



Réseau foncier agricole Luberon – Plaine de Lauris - Puget (84)

Restitution du diagnostic agricole et foncier

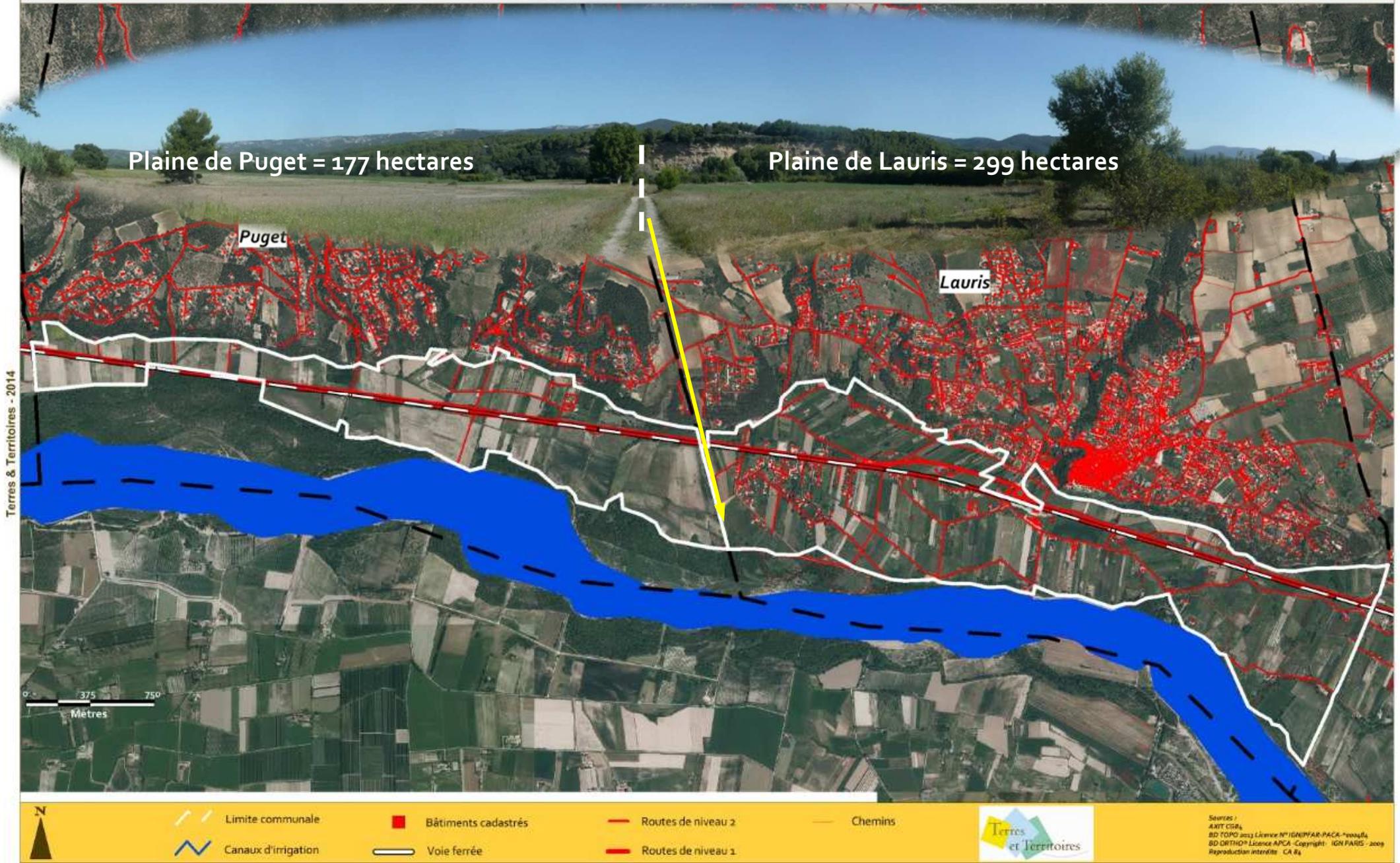
03 Février 2015



LE(S) PÉRIMÈTRE(S) D'ÉTUDE : LA VALLÉE DE LA DURANCE

Réseau foncier agricole P.N.R. Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS - PUGET 2014

Périmètre d'intervention pour le diagnostic agricole et foncier





1. Le territoire agricole : structure, qualités, fonctions et potentiel

PARTIE ① - UN SECTEUR DOTÉ DE FORTES POTENTIALITÉS AGRONOMIQUES

Réseau foncier agricole P.N.R. Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS - PUGET 2014

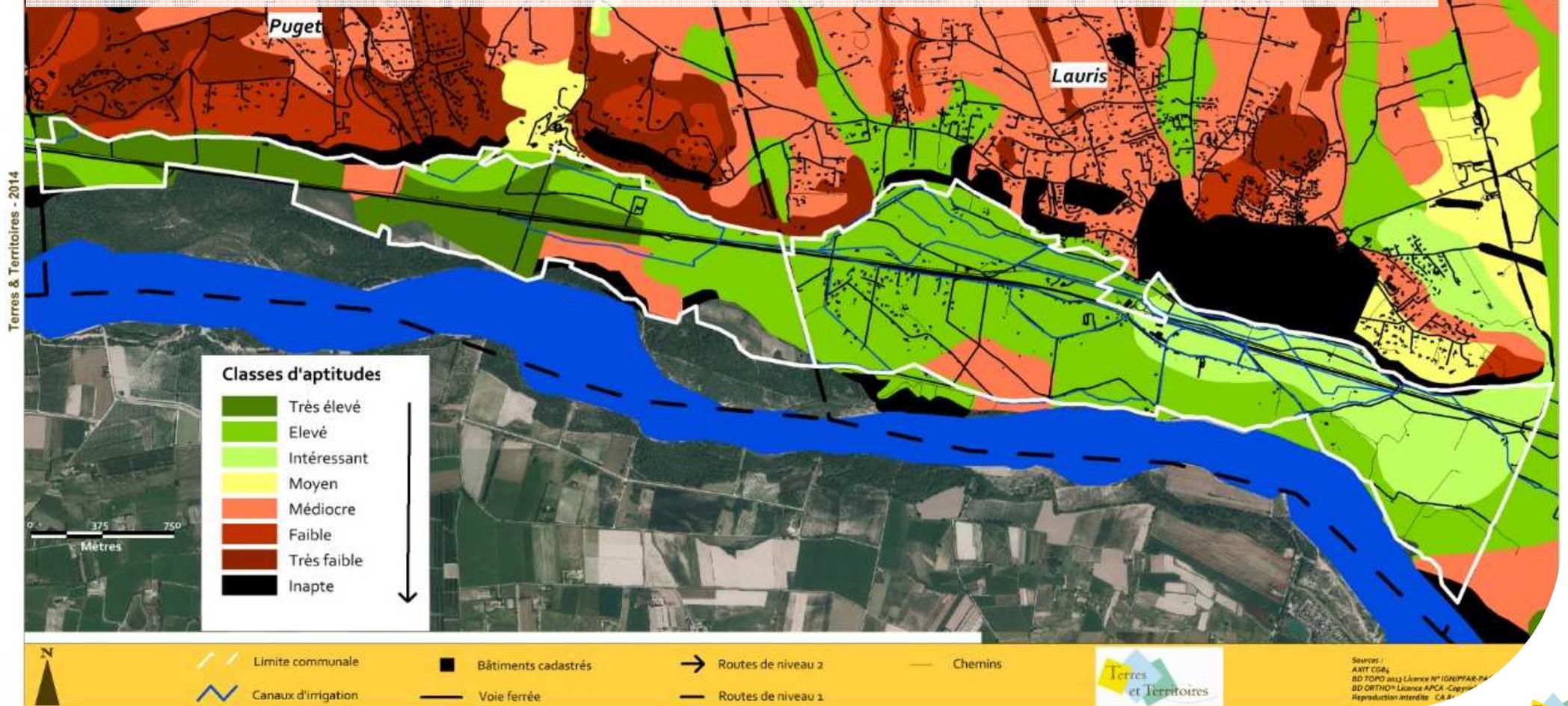
Aptitudes agro pédologiques des sols en 2014

Source : SCP

Des sols de type « peu évolués alluviaux »

Un secteur doté globalement d'aptitudes agro pédologiques intéressantes à très élevées

fort potentiel pour les cultures à hauts rendements et de diversification culturale

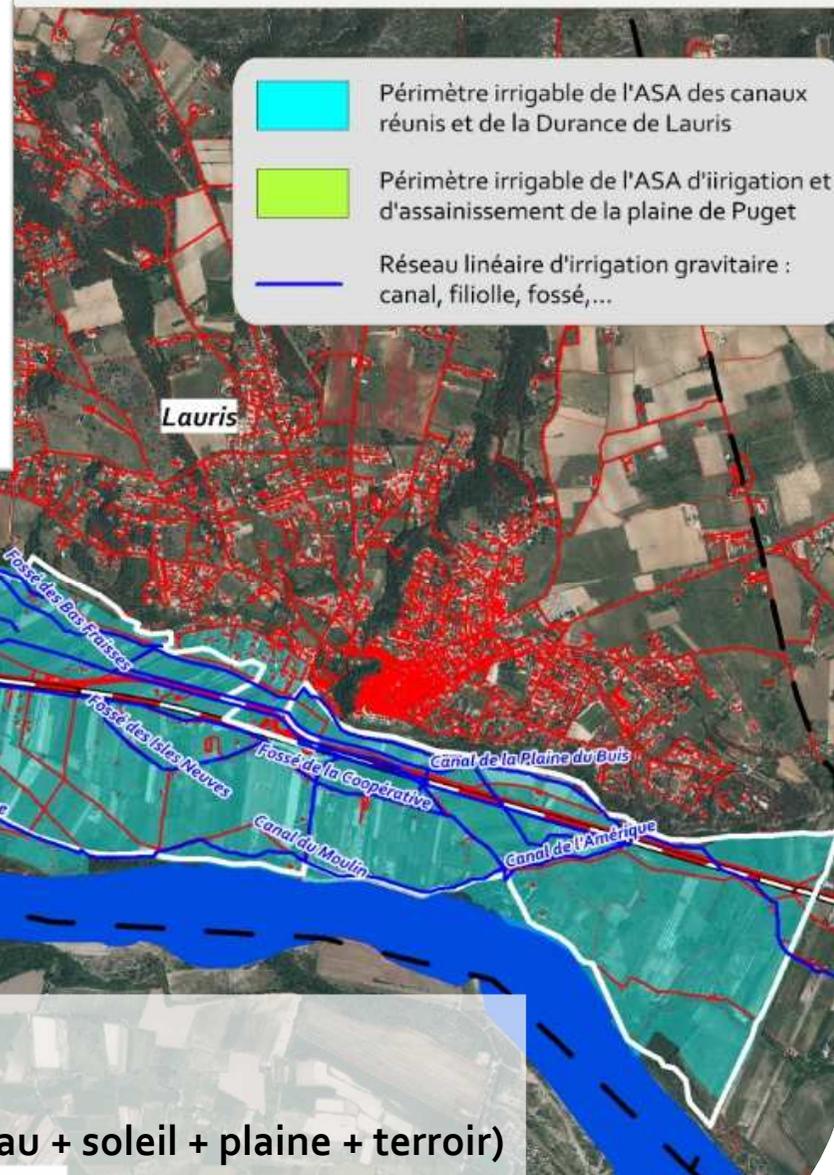


PARTIE ① - DES TERRES AGRICOLES PLANES ET IRRIGABLES

Réseau foncier agricole P.N.R. Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS - PUGET 2014

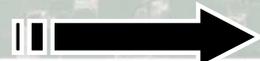
Irrigation agricole et accès à la ressource en eau en 2014

Sources : CA84 et ADIV84



Terres & Territoires - 2014

Plaine agricole irrigable à 95 % en gravitaire par les 2 ASA



Secteur doté d'un potentiel Agricole très fort (eau + soleil + plaine + terroir)



--- Limite communale

--- Canaux d'irrigation

■ Bâtiments cadastrés

— Voie ferrée

— Routes de niveau 2

— Routes de niveau 1

— Chemins

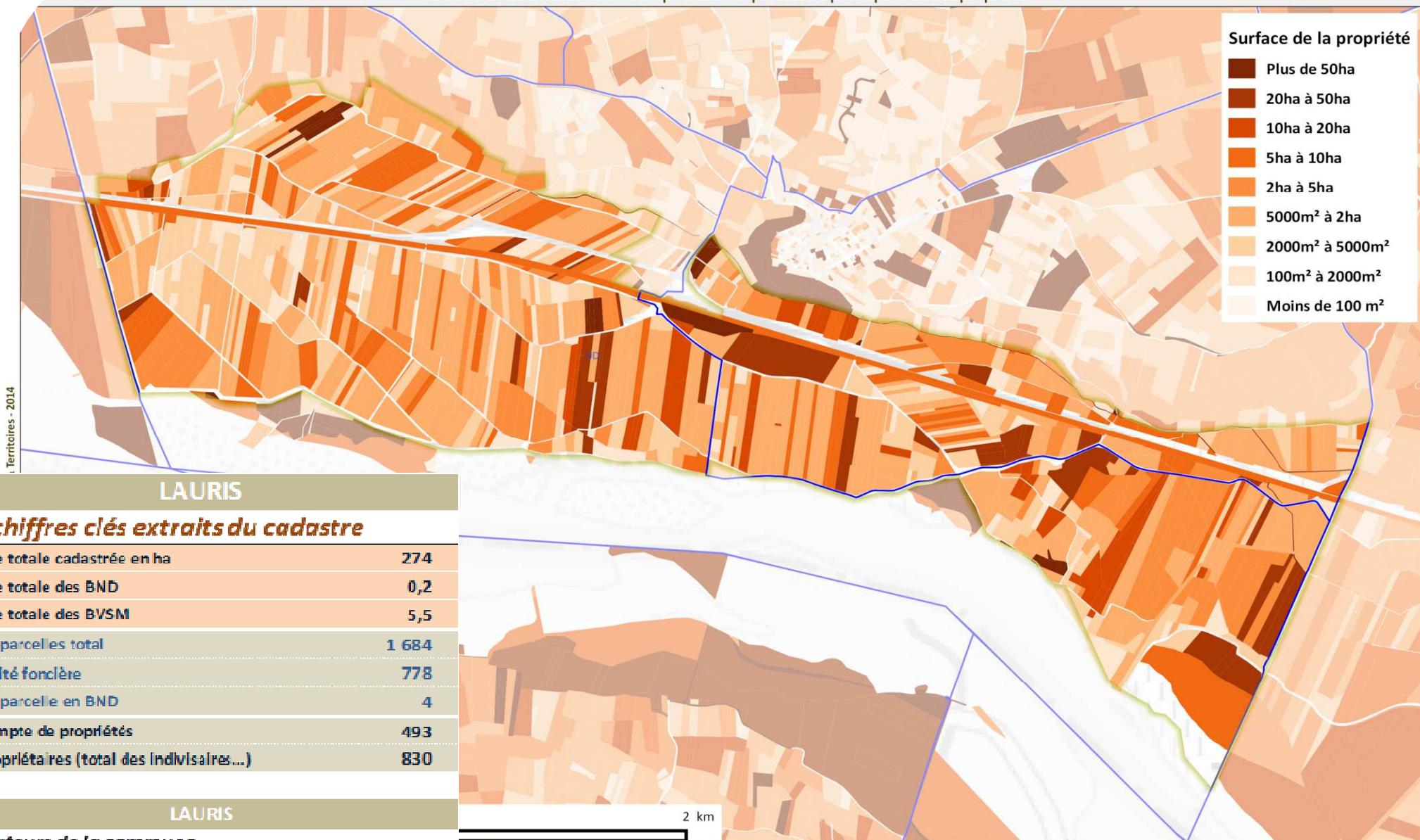


Sources :
ANIT CS84
BD TOPO 2013 Licence N°1040/PAR-PAC
BD ZITHO Licence APCA - Copyright
Reproduction interdite CA 84

