

Plan Local d'Urbanisme

7.5 Etude agricole



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 31 mai 2010	Arrêt 23 sept. 2013 21 mars 2016	Mise à l'enquête 10 août 2016	Approbation 6 mars 2017
-----------------------	-----------------------------	--	----------------------------------	----------------------------





ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE (84)

VOLET AGRICOLE : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Phase ① - Analyse du contexte agricole local

Phase ② - Caractérisation des enjeux, propositions d'actions et moyens d'application



CONTENU DE L'ETUDE

Ce diagnostic, précis et actualisé, est structuré en deux grandes parties et se compose de deux rapports distincts :

- **Phase ① : analyse du contexte agricole communal par une approche du territoire et des entreprises locales.**
La place (évolutive) de l'agriculture au cœur de son territoire, l'analyse de l'espace agricole (ses caractéristiques physiques, foncières, urbaines, non marchandes), des Hommes, des structures et des filières de production constitueront les principaux éléments de ce diagnostic.
- **Phase ② : caractérisation des enjeux, propositions d'actions et moyens d'application**
Nous identifierons tout d'abord les enjeux agricoles relevant de la compétence du PLU puis nous déterminerons, pour les 18 quartiers agricoles définis sur la commune, le potentiel productif généré. Nous formulerons ensuite des propositions pour inscrire l'agriculture dans un projet de territoire cohérent et construire le projet agricole du PLU et nous dresserons un listing des principaux outils de gestion, de protection et de valorisation du foncier agricole.

Définir le niveau de fertilité du sol, localiser les réseaux d'irrigation, identifier les secteurs agricoles très contraints, hiérarchiser le potentiel agricole des terroirs... sont autant d'éléments essentiels de l'étude qui seront à prendre en considération par la commune dans le cadre de son développement urbain.

MÉTHODE DE TRAVAIL

Pour obtenir des données détaillées et actualisées à 2012, nous avons organisé 2 ateliers (secteur plaine agricole à l'est et coteaux viticoles à l'ouest) avec l'ensemble des agriculteurs exploitants sur la commune puis effectué un travail de terrain afin de notamment déterminer avec précision le mode d'occupation agricole du sol. Nous nous sommes également appuyés sur les données dont la Chambre d'agriculture dispose en interne (observatoires économiques, ADIV...) et sur les statistiques d'autres organismes (RGA, MSA...).

Par ailleurs, notre étude est composée de nombreuses illustrations cartographiques réalisées sous SIG afin de synthétiser et géolocaliser les informations indispensables.

EQUIPE PROJET

Ce projet a été piloté par Philippe ROLLET, coordinateur d'études de Terres et Territoires¹. L'équipe mise en place pour ce projet était composée de Claire BERNARD, chargée d'études économiques, Gérard GAZEAU, chargé de mission agronomie et Cécile MIRAMBEAU, cartographe, tous trois salariés à la CA84 et mis à disposition de Terres et Territoires.

REMERCIEMENTS

Nous tenons particulièrement à remercier les exploitants agricoles de la commune mais aussi Jean-Christian ARSAC, responsable amont de la cave coopérative Terres d'Avignon, ainsi que son président, Yvan ALLIAUD, pour le temps qu'ils nous ont accordé et l'ensemble des informations fournies.

¹ Terres et Territoires est un groupement d'études dont les membres sont la CA84 et la SAFER PACA ; cette structure fonctionne en bureau d'études et regroupe plusieurs spécialistes des questions agricoles et foncières.

SOMMAIRE

PREAMBULE	P 4
ETAPE ① – ANALYSE DU CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL EN 2011	P 5 – 49
I/ ANALYSE EVOLUTIVE (ET PROSPECTIVE) DE LA PLACE OCCUPEE PAR L’AGRICULTURE AU CŒUR DE SON TERRITOIRE	P 5 – 14
II/ LE TERRITOIRE AGRICOLE	P 15 – 36
III/ LES HOMMES, LES STRUCTURES, LES PRODUCTIONS	P 37 – 48
CE QU’IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC	P 49
ETAPE ② – ENJEUX, PROPOSITIONS D’ACTIONS ET MOYENS D’APPLICATION	P 50 – 78
IV/ DETERMINATION ET CARACTERISATION DU POTENTIEL ET DE LA VALEUR DES TERRES SUR L’ENSEMBLE DE LA COMMUNE	P 50 – 64
V/ SYNTHESE DES ENJEUX VISANT A PROTEGER ET VALORISER DURABLEMENT LE PATRIMOINE AGRICOLE COMMUNAL	P 65 – 69
VI/ LES PRINCIPAUX OUTILS DE GESTION, DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU FONCIER AGRICOLE	P 70 – 78

PREAMBULE

DES TERRES AGRICOLES QUI SE REDUISENT INEXORABLEMENT...

Avec 28 millions d'hectares² (soit 51% de la superficie du pays), la surface agricole française représente toujours la composante majeure de notre espace.

Néanmoins, l'artificialisation du territoire, couplée à la déprise agricole dans certaines régions, impliquent une réduction des terres depuis maintenant plusieurs décennies.

Ainsi, **en France, l'agriculture perd 21 m² de terres par seconde, 181 ha par jour, 66 000 ha par an, l'équivalent d'un département tous les huit ans** ; chaque seconde, c'est l'équivalent du potentiel de production de 8.4 kg de pâtes ou de 42 baguettes de pain qui disparaît.

Par ailleurs, chaque habitant génère aujourd'hui, en moyenne, une surface imperméabilisée 2 fois plus grande qu'il y a trente ans³ (525 m² par habitant en 1981 contre 780 m² en 2009⁴).

A l'échelle de Chateauneuf de Gadagne, la tendance est similaire même si le constat y est moins préoccupant. **Malgré une forte emprise spatiale (833 hectares⁵ représentant 62 % de la superficie communale en 2011), la surface agricole communale, depuis 1991, a tout de même perdu 85 hectares aux dépens principalement des espaces artificialisés.**

L'AGRICULTURE COMME NOUVELLE COMPOSANTE DU PROJET DE TERRITOIRE COMMUNAL

L'agriculture est une composante essentielle au vu de ses multiples bienfaits pour le territoire local :

- fonction socio-économique : création d'emplois et de richesses,
- fonction nourricière : production de denrées alimentaires,
- fonction spatiale : production d'espace et de paysages,
- fonction non marchande : production de services comprenant la gestion et l'entretien de l'espace.

Face à de tels enjeux, il devient urgent de penser différemment l'aménagement du territoire communal en favorisant des modes d'urbanisation plus économes en espace et en orientant de manière préférentielle le développement urbain dans les « dents creuses ».

Dans ce contexte, *la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche* (LMA) de juillet 2010 assigne l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. **Un développement équilibré et durable, qui permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et naturels, doit donc être privilégié.**

Conserver un bassin agricole homogène et suffisant, tant pour l'approvisionnement alimentaire local, pour la qualité des produits que pour le maintien du cadre de vie de ses habitants, tel est l'enjeu majeur du territoire de Gadagne. À l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ce projet ne se limite pas seulement au développement urbain et économique, mais concerne aussi le devenir des espaces agricoles⁶.

² Source : enquête Teruti – Lucas

³ Extraits repris du document « écologiser les documents d'urbanisme pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels », INRA PACA, Delattre, Napoléone

⁴ Source : enquête Teruti – Lucas

⁵ Source : travail de photo interprétation de l'image aérienne de l'IGN et de vérification terrain réalisé par notre équipe

⁶ Extraits repris du document annexe au protocole sur les constructions en zone agricole : « les espaces agricoles, valorisez vos ressources pour demain », DDEA84, CA84, Ministère à l'agriculture et à l'aménagement du territoire

ETAPE 1 – LE CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL

Situé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le département du Vaucluse, Châteauneuf-de-Gadagne se profile au Sud de la vallée du Rhône dans le canton de l'Isle-sur-la-Sorgue. D'une superficie de 1346 hectares, la commune compte 3500 habitants environ en 2010.

I/ ANALYSE EVOLUTIVE (ET PROSPECTIVE) DE LA PLACE OCCUPEE PAR L'AGRICULTURE AU CŒUR DE SON TERRITOIRE

Contexte réglementaire :

Les PLU se voit assigner de nouveaux objectifs environnementaux à travers la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II ». Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le législateur impose désormais au PADD de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne, en ce qui concerne le rapport de présentation du PLU, **d'une obligation d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

I/ 1. Conception d'un référentiel cartographique « occ_sol »

Nous avons élaboré une base de données géographiques à l'échelle de la parcelle (voir illustration ci-contre) sur 2 périodes distinctes : 1991 et 2011.

I/ 1. 1) Définition des grands types de milieux rencontrés

Sont considérés comme espaces :

- **agricoles**, l'ensemble des surfaces occupées par de l'agriculture entretenue ou non ; les friches sont considérées comme agricoles si elles ne sont pas à un stade trop avancé (de type fourré dense) et si elles peuvent faire l'objet d'une reconquête ; en revanche, les espaces sylvo-pastoraux ne sont pas intégrés au milieu agricole,
- **naturels et boisés**, l'ensemble des surfaces occupées par de la forêt, de la garrigue, des broussailles, du maquis, de la roche,
- **en eau et humides**, l'ensemble des surfaces occupées par des cours d'eau, canaux, plans d'eau, lacs, zones humides ...

- **artificialisés** l'ensemble des parcelles occupées par du bâti, des jardins, des commerces, des infrastructures, des équipements...

I/ 1. 2) Méthode de travail

Plusieurs étapes ont été nécessaires pour réaliser ce référentiel communal :

- affectation, pour chaque parcelle cadastrale, du type d'occupation du sol ou de sa dominante par photo interprétation des images aériennes IGN de 1991 et 2009,
- contrôles systématiques de l'affectation qualitative,
- vérification / actualisation terrain en 2011,
- saisie des données à corriger et/ou à compléter.

Pour les surfaces communales non cadastrées (lit de la Durance, routes...), nous avons procédé à la numérisation de polygones en respectant les règles topologiques (polygones simples ou à trous, contiguïté avec les polygones cadastraux existants, pas d'objets « archipels », ...).

I/ 1. 3) Résultats et limites

La numérisation des photos aériennes a ainsi permis de définir de façon très précise l'évolution de l'occupation des sols entre les milieux artificialisés, agricoles, naturels/forestiers et aquatiques/humides. La marge d'erreur est inférieure à 5 % pour 2011 et 10 % pour 1991.



I/ 2. Analyse de l'occupation du sol en 2011 : une commune à forte connotation agricole (voir illustrations page ci-contre et suivante)

La superficie communale, évaluée à 1346 hectares, se décline de la sorte :

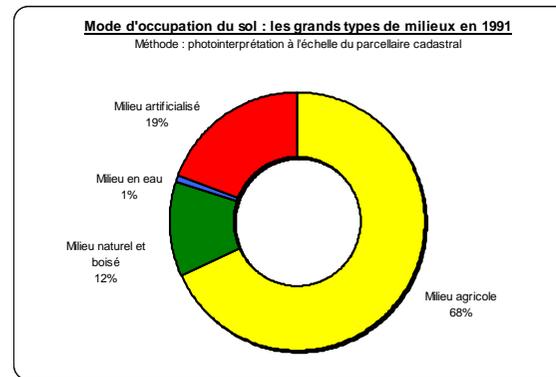
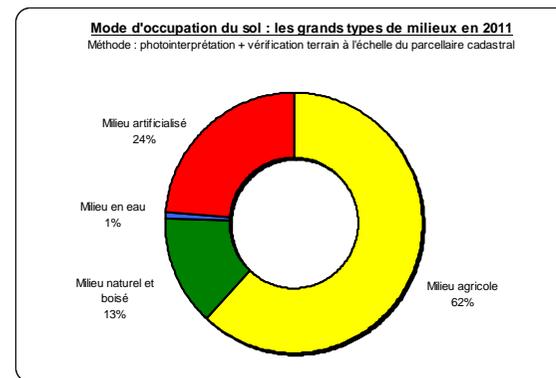
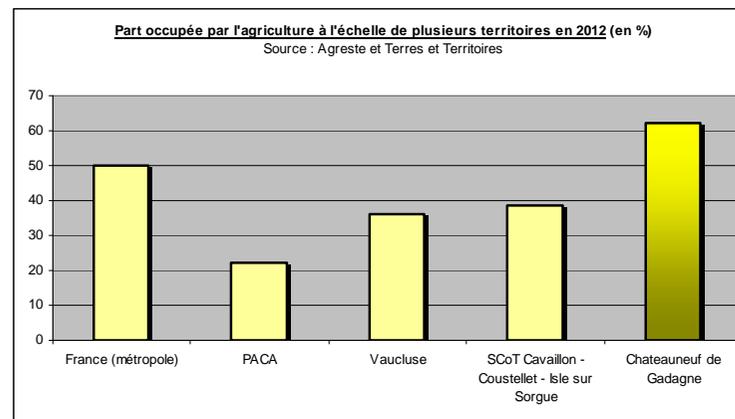
- **833 ha de surfaces agricoles soit 62 % de la superficie communale** ; à titre de comparaison à d'autres échelles, Chateauneuf de Gadagne se place nettement au dessus de toutes les autres moyennes : française, régionale, départementale et intercommunale (SCoT). Ces terres se répartissent de par et d'autre du village avec les coteaux et le plateau à dominante viticole à l'ouest et la plaine agricole à l'est.
- **183 ha de surfaces naturelles et forestières, soit 14 % de la superficie communale.** Ces espaces sont composés de boisements et de parcelles agricoles abandonnées depuis plusieurs années ; ils se concentrent majoritairement sur les coteaux à l'ouest et au sud du territoire.
- **319 ha de surfaces artificialisées soit 24 % de l'aire communale** ; ces espaces se répartissent sous plusieurs formes :
 - tissu assez dense (habitat, activités, équipements publics),
 - tissu très lâche lié notamment à l'activité agricole (sièges d'exploitation, bâtiments techniques et de stockage...)
 - emprise liée aux infrastructures de transport : routes, voie ferrée...
- **11 ha de surfaces en eau et zones humides, soit moins de 1 % de la superficie communale** ; le Sénot, le réseau des Sorgues et les canaux d'irrigation représentent les principales composantes de ce milieu.

