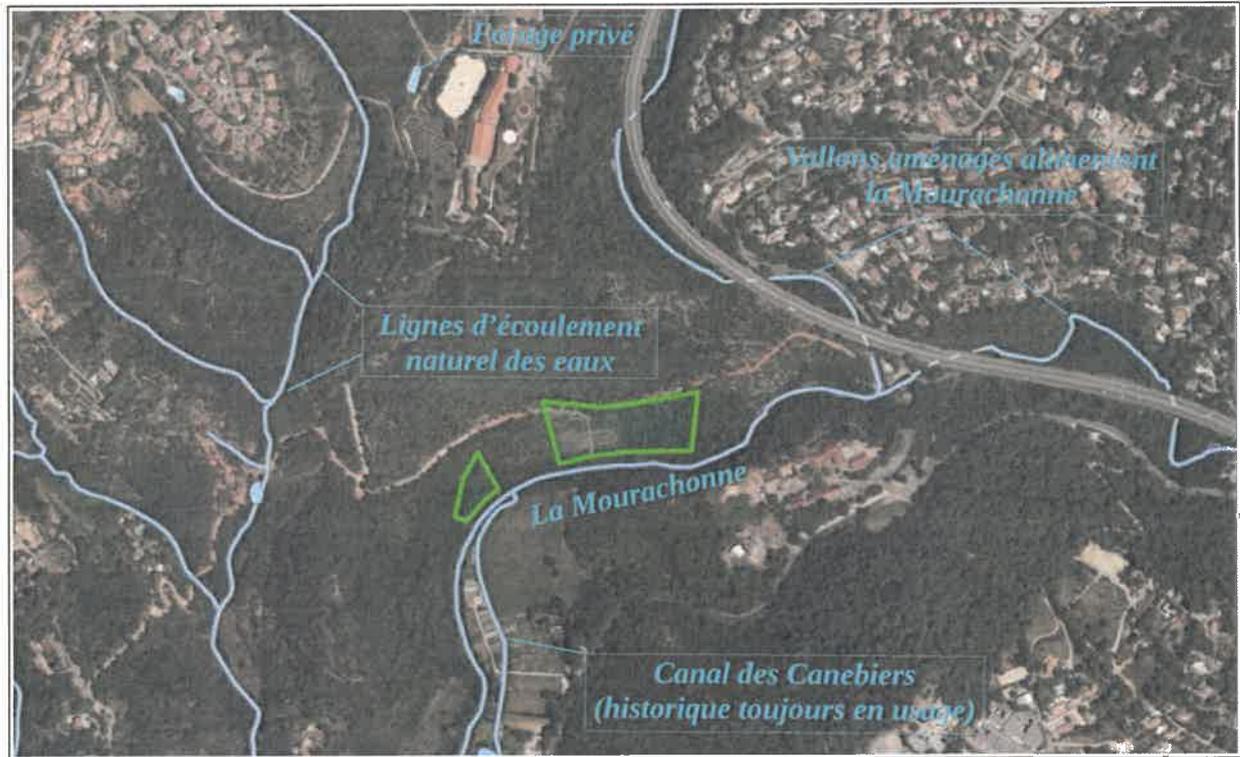
Accès via le Chemin des Plaines, puis la Piste forestière des Canebiers.



NB : Ce plan n'est pas définitif, il a surtout vocation à démontrer que la circulation au sein des parcelles agricoles est à prévoir pour l'ensemble des usages et des usagers du site. Les aménagements de cheminements seront à réaliser par les agriculteurs.

VI – Eau, irrigation, hydrologie

Photo aérienne 2023 et réseau hydrographique - Géoportail



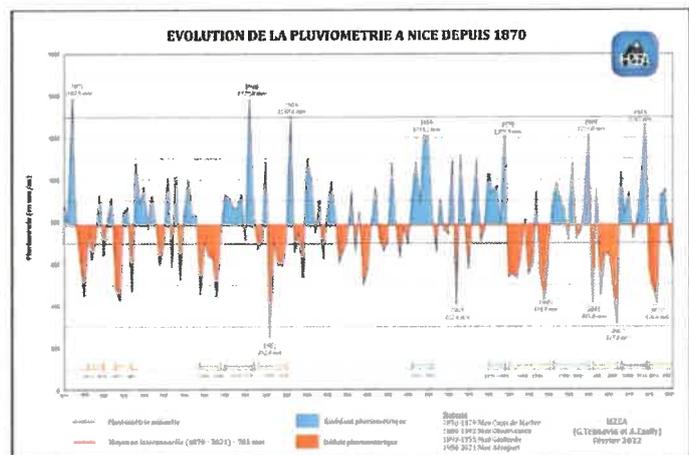
A) Historique et situation hydrologique actuelle

La présence naturelle de l'eau dans ce secteur a été le fondement de l'activité humaine et agricole dans ce secteur de la commune. En effet, les infrastructures naturelles et artificielles liées à l'eau sont nombreuses dans le secteur, à commencer par le canal des Canebiers qui irrigue la Plaine des Canebiers, en rive gauche de la Mourachonne, depuis des siècles.

Ce canal n'alimentant que la Plaine des Canebiers en rive gauche, il a donc été nécessaire d'acheminer le réseau d'eau potable de la commune jusqu'aux parcelles agricoles afin de pouvoir les irriguer.

Historiquement, la rive droite de la Mourachonne était irriguée via un système de captage de sources et de « nappes perchées » peu profondes. Des ouvrages le démontrant existent encore sur la parcelle BO-09.

Une étude hydrogéologique et une étude hydrologique (eaux de surfaces, pluviométrie) ont été réalisées en 2022 au profit du projet agricole. Les résultats des deux études écartent totalement la possibilité de réaliser un forage sur site. La récupération des eaux de surface a été envisagée, car le site s'y prête, mais a été écartée en raison des aménagements trop lourds et trop coûteux à réaliser pour capter une ressource imprévisible : la pluie.



B) Disponibilité de l'eau sur site

Grâce à des aménagements importants réalisés par la commune de Mouans-Sartoux et son partenaire « Eaux de Mouans », l'eau disponible pour l'activité agricole sur les terrains proposés à la location est distribuée dans les conditions suivantes :

- Eau potable de la commune au tarif agricole : 0,403€/m³ (tarif 2023).
- 3 compteurs indépendants positionnés en rive gauche de la Mourachonne.
- 1 compteur à la charge de l'agriculteur (demande à réaliser pour ouverture compteur).
- Acheminement de l'eau en rive droite par voie aérienne (canalisations suspendues).
- Distribution sur les parcelles agricoles à partir du sud la parcelle BO-16.
- En cas d'accident lié aux éléments naturels, l'entretien de l'ouvrage est à la charge de la commune de Mouans-Sartoux avec le soutien de son partenaire « Eaux de Mouans ».
- En cas de détérioration du système d'irrigation pour des raisons humaines liées à l'exploitation, l'entretien du système d'irrigation est à la charge du ou des agriculteur(s) utilisateurs.

Chaque agriculteur installé sur la rive droite de la Mourachonne devra mettre en place son contrat d'eau avec la Société d'Economie Mixte Locale « Eaux de Mouans », distributeur de l'eau sur la commune : <https://eaux-de-mouans.fr/eau-et-assainissement/>

C) Restrictions liées à l'eau

La Mourachonne est un cours d'eau classé BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales), ce qui signifie qu'une restriction d'épandage de fertilisants et de produits phytosanitaires est appliquée en bordure du cours d'eau, à savoir une bande de 5m au minimum depuis le lit mineur du cours d'eau vers les cultures.

Le projet de remise en culture ayant déjà pris en compte cet élément, la bande de 5m a déjà été prise en compte et la ripisylve de la Mourachonne est préservée en l'état.

D) Perspectives d'évolution

L'usage de l'eau potable pour l'irrigation n'est pas un souhait de la commune et des Eaux de Mouans. Il s'agit néanmoins de la solution technique la plus fiable et sécurisante à ce jour.

A ce titre, les Eaux de Mouans et la commune de Mouans-Sartoux portent un projet de REUTS (REUSE, ou réutilisation des eaux usées) à destination de l'agriculture de la Plaine des Canebiers. En effet, cet objectif de moyen-long terme permettrait d'irriguer toute la plaine avec une eau propice à l'activité agricole, en raison du positionnement de la station d'épuration de la commune, se trouvant à la pointe sud-ouest de la Plaine des Canebiers.

Cette perspective d'amélioration des conditions d'utilisation de l'eau est à prendre en considération par les candidats à l'installation.

La reconstruction de la passerelle de la Mourachonne est également un projet communal qui permettra de pérenniser l'installation temporaire de franchissement du cours d'eau.

VII – Conditions de location

Type de contrats de location envisagés:

- A discuter avec chaque candidat à l'installation en fonction des besoins de son projet, et de ses caractéristiques économiques.
- Des clauses environnementales peuvent être liées au contrat en raison de la sensibilité environnementale du site.

Clauses environnementales :

- Respect du cahier des charges Agriculture Biologique
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires de synthèse
- Interdiction d'utilisation de fertilisants de synthèse
- Mesures d'économie sur la ressource en eau
- Entretien des haies, de la ripisylve et des bosquets

Loyer :

- La commune de Mouans-Sartoux se chargera de calculer le montant du loyer, en fonction du type de contrat, de sa durée et de ses clauses.
- Dans le cas d'un bail rural, le loyer sera calculé sur la base de l'arrêté préfectoral en vigueur encadrant le prix des baux ruraux.
- Dans le cas d'un bail rural à clauses environnementales (BRE), une réduction forfaitaire et réglementaire de 10 % du montant total du loyer sera appliquée.
- Dans le cas d'un commodat, aucun loyer d'aucune forme ne sera demandé.

VIII - Eléments essentiels de l'Appel à Manifestation d'Intérêt :

Les projets déposés pourront concerner l'ensemble du site (1,8 ha) ou une partie seulement. Le porteur de projet devra préciser son souhait lors du dépôt de sa candidature, qui interviendra après la visite de terrain.

Dans le cas d'un projet présenté sur seulement une partie du terrain, un choix cohérent devra être formulé concernant la portion de terrain souhaité. Le candidat devra alors prendre en considération l'idée du partage de l'espace avec d'autres agriculteurs (*choix des terrains en Annexe 2*).

- Surface de base disponible : 1,8 hectares (dont Surface cultivable estimée : 1,65 ha) ou surface moindre sur demande du candidat (voir découpage cartographique).
- Modalités de mise à disposition : A discuter avec les candidats selon les besoins du projet.
- Production : Maraîchage, arboriculture, petits fruits, en Agriculture Biologique.
- Commercialisation de préférence en local.
Approvisionnement souhaité des restaurants scolaires et restaurateurs locaux.
- Possibilités de diversification des productions à étudier au cas par cas.
- Profil du candidat : seul(e), en GAEC ou en projets de société entre plusieurs agriculteurs.
- Date installation prévue : au plus tôt Janvier 2024 (défrichement réalisé en Octobre)
- Localisation : cf. plans détaillés en Annexe.
- Logement : aucun logement spécifique n'est prévu.

Rappel d'éléments clefs :

- Les terrains étaient en état de friche, il faut donc remettre les sols en état de production : en fonction des cultures envisagées, il y aura à juger des travaux éventuellement nécessaires pour la préparation du terrain : sous-solage, épierrage, engrais verts, passage de herbes, etc.
- Terrains différents (au niveau pédologique comme en termes de morphologie).

- Terrains en zone rouge PPRIF et en zone inondable: restrictions en conséquences (accueil du public, accessibilité, pas de brûlage autorisé).
- Accès aux terrains via une piste DFCI.
- L'accès à l'eau potable est assuré. La conception et l'installation du système d'irrigation est à la charge de l'agriculteur.
- Des clôtures sont fournies pour le terrain communal BO-09. Elles seront à monter par le fermier en fonction des usages souhaités du foncier, avec validation du projet par la commune.
- Possibilité d'installer des serres en cohérence avec le règlement d'urbanisme (cf. Annexe 5) et avec l'avis du service urbanisme.
- Construction de locaux techniques à étudier dans le cadre du règlement du PLU en vigueur et des restrictions liées au site.