PARTIE ① - UN CONTEXTE FONCIER CONTRAIGNANT À LAURIS

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS 2014

Observer la structure foncière : répartition du parcellaire par superficie des propriétés



LAURIS

Les chiffres clés extraits du cadastre

Surface totale cadastrée en ha	274
Surface totale des BND	0,2
Surface totale des BVSM	5,5
Nb. de parcelles total	1 684
Nb. Unité foncière	778
Nb. de parcelle en BND	4
Nb. compte de propriétés	493
Nb. propriétaires (total des indivisaires...)	830

LAURIS

Indicateurs de la commune

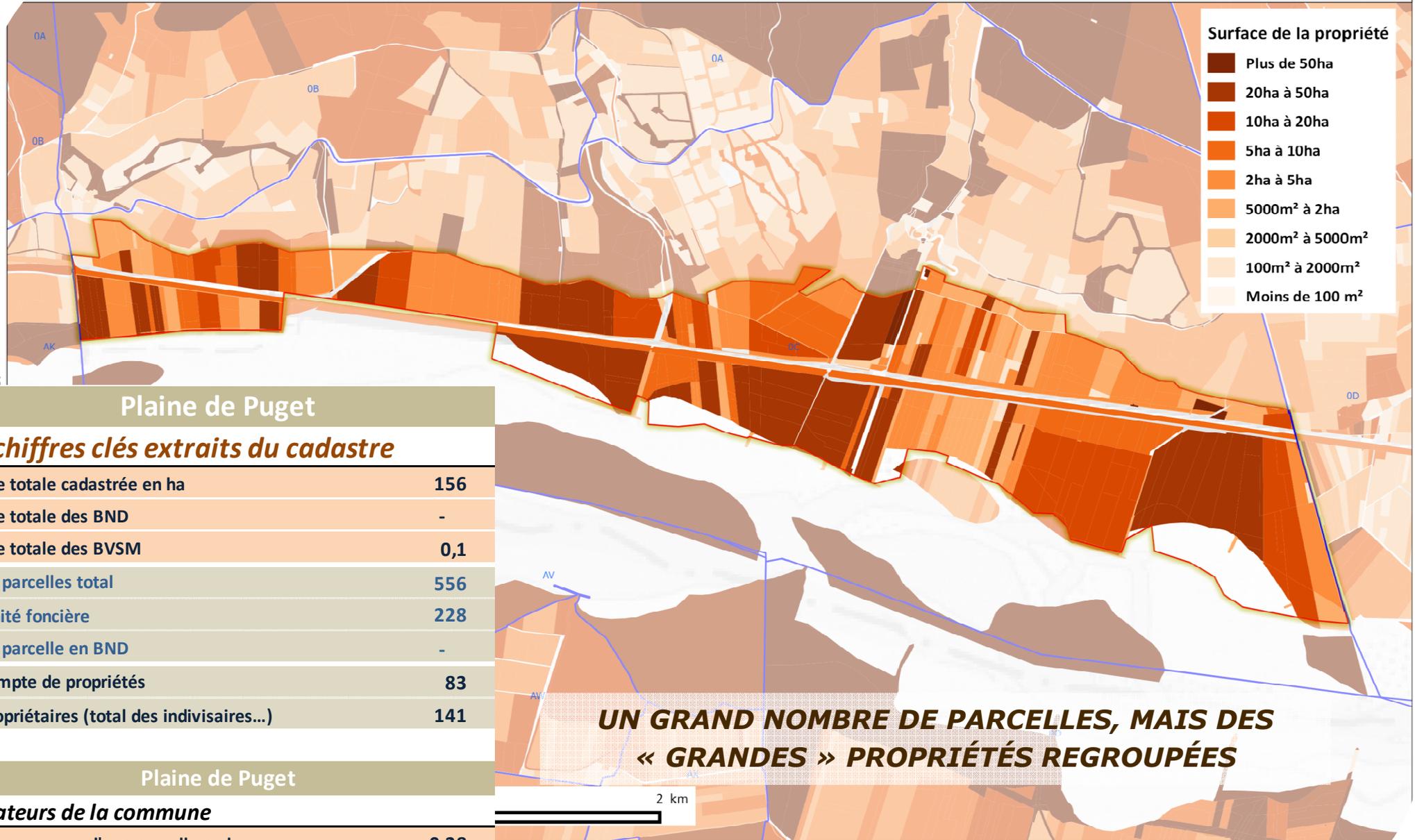
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,16
Surface moyenne d'un compte de propriété	0,56
Nb. de parcelles par compte de propriété	3,4

DES PARCELLES TRÈS NOMBREUSES (1684) MAIS AUSSI TRÈS EXPLOSÉES DANS TOUTE LA PLAINE

PARTIE ① - UN CONTEXTE FONCIER MOINS PROBLÉMATIQUE À PUGET

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - PUGET 2014

Observer la structure foncière : répartition du parcellaire par superficie des propriétés (sur la commune)



Surface de la propriété

- Plus de 50ha
- 20ha à 50ha
- 10ha à 20ha
- 5ha à 10ha
- 2ha à 5ha
- 5000m² à 2ha
- 2000m² à 5000m²
- 100m² à 2000m²
- Moins de 100 m²

Plaine de Puget

Les chiffres clés extraits du cadastre

Surface totale cadastrée en ha	156
Surface totale des BND	-
Surface totale des BVSM	0,1
Nb. de parcelles total	556
Nb. Unité foncière	228
Nb. de parcelle en BND	-
Nb. compte de propriétés	83
Nb. propriétaires (total des indivisaires...)	141

UN GRAND NOMBRE DE PARCELLES, MAIS DES « GRANDES » PROPRIÉTÉS REGROUPÉES

2 km

Plaine de Puget

Indicateurs de la commune

Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,28
Surface moyenne d'un compte de propriété	1,87
Nb. de parcelles par compte de propriété	6,7

PARTIE ① - LA PROPRIÉTÉ TRÈS LARGEMENT DÉTENUE PAR DES PRIVÉS

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS 2014

Observer la structure foncière : répartition du parcellaire par superficie des propriétés

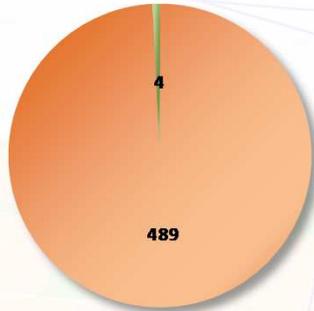
2,1% de biens identifiés par le cadastre comme
« à potentiel d'abandon » (BND, Biens vacants)

- Régime de Propriété
- Propriétés privées
 - Acteurs publics
 - Biens vacants
 - BND
 - Limite de Commune

2014

Privé Public

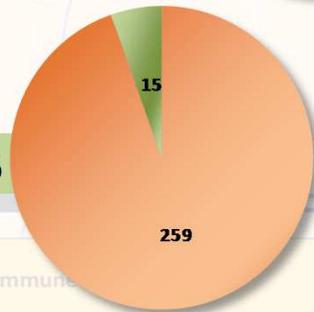
Nombre de compte



Nombre de parcelles



Surfaces en ha



Part publique 5%

2 km



Limite de Commune



Source :
SDIS 84
DURP - Origine Cadastre et Droits de l'Etat
Date d'élaboration de cette carte : 14/01/2014

PARTIE ① - LA PROPRIÉTÉ TRÈS LARGEMENT DÉTENUE PAR DES PRIVÉS

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - PUGET 2014

Observer la structure foncière : répartition du parcellaire par superficie des propriétés (sur la commune)

Aucun bien identifié par le cadastre comme « à potentiel d'abandon » (BND, Biens vacants)

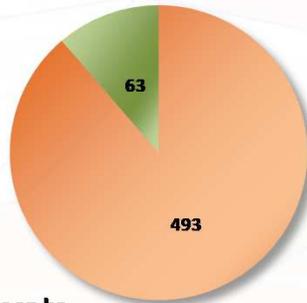
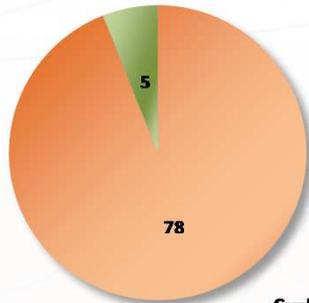
- Régime de Propriété**
- Propriétés privées
 - Acteurs publics
 - Biens vacants
 - BND
 - Limite de Commune
 - Emprise de la digue