I/ 3. Les dynamiques spatiales observées entre 1991 et 2011

I/ 3. 1) Analyse évolutive des espaces artificialisés (voir illustrations ci-contre et pages suivantes)

□ Une artificialisation du territoire conséquente entre 1991 et 2011 ...

Les espaces artificialisés se sont développés passant de 257 ha en 1991 à 319 ha en 2011, soit un gain net de 62 ha (+ 24 %).



Ce développement de l'artificialisation incombe pour environ :

- 46.5 ha à l'habitat (au cœur et à proximité de l'enveloppe urbaine),
- 12 ha à l'activité économique et aux équipements (au nord est),
- 3.5 ha à d'autres usages : espaces non construits (délaissés, dépôts...).

Le contexte géographique (« commune rurale » à proximité immédiate des pôles d'emplois d'Avignon, Isle sur la Sorgue et Cavaillon) rend Châteauneuf de Gadagne attractif pour venir y vivre ; la population est en effet passée de 2650 habitants en 1991 à 3550 (estimation) en 2011, soit une hausse de 34% !

❑ ... qui s'est néanmoins ralentie sur la période 2001 - 2011

Il faut souligner que la période 1991 - 2001 a connu, avec 42 ha, une artificialisation des terres nettement plus soutenue que sur la dernière décennie (20 ha entre 2001 - 2011). Cela s'explique en partie par l'implantation, entre 1991 et 2001, d'activités économiques et d'équipements sportifs très consommateurs d'espaces.

❑ ... Une artificialisation du territoire opérée principalement aux dépens des terres agricoles

L'artificialisation du territoire communal s'est produite aux dépens :

- des espaces agricoles pour 54 ha,
- des milieux naturels et boisés pour 8 ha.

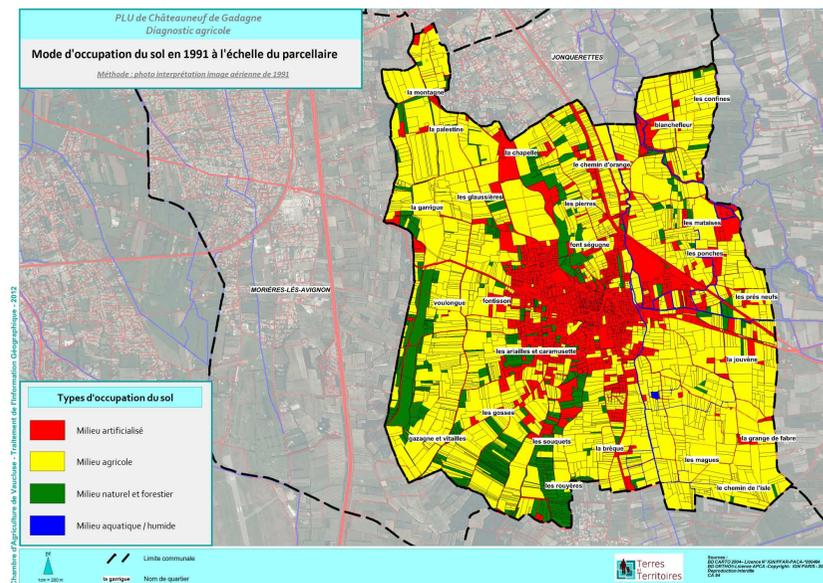
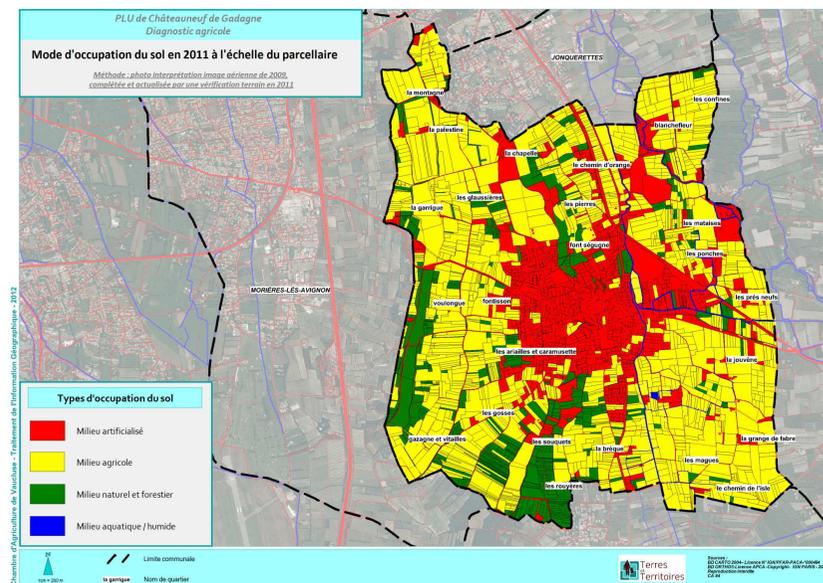
❑ Un rythme de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières qui tend à se réduire

Le rythme de consommation annuelle de terres agricoles, naturelles et forestières par l'artificialisation entre 1991 et 2011 est évalué à 3.1 ha, ce qui représente une moyenne modérée.

Il est toutefois important de souligner que ce rythme de consommation annuelle était, avec 4.2 ha, beaucoup plus soutenu sur la période 1991 - 2001 ; il est tombé à 2.2 ha entre 2001 et 2011.

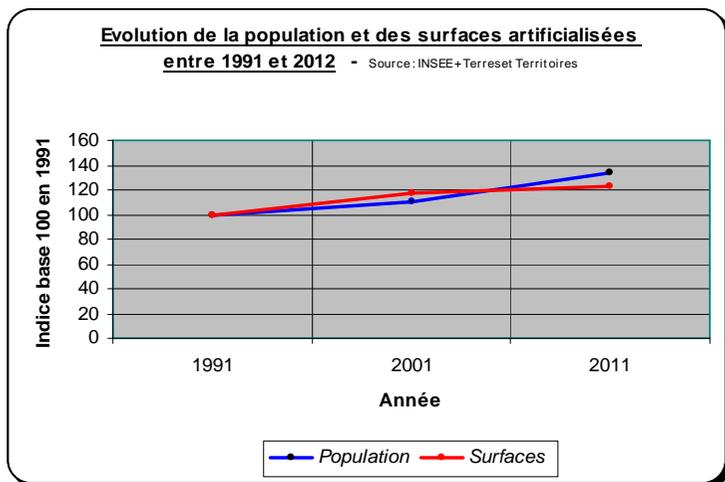
A noter : un habitant de Gadagne en 2011 consomme donc moins d'espace pour vivre qu'en 1991 (voir graphique page suivante).

Il utilise en moyenne 911 m2 en 2011 pour habiter, se déplacer, travailler, se distraire et consommer...contre 977 m2 en 1991.



A titre de comparaison, la consommation d'espace en France est passée de 620 m² par habitant en 1991 à presque 800 m² en 2011.

A la différence de l'évolution générale constatée en France, la commune a recherché depuis 1991 à être plus économe en espaces en privilégiant notamment la densification de l'habitat ; la consommation communale par habitant demeure néanmoins au dessus de la moyenne nationale.



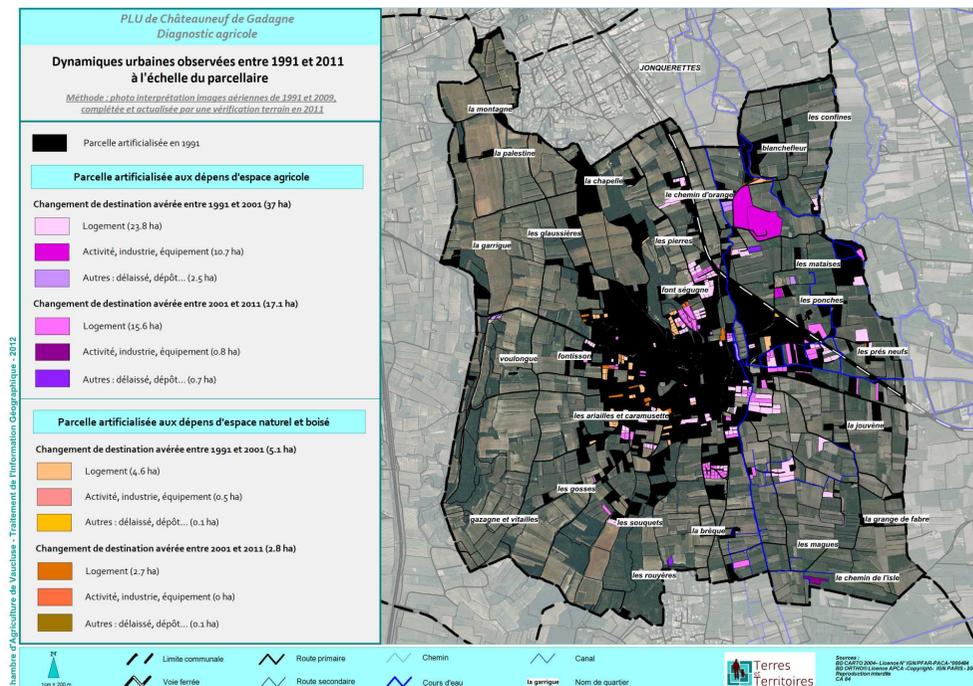
Zoom sur le développement de l'habitat : des logements plus nombreux et plus denses à partir de 2001

Le rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles et naturelles par de l'habitat entre 1991 et 2011 s'élève à 2.3 ha.

Sur la période 1991 - 2011, nous estimons à environ 360, le nombre de nouveaux logements construits, ce qui donne une moyenne de 8 unités par ha. Ce chiffre dissimule néanmoins de grosses disparités selon les périodes car nous évaluons à 4 le nombre de logements à l'ha sur la période 1991 - 2001 contre 13.5 le nombre de logements à l'ha sur la période 2001 - 2011.

Le rythme de consommation annuelle de terres agricoles et naturelles par de l'habitat est passé de 2.8 ha entre 1991 et 2001 à 1.8 ha entre 2001 et 2012 et ce malgré un cadence de construction beaucoup plus soutenue.

7 Sources INSEE : 900 habitants supplémentaires, moyenne de 2.55 habitants par logement



Un développement urbain en lieu et place des terres agricoles

Source : Terres et Territoires / PR

I/ 3. 2) Analyse évolutive des espaces agricoles (voir carte ci-contre)

❑ Une régression des terres agricoles ...

D'environ 918 ha en 1991, les surfaces agricoles ont chuté à 833 ha en 2011, soit une perte nette de 85 ha (- 10 %). *A titre indicatif, c'est l'équivalent du potentiel de production annuel d'environ 360 tonnes de pâtes ou 1,7 millions de baguettes de pain qui ont disparu ; cette production aurait généré un potentiel nourricier⁸ annuel équivalent à 1500 personnes.*

La période 1991 - 2001 a été la plus consommatrice de terres agricoles avec presque 51 ha.

❑ ... étroitement liée à l'artificialisation du territoire ...

Le recul des terres agricoles s'est opéré, pour 54 ha, au profit des espaces artificialisés, ce qui correspond à un rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles équivalent à 2.7 ha.

Ces terres agricoles artificialisées se répartissent comme suit :

- au cœur et en continuité de l'enveloppe urbaine (habitat principalement),
- au nord est du village (activités et équipements)

❑ ... mais aussi à la déprise agricole

L'artificialisation de l'espace n'est pas le seul responsable du recul des terres agricoles. Il incombe également, pour 31 hectares, à l'avancée des espaces naturels et boisés au détriment des cultures ; certaines terres agricoles ont été abandonnées et conquises par les espaces naturels (notamment près des coteaux boisés au sud de la commune).