VI – Visite des terrains

Deux dates de visite des terrains sont programmées :

Lundi 4 Novembre 2024 à 10h00 et à 14h00

Vendredi 8 Novembre 2024 à 10h00 et à 14h00

Pour s'inscrire à une des visites des terrains, il vous faut **remplir le formulaire d'inscription** (*en Annexe 1 de ce document*), et **l'envoyer par e-mail** à l'adresse suivante ou le remettre en main propre en Mairie de Mouans-Sartoux :

mead@mouans-sartoux.net ou sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net

Une date limite est fixée pour rendre ces fiches d'inscription en fonction du jour choisi.

IX – Dépôt des candidatures

A) Composition du dossier de candidature

Les candidatures devront être déposées sous forme d'un dossier complet, composé de pièces obligatoires à fournir, listées ci-dessous.

- 1) Photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité,
- 2) Photocopie des diplômes agricoles ou liés à l'activité agricole;
- 3) CV à jour,
- 4) Lettre de motivation décrivant le projet, les ambitions, et les valeurs du ou des candidats,
- 5) Le choix d'occupation du foncier (**Annexe2**)
- 6) Un dossier de projet professionnel comprenant à minima les statuts envisagés (statut social, fiscal et juridique de l'exploitation), un calendrier prévisionnel de production, un plan de cultures, les besoins en infrastructures techniques (légumerie, toilettes, stockage, etc.), les besoins en personnels (ETP, saisonniers, associés, etc...) et une projection financière (« business plan ») sur les trois premières années suivant l'installation.
- 7) Participation obligatoire à une des visites de terrain programmées. (**Annexe1**)

B) Date limite de dépôt des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au Lundi 2 Décembre 2024 à 17h00.

C) Mode de dépôt des dossiers

Les dossiers de candidature doivent être transmis complets, de façon dématérialisée, par e-mail à l'adresse suivante :

mead@mouans-sartoux.net

En cas de problèmes d'envois dématérialisés, merci de prendre contact au plus tôt avec le chargé de mission foncier agricole de la commune au :

04.22.10.50.41 ou par e-mail à sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net

Le dépôt des dossiers peut être fait en version papier. Il peut être déposé en mains propres à l'accueil de la mairie de Mouans-Sartoux aux heures d'ouvertures. Il faudra identifier clairement votre dossier dans ce cas-là en indiquant de façon évidente l'objet du dépôt du dossier.

Il est aussi possible de prendre un rendez-vous pour déposer le dossier en main propre, en contactant le chargé de mission foncier agricole de la commune au :

04.22.10.50.41 ou par e-mail à sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net

Comité consultatif :



Mairie de Mouans-Sartoux



**Propriétaires
du foncier privé**

**Agriculteur
professionnel
mouansois**

X – Calendrier récapitulatif

Date	Evènement	Note importante
25 Octobre 2024	Diffusion officielle de l'AMI	
4 Novembre 2024	Visite des terrains n°1	<u>Deux horaires</u> 10h00 14h00 <i>(Une visite obligatoire par candidat)</i>
8 Novembre 2024	Visite des terrains n°2	<u>Deux horaires</u> 10h00 14h00 <i>(Une visite obligatoire par candidat)</i>
2 Décembre 2024 à 17h00	Date limite dépôt des candidatures	Candidature complète Visite terrain faite
9 Décembre 2024 Journée complète	Entretiens individuels avec les candidatures retenues Comité consultatif des partenaires pour présélection du ou des candidats	Présence des partenaires SAFER 06, Chambre d'Agriculture 06, ADEAR 06, AGRIBIO 06, Terre de Liens, un agriculteur bio professionnel, Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, commune de Mouans-Sartoux Entretien individuel avec les candidats
20 Décembre 2024	Diffusion des résultats	Annonce par e-mail et par téléphone
10-15 Janvier 2025	Signature des contrats de location	A discuter selon les projets des candidats

Annexes

1. Formulaire d'inscription aux visites de terrain *(à rendre aux dates indiquées)*
2. Plan de choix d'occupation du foncier *(à rendre avec le dossier complet)*
3. Liste des pièces obligatoires à fournir et des obligations à remplir pour les candidats.
4. Analyses de sols des terrains communaux et privés
5. Règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de la zone Agricole.

Photos des terrains agricoles
Prises le 12/10/2024







FORMULAIRE D'INSCRIPTION AUX VISITES DE TERRAIN AGRICOLES AMI – MOUANS-SARTOUX

Quatre créneaux de visite des terrains agricoles sont proposés sur deux dates afin de permettre aux candidats de se positionner sur l'Appel à Manifestation d'Intérêt en ayant une réelle connaissance des terrains proposés.

-Un(e) candidat(e) ne peut participer qu'à une seule visite du terrain.

-Un(e) candidat(e) est libre d'être accompagné(e) d'une personne de son choix s'il ou elle le souhaite.

-Cette fiche doit être renvoyée par e-mail ou doit être rendue en mains propres en Mairie (accueil mairie ou animateur foncier) **avant la date indiquée pour chaque visite** (dans les cases à remplir).

La participation à l'une des deux visites de terrains organisées est un élément obligatoire de la candidature. Une candidature non-accompagnée d'une visite de terrain sera considérée comme nulle par le comité de sélection.

Visite 1 – Lundi 4 Novembre 2024

Je m'inscris à la visite de **10h00**

Personne 1

NOM :

Prénom :

Personne 2

NOM :

Prénom :

Je m'inscris à la visite de **14h00**

Personne 1

NOM :

Prénom :

Personne 2

NOM :

Prénom :

Je m'inscris à la visite du 4 Novembre :
Cette fiche est à rendre avant le
jeudi 31 Octobre 17h00
(e-mail ou en main propre)

mead@mouans-sartoux.net
sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net
04.22.10.50.41

Visite 2 – Vendredi 8 Novembre 2024

Je m'inscris à la visite de **10h00**

Personne 1

NOM :

Prénom :

Personne 2

NOM :

Prénom :

Je m'inscris à la visite de **14h00**

Personne 1

NOM :

Prénom :

Personne 2

NOM :

Prénom :

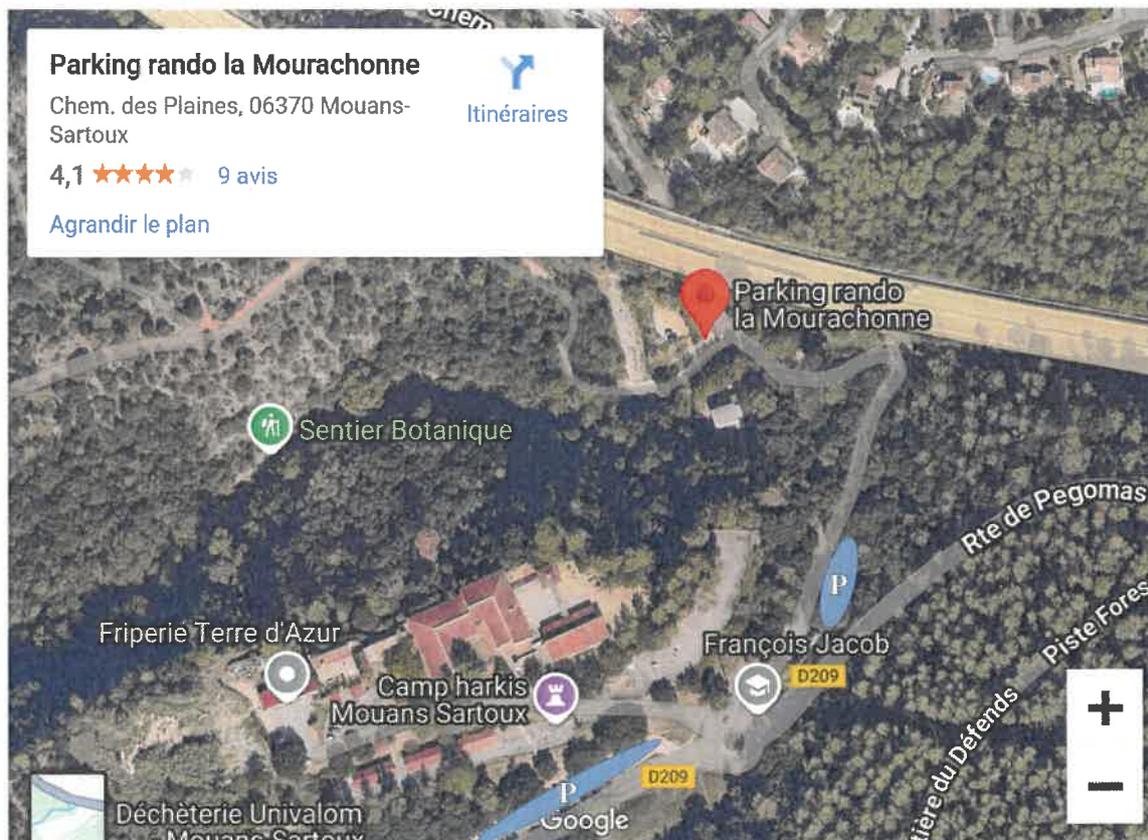
Je m'inscris à la visite du 8 Novembre :
Cette fiche est à rendre avant le
Mercredi 6 Novembre 17h00
(e-mail ou en main propre)

mead@mouans-sartoux.net
sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net
04.22.10.50.41

Plan d'accès et point de rendez-vous pour les visites organisées

Point de RDV :

« Parking rando la Mourachonne »
Chemin des Plaines, 06370 Mouans-Sartoux
<https://maps.app.goo.gl/VScUsQ3KLP193Asm6>



Pour se garer :

- 1) Directement sur le parking rando la Mourachonne, au point de RDV
- 2) (Ovales bleus sur le schéma) Places de parkings disponibles à proximité immédiate du point de RDV :
 - Parking visiteur de l'école François Jacob, le long de la Route de Pégomas
 - Parking en bord de route, au départ du Chemin des Plaines.
 - Possibilité de descendre à pieds, en 2 minutes, au point de rendez-vous.