Terres & Territoires 19 - 2014

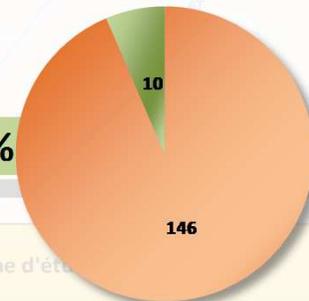
Privé Public

Nombre de compte

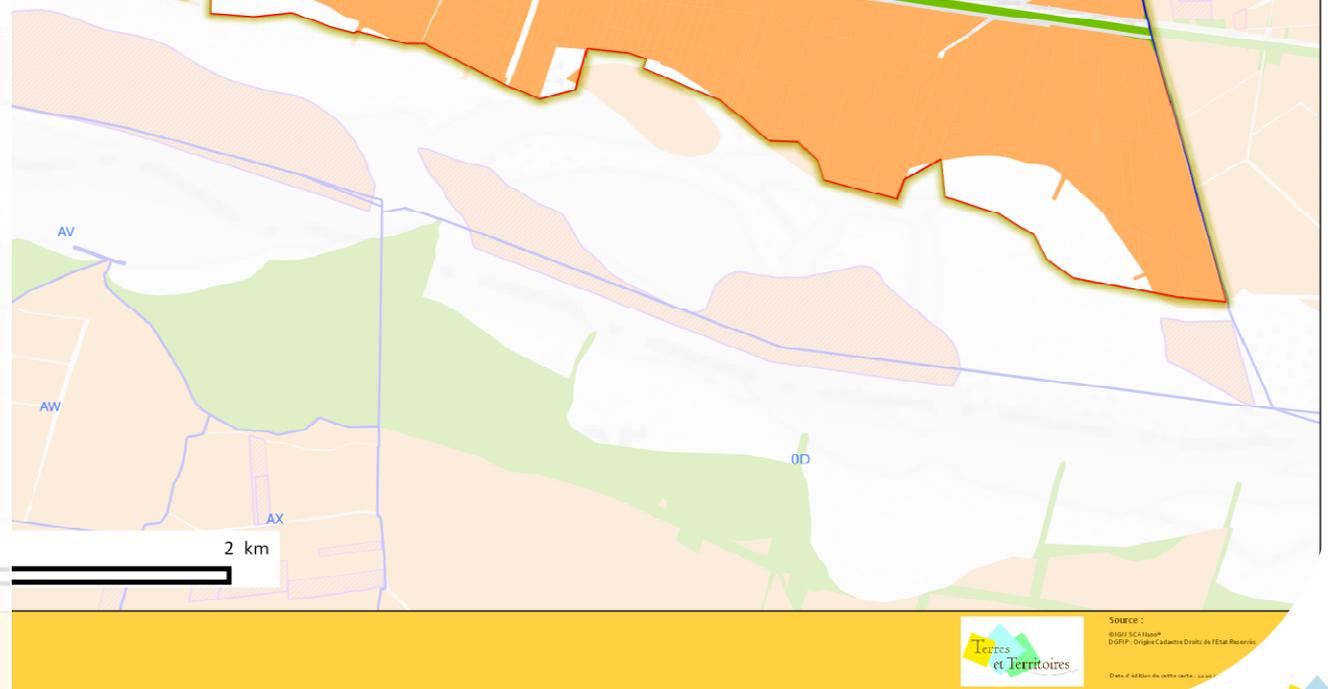
Nombre de parcelles



Surfaces en ha



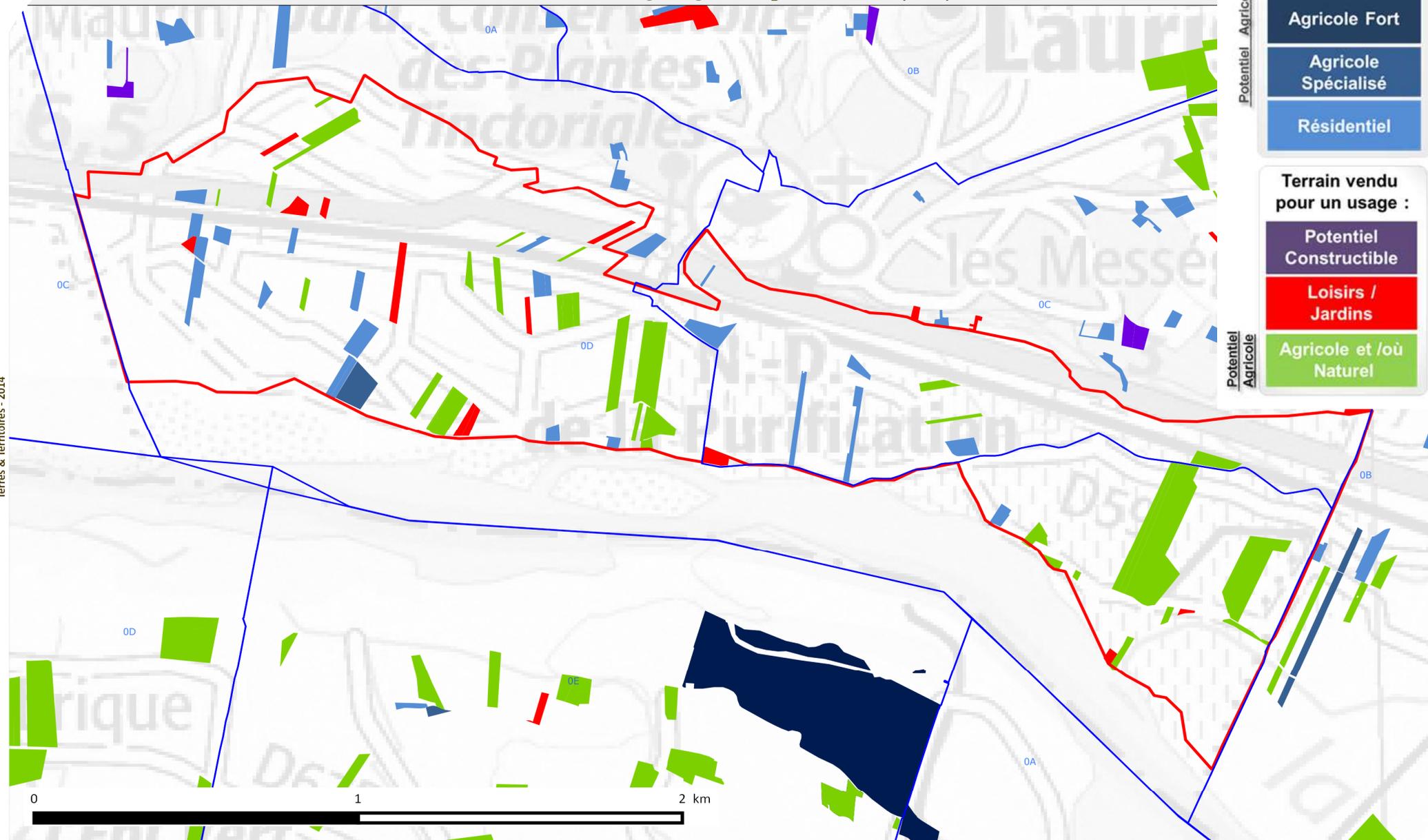
Part publique 6%



PARTIE ① - UN MARCHÉ FONCIER À DOMINANTE AGRICOLE

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - Lauris 2014

Observation du Marché Foncier de 2009 à 2013 : Quel segment de marché pour quelle transaction ?



Bâti vendu avec :

- Agriculture Fort
- Agriculture Spécialisée
- Résidentiel

Terrain vendu pour un usage :

- Potentiel Constructible
- Loisirs / Jardins
- Agriculture et/ou Naturel

Potentiel Agricole

Terres & Territoires - 2014

0 1 2 km

↑ N

□ Limite de Commune

Source :
SDIS 84
IGN
BD Carthage
BD Carthage

Terres et Territoires

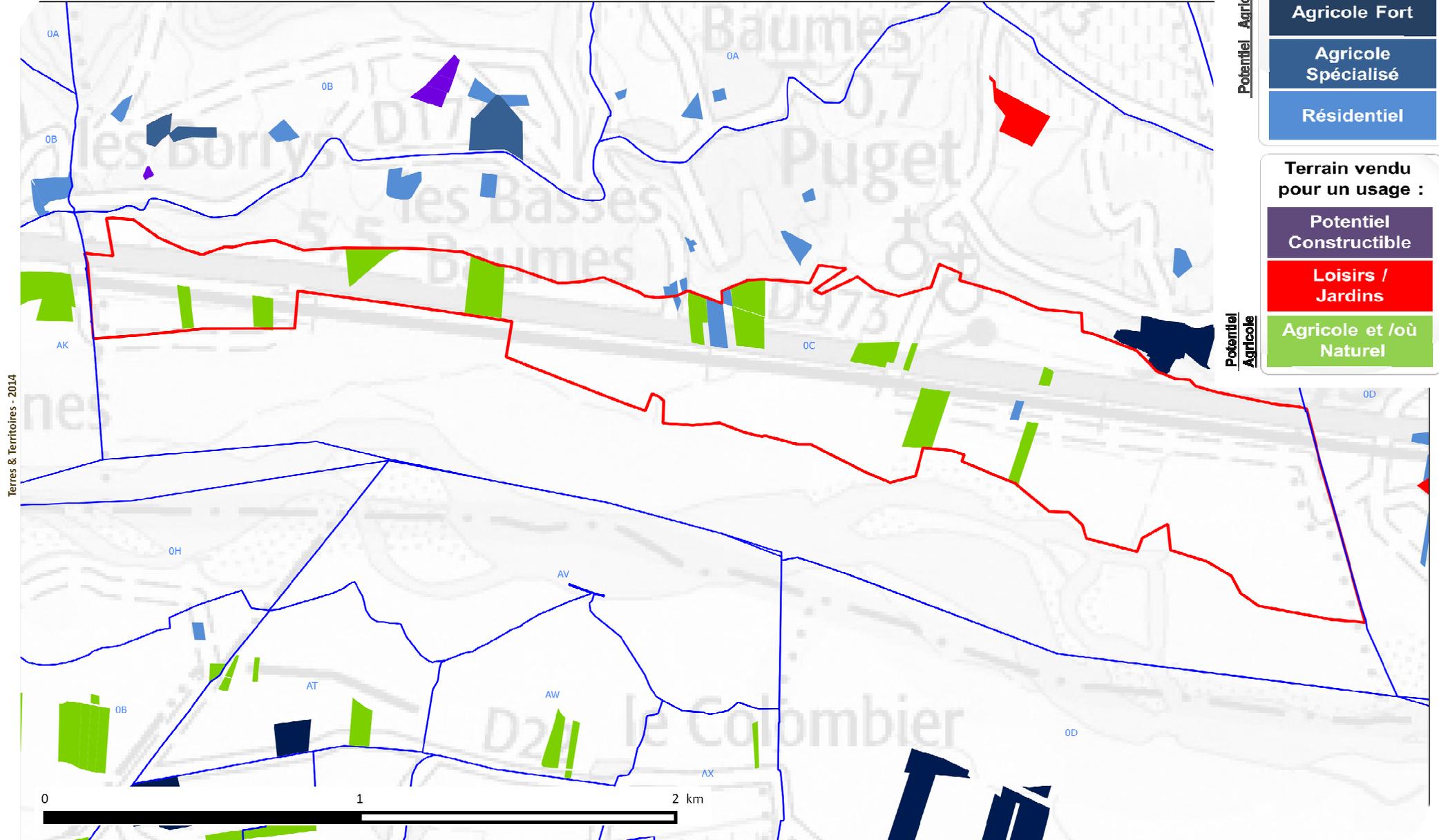
Date d'édition de cette carte : 10/10/14



PARTIE ① - UN MARCHÉ FONCIER À FORTE DOMINANTE AGRICOLE

Réseau foncier agricole Luberon - Diagnostic agricole et foncier - PUGET 2014

Observation du Marché Foncier de 2009 à 2013 : Quel segment de marché pour quelle transaction ?



Bâti vendu avec :

- Agriculture Forte
- Agriculture Spécialisée
- Résidentiel

Terrain vendu pour un usage :

- Potentiel Constructible
- Loisirs / Jardins
- Agriculture et /ou Naturel

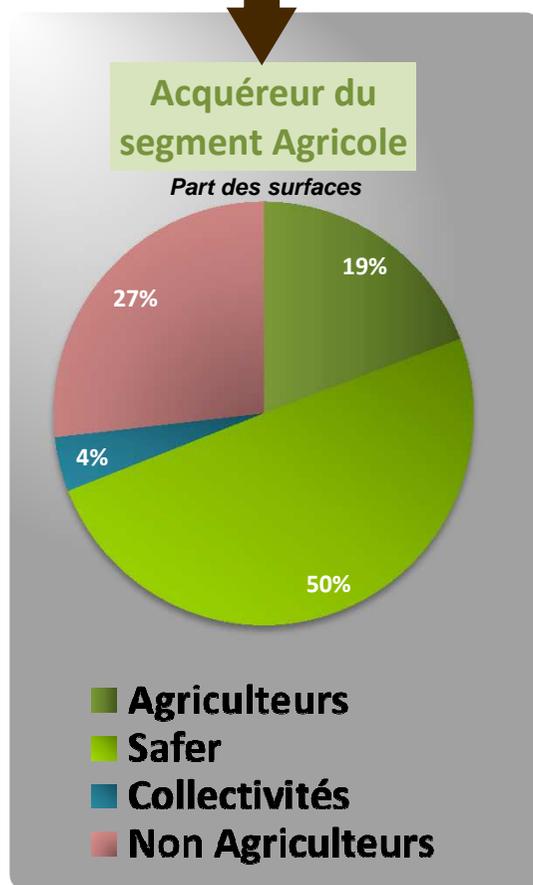
Terres & Territoires - 2014

0 1 2 km
N
Limite de Zonage

Un marché annuel très dynamique entre 2009 et 2013 (10 % de la plaine en 5 ans)

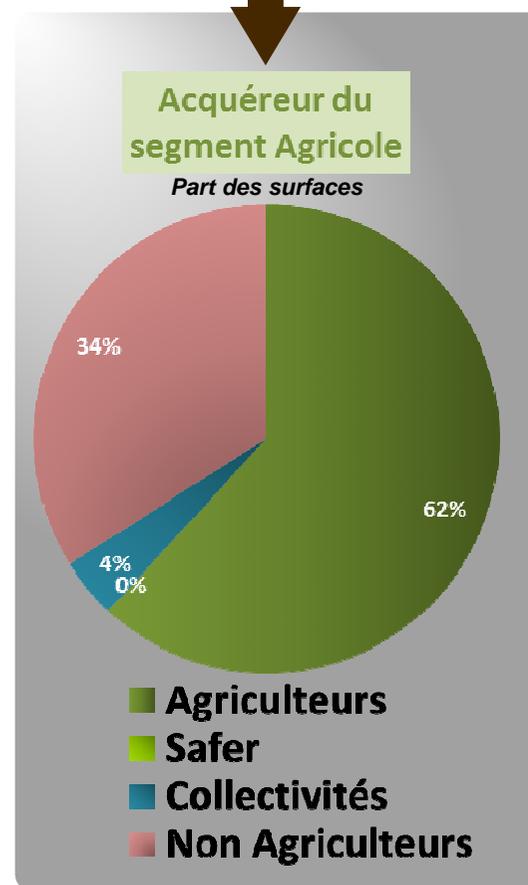
Lauris, une plaine agricole sous pression (18 ha agricole + 4 ha de loisirs / jardins + 8 ha de résidentiel vendu)

... mais des ventes « agricoles » bien maîtrisés par les agriculteurs



Puget : une plaine sous « contrôle » agricole - 14 ha sur 15 vendus dans les prix !

... avec des agriculteurs présents sur le marché !

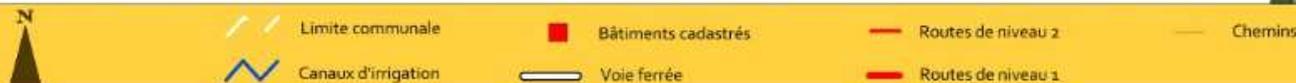


Réseau foncier agricole P.N.R. Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS - PUGET 2014

Périmètre d'intervention pour le diagnostic agricole et foncier

- ❖ Des parcelles culturales très morcelées et parfois même enclavées (en particulier sur Lauris)
- ❖ 2 infrastructures linéaires (voie ferrée + route) sectionnant et enclavant la plaine de la Durance
- ❖ Un phénomène spécifique à Puget de rétention foncière de la part de gros propriétaires fonciers
- ❖ Une plaine agricole peu mitée et peu habitée en son cœur (à l'exception de la moitié ouest de Lauris)
- ❖ Une nouvelle menace apparue depuis quelques années : la « cabanisation » de la plaine agricole
- ❖ Une plaine agricole inondable : opportunités ou menaces ?

➡ **Conditions d'exploitation agricole difficiles** (allongement de temps de parcours, construction de bâtiments agricoles très complexes, risques sanitaires liés aux friches, conflits de voisinages, difficultés pour trouver des terres disponibles...)