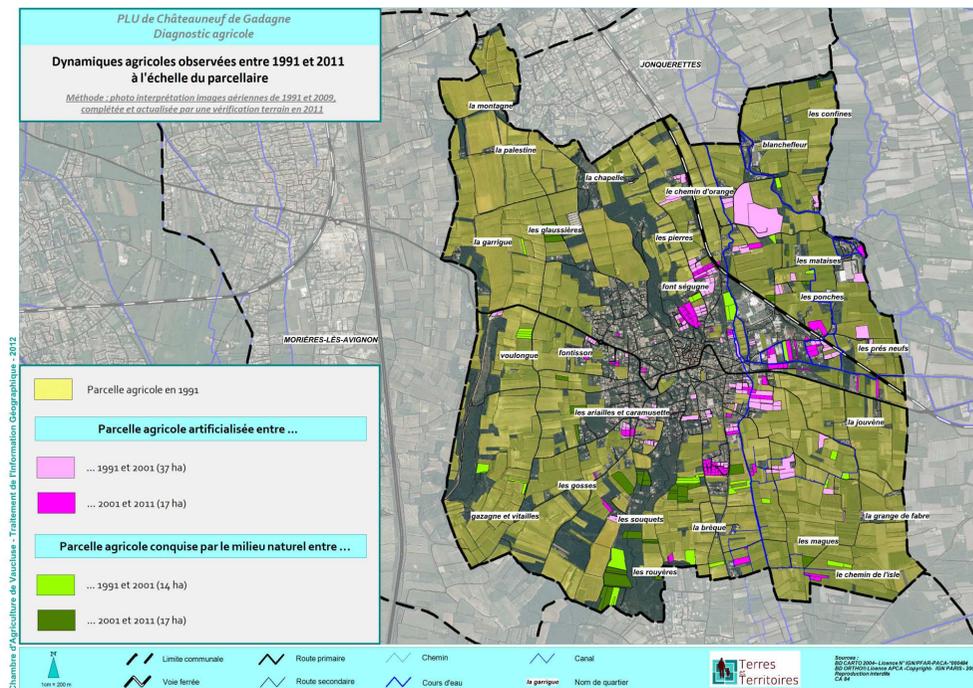
Avec 62 % (contre 69 % en 1991) de surfaces réellement agricoles, le territoire demeure malgré tout de loin la composante majeure de l'occupation de l'espace en 2011.

I/ 3. 3) Analyse évolutive des espaces naturels (voir carte page suivante)

❑ Une extension des espaces naturels et boisés ...

Les espaces naturels ont gagné environ 23 ha entre 1991 et 2011 ; ces espaces ont conquis 31 ha d'espaces agricoles principalement au sud de la commune et ont été artificialisés à hauteur de 8 ha.

⁸ Nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines



Des terres agricoles abandonnées et (re)colonisées par les espaces naturels

Source : Terres et Territoires / PR

❑ ... étroitement liée à l'abandon de terres agricoles

L'abandon de certaines parcelles agricoles explique à lui seul l'avancée et la conquête du milieu naturel.

1/ 3. 4) Bilan des dynamiques observées entre les principales composantes du territoire (voir graphique ci-contre)

❑ Des espaces artificialisés en pleine croissance ...

En 20 ans, les espaces artificialisés ont gagné 62 ha au détriment principalement des espaces agricoles (pour 54 ha) et de manière plus marginale aux dépens des espaces naturels (pour 8 ha).

❑ Une extension des espaces naturels et boisés ...

En 20 ans, les espaces naturels ont gagné 23 ha au total ; ils ont en effet colonisé 31 ha au détriment des terres agricoles et ont perdu 8 ha au profit des espaces artificialisés.

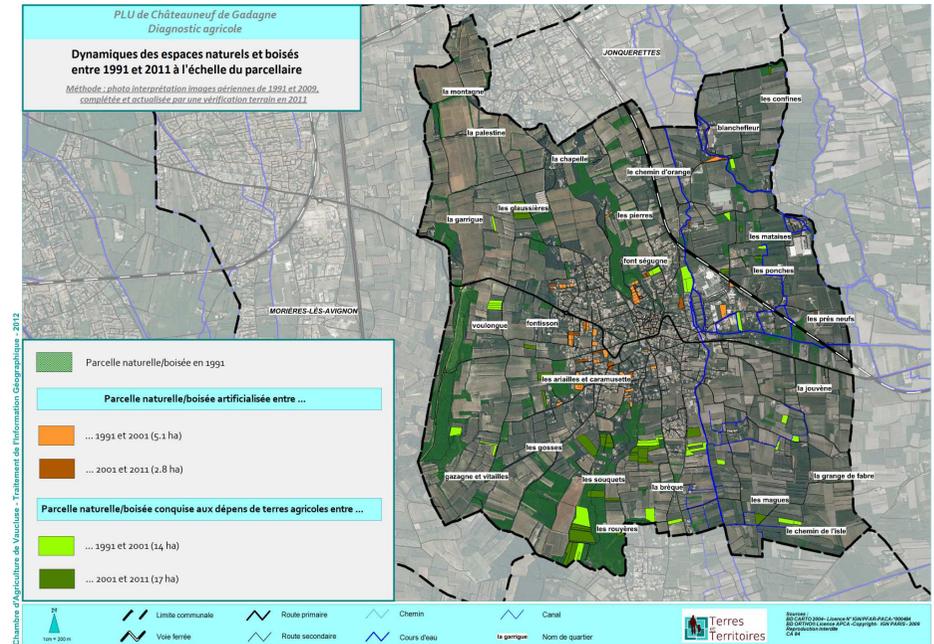
❑ Des espaces agricoles en recul ...

En 20 ans, les espaces agricoles ont perdu 85 ha au total ; les espaces artificialisés ont consommé 54 ha de terres agricoles et les espaces naturels en ont conquis 31 ha.

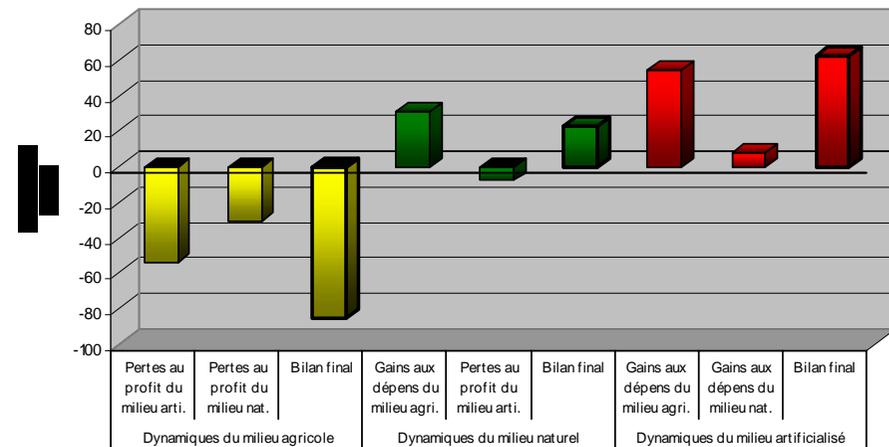
1/ 4. L'occupation du sol à l'horizon 2031 : les conséquences d'un scénario « fil de l'eau » ? (voir carte page suivante)

La représentation cartographique de l'occupation du sol en 2031 a été réalisée à partir des dynamiques observées entre 1991 et 2011 ; il s'agit d'une simulation spatialisée de manière assez aléatoire et selon un scénario « au fil de l'eau ». Il convient donc de manipuler avec précaution cette représentation cartographique.

D'environ 833 hectares recensés en 2011, les terres agricoles perdraient (selon le scénario « au fil de l'eau ») à nouveau 85 ha pour ne plus représenter que 748 ha à l'horizon 2031. Ce serait donc à nouveau un potentiel de production équivalent à 360 tonnes de pâtes ou à 1.7 million de baguettes de pain qui disparaîtrait si les tendances restaient les mêmes ; cette production aurait ainsi généré un potentiel nourricier annuel équivalent à 1500 personnes.



Bilan des dynamiques observées entre les milieux de 1991 à 2011



Attention, ceci n'est qu'une image ou une simulation spatialisée réalisée à partir des tendances observées entre 1991 et 2011 ; l'objectif est d'alerter et de faire prendre conscience des risques encourus si une gestion économe et rigoureuse de l'espace n'est pas mise en place.

CE QU'IL FAUT RETENIR :

En France, environ 66 000 hectares d'espaces agricoles disparaissent chaque année ; à titre de comparaison, l'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que notre pays.

Ces surfaces agricoles qui sont perdues chaque année correspondent à un potentiel de production « astronomique » estimé à 330 000 tonnes de pain et générant un potentiel nourricier (nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines) équivalent à 1 million de personnes !

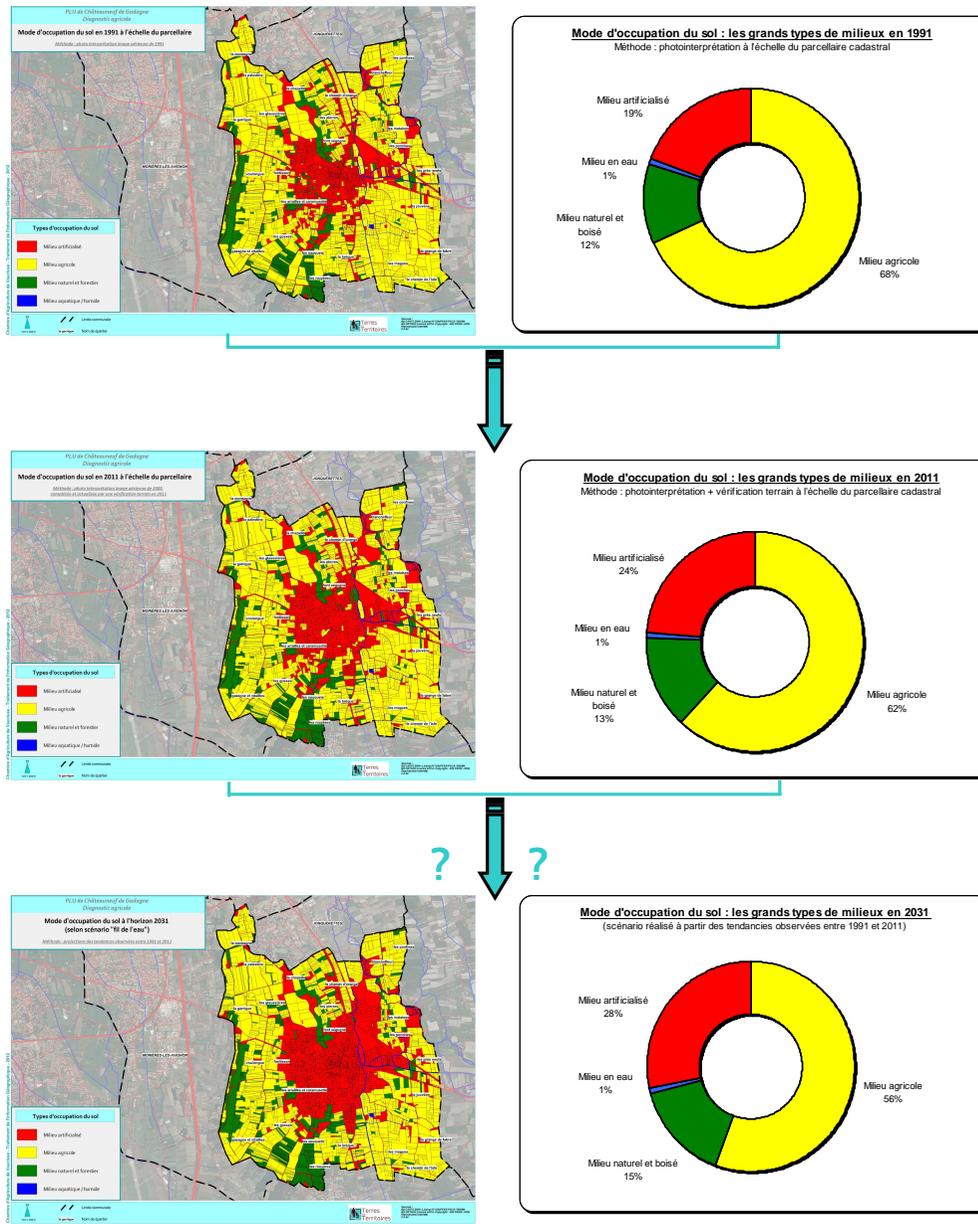
Concilier le développement urbain tout en préservant les terres agricoles, tel est l'un des enjeux majeurs du PLU. Afin de poursuivre la réduction de la consommation de terres, il serait nécessaire de mieux considérer l'agriculture locale, de favoriser le développement de nouvelles formes urbaines plus denses, de proscrire l'habitat diffus et d'orienter l'urbanisation dans les « dents creuses »...