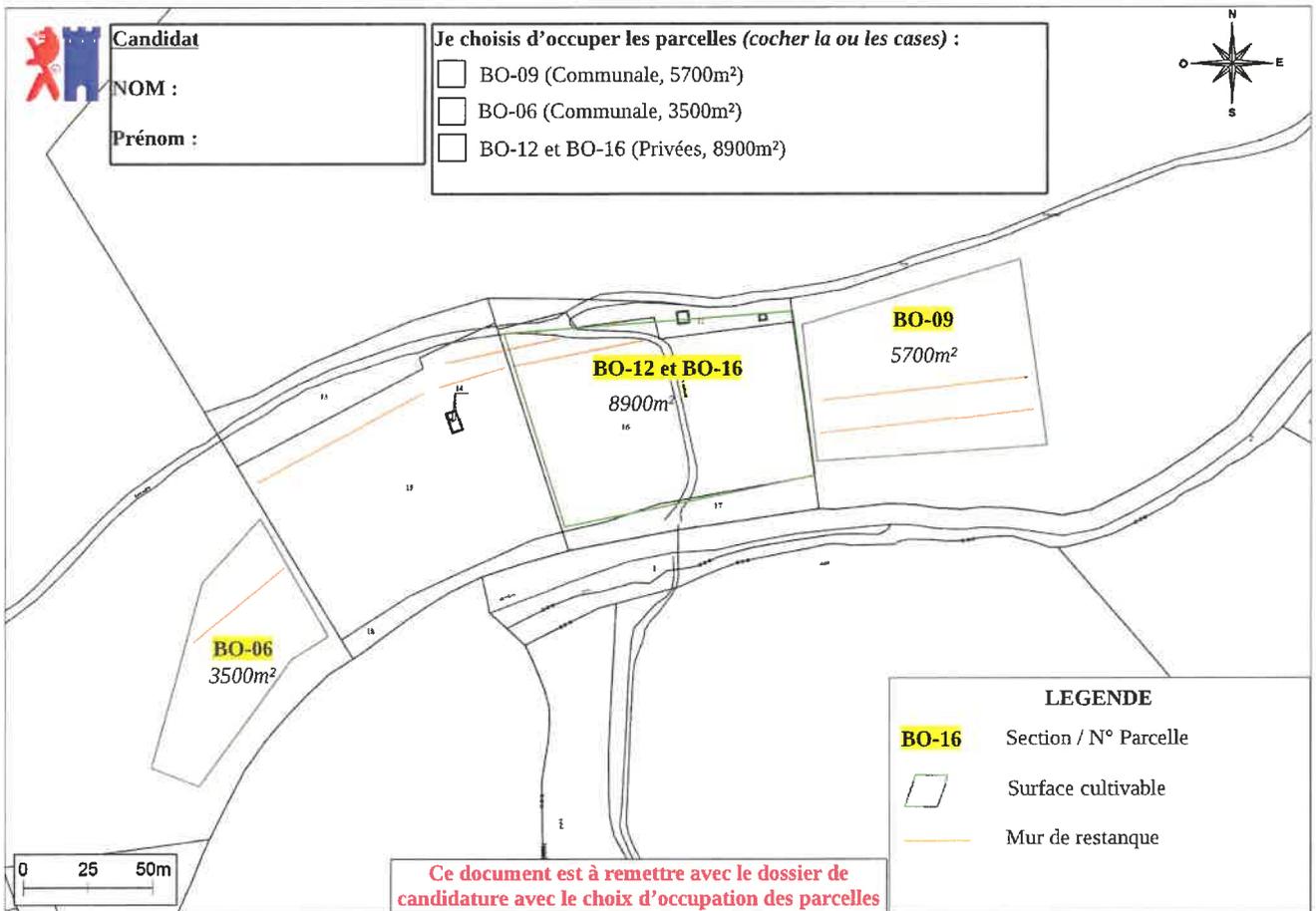
Candidat

NOM :

Prénom :

Je choisis d'occuper les parcelles (cocher la ou les cases) :

- BO-09 (Communale, 5700m²)
- BO-06 (Communale, 3500m²)
- BO-12 et BO-16 (Privées, 8900m²)



LEGENDE

- BO-16** Section / N° Parcelle
- Surface cultivable
- Mur de restanque

Ce document est à remettre avec le dossier de candidature avec le choix d'occupation des parcelles



Mairie de Mouans-Sartoux

Annexe 3

Pièces du dossier de candidature à rendre obligatoirement et obligations

Cette fiche est à rendre avec le dossier

Candidat :

NOM :

Prénom :

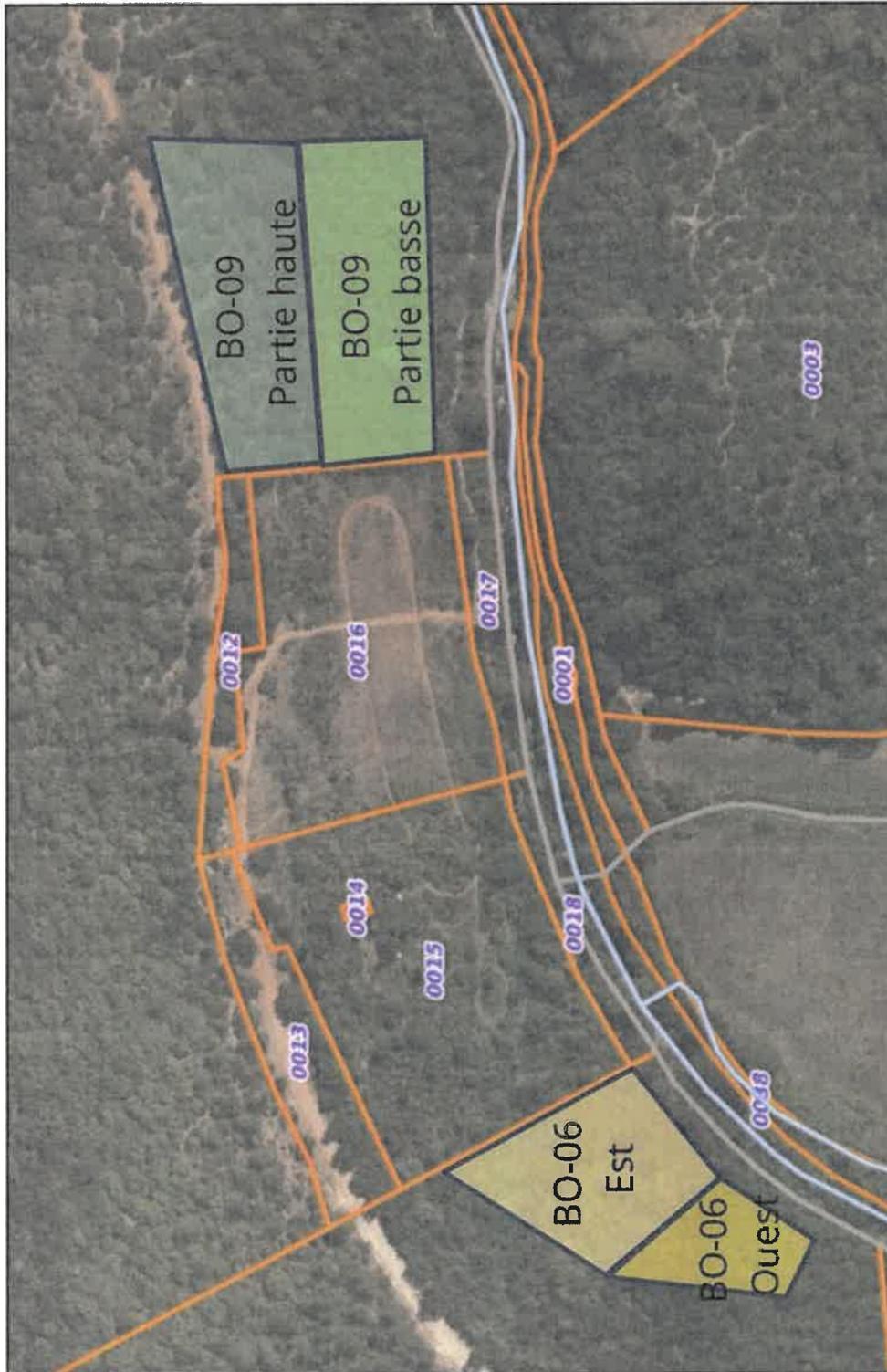
Les candidats sont tenus de rendre les pièces suivantes lors du dépôt de leur dossier :

- Photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité
- Photocopie des diplômes agricoles ou liés à l'activité agricole
- CV à jour
- Lettre de motivation décrivant le projet, les ambitions, et les valeurs du candidats,
- Le choix d'occupation du foncier (**Annexe2 à rendre complétée**)
- Dossier de projet professionnel comprenant à minima les statuts envisagés (statut social, fiscal et juridique de l'exploitation), un calendrier prévisionnel de production, un plan de cultures, les besoins en infrastructures techniques (légumerie, toilettes, stockage, etc.), les besoins en personnels (ETP, saisonniers, associés, etc...)
- Une projection financière (« business plan ») sur les trois premières années suivant l'installation.
- Participation obligatoire à une des visites de terrain programmées. (**Annexe1 à rendre avant la date indiquée et présence à la visite**)
- La présente fiche (**Annexe 3 à rendre complétée**)

Les projets des candidats doivent respecter les conditions suivantes :

- Agriculture biologique
 - Production nourricière
 - Maraîchage
 - Arboriculture
 - Petits fruits
 - Agroforesterie
 - Plantes aromatiques
 - Mode de location des terres souhaité (indiqué dans le dossier de projet)
- } Au choix selon projet
(Cocher plusieurs cases si besoin)

Plan des analyses de sol Terrains communaux





Votre conseil personnalisé

SYNTHESE-ACTIONS				
Numéro	Client	PARCELLE	Culture en place	Culture prévue
2304019	MAIRIE DE MOUANS SARTOUX	BO 09 - PARTIE HAUTE		Arboriculture (amandiers)

TEXTURE : Sur l'échantillon en présence analysé, votre sol présente une texture trop lourde pour des amandiers et pour l'arboriculture en général. La plantation est déconseillée. Demandez l'avis de votre pépiniériste.

CEC : capacité d'échange cationique. Exprimée en milliéquivalent. La CEC représente la quantité maximale de cations (H^+ , Ca^{2+} , K^+ , Mg^{2+} , Na^+ , NH_4^+ , etc) que le sol peut retenir sur le complexe absorbant. Le pouvoir alimentaire du sol est confortable.

Matières organiques :

Le niveau en matières organiques est fort ce qui est normal pour une parcelle en friche. Le rapport C/N carbone sur azote est satisfaisant, indice d'une minéralisation satisfaisante de la matière organique.

Eléments fertilisants

Disponibilité et actions en unités ou en kilo d'élément par hectare.

Anhydride Phosphorique P_2O_5

Teneur faible. Apportez 100 Kg de P_2O_5 / ha.

Oxyde de Potassium K_2O :

Teneur confortable. Pas de potassium en fertilisation de fond.

Oxyde de Magnésium MgO :

Teneur élevée. Pas de magnésium en fertilisation de fond. Attention aux carences induites possibles en manganèse et en potassium par antagonisme avec le magnésium.

Oligo-éléments :

Fer: Disponibilité correcte.

Cuivre: Disponibilité confortable

Zinc : Disponibilité correcte.

Manganèse : Disponibilité correcte.

Bore : Disponibilité correcte.

L'analyse ne met pas en évidence de besoins spécifiques en oligo-éléments en redressement.

Les quantités, les époques et les modalités des apports des oligo-éléments sont fonction des produits utilisés, consultez votre technicien et votre fournisseur.

*Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
 Elodie Tariot- Laboratoire d'Analyses Agricoles Teyssier 26460 Bourdeaux*





Laboratoire agréé par le Ministère de l'Agriculture

Numéro d'Analyse **2304019**

du type **T1G4NCEcob**
Echantillon reçu le **03/04/2023**
Edition du **17/04/2023**