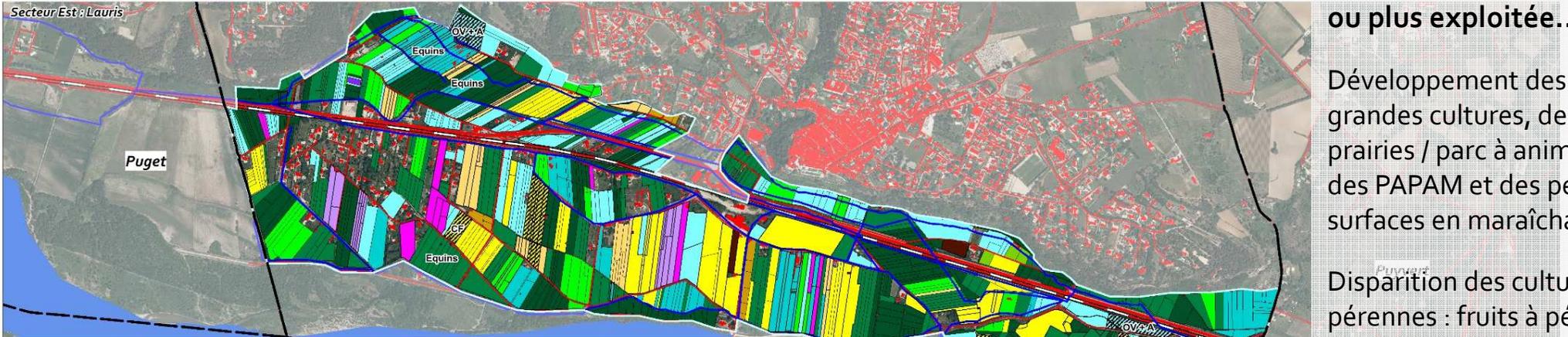
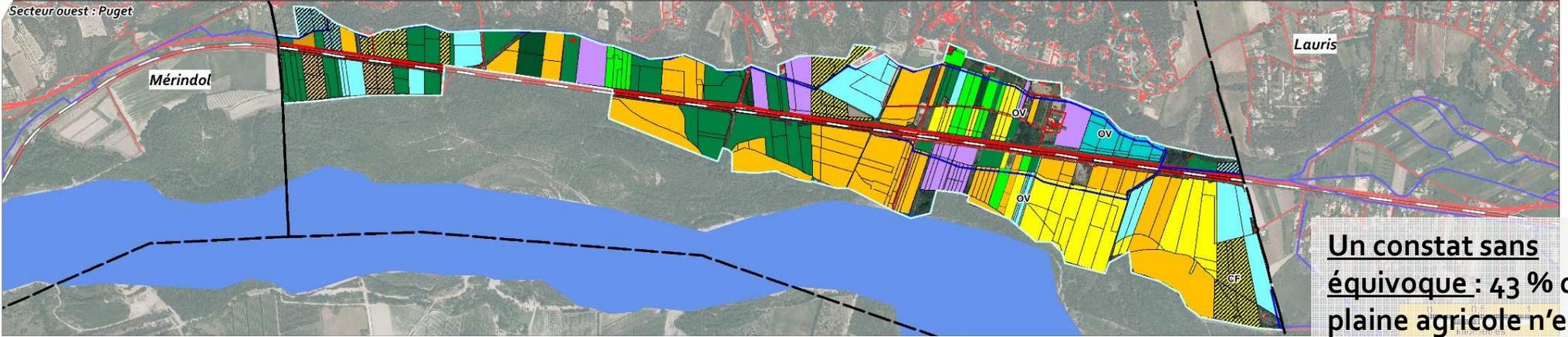


PARTIE 1 - UNE PLAINE AGRICOLE DE MOINS EN MOINS EXPLOITÉE

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Nature des productions et pratiques agricoles en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Un constat sans équivoque : 43 % de la plaine agricole n'est pas ou plus exploitée...

Développement des grandes cultures, des prairies / parc à animaux, des PAPAM et des petites surfaces en maraîchage

Disparition des cultures pérennes : fruits à pépins, vigne de cuve,...

Les productions végétales recensées :

Céréales - oléagineux	Pépinières
Friches harbacées	Potagers
Friches arbustives	Maraîchage sous abri
Légumes de plein champs	Jachères / gels fixes
Prairies	Vignes à raisins de table
Plantes aromatiques	Vergers
Parcs d'élevage	

Les productions animales :

OV	Ovins viande
A	Apiculture
PP	Poules pondeuses
CF	Câprins fromager
Equin	Chevaux

Mode de production :

Conventionnel
Agriculture biologique

Limite communale	La Durance	Bâtiment cadastré	Route de niveau 1
Périmètre projet	Canaux d'irrigation	Voie ferrée	Route de niveau 2

Conception :



Sources :
AXIT CG84
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PAR-PACA
BD ORTHO® Licence APCA - Copyright
Reproduction interdite CA 84

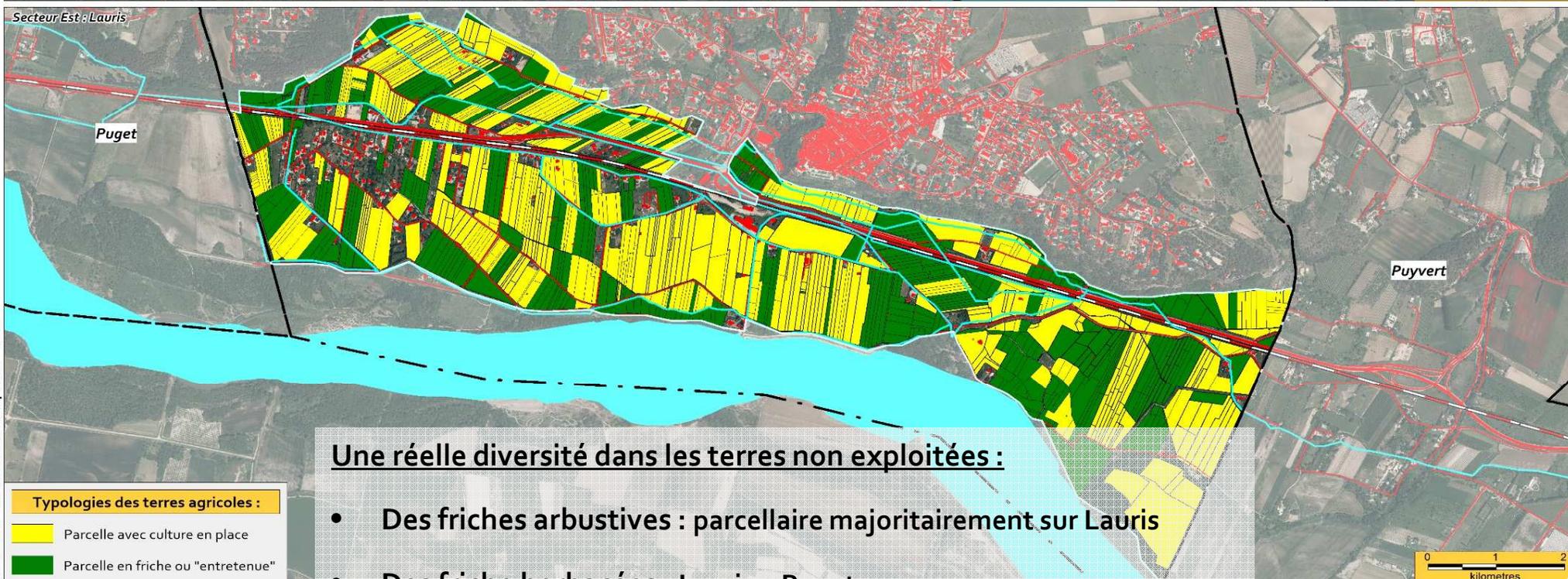
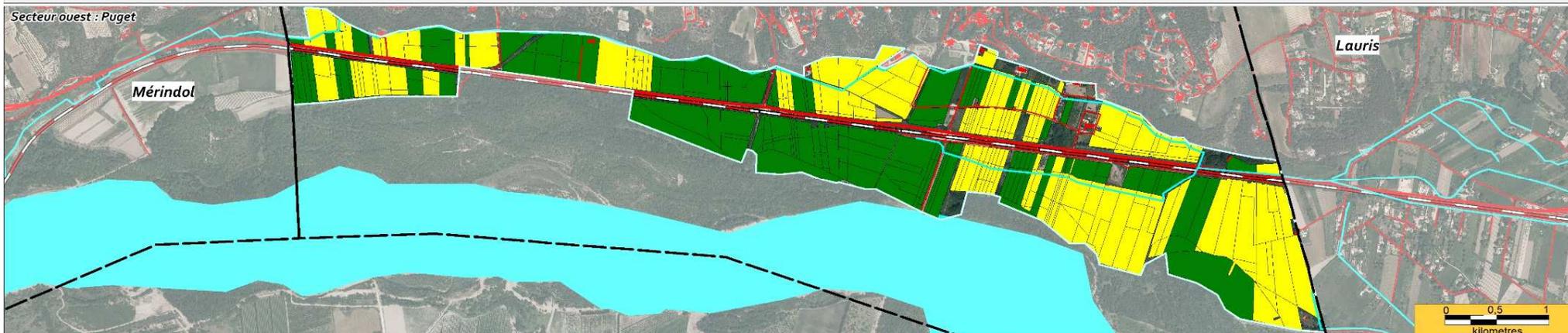


PARTIE 1 - UNE PLAINE AGRICOLE DE MOINS EN MOINS EXPLOITÉE

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Distinction entre les terres agricoles réellement travaillées et celles manifestement sous exploitées

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Une réelle diversité dans les terres non exploitées :

- Des friches arbustives : parcellaire majoritairement sur Lauris
- Des friche herbacées : Lauris + Puget
- Des terres « entretenues » : parcellaire majoritairement sur Puget

Typologies des terres agricoles :

- Parcelle avec culture en place
- Parcelle en friche ou "entretenu"

- Limite communale
- La Durance
- Périmètre projet
- Canaux d'irrigation

- Bâtiment cadastre
- Voie ferrée
- Route de niveau 1
- Route de niveau 2

PARTIE 1 - UNE PLAINE AGRICOLE DE MOINS EN MOINS EXPLOITÉE





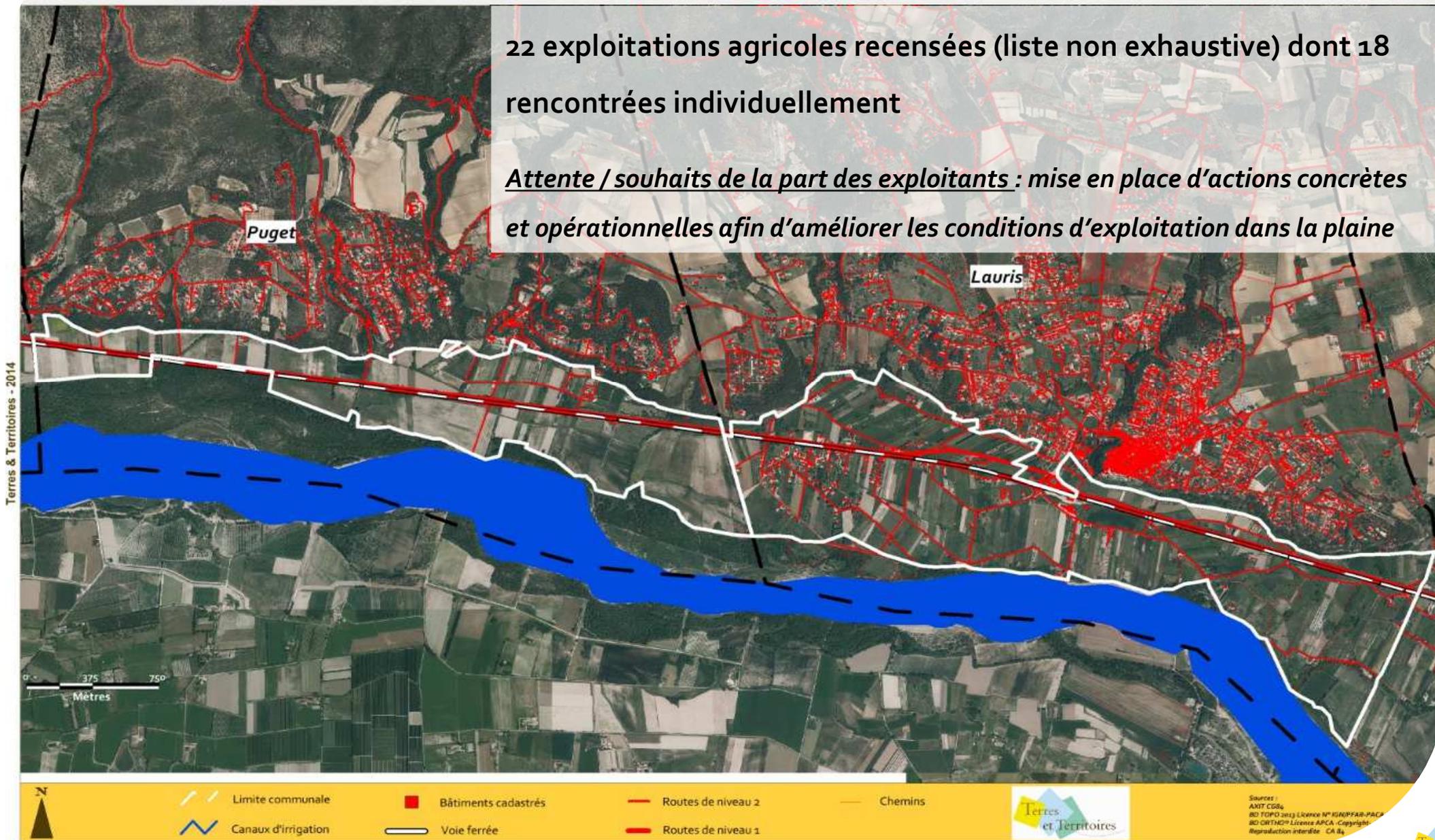
**2. Les exploitations agricoles professionnelles en activité en 2014 :
les structures, les Hommes et les productions**

Réseau foncier agricole P.N.R. Luberon - Diagnostic agricole et foncier - LAURIS - PUGET 2014

Périmètre d'intervention pour le diagnostic agricole et foncier

22 exploitations agricoles recensées (liste non exhaustive) dont 18 rencontrées individuellement

Attente / souhaits de la part des exploitants : mise en place d'actions concrètes et opérationnelles afin d'améliorer les conditions d'exploitation dans la plaine



PARTIE ② - DES EXPLOITATIONS CONTRAINTES PAR UN PARCELLAIRE ÉCLATÉ

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Répartition spatialisée du parcellaire agricole des exploitations dans l'emprise foncière en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T