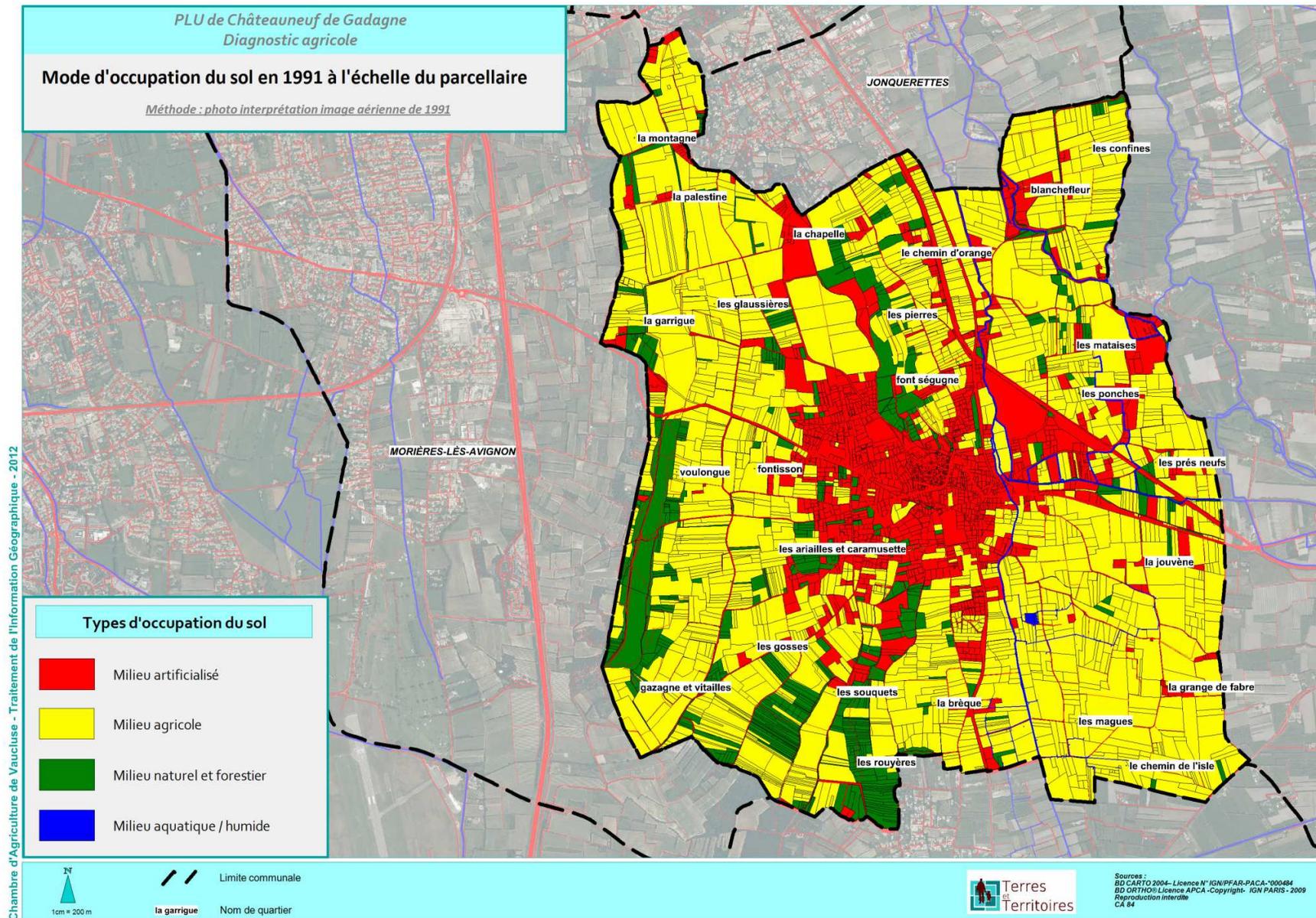
Forces du territoire communal :

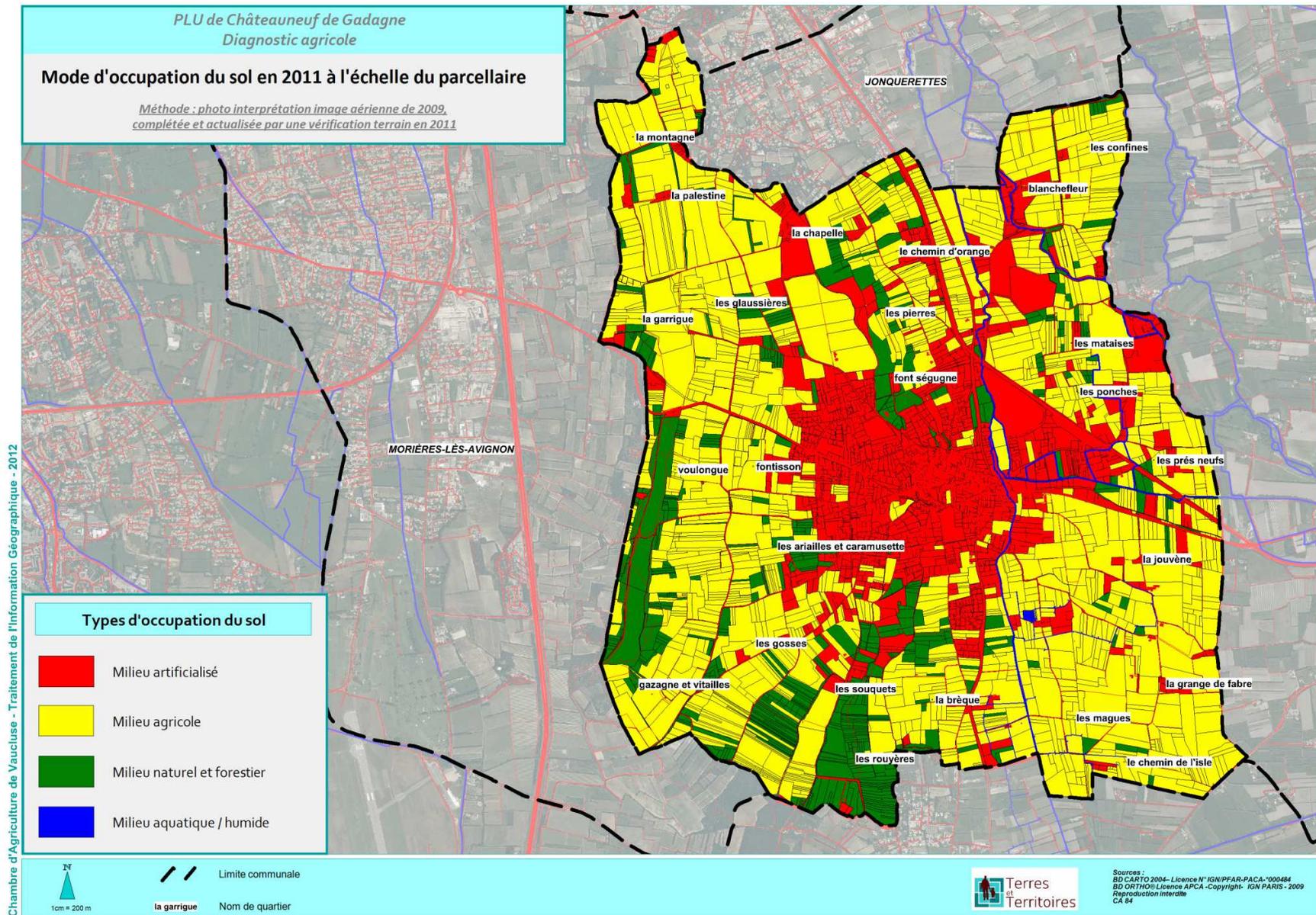
- Un territoire à forte dominante agricole... (62 % de la superficie communale en 2011, soit une moyenne bien supérieure au département et à la région)

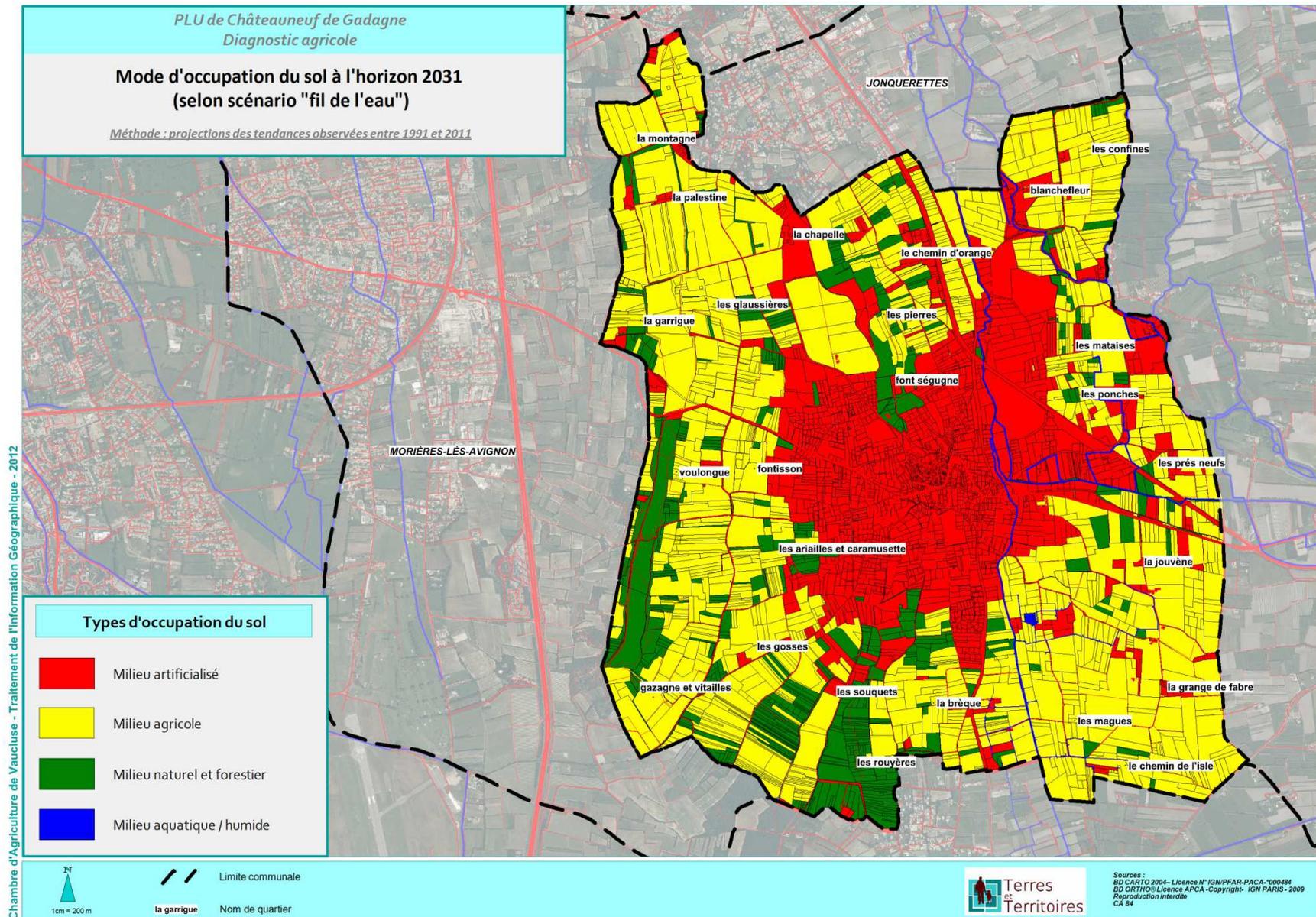
Faiblesses du territoire communal :

- ... mais des terres très convoitées : une chute des surfaces agricoles constatée entre 1991 et 2011 au profit de l'artificialisation (2.7 ha perdus en moyenne chaque année depuis 1991) ; nous assistons, néanmoins, à un certain ralentissement de la consommation des terres depuis 2001 (2 ha perdus en moyenne chaque année depuis 2001).









II/ LE TERRITOIRE AGRICOLE

II/ 1. Les conditions géographiques, physiques et agronomiques

Les caractéristiques physiques (eau, sol, climat, topographie) conditionnent et expliquent en grande partie la localisation des espaces agricoles.

II/ 1. 1) Topographie, hydrographie et climatologie

□ Un territoire au relief doux mais contrasté (cf carte ci-contre)

Chateauneuf de Gadagne s'étend sur un site constitué d'une plaine alluviale et de collines ce qui se traduit par une amplitude de relief variant entre 42 mètres sur la plaine des Sorgues au Nord-Est, à 121 mètres au Sud sur les collines de Caumont sur Durance.

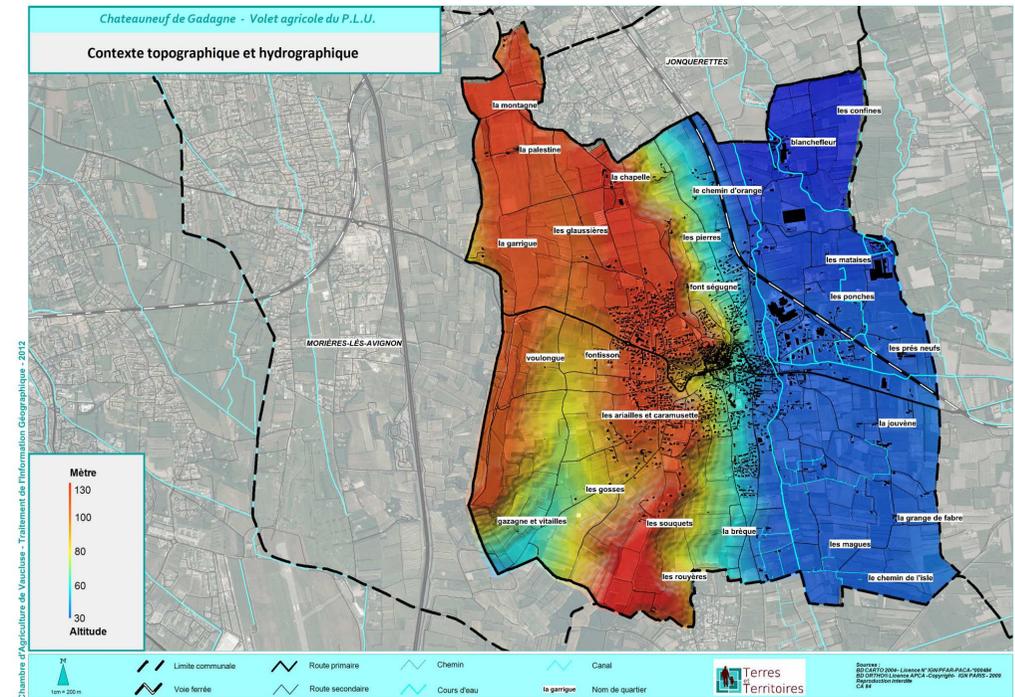
Les différents points hauts de la commune sont :

- le village (l'église se trouve à 116 mètres),
- les coteaux viticoles à l'extrémité ouest du territoire communal, l'altitude oscillant entre 110 et 120 mètres,
- les collines boisées au nord et au sud du village (entre 105 et 121 m).