Parcelle BO 09 - Partie Haute

Surface **0.63** Ha
MOUANS SARTOUX
BO 09

Précédent **Friche**

Culture en place

Culture prévue **Arboriculture (amandiers)**

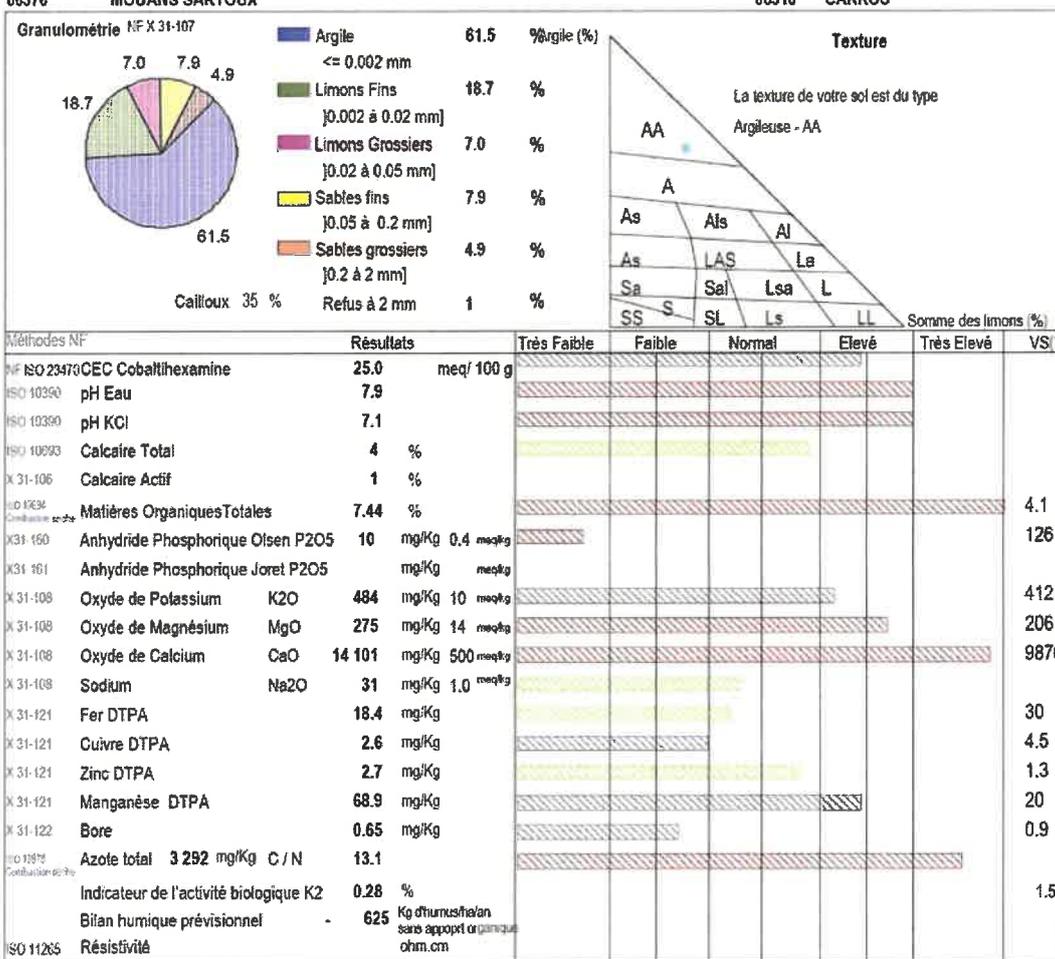
Exploitant **mairie@mouanssartoux.fr**
MAIRIE DE MOUANS SARTOUX
Place du Gal de Gaulle

Conseiller
Mme DESGRANGES Mélanie
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes

Destinataire
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes
10-12 Rue des Arbousiers

06370 MOUANS SARTOUX

06510 CARROS



Certains de ces éléments peuvent poser problèmes, actions si possible
Éléments plus ou moins corrects, à surveiller ou à améliorer si possible
Éléments se situant à un bon niveau pour ce type de sol, à préserver

(*)VS = Valeurs théoriquement souhaitables pour votre sol, fonction de nombreux paramètres, elles sont à prendre avec réserve et prudence



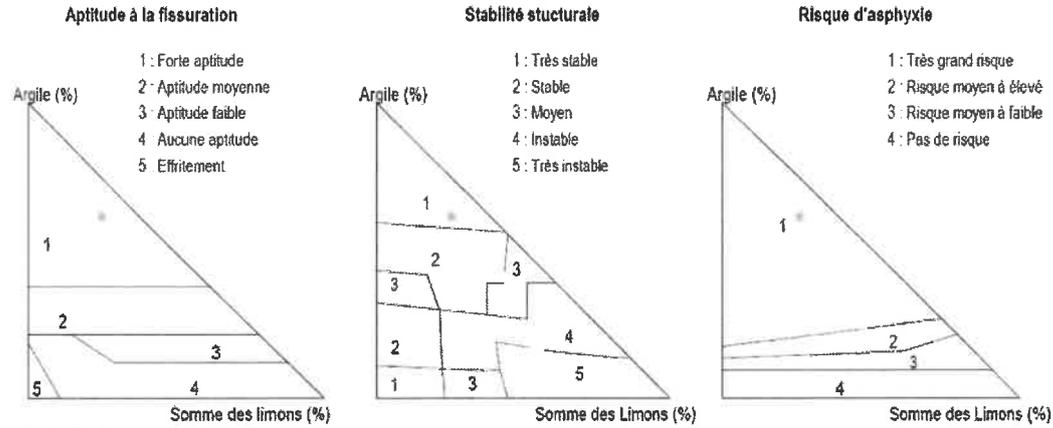
DONNEES AGRONOMIQUES

Parcelle

BO 09 - Partie Haute

N° Analyse **2304019**

Les déterminations sont effectuées sur la fraction de terre de granulométrie ≤ 2 mm. Les résultats sont exprimés par rapport à cette même fraction.
 Les interprétations et les calculs sont valables pour la tranche de terre prélevée, soit 20 cm.
 Il est tenu compte du pourcentage de cailloux estimé sur champ quand il est indiqué, soit 35 %



Réaction du sol : Sol très alcalin Réaction faible pour ce type de sol

Niveau calcaire : Terre très légèrement calcaire et non chlorosante

Quantité théoriquement nécessaire pour amener votre sol à un niveau : en Unité ou Kg d'élément / Ha	Minimum	Optimum	Moyen
P2O5	158	178	168
K2O	0	0	0
MgO	0	0	0

Les quantités ne sont pas les quantités à apporter à votre sol, elles donnent une idée du déficit pour l'élément considéré et pour l'horizon prélevé.

Données Calculées

1 - Equilibre K2O/MgO :	1.8	
2 - Poids de terre fin /Ha pour l'horizon prélevé :	1536	tonnes
3 - Coefficient de rétrogradation P2O5 :	1.8	
4 - Coefficient de Fixation K2O :	4.3	
5 - Pertes par lessivage K2O :	10	Kg / Ha / an
6 - Indice de battance :	0.1	Sol non battant
7 - Caractéristiques hydriques :		
Capacité de rétention en eau CR :	38	%
Réserve Utilisable RU :	321	m3 / Ha
Réserve Facilement Utilisable RFU :	193	m3 / Ha

Appréciation du taux de saturation du complexe :

Taux de saturation > 100 % Saturé

Répartition des cations échangeables en % de la CEC :

K/CEC :	4.1 %	Satisfaisant
Mg/CEC :	5.5 %	Satisfaisant
Ca/CEC :	100 %	Elevé
Na/CEC :	0.4 %	Satisfaisant

Rapports entre cations :

K/Mg :	0.8	faible
Ca/Mg :	37	Elevé



Voire conseil personnalisé

SYNTHÈSE-ACTIONS page 1 / 2				
Numéro	Client	PARCELLE	Culture en place	Culture prévue
2304020	MAIRIE DE MOUANS SARTOUX	BO 09 - PARTIE BASSE		Légumes secs
2304021		BO 06 - EST		Maraîchage
2304022		BO 06 - OUEST		Maraîchage

CEC : capacité d'échange cationique. Exprimée en milliéquivalent. La CEC représente la quantité maximale de cations (H^+ , Ca^{2+} , K^+ , Mg^{2+} , Na^+ , NH_4^+ , etc) que le sol peut retenir sur le complexe absorbant.

Parcelle	Pouvoir alimentaire du sol
2304020 BO 09 - Partie Basse	Confortable
2304021 BO 06 - EST	Satisfaisant
2304022 BO 06 - OUEST	Satisfaisant

Matières organiques :

Parcelle	Niveau	Rapport C/N
2304020 BO 09 Partie Basse	Satisfaisant	Correct, Indice d'une minéralisation satisfaisante de la matière organique
2304021 BO 06 EST	Fort	Correct, Indice d'une minéralisation satisfaisante de la matière organique
2304022 BO 06 OUEST	Fort	Correct, Indice d'une minéralisation satisfaisante de la matière organique

Eléments fertilisants

Disponibilité et actions en kilo d'élément par hectare.

Anhydride Phosphorique P_2O_5 :		
Parcelle	Disponibilité	Action
2304020 BO 09 Partie Basse	Très faible	Apportez 80 à 100 Kg de P_2O_5 / hectare
2304021 BO 06 EST	Très faible	Apportez 80 à 100 Kg de P_2O_5 / hectare
2304022 BO 06 OUEST	Très faible	Apportez 80 à 100 Kg de P_2O_5 / hectare

Oxyde de Potassium K_2O :		
Parcelle	Disponibilité	Action
2304020 BO 09 Partie Basse	Confortable	Entretien sur la base de 80 Kg de /Ha
2304021 BO 06 EST	Correcte	Apportez 120 unités de K_2O / hectare
2304022 BO 06 OUEST	Légèrement faible	Apportez 150 unités de K_2O / hectare

Oxyde de Magnésium MgO :		
Parcelle	Disponibilité	Action
2304020 BO 09 Partie Basse	Très élevée	Pas de magnésium en complément minéral. Attention à la carence induite possible en manganèse par antagonisme avec le magnésium.
2304021 BO 06 EST	Correcte	Entretien sur la base de 30 Kg de MgO /Ha
2304022 BO 06 OUEST	Confortable	Pas de magnésium en complément minéral



Voire conseil personnalisé

SYNTHESE-ACTIONS page 2 / 2

Oligo-éléments

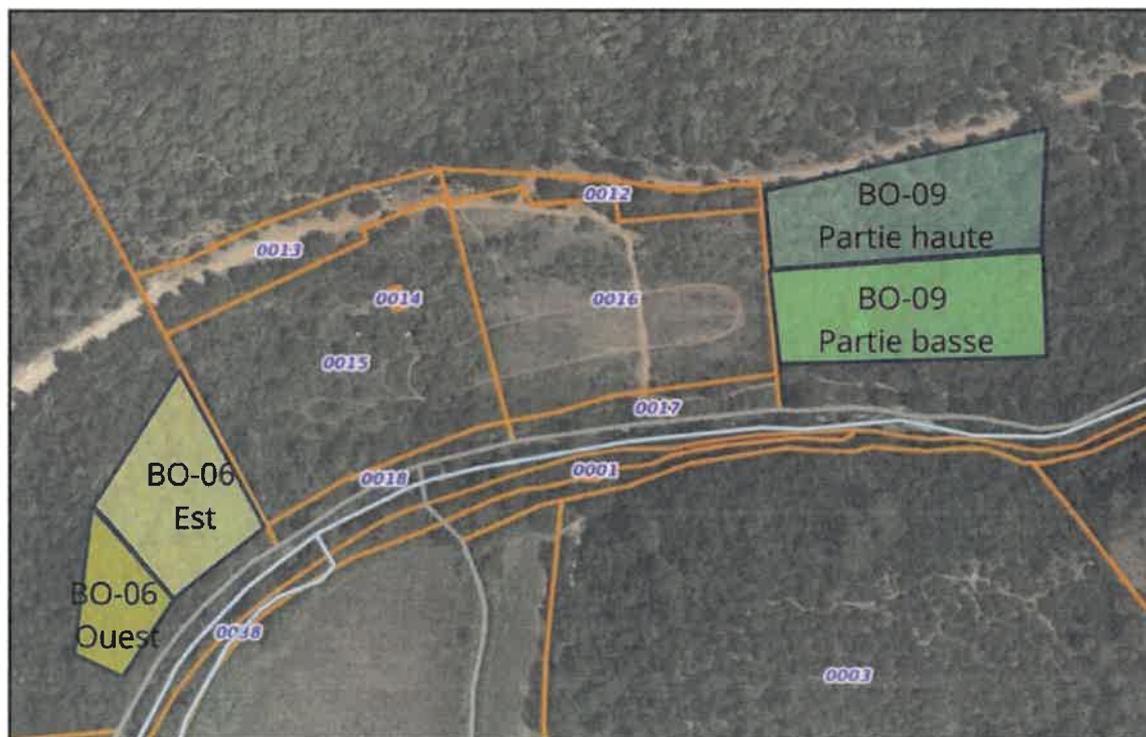
Parcelles	Fer	Cuivre	Zinc	Manganèse	Bore
2304020 BO 09 Partie Basse	Correcte	Confortable	Correcte	Correcte	Encore Correcte
2304021 BO 06 EST	Correcte	Réduite	Correcte	Correcte	Encore Correcte
2304022 BO 06 OUEST	Correcte	Réduite	Correcte	Correcte	Encore Correcte

L'analyse ne met pas en évidence de besoins spécifiques en oligo-éléments en redressement.