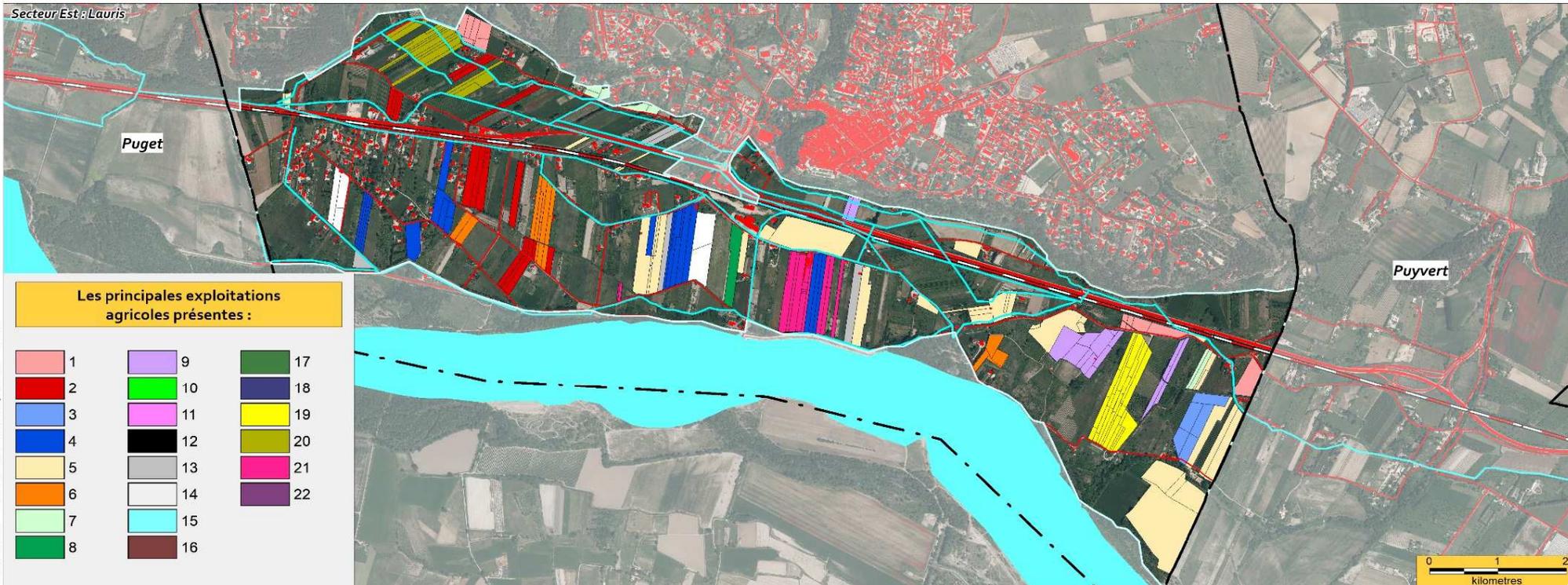
Secteur ouest : Puget



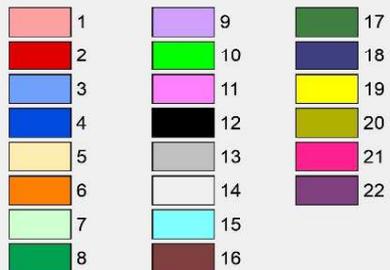
Puget : des îlots fonciers d'un seul tenant détenus par une poignée d'exploitants

Lauris : de nombreuses parcelles morcelées et exploitées par des non professionnels

Secteur Est : Lauris



Les principales exploitations agricoles présentes :



— Limite communale
— Périètre projet

La Durance
Canaux d'irrigation

■ Bâtiment cadastré
— Voie ferrée

— Route de niveau 1
— Route de niveau 2

Conception :

Terres et Territoires

GEOOMATIC DEVELOPMENT
GEOGRAPHIC & CARTOGRAPHIC SOFTWARE EXPERTISE CONSULTING



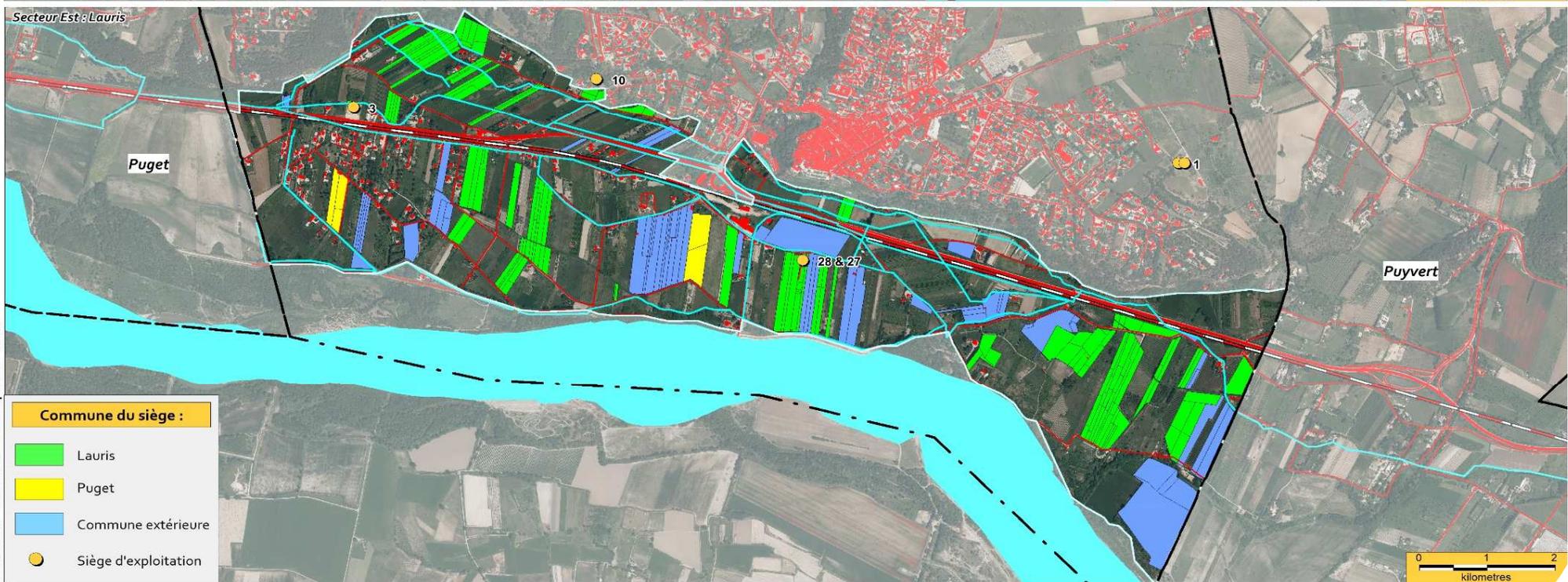
Sources :
AXIT CGB4
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-1000
BD ORTHO 2013 Licence APCA - Copyright - IGN
Reproduction interdite - CA 84

PARTIE ② - EXPLOITATIONS ET TERRITORIALITÉ

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Répartition des exploitations selon la localisation de leur siège en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Commune du siège :

- Lauris
- Puget
- Commune extérieure
- Siège d'exploitation

- Limite communale
- La Durance
- Bâtiment cadastré
- Route de niveau 1
- - - Périmètre projet
- Canaux d'irrigation
- Voie ferrée
- Route de niveau 2

Conception :

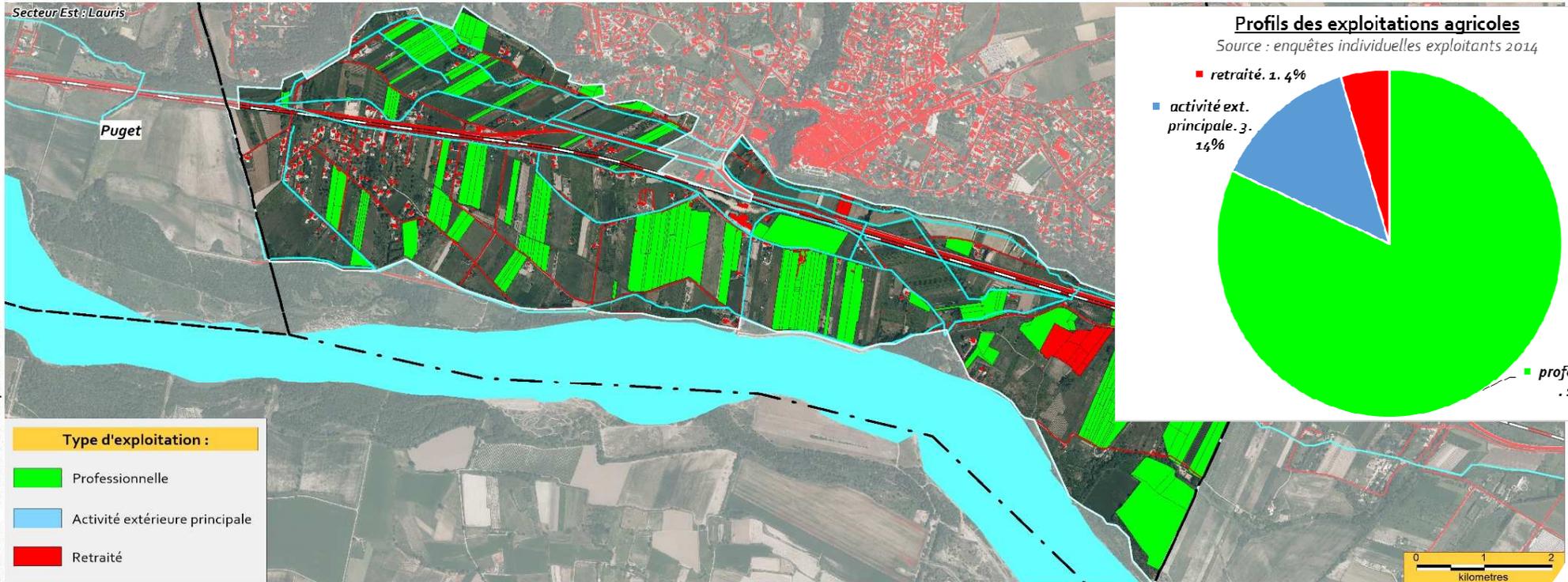
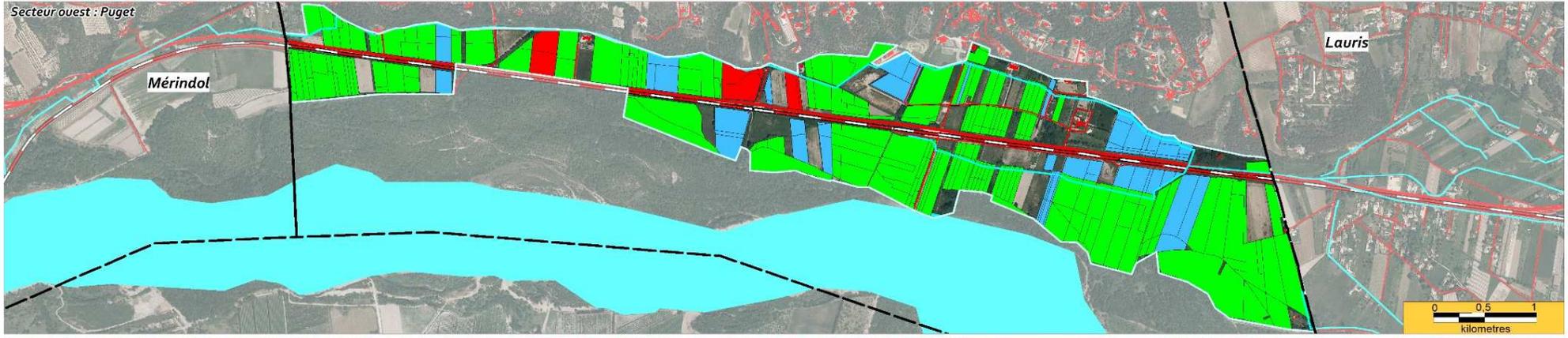
Sources : AXIT CG84, BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-10000, BD DRH10 Licence APCA - Copyright - IGN, Reproduction interdite - CA 84.

PARTIE ② - DES EXPLOITATIONS À DOMINANTE PROFESSIONNELLE

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

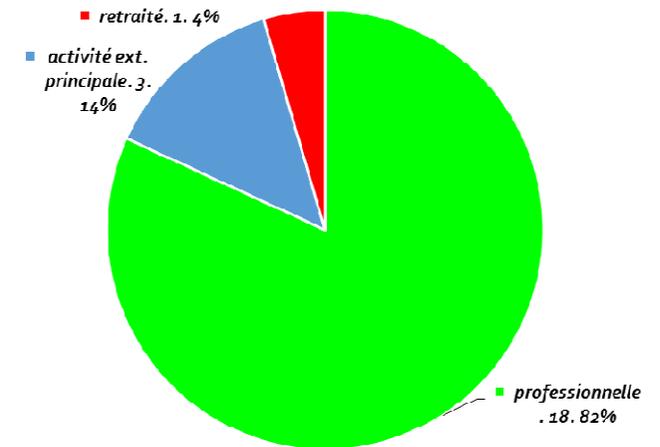
Professionnalisation des exploitations agricoles en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Profils des exploitations agricoles

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



Type d'exploitation :

- Professionnelle
- Activité extérieure principale
- Retraité

- Limite communale
- La Durance
- Bâtiment cadastré
- Route de niveau 1
- Périmètre projet
- Canaux d'irrigation
- Voie ferrée
- Route de niveau 2

Conception :



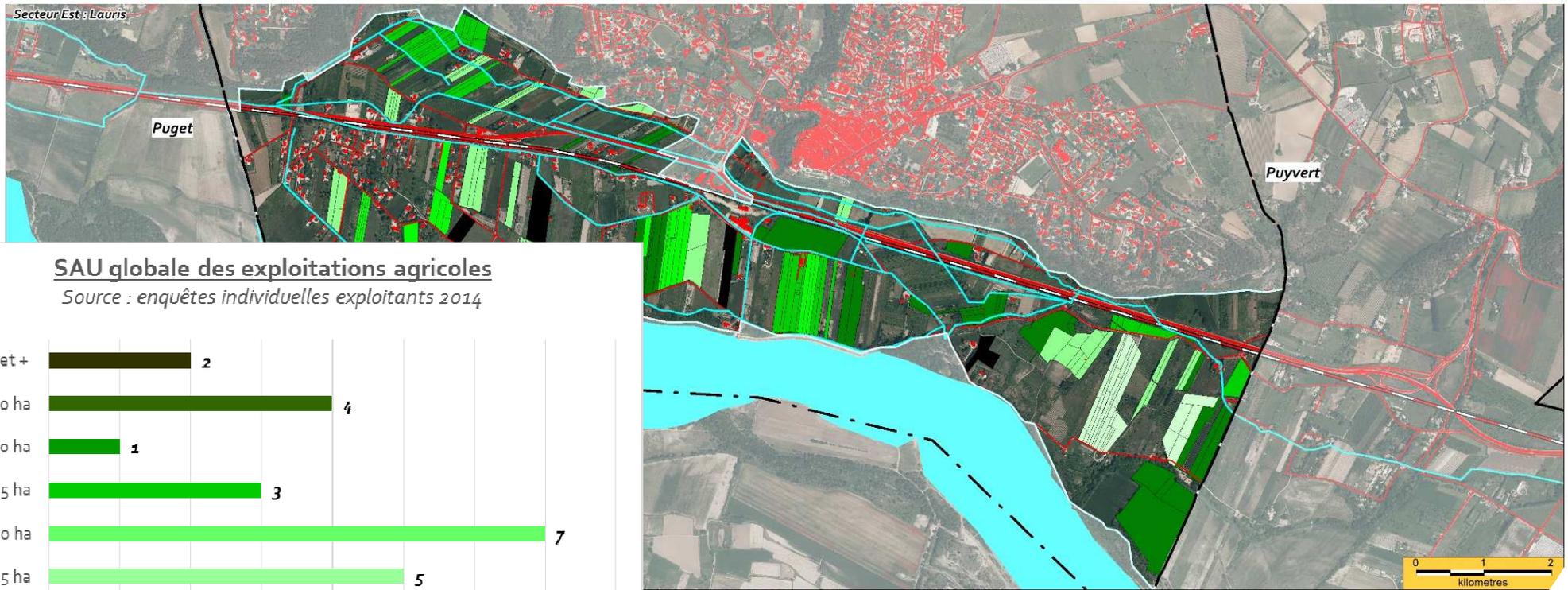
Sources :
AXIT CG84
BD TOPD 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-0000
BD ORIGNO N° Licence APCA - Copyright : IGN
Reproduction interdite - CA 84