□ Un climat de type méditerranéen

Le climat de ce territoire est de type méditerranéen. Il est caractérisé par des pluviométries intenses et brutales, des « à secs » estivaux très prononcés et par le Mistral, un vent fort et sec.

L'activité agricole a dû s'adapter à ce climat qui s'avère très favorable la plupart du temps (fort taux d'ensoleillement, hivers doux et cléments...) mais aussi contraignant à certaines périodes (forte variabilité inter annuelle des précipitations, déficit hydrique en été, épisodes pluviaux automnaux fréquents et de forte intensité, vent fort et asséchant...).



Un contraste topographique saisissant entre le plateau et les coteaux à dominante viticole à l'ouest et la plaine alluviale agricole à l'est – Source : Terres et Territoires / PR

II/ 1. 2) Unités pédologiques et aptitudes agronomiques des sols

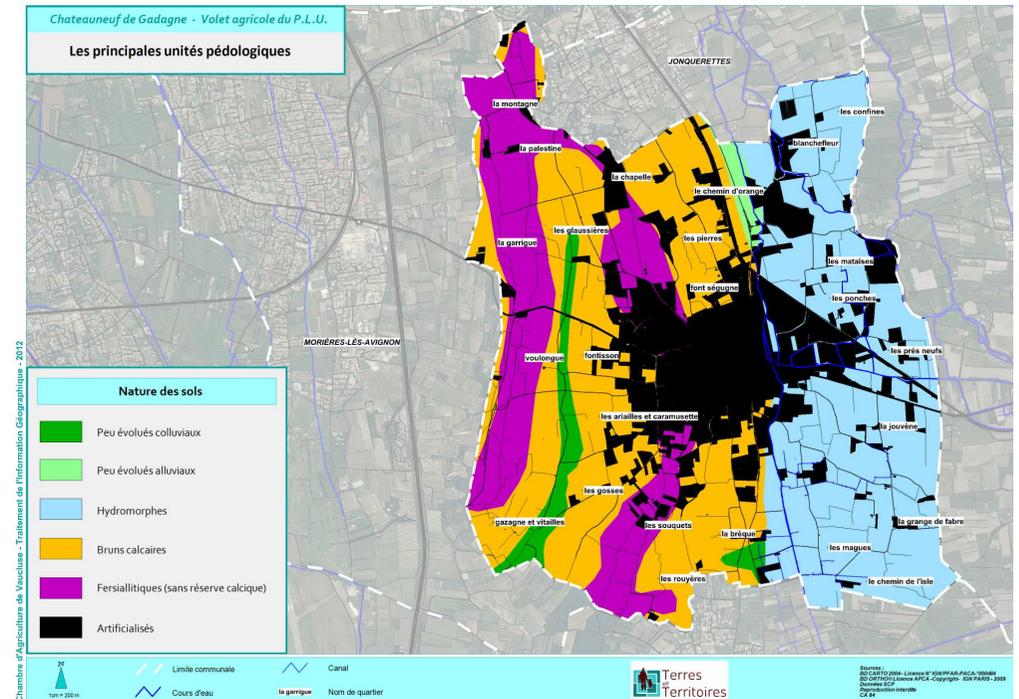
A partir des études pédologiques réalisées en 1974 et en 1982 par la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, des périmètres des aires d'appellation viticoles de l'INAO et de la base de données occ_sol_2011 conçue par Terres et Territoires, trois cartographies ont été produites :

- une carte pédologique avec les types de sols définis selon la classification pédogénétique du C.P.C.S.(1967), basée sur l'histoire et le mode de formation des sols ; échelle 1/50 000ème avec une précision au 1/100 000ème,
- une carte d'aptitudes des sols à la mise en valeur agricole, dressée à partir de la carte pédologique (prise en compte des propriétés intrinsèques des sols : physiques, chimiques ou hydrodynamiques, et de certaines propriétés extrinsèques : pente et interventions anthropiques ; échelle 1/20 000ème avec une précision au 1/100 000ème,
- une carte d'aptitudes des sols à la mise en valeur viticole, conçue à partir de la carte pédologique de la SCP et des aires d'appellation viticoles de l'INAO ; échelle 1/25 000ème.

Des types de sol très diversifiés d'est en ouest (cf carte et graphique ci-contre)

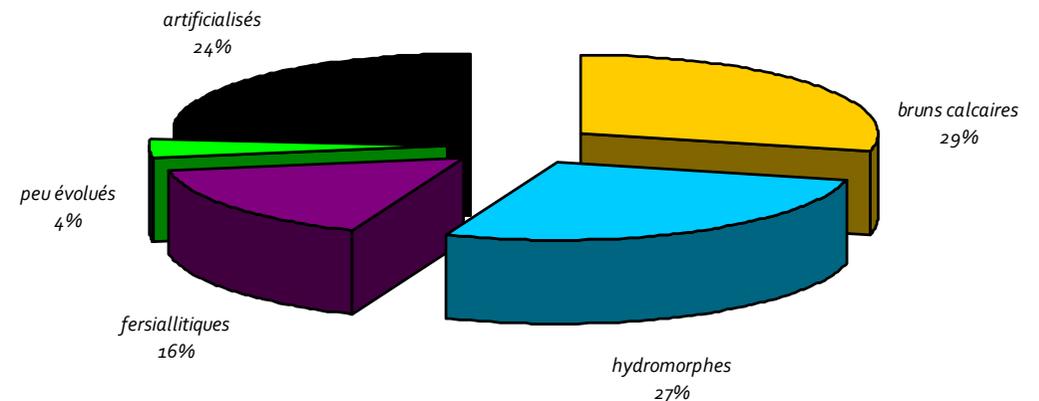
La distribution des sols de la commune est caractérisée par la dominance de cinq grands types de sols :

- **Les sols bruns calcaires** (386 ha soit 29 % de la superficie communale)
Ce sont des sols évolués, carbonatés, formés sur des alluvions anciennes à cailloux du Rhône, le plus souvent mélangées par érosion et colluvionnement à des molasses du miocène. Ces sols, plutôt situés sur des pentes, présentent des encroûtements calcaires de dureté et d'épaisseur variables limitant la profondeur exploitable par les racines. Peu ou prou caillouteux, ils présentent une texture dominée par les limons : la réserve en eau facilement utilisable de ces sols est donc relativement faible. Assez bien pourvus en azote, ils sont pauvres en phosphore et très inégalement pourvus en potasse.
- **Les sols hydromorphes** (369 ha soit 27 % de la superficie communale)
Très largement répandus dans la plaine alluviale, ces sols présentent un faciès dû à une évolution dominée par l'effet d'un excès d'eau : le gley (altération provoquant des couleurs bleutées ou verdâtres) les caractérise.



Les grands types de sols rencontrés sur Chateauneuf de Gadagne en 2011

Sources : SCP et Terres et Territoires



Les Magues, La Grange de Fabre, Les Mataises (Ouest) sont les quartiers où ces symptômes d'asphyxie du sol surviennent aux plus faibles profondeurs (moins de 80 centimètres). Ici les sols sont argilo-calcaires, humides et présentent une très forte capacité de rétention en eau. Dans le reste de la plaine, les sols sont un peu moins argileux et leurs horizons meubles sont sains jusqu'à 80 centimètres de profondeur.

- **Les sols fersiallitiques** (221 ha soit 16 % de la superficie communale)

Ces sols de couleur rouge recouvrent la partie supérieure du massif collinaire à l'ouest du village. Ils sont formés sur les hautes terrasses plio-villafranchiennes correspondantes aux plus anciens dépôts alluviaux du Rhône. Ils sont très proches des sols de galets roulés typiques du terroir de Châteauneuf-du-Pape.

Très caillouteux, sensibles à la sécheresse (texture moyenne sableuse en surface), ces sols deviennent réellement rouge et argileux en profondeur. La différence avec les sols de Châteauneuf-du-Pape porte essentiellement sur leur teneurs en calcaire : leur pH est toujours inférieur à 7.0 alors qu'à Châteauneuf-du-Pape, des apports anthropiques de molasses miocènes et d'amendements calciques ont contribué à remonter le pH du sol (7.2 à 8.3). Une campagne d'analyse de sol permettrait de préciser l'état calcique actuel des sols, celui-ci étant susceptibles d'évoluer avec les pratiques agricoles.

- **Les sols peu évolués** (51 ha soit 4 % de la sup. communale)

Ce sont des sols récents, formés, soit sur des alluvions de la plaine des Sorgues (ouest Le chemin d'Orange), soit sur des colluvions des grès et molasses miocène (sud La Brègue et vallon s'étirant de les Glaussières au Nord à Gazagne et Vitailles au sud). Les premiers sont argileux, de forte capacité de rétention en eau, finalement peu différents des sols hydromorphes voisins (ouest les maltaises) mais bien plus sains que les précédents. Les seconds sont, quant à eux, profonds, limono-sableux en surface et sablo-argileux en profondeur.

- **Les sols artificialisés** (319 ha soit 24 % de la superficie communale)

Ils occupent près d'un quart de la superficie communale



Des unités pédologiques très diversifiées : sol fersiallitique à gauche et hydromorphe à droite

Source : Terres et Territoires

□ Des aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur agricole très favorables sur la partie est du territoire ... (cf cartes et graphiques pages suivantes)

Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions. Pour apprécier l'aptitude agronomique des sols à une mise en valeur agricole, nous avons utilisé la méthode développée par la SCP. Elle repose sur la prise en compte de critères extrinsèques au sol (pente) et intrinsèques au sol (profondeur, réserve utile, texture, fertilité potentielle, excès d'eau, pierrosité, niveau de calcaire actif, substratum).

La pondération de ces critères permet de classer les sols en différents niveaux d'aptitude.

- **Les sols d'aptitude très élevée** (69 ha soit 5 % de la sup. communale)

Ce sont les sols colluviaux issus des molasses du miocène qui tapissent le vallon de La Riaille et Voulongue à l'ouest de la commune. Ces sols, de pentes très faibles, sont profonds, sains, sans excès de calcaire actif et dotés d'une bonne réserve en eau. Ils peuvent ainsi convenir à toute culture annuelle ou pérenne exigeante ou à haut rendement : arboriculture, grandes culture ou maraîchage de plein champs.

- **Les sols d'aptitude élevée** (3 ha soit moins de 1 % de la sup. communale)

Très peu représentés, ils correspondent à une tâche localisée aux sols peu évolués d'apport alluviaux (ouest le Chemin d'Orange). Ils présentent une capacité de rétention en eau supérieure aux précédents (sols plus argileux), mais souffrent d'un léger excès d'eau en profondeur. Ils supporteront toutefois des cultures très variées comme les sols précédents.

- **Les sols d'aptitude intéressante** (430 ha soit 32 % de la sup. communale)

Ils occupent la quasi totalité de la plaine alluviale : ce sont les sols hydromorphes.

Les sols les plus fortement engorgés, à fort pouvoir chlorosant (Les Magues, La Grange de Fabre), seront à réserver à des cultures résistantes à l'excès d'eau et au calcaire telles que les prairies, les fruits à pépin et le maraîchage de plein champs. Les sols à gley profonds toléreront une gamme de culture un peu plus étendue (céréales notamment).

• **Les sols d'aptitude moyenne** (23 ha soit 2 % de la sup. communale)

Ce sont majoritairement des sols bruns calcaires situés en piedmonts dans la continuité de la plaine alluviale, de part et d'autre de la route reliant Caumont à St Saturnin les Avignon. Ils se distinguent par une pente faible favorable à leur mise en valeur. Leur aptitude est cependant limitée localement par leur pierosité et leur texture grossière. A l'irrigation, ils pourront accepter des cultures diversifiées telles que les vergers, le maraîchage ou les prairies. En sec : vignes et vergers résistants au calcaire leur seront bien adaptés.

• **Les sols d'aptitude médiocre** (446 ha soit 33 % de la sup. communale)

On retrouve dans cette classe, les sols fersiallitiques et une partie des sols bruns calcaires. Ici les facteurs limitants sont la teneur en galets roulés et la texture grossière limitant la réserve utile en eau auxquels s'ajoutent localement la situation en pente moyenne et un excès notable de calcaire actif (sols bruns calcaire seulement). Ces sols seront à réserver aux cultures rustiques telles que vignes de cuve, fruits à noyaux en sec (abricotiers, oliviers, amandiers).