Les quantités, les époques et les modalités des apports des oligo-éléments sont fonction des produits utilisés, consultez votre technicien et votre fournisseur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Elodie Tariot- Laboratoire d'Analyses Agricoles Teyssier 26460 Bourdeaux



Parcelle

BO 06 - Est

Surface **0.17** Ha
MOUANS SARTOUX
BO 06

Précédent **Friches**

Culture en place

Culture prévue **Maraîchage**

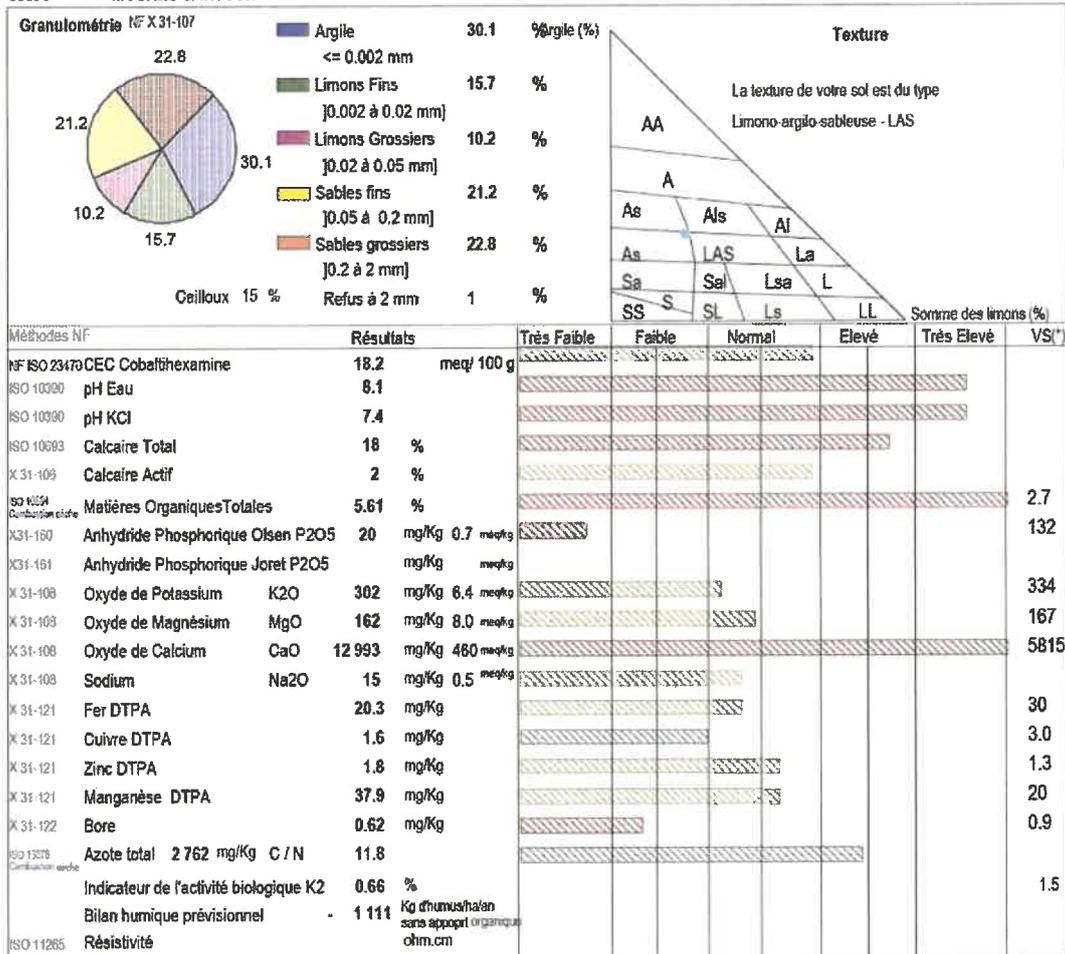
Exploitant **mairie@mouanssartoux.fr**
MAIRIE DE MOUANS SARTOUX
Place du Gal de Gaulle

Conseiller
Mme DESGRANGES Mélanie
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes

Destinataire
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes
10-12 Rue des Arbousiers

06370 MOUANS SARTOUX

06510 CARROS



[Hatched] Certains de ces éléments peuvent poser problèmes, actions si possible
[Dotted] Eléments plus ou moins corrects, à surveiller ou à améliorer si possible
[White] Eléments se situent à un bon niveau pour ce type de sol, à préserver

(*)VS = Valeurs théoriquement souhaitables pour votre sol, fonction de nombreux paramètres, elles sont à prendre avec réserve et prudence.

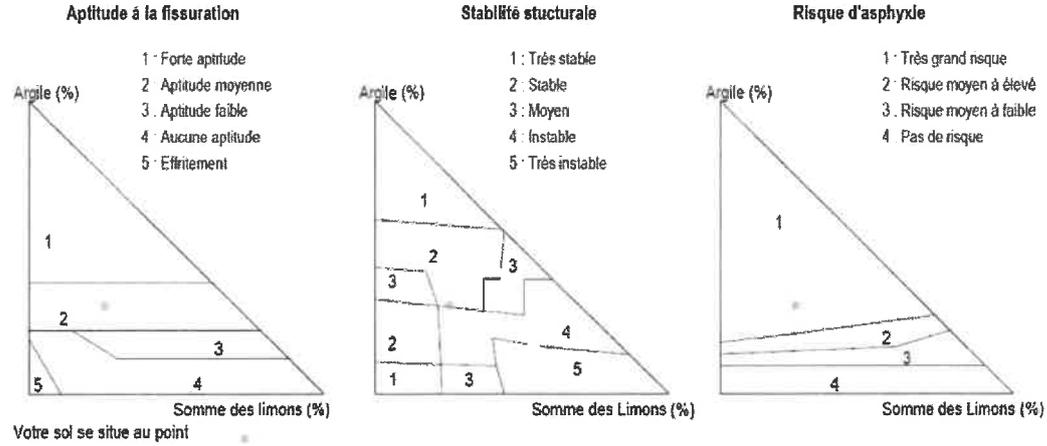
DONNEES AGRONOMIQUES

Parcelle

BO 06 - Est

N° Analyse **2304021**

Les déterminations sont effectuées sur la fraction de terre de granulométrie ≤ 2 mm. Les résultats sont exprimés par rapport à cette même fraction.
 Les interprétations et les calculs sont valables pour la tranche de terre prélevée, soit 20 cm.
 Il est tenu compte du pourcentage de cailloux estimé sur champ quand il est indiqué, soit 15 %.



Réaction du sol : Sol très alcalin Réaction très élevée pour ce type de sol
 Niveau calcaire : Terre calcaire et peu chlorosante

Quantité théoriquement nécessaire pour amener votre sol à un niveau : en Unité ou Kg d'élément / Ha	Minimum	Optimum	Moyen
P2O5	194	226	210
K2O	5	65	35
MgO	0	10	5

Les quantités ne sont pas les quantités à apporter à votre sol, elles donnent une idée du déficit pour l'élément considéré et pour l'horizon prélevé.

Données Calculées

1 - Equilibre K2O/MgO :	1.9	
2 - Poids de terre fin /Ha pour l'horizon prélevé :	2016	tonnes
3 - Coefficient de rétrogradation P2O5 :	1.7	
4 - Coefficient de Fixation K2O :	1.8	
5 - Pertes par lessivage K2O :	10	Kg / Ha / an
6 - Indice de battance :	0.1	Sol non battant
7 - Caractéristiques hydriques :		
Capacité de rétention en eau CR :	26	%
Réserve Utilisable RU :	262	m3 / Ha
Réserve Facilement Utilisable RFU :	157	m3 / Ha

K	0.64	meq/100g
Mg	0.80	meq/100g
Ca	46.34	meq/100g
Na	0.05	meq/100g

Rapports entre cations :

K/Mg : 0.8 faible

Ca/Mg : 58 Elevé

Appréciation du taux de saturation du complexe :

Taux de saturation > 100 % Saturé

Répartition des cations échangeables en % de la CEC :

K/CEC :	3.5 %	Satisfaisant
Mg/CEC :	4.4 %	Satisfaisant
Ca/CEC :	100 %	Elevé
Na/CEC :	0.3 %	Satisfaisant

Parcelle

BO 06 - Ouest

Surface **0.17** Ha
MOUANS SARTOUX
BO 06

Précédent **Friches**

Culture en place

Culture prévue **Maraîchage**

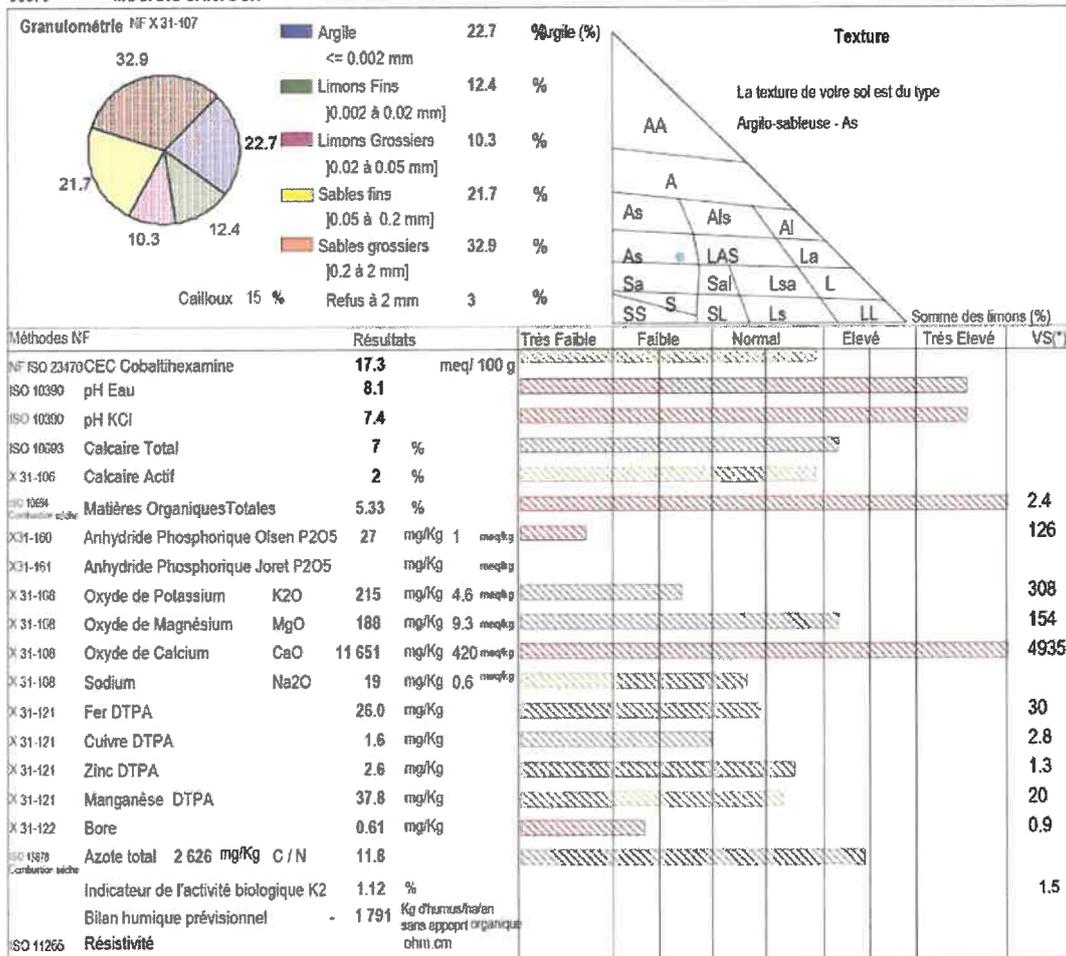
Exploitant **mairie@mouanssartoux.fr**
MAIRIE DE MOUANS SARTOUX
Place du Gal de Gaulle

Conseiller
Mme DESGRANGES Mélanie
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes

Destinataire
AGRIBIO 06 Alpes Maritimes
10-12 Rue des Arbousiers

06370 MOUANS SARTOUX

06510 CARROS



▨ Certains de ces éléments peuvent poser problèmes, actions si possible
▨ Eléments plus ou moins corrects, à surveiller ou à améliorer si possible
▨ Eléments se situant à un bon niveau pour ce type de sol, à préserver

(*)VS = Valeurs théoriquement souhaitables pour votre sol, fonction de nombreux paramètres, elles sont à prendre avec réserve et prudence

DONNEES AGRONOMIQUES

Parcelle

BO 06 - Ouest

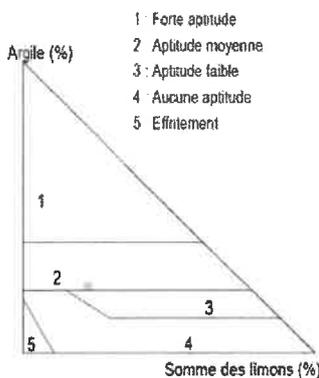
N° Analyse **2304022**

Les déterminations sont effectuées sur la fraction de terre de granulométrie <= 2 mm. Les résultats sont exprimés par rapport à cette même fraction.