PARTIE ② - DES EXPLOITATIONS DE TAILLES TRÈS HÉTÉROGÈNES

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

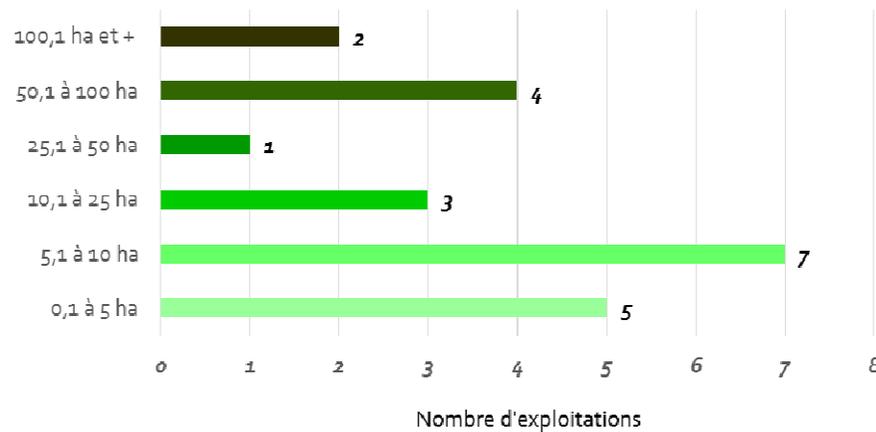
Hierarchisation des exploitations selon leurs surfaces agricoles totales exploitées en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



SAU globale des exploitations agricoles

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



Niveau 1
Niveau 2

Conception :



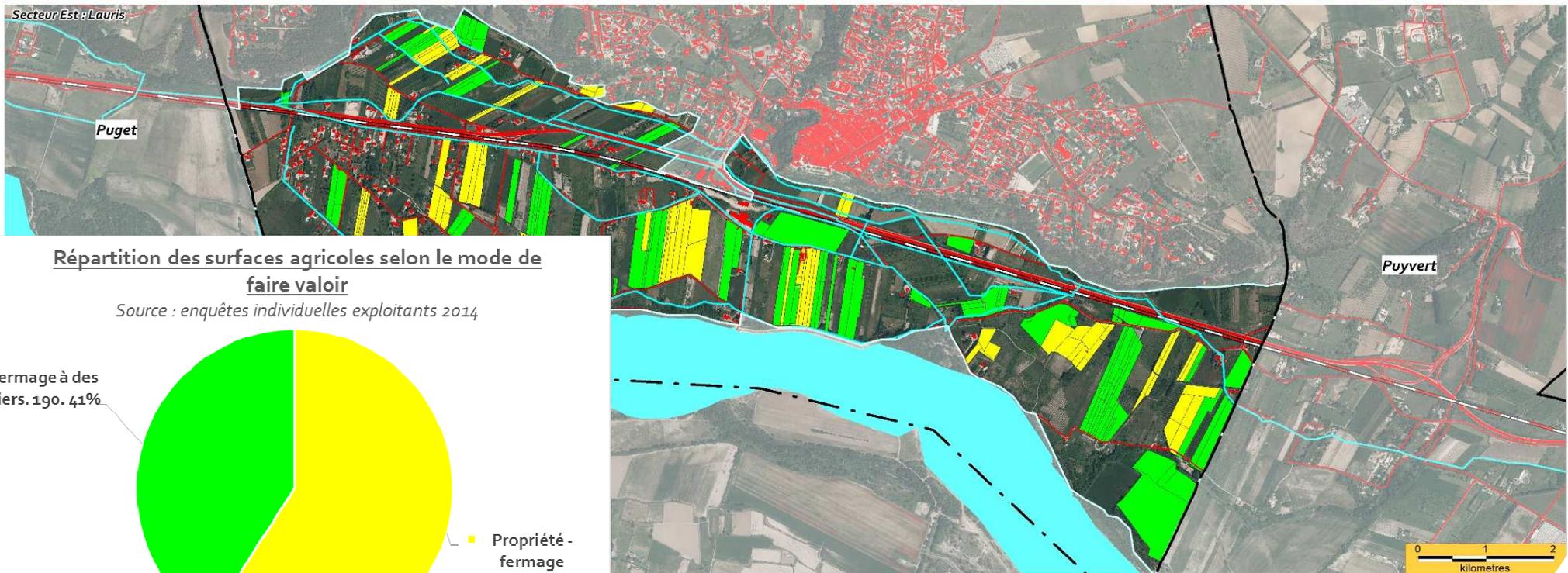
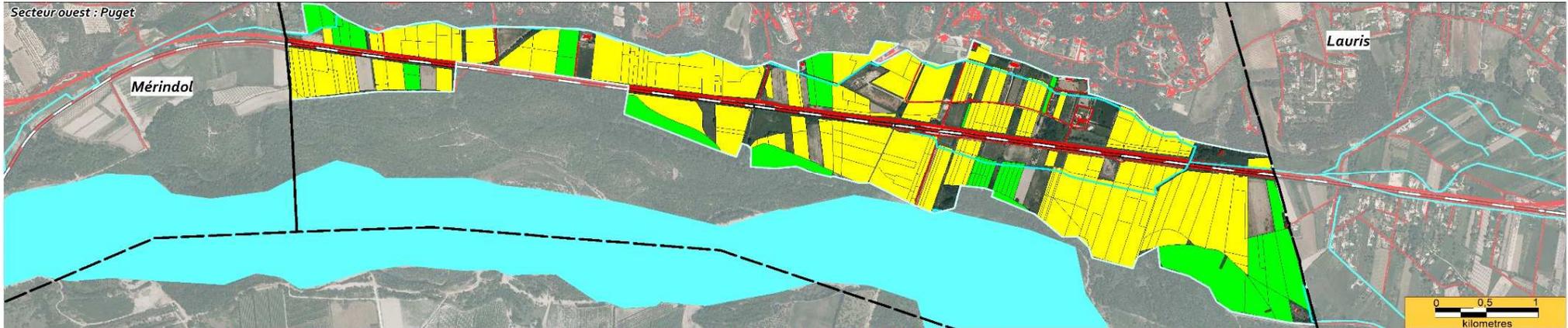
Sources :
AXIT CO84
BD TOPO 2013 Licence APCA
BD ORTHO Licence APCA - Copyright : IGN
Reproduction interdite - CA 84

PARTIE ② - UNE STRUCTURE FONCIÈRE TRÈS HÉTÉROGÈNE ...

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

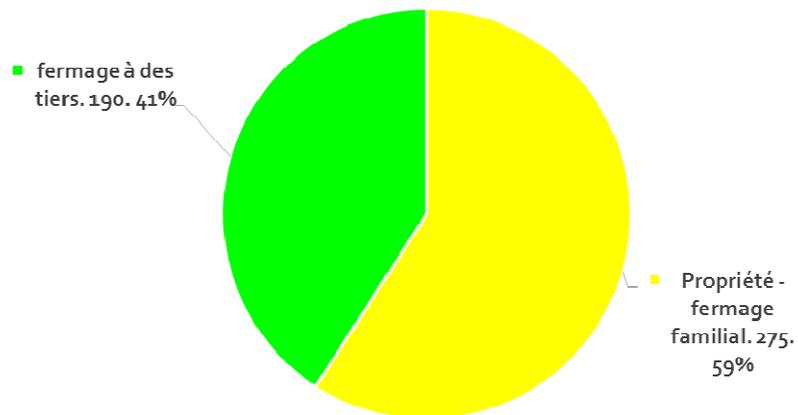
Structure foncière du parcellaire agricole des exploitations en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Répartition des surfaces agricoles selon le mode de faire valoir

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



de niveau 1
de niveau 2

Conception :



Sources :
AXIT CGB4
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-10004
BD ORTHO Licence APCA - Copyright : IGN
Reproduction interdite CA 84



Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Âges des chefs d'exploitation et identification des exploitations agricoles sans successeur en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T

Secteur ouest : Puget

Mérindol

Lauris

Puget : 60 % du parcellaire agricole détenu par des chefs d'exploitation de plus de 56 ans et sans aucun successeur connu fin 2014

0 0,5 1
kilomètres

Secteur Est : Lauris

Lauris

Puget

Puyvert

Classes d'âge :

- 40 ans et moins
- 41 à 55 ans
- 56 à 65 ans (avec successeur assuré)
- 56 à 65 ans (sans successeur)
- 66 ans et plus (sans successeur)

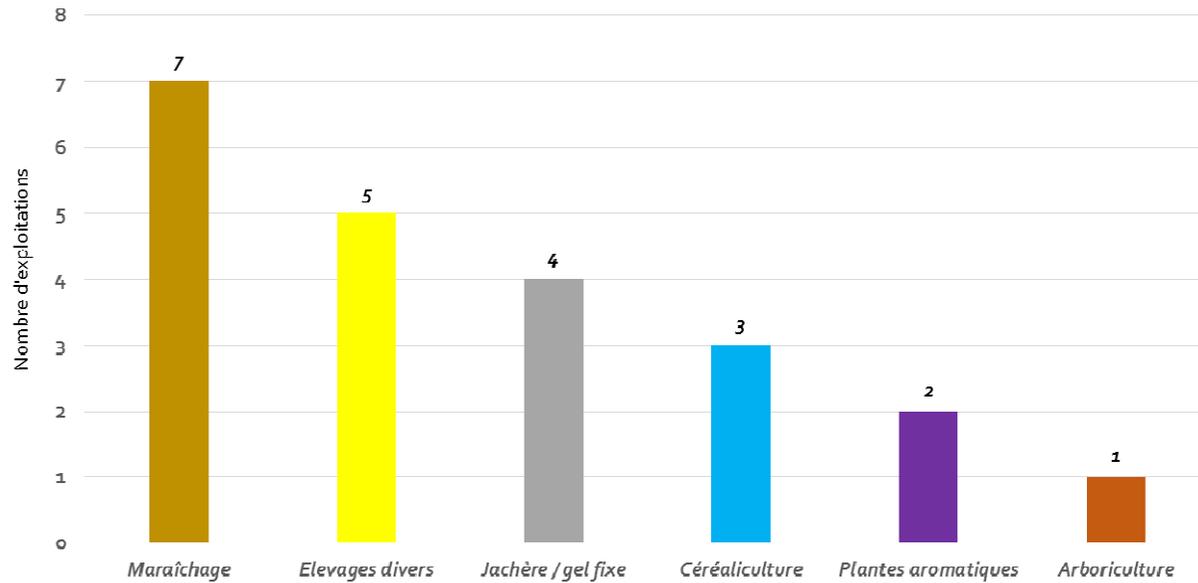
0 1 2
kilomètres

- Limite communale
- La Durance
- Bâtiment cadastré
- Route de niveau 1
- Périmètre projet
- Canaux d'irrigation
- Voie ferrée
- Route de niveau 2

PARTIE ② - UNE RÉELLE DIVERSITÉ CULTURALE

Répartition des exploitations en fonction du système économique dominant

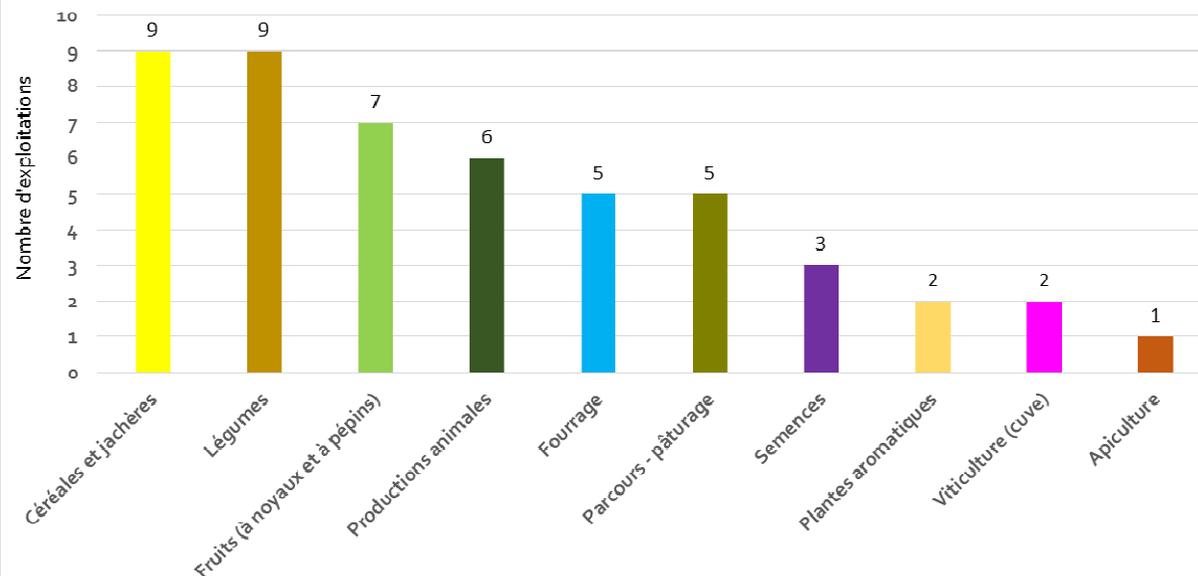
Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



*Des exploitations à dominante
maraîchage / élevage*

Les filières de production présentes dans les exploitations agricoles

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



Une réelle diversité de productions :