• **Les sols d'aptitude faible** (56 ha soit 4 % de la sup. communale)

Ce sont des sols bruns calcaires qui présentent des horizons meubles encore plus réduits en raison de la pente et de l'érosion ou bien des encroûtements calcaires très denses proche de la surface (est La Chapelle à Font Ségune, Voulongue et frange ouest de la commune). Des travaux de défoncement du sol permettant de casser cette zone encroûtée devront être nécessaires avant plantation, ces sols étant à réserver à la vigne de cuve.

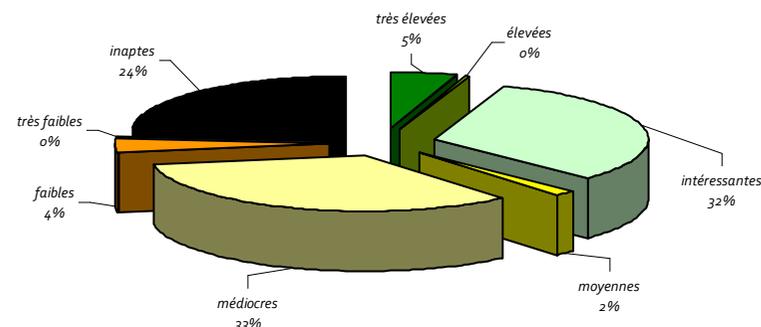
• **Les sols d'aptitude très faible** (0 ha)

• **Les sols inaptes** (319 ha soit 24 % de la sup. communale)

On retrouve dans cette classe l'ensemble des sols artificialisés.

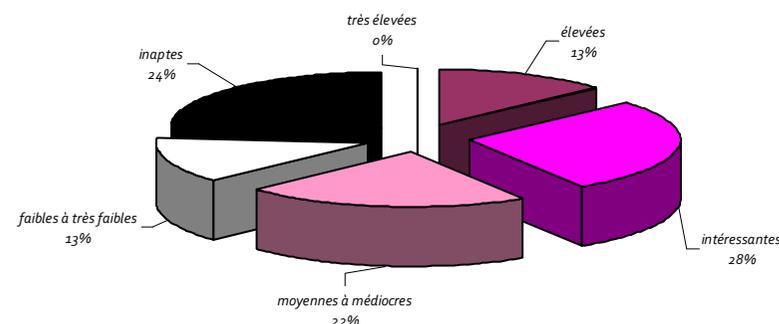
Les aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur agricole à Gadagne en 2011

Sources : SCP et Terres et Territoires



Les aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur viticole à Gadagne en 2011

Sources : SCP, INAO et Terres et Territoires



□ **Des aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur viticole favorables sur la partie ouest du territoire (cf graphiques ci-dessus et cartes pages suivantes)**

En complément à la qualification des aptitudes agronomiques des sols à une mise en valeur agricole, nous avons hiérarchisé la valeur agronomique du terroir viticole. Pour cela, nous avons croisé les données acquises précédemment avec la cartographie des aires d'appellation de l'INAO et avons établi une hiérarchisation.

• **Les sols d'aptitude très élevée** (0 ha)

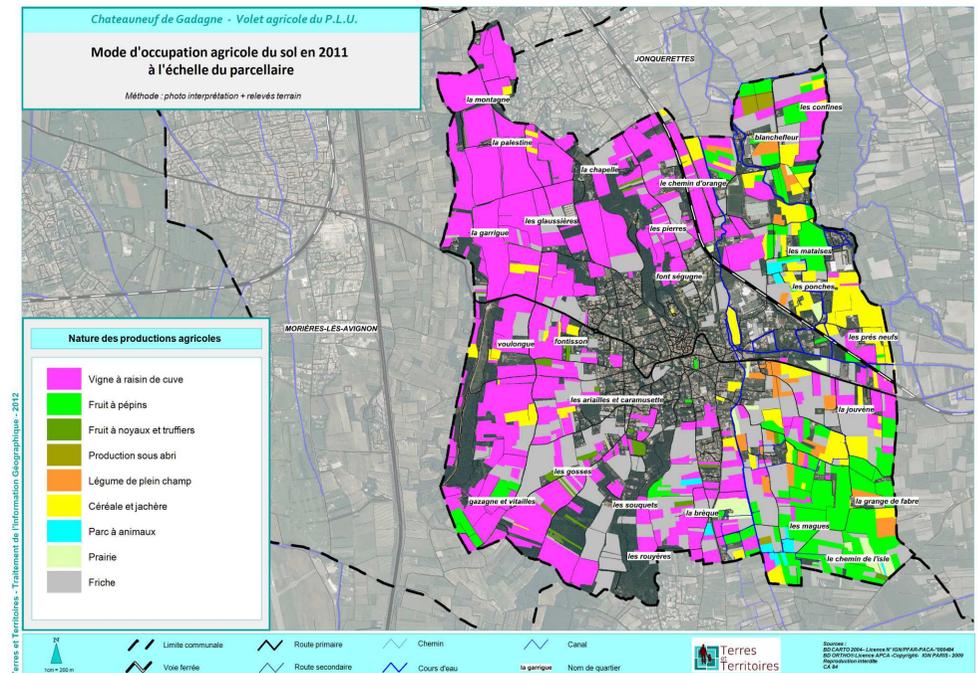
• **Les sols d'aptitude élevée** (180 ha soit 13 % de la sup. communale)

Classés en AOC Côtes-du-Rhône Village « Gadagne », il s'agit des sols fersiallitiques formés sur les anciennes et hautes terrasses plio-villafranchiennes. Leur proximité pédogénétique avec les sols de Chateauneuf-du-pape en fait un terroir très favorable à l'implantation d'un vignoble de qualité.

- Les sols d'aptitude intéressante** (375 ha soit 28 % de la sup. communale)
 C'est l'aire d'appellation AOC Côtes-du-Rhône. On retrouve ici les sols bruns calcaires et une partie des sols fersiallitiques qui en font un terroir favorable à l'implantation d'un vignoble de qualité.
- Les sols d'aptitude moyenne à médiocre** (292 ha soit 22% de la sup com.)
 On retrouve dans cette classe les sols hydromorphes. Sur les secteurs où l'apparition des symptômes d'asphyxie est suffisamment profond, la culture de la vigne (vin de pays) est envisageable, l'occupation du sol se partage d'ailleurs entre vignes, grandes cultures et cultures légumières. On retrouve également, dans cette classe, les sols peu évolués. Inscrits en AOC Côtes-du-Rhône (vallon ouest de la commune en l'occurrence), ils ont plutôt vocation à recevoir des cultures à haut rendement ; l'intégration à l'aire d'appellation AOC Côtes-du-Rhône se traduit néanmoins par la culture quasi exclusive de la vigne (cf carte mode d'occupation du sol agricole ci-contre) ; on note cependant quelques parcelles de fruits à pépins au sud de la Brègue.
- Les sols d'aptitude faible à très faible** (180 ha soit 13 % de la sup. comm.)
 Les secteurs les plus hydromorphes (les Magues, les Mataises) sont par contre réellement inaptes à l'implantation de la vigne : ici l'occupation du sol est essentiellement dévolue aux fruits à pépins.
- Les sols inaptes** (319 ha soit 24 % de la sup. communale)
 On retrouve dans cette classe l'ensemble des sols artificialisés.

☐ **Croisement aptitudes agronomiques et nature des productions** (cf carte ci-contre)

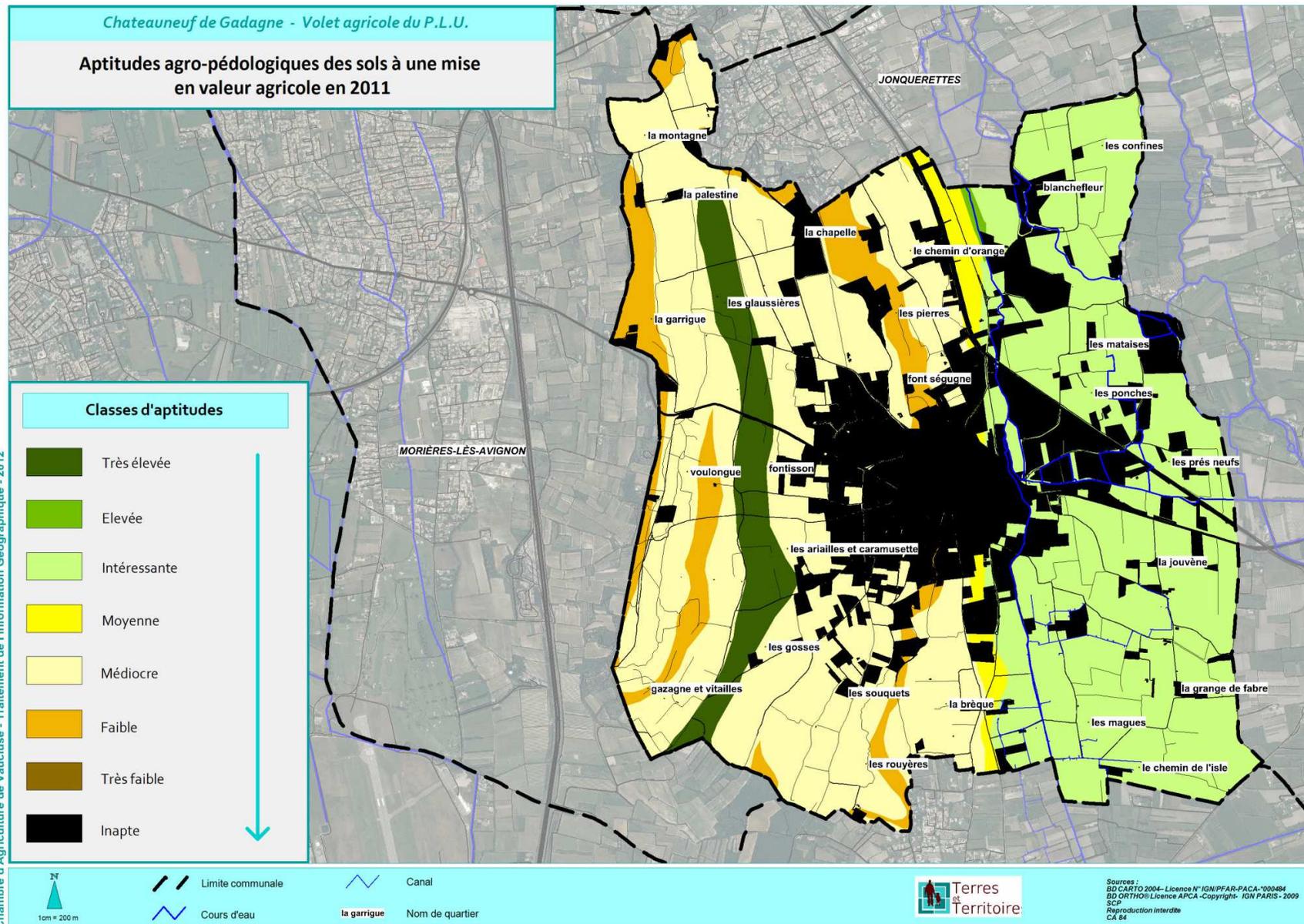
- Plateau et coteaux à l'ouest de la commune** : classés en aptitudes agronomiques des sols intéressantes à élevées à la mise en valeur viticole, ce secteur est effectivement exploité quasi exclusivement en vigne de cuve (en rose sur la carte)
- Plaine à l'est de la commune** : classée en aptitudes agronomiques des sols intéressantes à la mise en valeur agricole, ce secteur apparaît très diversifié sur le plan cultural puisque nous y retrouvons des arbres fruitiers, des légumes frais ou bien encore des céréales.