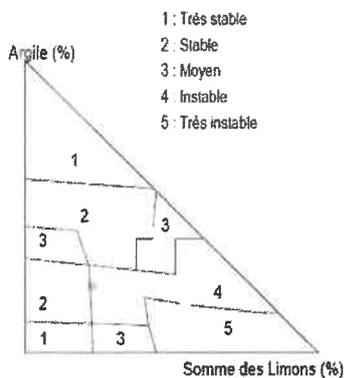
Les interprétations et les calculs sont valables pour la tranche de terre prélevée, soit 20 cm

Il est tenu compte du pourcentage de cailloux estimé sur champ quand il est indiqué, soit 15 %

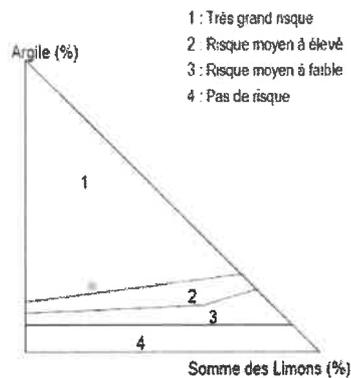
Aptitude à la fissuration



Stabilité structurale



Risque d'asphyxie



Votre sol se situe au point

Réaction du sol : Sol très alcalin Réaction très élevée pour ce type de sol
Niveau calcaire : Terre légèrement calcaire et peu chlorosante

Quantité théoriquement nécessaire pour amener votre sol à un niveau :
en Unité ou Kg d'élément / Ha

	Minimum	Optimum	Moyen
P205	180	215	198
K2O	137	202	170
MgO	0	0	0

Les quantités ne sont pas les quantités à apporter à votre sol, elles donnent une idée du déficit pour l'élément considéré et pour l'horizon prélevé.

Données Calculées

1 - Equilibre K2O/MgO :	1.1	
2 - Poids de terre fin /Ha pour l'horizon prélevé :	2171	tonnes
3 - Coefficient de rétrogradation P205 :	1.4	
4 - Coefficient de Fixation K2O :	1.6	
5 - Pertes par lessivage K2O :	16	Kg / Ha / an
6 - Indice de battance :	0.1	Sol non battant
7 - Caractéristiques hydriques :		
Capacité de rétention en eau CR :	32	%
Réserve Utilisable RU :	347	m3 / Ha
Réserve Facilement Utilisable RFU :	208	m3 / Ha

K	0.46	meq/100g
Mg	0.93	meq/100g
Ca	41.55	meq/100g
Na	0.06	meq/100g

Rapports entre cations :
K/Mg : 0.5 faible
Ca/Mg : 45 Elevé

Appréciation du taux de saturation du complexe :

Taux de saturation > 100 % Saturé

Répartition des cations échangeables en % de la CEC :

K/CEC :	2.6 %	Insatisfaisant
Mg/CEC :	5.4 %	Satisfaisant
Ca/CEC :	100 %	Elevé
Na/CEC :	0.4 %	Satisfaisant

Date intervention : 2 mai 2023

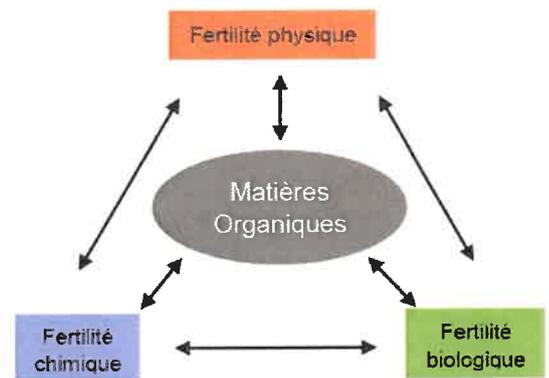
Intervenant(s) : Annaëlle Gabelle

Organisme : Mairie de Mouans-Sartoux, Sylvain BOURDON

Email : sylvain.bourdon@mouans-sartoux.net

" La fertilité d'un sol répond de la facilité avec laquelle la racine peut, en quantité suffisante, bénéficier dans ce sol des différents facteurs de la croissance végétale : chaleur, eau, ensemble des éléments chimiques nécessaires à la plante et substances organiques de croissance" Morel (1989).

Les 4 piliers de la fertilité sont : l'aspect physique (structure du sol), l'aspect chimique, l'aspect biologique et les matières organiques. Ces 4 piliers doivent être en capacité de réaliser leur fonction.



La fertilité physique s'apprécie assez peu par le laboratoire mais surtout en observant la porosité, les racines, la couleur, la forme des agrégats, les horizons du sol et leur cohérence.

La fertilité chimique, biologique et le taux de matières organiques se mesurent au laboratoire ainsi qu'en observant les plantes. Ces observations seront mises en corrélation avec la fertilité physique observée.

Interprétation analyse de sol → BO-12 et BO-16



❖ Propriétés physiques

Sol argileux qui présente une importante teneur en argile (46.8%) ainsi qu'en limons (38.2%). La forte présence d'argile permet au sol d'avoir une certaine élasticité et de retenir l'eau. Il comporte une très bonne quantité de cailloux (supérieur à 50 %) ce qui permet au sol de se réchauffer plus rapidement, et d'avoir une bonne aération entre l'air et l'eau.

❖ Propriétés biologiques

Le taux de matière organique (MO) est très élevé (3%). Son évolution, traduite par le C/N, est très bonne ce qui témoigne du bon fonctionnement de ce sol (micro-organismes dégradent bien la MO).

Le pH est basique (8,1) ce qui est moins favorable à l'activité biologique qui semble ralentie. L'utilisation de couverts végétaux et d'enherbement peuvent être de bons outils pour réactiver la vie biologique.

❖ Propriétés chimiques

La capacité d'échange cationique (CEC) est très importante.

Bon équilibre du rapport K/Mg.

Teneurs en phosphore, potassium et manganèse très satisfaisantes dans ce sol. Les impasses sont possibles pour les cultures peu exigeantes. Cependant, des apports en phosphore et potasse sont recommandés pour des cultures exigeantes (page 4). Impasse à vie en magnésie.

Carence observée en bore : il sera indispensable de faire des apports aussi bien au sol qu'en foliaire au stade clé des cultures (avant et/ou pendant la culture).

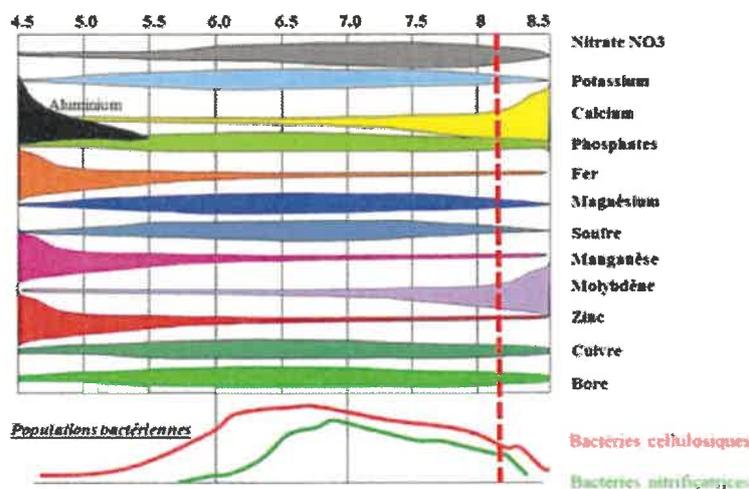


Diagramme d'assimilabilité des éléments minéraux en fonction du pH du sol et niveau des populations bactériennes (d'après Truog et Bachelier)

BILAN :

Très bon sol pour implanter du maraîchage et un verger.

Quelques apports sont à prévoir en phosphore et en potasse selon l'exigence des cultures (page 4).

Apport indispensable en bore au stade clé des cultures (cultures à fleurs notamment).

Interprétations analyse de sol → BO-13 et BO-15



❖ Propriétés physiques

Sol argileux qui présente une importante teneur en argile (48.1%) ainsi qu'en limons (36%). La forte présence d'argile permet au sol d'avoir une certaine élasticité et de retenir l'eau. Il comporte une très bonne quantité de cailloux (supérieur à 50 %) ce qui permet au sol de se réchauffer plus rapidement, et d'avoir une bonne aération entre l'air et l'eau.

❖ Propriétés biologiques

Le taux de matière organique (MO) est très élevé (3.5%). Son évolution, traduite par le C/N, est très bonne ce qui témoigne du bon fonctionnement de ce sol (micro-organismes dégradent bien la MO). Le pH est basique (8,1) ce qui est moins favorable à l'activité biologique qui semble ralentie. L'utilisation de couverts végétaux et d'enherbement peuvent être de bons outils pour réactiver la vie biologique.

❖ Propriétés chimiques

La capacité d'échange cationique (CEC) est très importante.

L'équilibre du rapport K/Mg est un peu élevée et s'explique par la forte présence d'argile ainsi que par la présence de calcaire dans ce sol.

Teneurs en phosphore, potassium et manganèse très satisfaisantes dans ce sol. Les impasses sont possibles pour les cultures peu exigeantes. Cependant, des apports en phosphore et potasse sont recommandés pour des cultures exigeantes (page 4). Impasse à vie en magnésie.

Carence observée en bore : il sera indispensable de faire des apports aussi bien au sol qu'en foliaire au stade clé des cultures (avant et/ou pendant la culture).

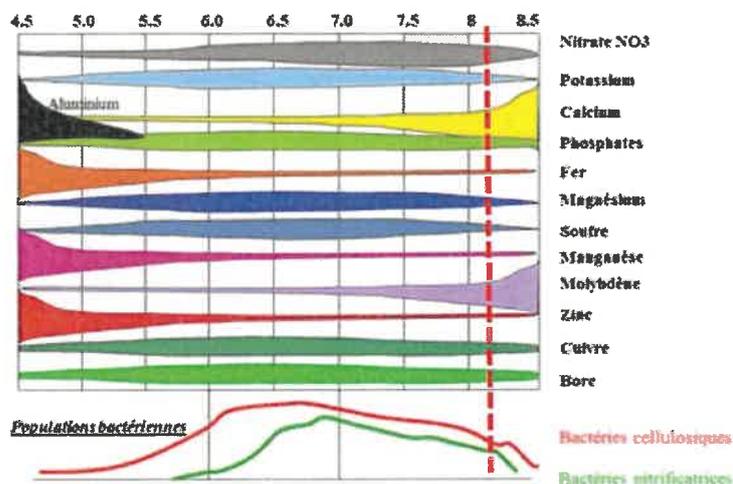


Diagramme d'assimilabilité des éléments minéraux en fonction du pH du sol et niveau des populations bactériennes (d'après Truog et Bachelier)

BILAN :

Très bon sol pour implanter du maraîchage et un verger.
 Quelques apports sont à prévoir en phosphore et en potasse selon l'exigence des cultures.
 Apport indispensable en bore au stade clé des cultures (cultures à fleurs notamment).