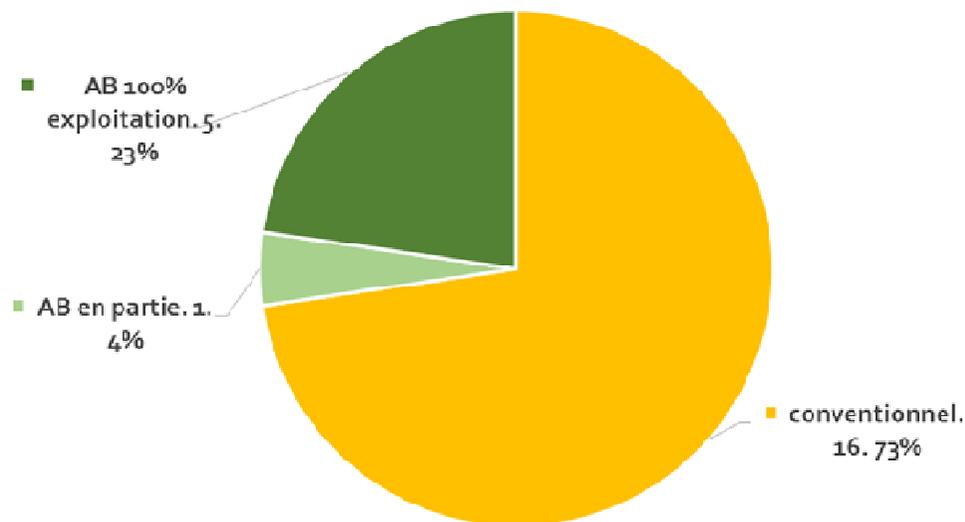
- *8 productions végétales*
- *5 productions animales*

*79 % des exploitations agricoles avec 2
productions ou +*

PARTIE ② - STRATÉGIES DE COMMERCIALISATION ET PROJETS INDIVIDUELS

Répartition des exploitations agricoles selon leur mode de production

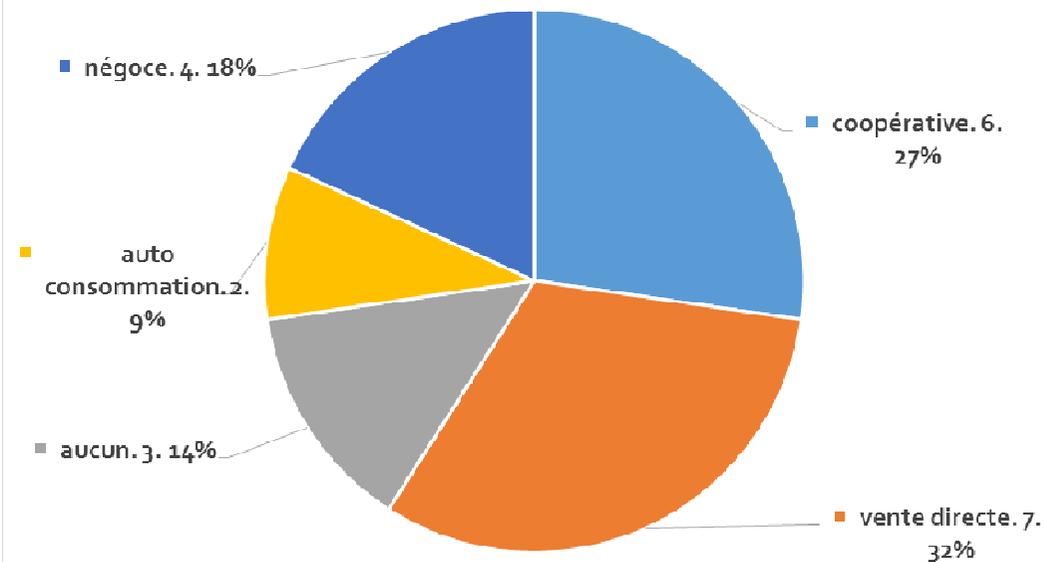
Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



6 exploitations, sur les 22 recensées, tournées vers l'Agriculture Biologique (AB)

Circuits de commercialisation privilégié (selon CA)

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



Des circuits de commercialisation diversifiés mais avec une part importante dédiée à la vente directe

PARTIE ② - DES EXPLOITATIONS GLOBALEMENT DYNAMIQUES

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

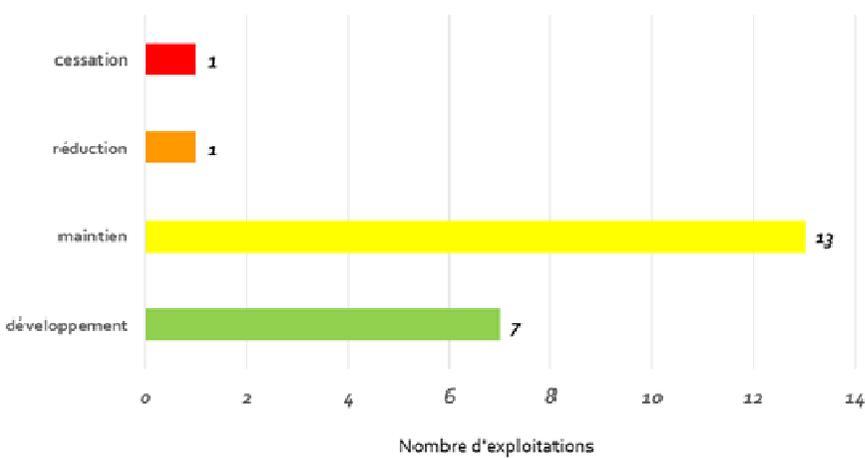
Perspectives d'évolution des exploitations agricoles à court ou moyen terme en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T



Dynamiques de l'activité des exploitations

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014



route de niveau 1
route de niveau 2

Conception :



Sources :
AXIT CG84
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-1000
BD ORTHO Licence APCA - Copyright: IGN
Reproduction interdite - CA84



PARTIE ② - UNE MAJORITÉ DES EXPLOITATIONS EN RECHERCHE DE FONCIER À EXPLOITER

Projet réseau foncier agricole en Luberon du PNRL - Diagnostic agricole et foncier : plaine de la Durance - Puget et Lauris (84)

Perspectives d'évolution des exploitations en terme de surfaces agricoles en 2014

Sources : enquêtes individuelles menées auprès des exploitants locaux par T&T

Secteur ouest : Puget

Mérindol

Lauris

Chiffre à retenir : 83 hectares de terres agricoles recherchées par 12 exploitations (sur les 22) afin de consolider ou développer l'entreprise

0 0,5 1
kilomètres

Secteur Est : Lauris

Puget

Puyvert

Dynamique foncière de l'entreprise :

- Acquisition / location
- Maintien
- Cession

- Limite communale
- Périmètre projet

- La Durance
- Canaux d'irrigation

- Bâtiment cadastré
- Voie ferrée

- Route de niveau 1
- Route de niveau 2

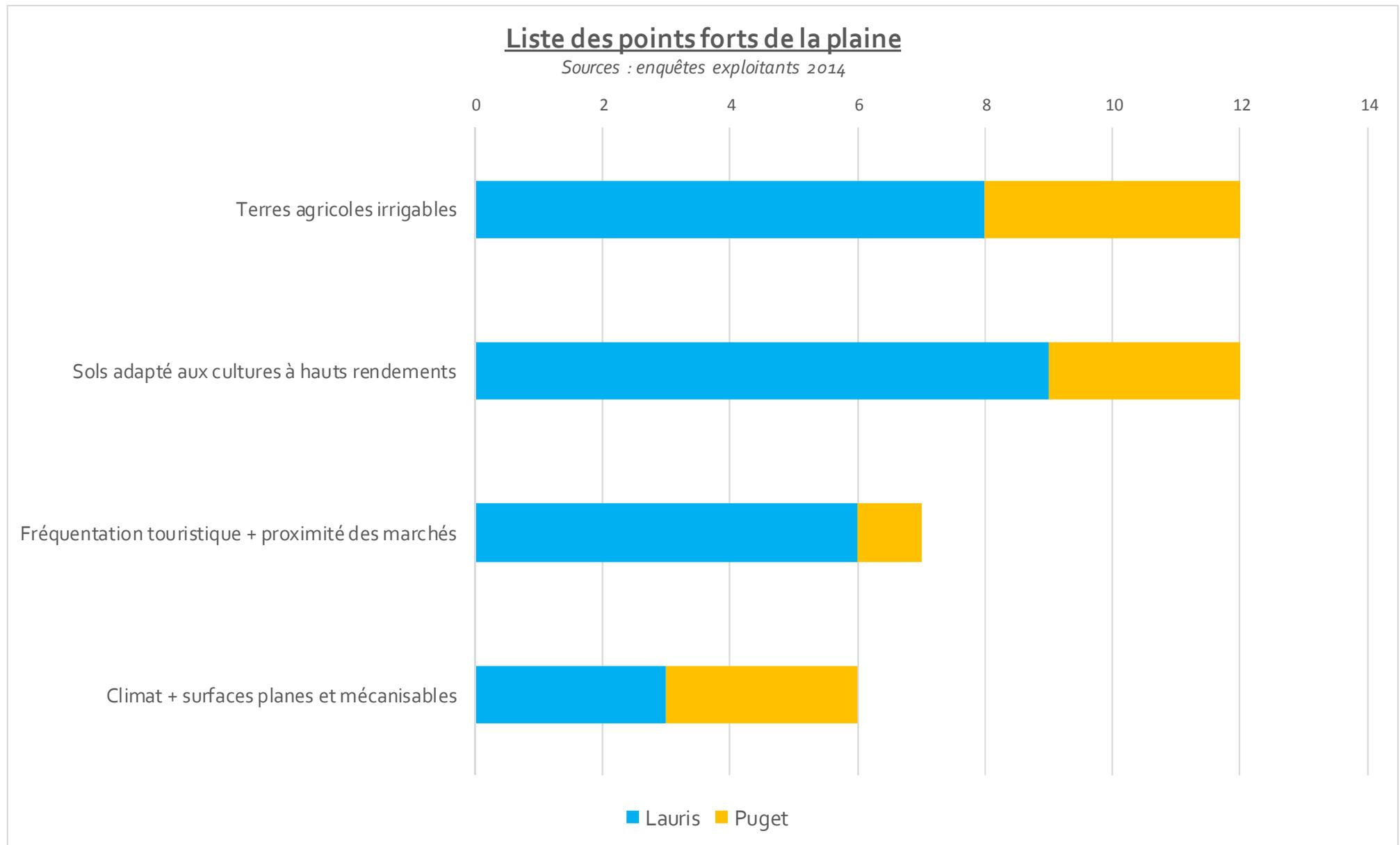
Conception :



Sources :
AXIT CG84
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-10000
BD ORTHO Licence APCA - Copyright - IGN
Reproduction Interdite - CA 84

0 1 2
kilomètres

PARTIE ② - LES POINTS FORTS DE LA PLAINE AUX DIRES DES EXPLOITANTS



Secteur doté d'un potentiel Agricole très fort (eau + soleil + plaine + terroir)

Liste des points faibles de la plaine

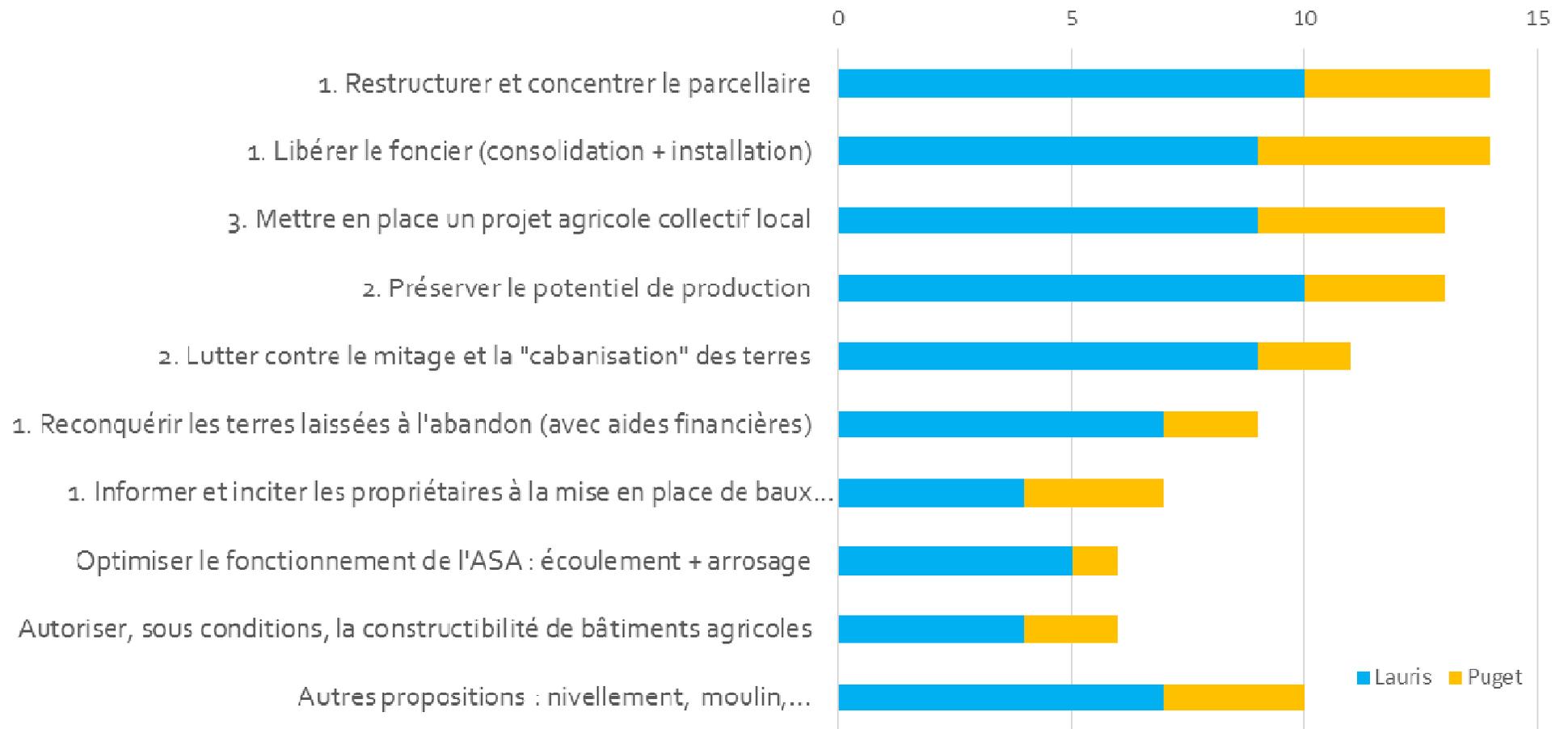
Sources : enquêtes exploitants 2014



Contraintes liées à la configuration foncière, au taux d'enfrichement des terres,...