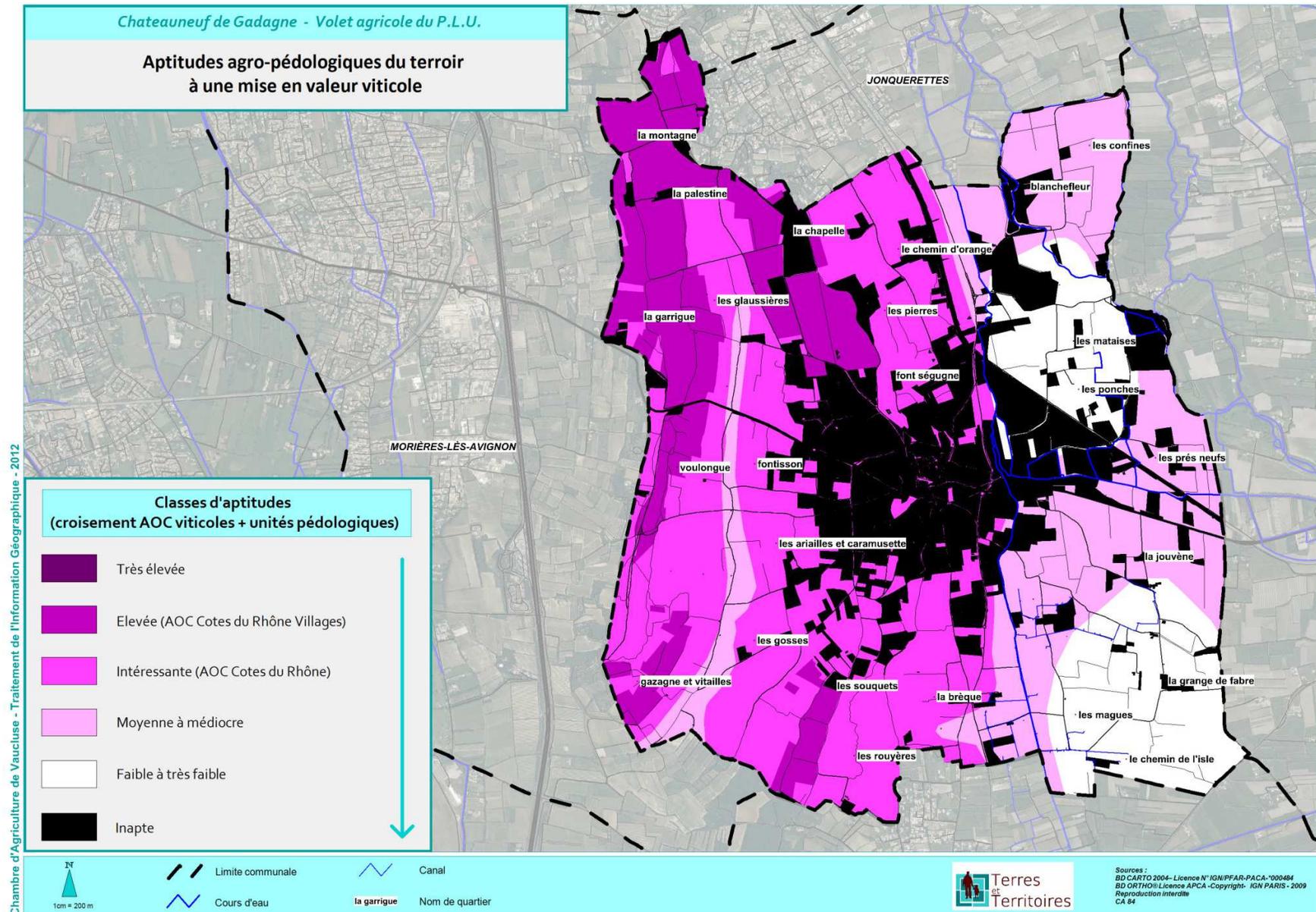


CE QU'IL FAUT RETENIR :

Tous les types de sols présents sur Chateauneuf de Gadagne offrent des intérêts certains en agriculture. Les sols peu évolués et hydromorphes (502 ha) présentent de bonnes aptitudes pour les grandes cultures, le maraîchage et l'arboriculture tandis que les sols calcaires et fersiallitiques (555 ha) apparaissent plutôt favorables à la viticulture de qualité.

Le sol est une ressource non renouvelable. De ce fait, l'artificialisation des sols représente une menace souvent irréversible : en sus des effets négatifs de l'imperméabilisation, ce sont de multiples fonctions tant agronomiques qu'écologiques qui ne peuvent plus être assurées.





II/ 1. 3) Accès à la ressource en eau et irrigation

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec...).

□ Des ressources en eaux naturelles abondantes à l'est

Traversée par la nappe des Sorgues, la profondeur de l'eau sous le sol est très faible en particulier sur la partie est de la commune puisque l'eau est accessible entre 1 et 5 mètres. L'excellente accessibilité de la ressource en eau satisfait une grande partie des besoins agricoles en termes de quantité.

□ L'irrigation : une activité liée au développement de l'agriculture

(source : Mémento sur l'Irrigation en Vaucluse – ADIV – Avril 2011, AIRMF et CA84)

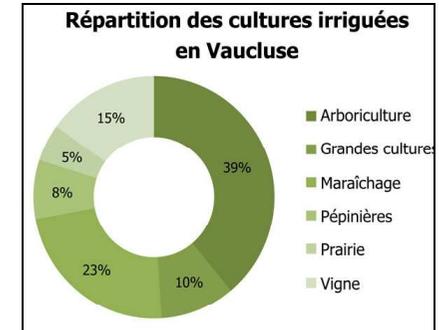
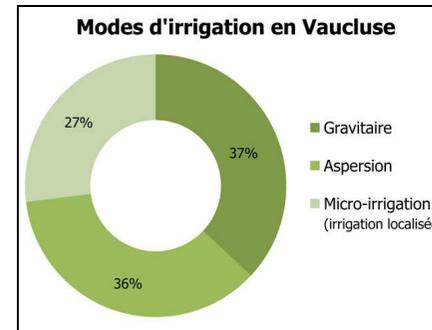
L'irrigation est l'opération qui consiste à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour permettre leur développement normal en cas de déficit hydrique induit par un déficit pluviométrique. Différentes pratiques d'irrigation en agriculture existent :

- **L'irrigation gravitaire traditionnelle** a ainsi permis au XIXe siècle le développement du maraîchage et de l'arboriculture en Vaucluse. L'irrigation s'est modernisée à partir des années 1960, avec l'arrivée progressive de réseaux sous-pression (aspersion, goutte à goutte...). Les technologies évoluant continuellement, on parle même aujourd'hui de "micro irrigation" ou "irrigation localisée".
- **L'irrigation sous-pression** permet notamment d'amener l'eau sur des terrains autrefois naturellement inaccessibles au gravitaire. Elle permet également de mieux contrôler l'apport d'eau aux parcelles et de répondre aux besoins des cultures.

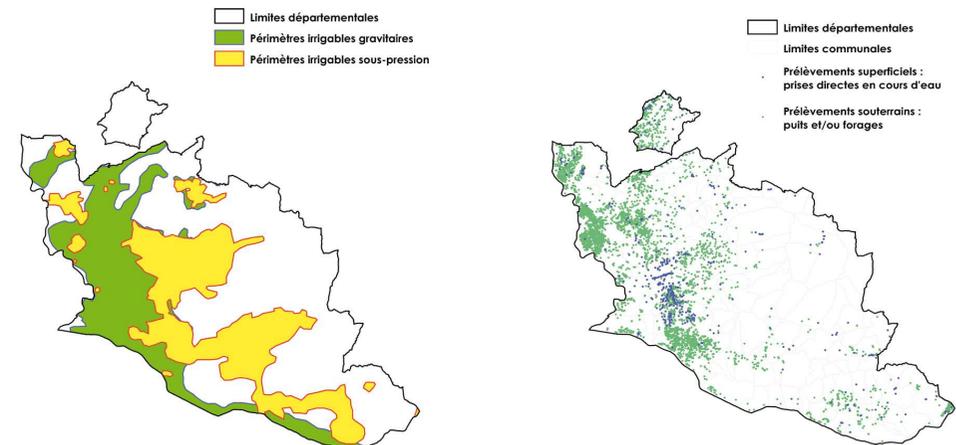
□ Un territoire partiellement irrigable (cf cartes page suivante)

• La présence d'un réseau d'irrigation en mode sous pression

La plaine de Gadagne est desservie, sur sa partie sud est, par un réseau d'irrigation collectif en mode sous pression, géré par l'ASCO du Canal de l'Isle. En fonctionnement depuis 1852, son réseau de canaux est alimenté par les eaux de la Durance ; son approvisionnement en eau est sécurisé toute l'année, même en période estivale.



Les différentes pratiques d'irrigation agricole : gravitaire, aspersion, micro-irrigation
Source : CA84 (AM) et Terres et Territoires (PR)



Nature des périmètres irrigables et des points de prélèvements d'eau individuels en Vaucluse
Source : ADIV84, AIRMF et CA84

Avec plus de 250 ha de surfaces irrigables, le réseau de ce canal contribue à l'arrosage d'environ 19 % de la surface communale. Les cultures fruitières et maraîchères sont les productions les plus irriguées par le canal.

L'irrigation agricole, l'assainissement et le drainage sont les objectifs premiers de l'ASCO. Le canal contribue par ailleurs à la gestion du pluvial, à l'agrément, à la défense contre les incendies, au soutien de nappe et d'étiage pour les cours d'eau et au maintien du milieu.

En raison du prix élevé de l'eau et du manque d'entretien à certains secteurs, la surface réellement irriguée est toutefois plus faible que la surface irrigable.

- **Les points de prélèvements d'eau individuels**

En complément du réseau d'irrigation collectif, la commune concentre une cinquantaine de points de prélèvements individuels déclarés (puits, forages ou depuis un cours d'eau) principalement répartis à l'est. Chateauneuf de Gadagne se situe dans une zone géographique où les incidences des prélèvements d'eau à usage d'irrigation sur les cours d'eau et les nappes restent très négligeables.



Filiales du canal de l'Isle au sud dans le quartier des Maques

Source : Terres et Territoires

CE QU'IL FAUT RETENIR :

Au même titre que l'alimentation, le sol et l'eau sont devenus des enjeux cruciaux du XXI^{ème} siècle pour l'agriculture méditerranéenne.

Le sol est en effet une ressource non renouvelable ; de ce fait, l'artificialisation des sols, liée au développement urbain, représente une menace souvent irréversible.

L'irrigation, quant à elle, apparaît, sinon comme une condition, du moins comme un facteur prépondérant de développement et de professionnalisation de l'agriculture locale. Le réchauffement climatique et le retour à la diversité culturelle ne feront qu'amplifier les besoins.

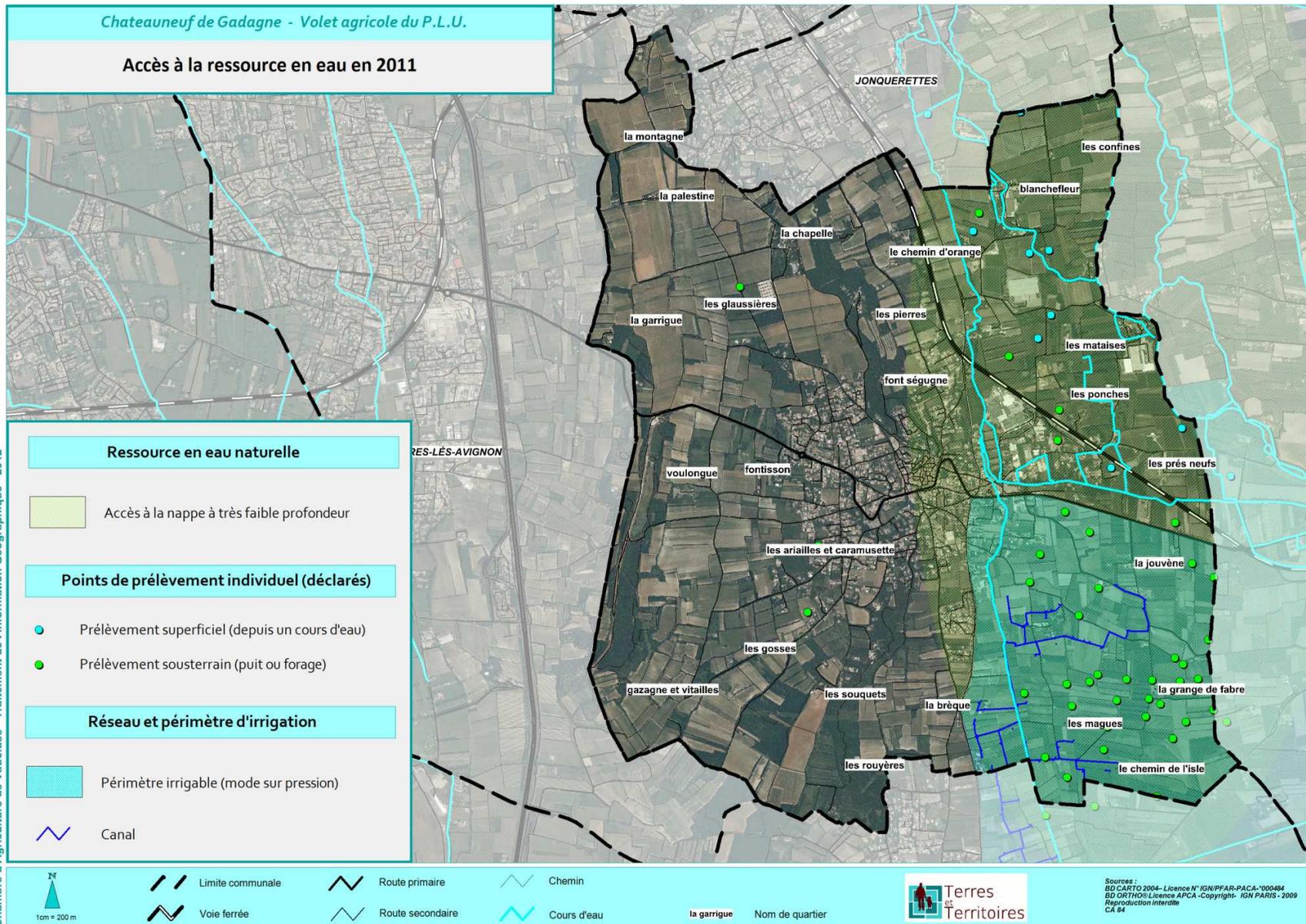
Forces du territoire communal :

La diversité et la qualité des cultures que l'on retrouve sur la commune s'explique par des conditions géographiques, agronomiques et physiques favorables (SOL + EAU + CLIMAT).