Toutes les cultures ont des besoins en N, P, K et Mg différents. Bien choisir ses cultures est indispensable dans la mise en place d'une saison.

	Espèces	Azote ¹ N	Phosphore P ₂ O ₅	Potassium K ₂ O	Magnésium MgO
Cultures exigeantes	concombre, tomate, poivron, aubergine, courgette, choux, céleri, artichaut, betterave, fenouil	150 à 300	80 à 200	200 à 400	30 à 80
Cultures moyennement exigeantes	poireau, carotte, melon, oignon, pomme de terre, navet, ail, épinard, laitue	80 à 150	50 à 100	100 à 300	10 à 30
Cultures peu exigeantes	endive, mâche, radis, haricot, fève, pois	30 à 80	20 à 80	50 à 150	10 à 20

Ces interprétations sont données en référence à des données moyennes de la littérature scientifique. Elles ne constituent pas un avis de conseil agricole. Les résultats sont susceptibles de varier en fonction des conditions de culture et des pratiques agricoles. Les données sont données à titre indicatif et ne constituent pas un avis de conseil agricole. Les données sont données à titre indicatif et ne constituent pas un avis de conseil agricole.

Ratios d'équilibre entre éléments

Rapport	K2O/MgO	CaO/K2O	MO/Cu	P2O5/Zn	CaO/MgO
Valeur	3.00	12.07	2.62	29.09	36.24
Plage d'équilibre	1.8 à 2.8	10 et plus	0 à 7.5	0 à 220	12 à plus

Sécurité et environnement

La recherche de l'optimum de productivité de votre parcelle doit s'accompagner d'une attention particulière au fil des années afin de préserver et/ou améliorer ses caractéristiques et ses qualités environnementales.

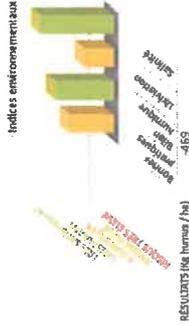
G - Stratégie et Environnement

SYNTHÈSE

Au regard de votre feuille de renseignements, vos pratiques culturales pourraient être améliorées pour tenir compte des aspects environnementaux. Pour améliorer vos pratiques, pensez :

- à rechercher une verticalité dans la structure par une occupation de l'espace par des résines en période de non concurrence en eau
- à introduire des enherbements temporaires

Votre bilan humique est correct, il est important de maintenir vos pratiques afin de maintenir ou d'améliorer le taux de matières organiques de votre parcelle.



Autres analyses

Désignation	Sur sec	Unité	Limite	Désignation	Sur sec	Unité	Limite
Conductivité Méthode intrinsèque (membrane)	16.000	mS/m					

Notes :

SIGNATURE :
Remi Pigelet
Technicien de Laboratoire

R. Pigelet

BILAN : STRATÉGIE DE FERTILISATION (PLAN DE FUMURE)

Indicateur	2023 (Précédent)	2023	2024	2025
Culture	PRAIRIE NATURELLE PATUREE 40 Qn/Ha	CULTURES MARAICHERES 1000 Qn/Ha	VERGER PLANTATION 70	JEUNE VERGER IMPL 50
Rendement				
Devenir résidus				
Quantité				
Apport valorisable de P2O5 (Unités/Ha)	216	216	216	216
Apport valorisable de K2O (Unités/Ha)	130	21	21	8
Apport valorisable de MgO (Unités/Ha)	-66		-195	-208
Charges				
Bilan Humique				
Bilan Nutritif				
Bilan Pédologique				
Bilan Nématologique				
Bilan Entretien				
Nombre d'années sans apport P2O5	2	0	0	1
Nombre d'années sans apport K2O	2	0	0	1
Exigence de la culture (P2O5/K2O)	100	Impasse	Impasse	28
Phosphore P2O5	335	Impasse	Impasse	Impasse
Potasse K2O				
Magnésie MgO				
Zinc Zn	N.C./	N.C./	N.C./	N.C./
Manganèse Mn	N.C./	N.C./	N.C./	N.C./
Cuivre Cu	N.C./	N.C./	N.C./	N.C./
Bois B	N.C./	N.C./	N.C./	N.C./
Fe	N.C./	N.C./	N.C./	N.C./

Exigence faible **Exigence moyenne** **Exigence forte**

N.C. : Apport Non. Conseil tenu des teneurs actuelles de votre sol et des sensibilités des cultures de votre rotation.



Galys

Organisme distributeur

Mme A GABELLE
Mairie Mouans Sartoux
06370 Mouans Sartoux

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES MAR
MIN FLEURS 17
BOX 85
06296 Nice Cedex 3

Votre technicien: A GABELLE

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL VOTRE DIAGNOSTIC DE FERTILITÉ

NOM DE VOTRE PARCELLE : **BO-13 et BO-15**

Surface : 1.6 Ha

Commune de la parcelle : **MOUANS SARTOUX**

Identifiant laboratoire:

870-2023-00059109 / AR-23-X1-057491-01/ Analyses réalisées à Eurofins Galys Blois

Prélèvement : Agriculteur

Date de prélèvement : 31/09/2023

Edition du rapport : le 02/05/2023

Date de réception (début d'analyse) : 05/04/2023

Parcelle à re-contrôler en 2027

BO-13 et BO-15



Les analyses, interprétations, recommandations et conseils sont réalisés et effectués par les techniciens expérimentés et diplômés. Les valeurs indiquées sont, sauf exception, les valeurs moyennes de la rotation. Les valeurs indiquées sont, sauf exception, les valeurs moyennes de la rotation. Les valeurs indiquées sont, sauf exception, les valeurs moyennes de la rotation.

Le présent rapport est le résultat de l'analyse de vos échantillons. Les conditions générales de vente sont disponibles sur www.eurofins.com.

Centre de Service Client : 02 54 55 88 88
Eurofins Galys - 14 rue André Bouille 41000 Blois / Service Clients : 02 54 55 88 88
Email : serviceclient@eurofins-galys.com / www.eurofins-galys.com

VOTRE CAPITAL SOL : BILAN ET STRATÉGIES

Ce BILAN vous donne une vision synthétique de votre capital sol par un diagnostic de fertilité établi au travers de 7 axes.

Gains entre votre attention sur les trois axes suivants afin de valoriser pleinement votre capital sol :

- 1 Disponibilité minérale**
Votre capital sol est limité par une disponibilité des éléments minéraux faible (prouvoir, fixateurs, des éléments majeurs élevés), il est indispensable de gérer les apports minéraux au plus proche des besoins et sous forme solubles si possible localisée.
- 2 Oligo-éléments**
Une forte déficience en Bore peut limiter vos rendements. Il est important de raisonner un apport sur cet oligo-élément pour les cultures sensibles ; reportez-vous au plan de fumure pour gérer les apports en fonction des sensibilités des cultures. Soyez vigilant sur les conditions climatiques (sécheresse ou humidité excessive) qui peuvent accentuer cette déficience.
- 3 Statut Acido-Basique**
Le pH eau (6.1) de votre sol est basique, certains éléments minéraux sont ici moins disponibles (phosphore et oligo-éléments). Tenez en compte dans la pratique de vos fertilisations pour valoriser votre capital sol.



État satisfaisant ou très satisfaisant État à surveiller ou risque élevé Risque très élevé

* Votre chargeur ou conseiller agricole peut vous proposer cette information



Conditions du développement racinaire

L'installation et la croissance de votre culture sont tributaires de la qualité physique du sol de votre parcelle. Connaître sa texture (type de sol, granulométrie), son statut acido-basique ses propriétés organiques et biologiques permet d'agir subtilement pour en améliorer le potentiel de production.

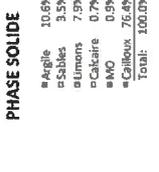
A - Texture & Aération

Type de sol : Argile ou argileux. Le taux important d'argile donne à ce sol une bonne aptitude à la fissuration et à la restructuration.

TRIANGLE DES TEXTURES



GRANULOMÉTRIE SANS DÉCARBONATATION

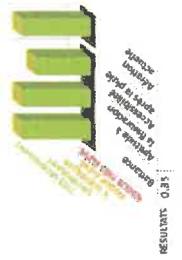


RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS DANS LA PHASE SOLIDE



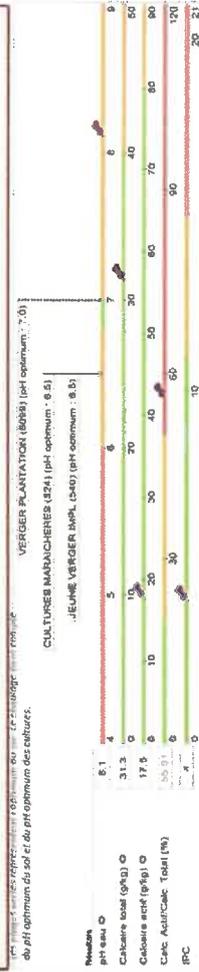
Les macronutriments sont mesurés en éléments nutritifs du sol et Calcium, du Bore et du Sulfure et de ceux de l'élément Organique.

Indices de structure - Indices d'aération



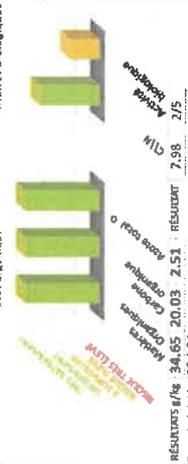
B - Statut Acido-Basique -

Sol légèrement basique, faible disponibilité de phosphore et des oligo, stratégie de fertilisation à adapter. Le peu de calcaire présent est sensiblement chlorosant (calcaire actif 17.5 #/kg). Teneur en aluminium échangeable faible (calculé : <0.1 mg/kg), aucun risque de toxicité aluminique actuellement. Avec ce niveau de calcaire actif et la teneur en fer molaire élevée, nous obtenons un faible pouvoir chlorosant (IPC).



C - État Organique et Biologique

L'activité biologique de ce sol est ralentie et limite le bon fonctionnement de ce sol. Diverses actions sont conseillées pour améliorer ce contexte défavorable. La mise en place de couverts végétaux ardués jeunes ou les apports de matières organiques rapidement dégradables sont ici souhaitables car ces techniques vont permettre d'améliorer la vie biologique de ce sol actuellement ralentie. Les caractéristiques physiques de ce sol (teneur en argile ou teneur en calcaire) sont en lien avec cette activité biologique très insuffisante et entraînent une minéralisation ralentie. Certaines pratiques culturales (enfouissement de couverts végétaux jeunes, épandage de matières organiques facilement dégradables ...) vont contribuer à améliorer cette situation.



Réservoir et équilibres

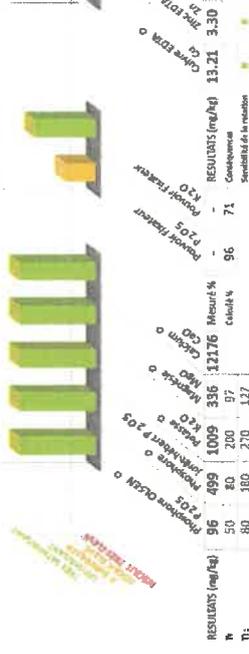
Le sol est un réservoir d'éléments fertilisants qui se juge aussi bien en quantité (concentration de chaque élément) qu'en qualité (équilibre entre les éléments). L'attente d'un objectif de rendement nécessite que ces deux conditions soient réunies.