Liste des propositions d'actions à mener pour la préservation et la valorisation de la plaine

Sources : enquêtes exploitants 2014

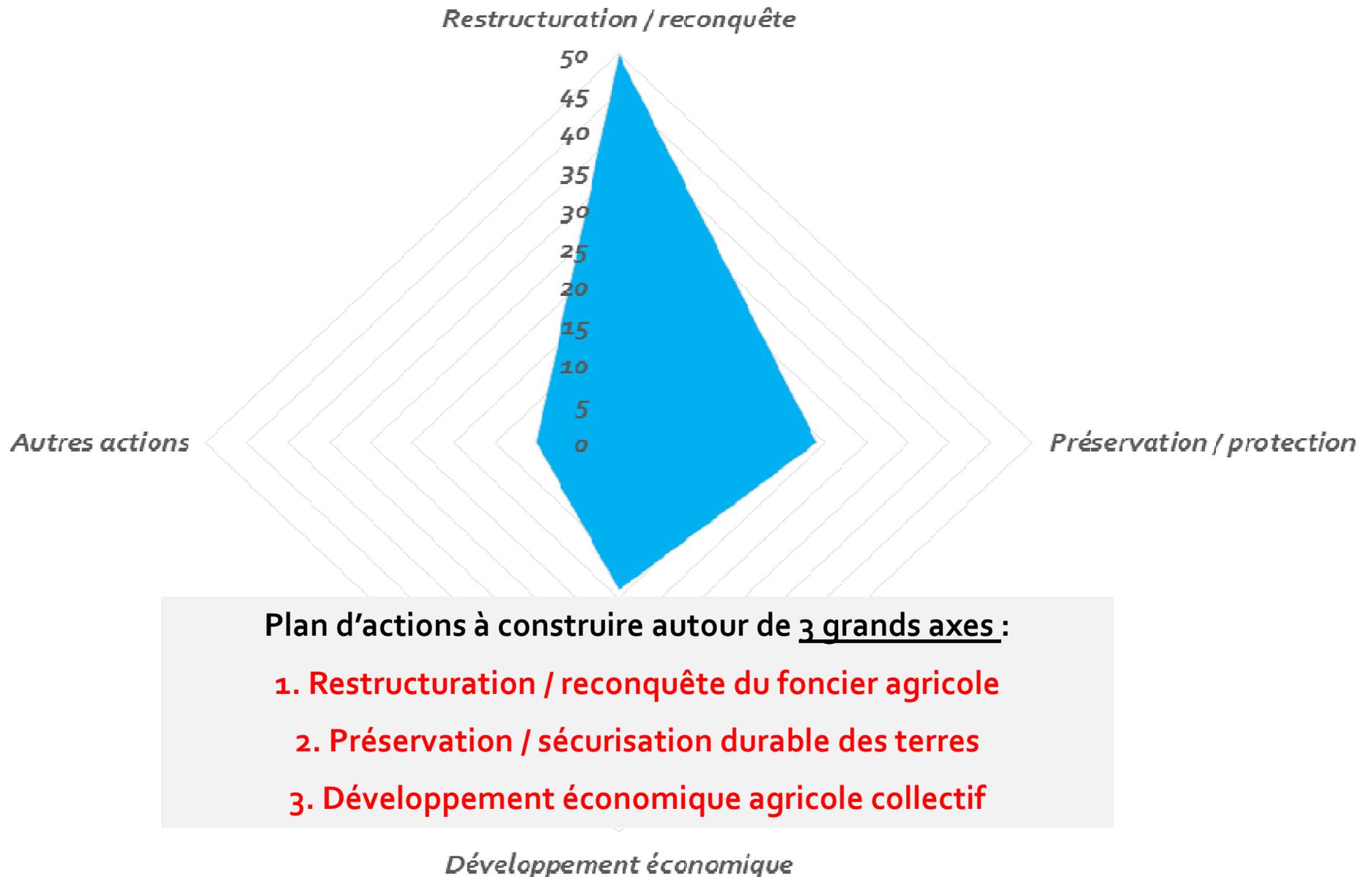




3. Vers la mise en place d'un plan d'actions concrètes et opérationnelles ...

Synthèse des actions à engager pour la préservation et la valorisation de la plaine

Sources : enquêtes exploitants 2014

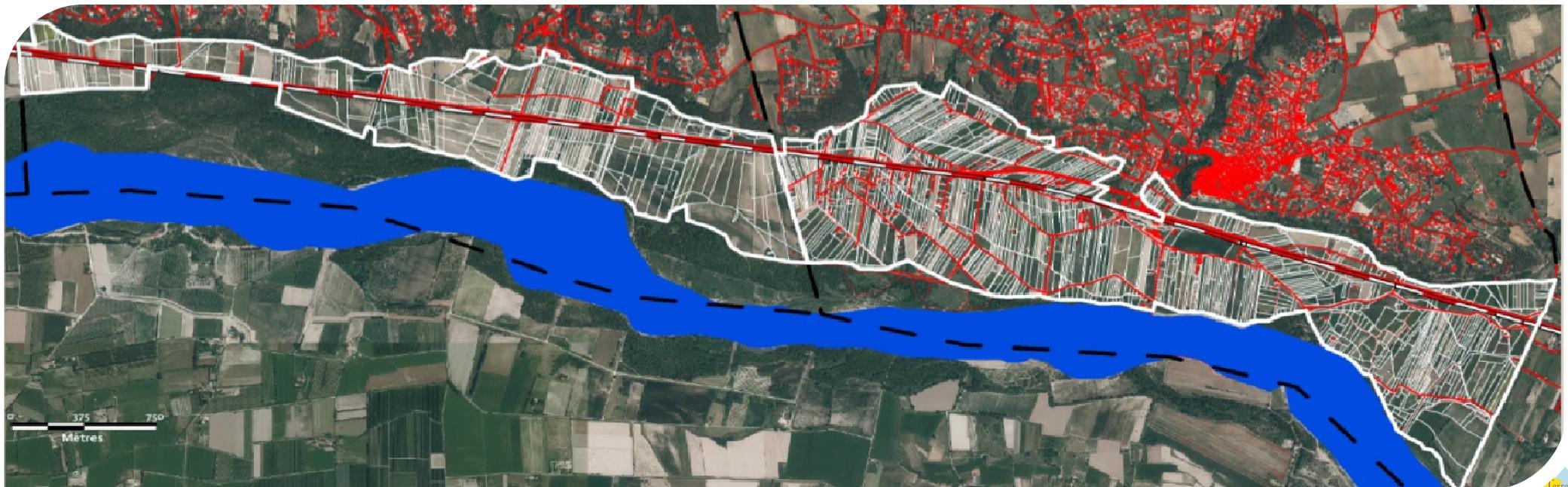


1. Restructuration du foncier agricole

➡ objectifs recherchés : améliorer les conditions d'exploitation, libération de foncier agricole, favoriser de nouvelles installations, (re)conquérir des terres laissées à l'abandon,...

➡ moyens mis en place : quelles actions ? Quels moyens de financements ? Quelles aides financières ?

- **Animation foncière** : constitution d'îlots agricoles de taille plus fonctionnelle
Poste SAFER PACA + CR PACA sur Ventoux / Luberon... dès septembre 2015
- **Mise en place d'un dispositif expérimental d'accompagnement par le CG84 dans le cadre d'un contrat foncier local sur 3 ans porté par l'EPCI ou le PNRL**
 - ✓ Reconquête + remise en état de friches avec objectif de 30 ha / 3 ans (moyenne de 10 ha / an)
 - ✓ Prise en charge (totale ou partielle) des frais de portage + des actes notariés pour les petites parcelles + des échanges

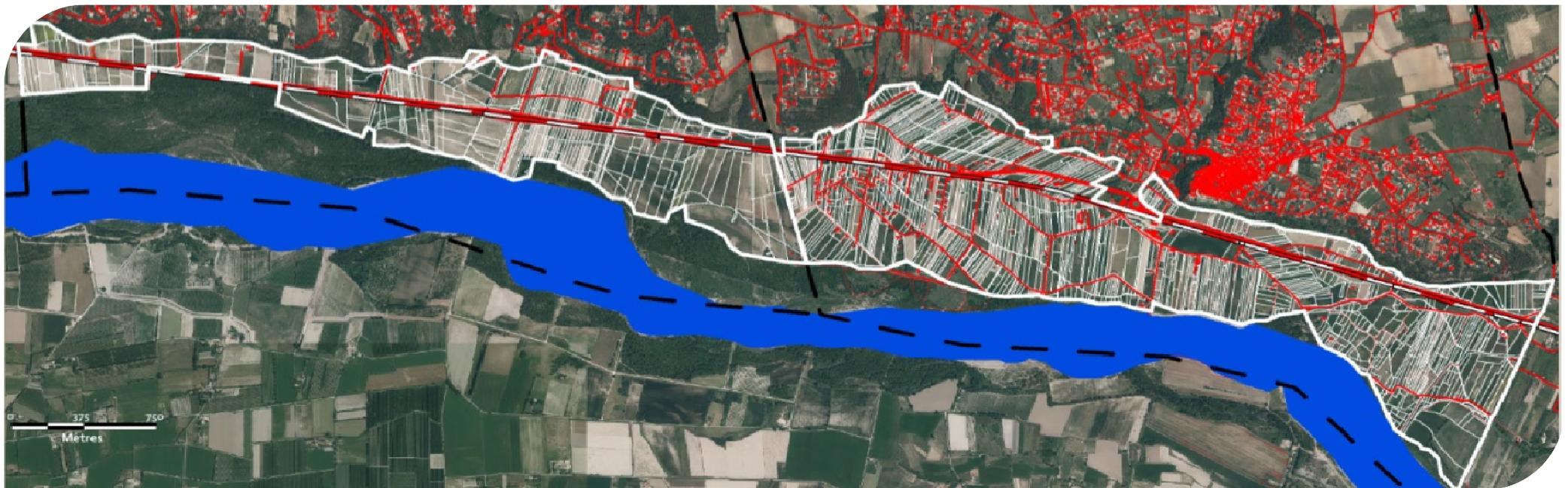


2. Protection forte et lisible des terres agricoles

➡ **objectifs recherchés** : *préserver / sécuriser durablement les terres, afficher clairement la vocation agricole de la plaine, éviter toute forme de « cabanisation »,...*

➡ **moyens mis en place** : *quelles actions ? Quels moyens de financements ? Quelles aides financières ?*

- **Document d'urbanisme (PLU)** : règlement de zone Agricole
- **Mise en place d'un outil de protection très fort** : Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) – prise en charge partielle des frais d'ingénierie par le Conseil Régional de PACA + communes ou EPCI

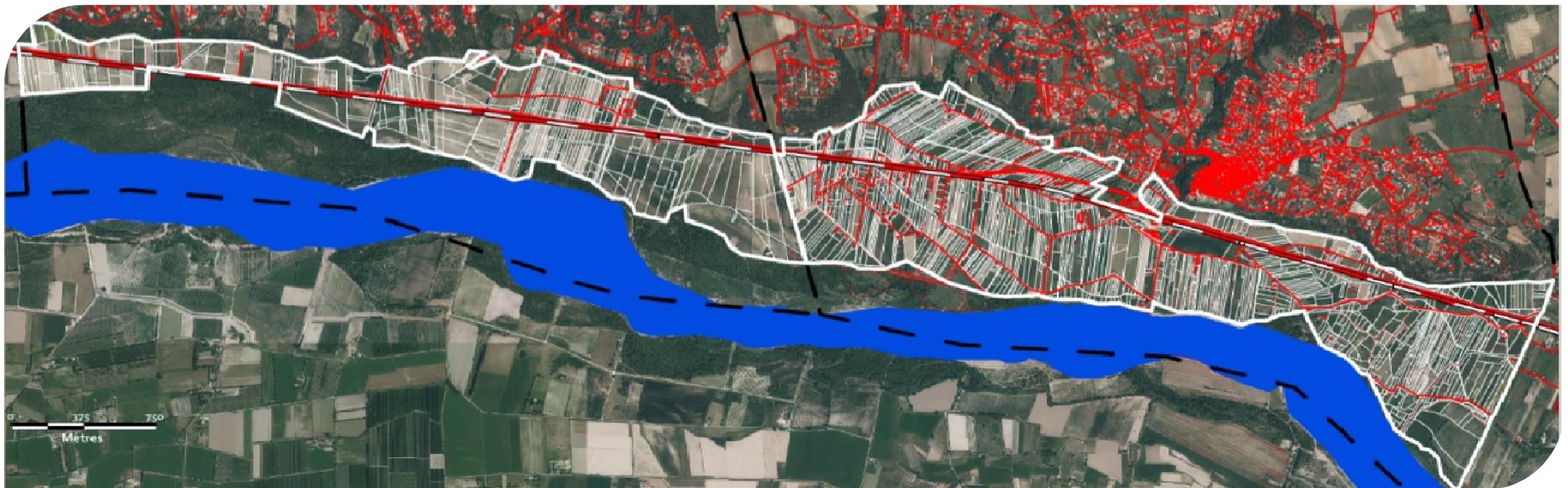


3. Développement économique

➡ objectifs recherchés : mise en place d'un projet agricole collectif à l'échelle locale : point de vente collectif,...

➡ moyens mis en place : quelles actions ? Quels moyens de financements ? Quelles aides financières ?

- **Accompagnement technique** : faire émerger une volonté collective des agriculteurs et les aider à construire un projet réaliste – exemple de création d'un lieu de vente collectif (magasin de producteurs,...)
Prise en charge partielle ou totale des frais d'ingénierie par l'Europe (financement LEADER)



Pour nous contacter :



Site Agroparc - Maison de l'agriculture
TSA 28429 - 84912 Avignon cedex 9
Téléphones : 04.90.23.65.41 - 06.10.28.21.21
email : terresetterritoires@orange-business.fr
site : www.terresetterritoires.fr
N° SIRET : 508 216 512 00014