D - Éléments Majeurs / E - Disponibilité Minérale / F - Oligo-éléments

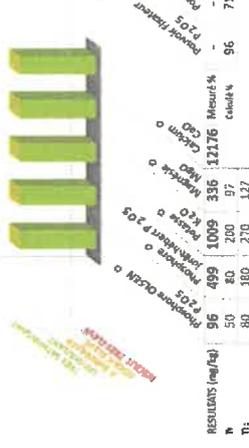
Phosphore, potassium et magnésium : la situation est satisfaisante. Les limons sont envisageables sur les cultures peu exigeantes. Votre sol présente une CEC élevée (278 meq/kg) qui valorise pleinement vos apports minéraux. L'oligo-élément zinc présente une carence pour laquelle il faudra être attentif sur les cultures sensibles : Bore. Reprenez-vous au plan de fumure pour connaître les doses à apporter.



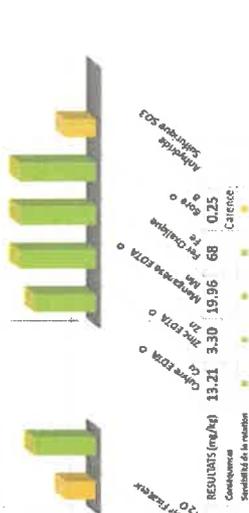
E - Disponibilité minérale



D - Éléments majeurs



F - Oligo-éléments



VOTRE CAPITAL SOL : BILAN ET STRATÉGIES

Ce RADAR vous donne une vision synthétique de votre capital sol par un diagnostic de fertilité établi au travers de 7 ans.

Gélys attire votre attention sur les trois axes suivants afin de valoriser pleinement votre capital sol :

- 1 Disponibilité minérale**
Votre capital sol est limité par une disponibilité des éléments minéraux faible (pauvres teneurs des éléments majeurs élevés). Il est indispensable de gérer les apports minéraux au plus proche des besoins et sous forme soluble si possible localisée.
- 2 Oligo-éléments**
Une forte déficience en Bore peut limiter vos rendements. Il est important de raisonner un apport sur cet oligo-élément pour les cultures sensibles : reportez-vous au plan de fumure pour gérer les apports en fonction des sensibilités des cultures. Soyez vigilants sur les conditions climatiques (sécheresse ou humidité excessive) qui peuvent accentuer cette déficience.
- 3 Statut Acido-Basique**
Le pH eau (8.1) de votre sol est basique, certains éléments minéraux sont (et moins disponibles (phosphore et oligo-éléments). Tenez en compte dans la pratique de vos fertilisants, pour valoriser votre capital sol.



Est satisfaisant ou très satisfaisant (jaune/vert)
Est satisfaisant ou très satisfaisant (jaune/vert)
Risque très élevé (rouge)

* Votre capital de fertilité repose à votre disposition pour améliorer cette information



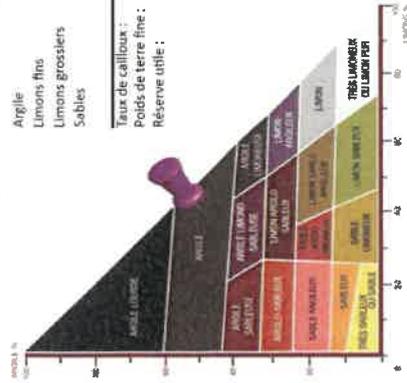
Conditions du développement racinaire

L'installation et la croissance de votre culture sont tributaires de la qualité physique du sol de votre parcelle. Connaître sa texture (type de sol, granulométrie), son statut acido-basique ses propriétés organiques et biologiques permet d'agir spécifiquement pour en améliorer le potentiel de production.

A - Texture & Aération

Type de sol : Argile ou argileux Le taux important d'argile donne à ce sol une bonne aptitude à la fissuration et à la restructuration.

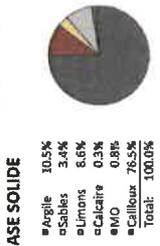
TRIANGLE DES TEXTURES



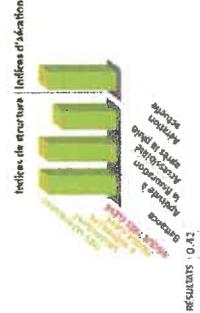
GRANULOMÉTRIE SANS DÉCARBONATATION

Argile : 468 %
Limons fins : 255 %
Limons grossiers : 127 %
Sables : 149 %
Taux de cailloux : >50%
Poids de terre fine : 800 t/ha
Réserve utile : 17 mm

RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS DANS LA PHASE SOLIDE



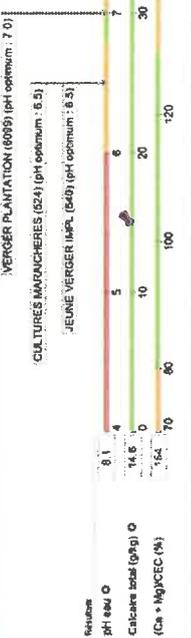
Les pourcentages sont calculés en prenant comme référence le total des Cailloux, du MO et du total de Sables et Argiles.



B - Statut Acido-Basique

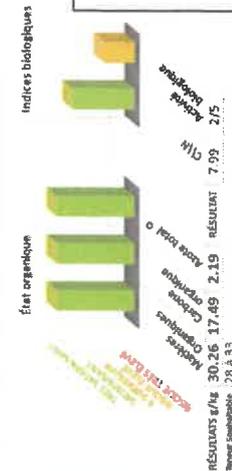
Sol légèrement basique, faible disponibilité du phosphore et des oligos, stratégie de fertilisation à adapter. Tenez en Aluminium échangeable faible (calculé <math>< 0.1 \text{ mg/kg}</math>), aucun risque de toxicité aluminique actuellement. Le calcaire total est trop faible (<math>< 20 \text{ g/kg}</math>) pour permettre le dosage du calcaire actif.

SYNTHÈSE
Les plages vertes représentent l'optimum de base, le rouge l'extrême contraire du pH optimum du sol et du pH optimum des cultures.



C - État Organique et Biologique

L'activité biologique de ce sol est ralentie et limite le bon fonctionnement de ce sol. Diverses actions sont conseillées pour améliorer ce contenu défavorable. La mise en place de couvert végétaux enfouis jeunes ou les apports de matières organiques rapidement dégradables sont (et souhaitables car ces techniques vont permettre d'améliorer la vie biologique de ce sol acrolement ralentie. Les caractéristiques physiques de ce sol (teneur en argile ou teneur en calcaire) sont en lien avec cette activité biologique très insuffisante et entraînent une minéralisation ralentie. Certaines pratiques culturales (enlèvement de couverts végétaux jeunes, épandage de matières organiques facilement dégradables...) vont contribuer à améliorer cette situation.

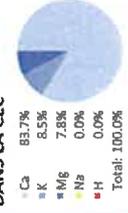


Réservoir et équilibres

Le sol est un réservoir d'éléments fertilisants qui se juge aussi bien en quantité (concentration de chaque élément) qu'en qualité (équilibre entre les éléments). L'unité d'un objectif de rendement nécessite que ces deux conditions soient réunies.

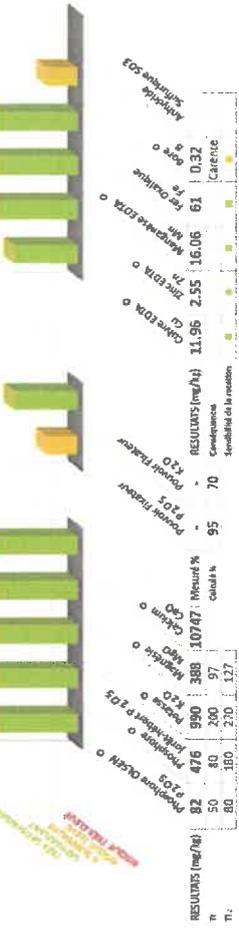
D - Éléments Majeurs / Disponibilité Minérale / Oligo-éléments

ÉQUILIBRE DES CATIONS DANS LA CEC



Phosphore, potassium et magnésium : la situation est satisfaisante, les impasses sont envisageables sur les cultures peu exigeantes. Votre sol présente une CEC élevée (265.5 meq/kg) qui valorise pleinement vos apports minéraux. L'oligo-élément soufre présente une carence pour laquelle il faudra être attentif sur les cultures sensibles : Bore. Reportez-vous au plan de fumure pour connaître les doses à apporter.

E Disponibilité minérale



**TITRE 3 -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES (ZONES A)**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

Elle comprend un secteur Ap

Certains terrains compris dans la zone A et le secteur Ap peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sont autorisées :

Dans la zone A comprenant le secteur Ap :

- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- les clôtures

Dans la zone A à l'exception du secteur Ap :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient regroupées en une seule unité bâtie.

Dans le secteur Ap uniquement :

- les locaux techniques agricoles regroupés en une seule unité bâtie.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ap devront être :

- intégrées à l'environnement et aux paysages
- autorisées par le PPR
- implantées à une distance minimum de :
 - . 15 mètres de l'axe de la Mourachonne,
 - . 10 mètres de l'axe du vallon de Saint Marc,
 - . 5 mètres de l'axe des autres vallons.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance entre tout point de la construction, et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées à l'article 2 est limitée à 250 m².

L'emprise au sol des serres est non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des locaux techniques agricoles ne doit pas excéder :
9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder :

6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

6 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

6,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur maximum des clôtures ne doit pas excéder 2 m

Dans le secteur Ap :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 4 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage.

Dans les secteurs concernés par la servitude de vue inscrite au plan de zonage, la hauteur en tout point des clôtures et des constructions (ouvrage de superstructure inclus) devra être comprise en deçà d'un plan incliné de 10° par rapport à l'horizontale d'un point situé à 1,50 mètres de hauteur en limite de l'emprise ou du chemin concerné.

Cette disposition s'applique sur une profondeur de 30 mètres, calculée perpendiculairement à partir du bord du canal de la Siagne.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 Clôtures

Les clôtures minérales de qualité existantes telles que les pierriers, murs de pierre sèche, restanques devront être maintenues ou restaurées, dans la mesure du possible, soit être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Pour les portails et portillons

- leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres
- ils seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

2 Restanques

Les murs de restanques, les pierriers, situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront pas être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,....)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les haits d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Principes généraux

Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

Le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**TITRE 4 -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES (ZONE N)**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur NL correspondant au golf de Saint Donat.

Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long de la Mourachonne, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à son axe.

Le long des vallons du Rougon, du Tiragon les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'axe dudit vallon.

A l'exclusion du secteur NL, sont admis dans la zone N :

- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SP des constructions existantes à usage d'habitation, sans toutefois dépasser 250 m² de SP totale après extension.
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation,
- les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux,
- les activités agricoles et forestières à l'exclusion de toute construction,
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - o qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - o qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre,

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- o les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- o l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - o la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux courbes de niveaux,
 - o les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,

Dans le secteur NL :

- les aménagements, les installations et les constructions nécessaires aux activités de sport et loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur à condition :
 - . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux installations et infrastructures autorisées dans la zone.
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par les PPR, ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Dans le cadre de l'aménagement et de l'extension de constructions existantes, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 mètres au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement adaptée aux contraintes de circulations des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance entre tout point de la construction, et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives sont contiguës à celles du canal de la Siagne, les constructions doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles existantes dans cette zone.

Dispositions particulières :

1- Intégration des constructions dans le site

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site. Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux, se situent le long des limites séparatives, et sont si possible communs à 2 bâtiments. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

2- Façades et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Si elles ne sont pas réalisées en pierres du pays, les façades doivent présenter un enduit frottassé fin de teinte locale.

Le volume, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

3- Toitures

Les toitures sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

Les toitures-terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage. Il est interdit de réaliser des conduits de saillie sur les façades.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures minérales de qualité existantes telles que les pierriers, murs de pierre sèche, restanques devront être maintenues ou restaurées, dans la mesure du possible, soit être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpances.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Pour les portails et portillons

- leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres

- ils seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privatifs ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,...)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les encochements et les murs béton sont proscrits.

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Principes généraux

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité. Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

Règles de plantations en bordure des estanques :

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations tolérées et déconseillées :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa)
- les espèces locales seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