- Un relief diversifié mais peu accidenté et des conditions climatiques très favorables,**
- Des sols à bonnes potentialités agronomiques sur la moitié est de la commune, permettant l'implantation de cultures à haut rendement (fruits, légumes, céréales...)**
- Des sols à potentialités agronomiques médiocres sur la moitié ouest de la commune mais un terroir parfaitement adapté aux cultures rustiques et notamment à la vigne de cuve,**
- Des ressources en eaux naturelles abondantes sur la moitié est de la commune, complétées par un dispositif sécurisé et moderne en matière d'irrigation (réseau collectif sous pression + prélèvements individuels),**
- De nouvelles pratiques d'irrigation moins consommatrice en eau,**

Faiblesses du territoire communal :

- Les coteaux et le plateau à l'ouest du territoire communal, secteurs « orphelins » en matière d'accès à l'eau et dépourvus de réseau d'irrigation,**
- Des prélèvements croissants (redevances...) générant un coût annuel de l'eau de plus en plus élevé pour les irriguants.**



II/ 2. Les caractéristiques du foncier agricole local

II/ 2. 1) Structuration et configuration du parcellaire agricole

☐ Organisation foncière et spatiale (cf carte page suivante)

• Un parcellaire très diversifié de par sa taille (voir carte ci-contre)

Le territoire agricole est caractérisé dans son ensemble par un parcellaire diversifié sur le plan de la taille et réparti de manière hétérogène avec :

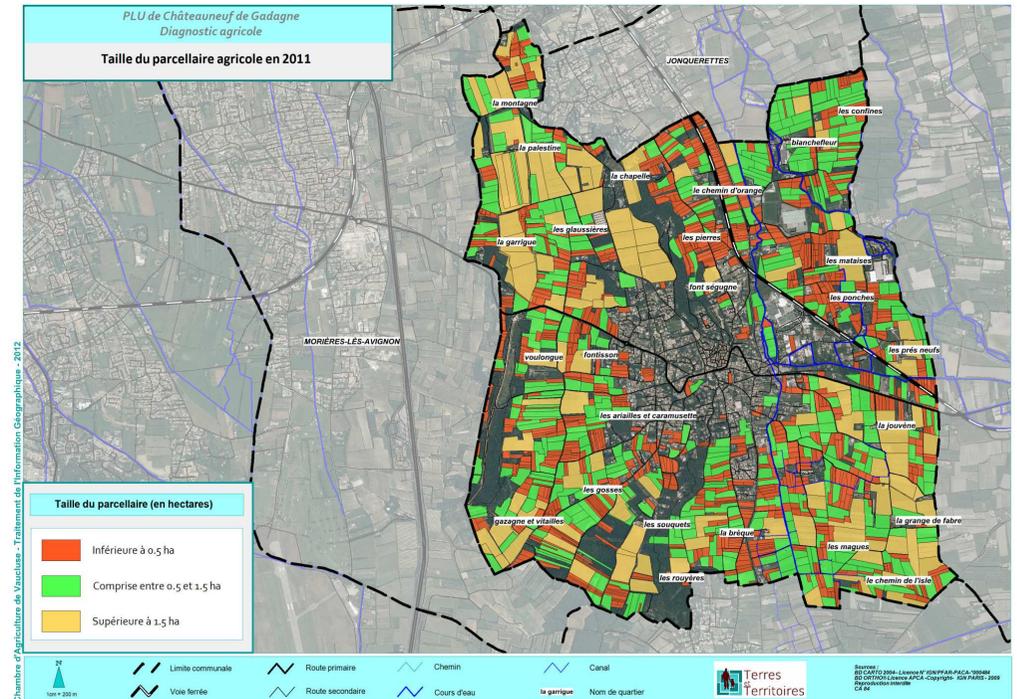
- des unités homogènes importantes : parcelles supérieures à 1.5 ha localisées au nord ouest du plateau (la Palestine, la Garrigue, la Chapelle) ainsi qu'au sud est de la plaine alluviale (les Magues et la Jouvène)
- des unités de petite voire très petite taille : parcelles inférieures à 0.5 ha principalement concentrées au nord est de la plaine alluviale.

Outre les contraintes posées par des parcelles de petite taille, un parcellaire de taille hétérogène peut s'avérer intéressant pour diverses raisons :

- d'une part, de grosses unités, concentrées d'un seul tenant, évitent à l'agriculteur de nombreux déplacements et lui économise un temps précieux ; à titre d'exemple, le travail est facilité pour les cultures céréalières mécanisées (un parcellaire morcelé étant un frein pour ce type de production),
- d'autre part, de petites unités éclatées garantissent, quant à elles, une protection d'une partie des terres agricoles de l'exploitant contre des intempéries très localisées. A titre d'exemple, un viticulteur, qui exploite sur des petites parcelles disséminées, sera contraint à multiplier ses déplacements mais protégera toujours une partie de sa production des aléas climatiques parfois très localisés (orage, grêle, gel...).

• Des terres agricoles peu enclavées

L'enclavement des parcelles, c'est-à-dire celles dont au moins deux côtés sur quatre sont désormais contiguës à des affectations non agricoles, est un critère néfaste pour l'activité agricole car il engendre de multiples contraintes (d'exploitation) et menaces (pression foncière et urbaine). L'ensemble de ces contraintes et menaces peuvent parfois contraindre l'exploitant à délocaliser son exploitation.



La commune de Gadagne est aujourd'hui relativement épargnée par ces problématiques d'enclavement.

- Les parcelles agricoles enclavées par des infrastructures linéaires

Les infrastructures linéaires sont des éléments perturbateurs de l'activité agricole locale. D'une part, ces aménagements créent un effet de barrière difficilement franchissable pour les engins agricoles rendant ainsi les parcelles peu accessibles et générant un allongement des temps de parcours pour l'exploitant ; d'autre part, l'isolement rend ces parcelles plus vulnérables vis à vis des chapardages, des dégradations et des dépôts sauvages.

Sur Gadagne, la voie ferrée et, dans une moindre mesure, la route de Morières génèrent des contraintes en terme d'accessibilité.

- Les parcelles agricoles enclavées par des espaces urbanisés denses

Les terres enclavées et contiguës à des espaces artificialisés denses apparaissent également comme des secteurs vulnérables et contraignants pour l'activité agricole et ce, pour diverses raisons :

. des réglementations, toujours plus nombreuses, interdisent aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupations de type résidentiel. Ces réglementations concernent les traitements mais aussi les épandages en limite d'agglomérations ou d'habitations et sont précisées dans les règlements sanitaires départementaux.

. l'enveloppe urbanisée entraîne aussi des problèmes d'accès ou d'allongement des temps de parcours pour certains exploitants présents à proximité immédiate du centre aggloméré.

. des relations conflictuelles peuvent également apparaître entre voisins (exploitants) et résidents (non issus du monde agricole) et la cohabitation peut vite devenir insupportable. Les principaux sujets de discorde portent toujours autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, d'interventions de traitements par pulvérisation...), et de l'urbanisme par rapport à l'activité agricole (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain, récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne...).

. la pression foncière et urbaine couplée au manque de lisibilité sur le long terme n'incitent pas au développement de l'agriculture et encore moins à la plantation de cultures pérennes (fruitiers, vigne de cuve...).

Sur Gadagne, les conflits de voisinages restent encore marginaux. Une partie du parcellaire agricole se trouve réellement enclavée aux marges et non pas au cœur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, nous constatons ces dernières années une recrudescence des friches agricoles liée d'une part aux difficultés économiques du secteur agricole et d'autre part à la spéculation foncière.

- Les parcelles agricoles enclavées par des espaces boisés

Les parcelles agricoles imbriquées au cœur d'espaces naturels et boisés peuvent également poser quelques difficultés à exploiter. Allongement des temps de parcours, isolement et risques de vols, entretien et défrichage régulier sont autant de contraintes qui rendent plus difficiles l'exploitation de ces parcelles.

La commune compte peu de parcelles agricoles enclavées (quelques unes au sud) en raison notamment des faibles surfaces d'espaces boisés.

• ***Des terres agricoles morcelées et mitées sur la moitié est***

Le morcellement du parcellaire agricole, c'est à dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est, au même titre que l'enclavement, un critère néfaste pour l'activité agricole car il engendre de multiples contraintes (d'exploitation) et menaces (pression foncière et urbaine).

Le développement de l'habitat diffus au cœur des terres agricoles, parfois peu visible sur le territoire, est un élément perturbateur et contraignant pour le maintien d'une agriculture de proximité. Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole⁹.

Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture. L'élévation automatique du prix des terres voisines, les conflits de voisinage, les problèmes de circulation... finissent par avoir raison de l'agriculture et alimenter un phénomène de grignotage qui conduit progressivement à une forme d'urbanisation non planifiée. Le développement de l'habitat (diffus en particulier) est unanimement reconnu comme l'une des premières causes de disparition des terres agricoles.

Le territoire agricole communal apparaît, dans son ensemble, moyennement mité. Les secteurs les plus concernés par ce phénomène se trouvent sur la partie est de la commune au cœur de la plaine alluviale.

A contrario, le parcellaire apparaît encore très compact sur les coteaux et le plateau à l'ouest de la commune.

• ***62 % du parcellaire agricole sans contrainte foncière (cf cartes page suivante)***

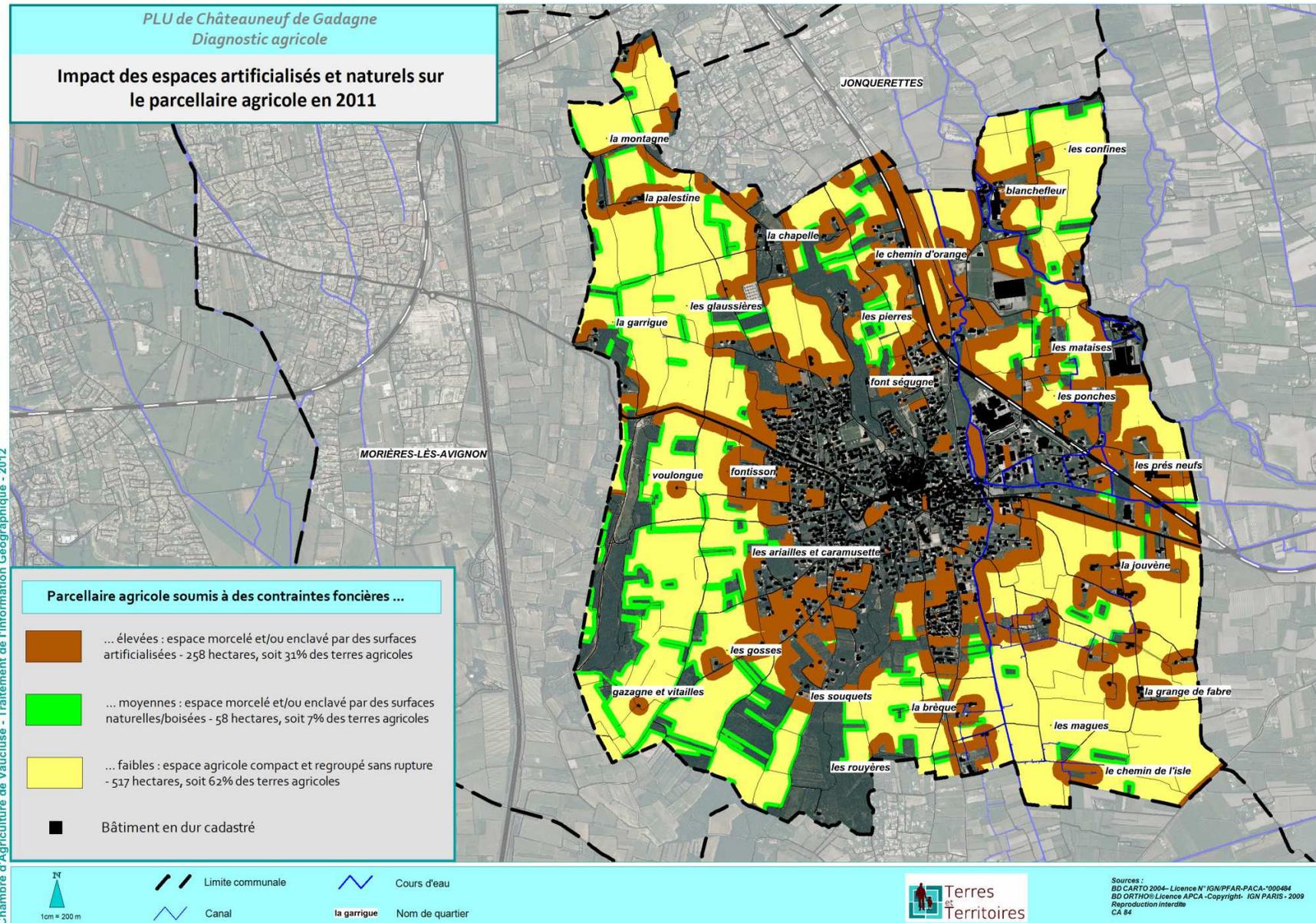
La carte ci-contre synthétise l'ensemble des secteurs selon leur niveau de contrainte et/ou de menace à court ou moyen terme.

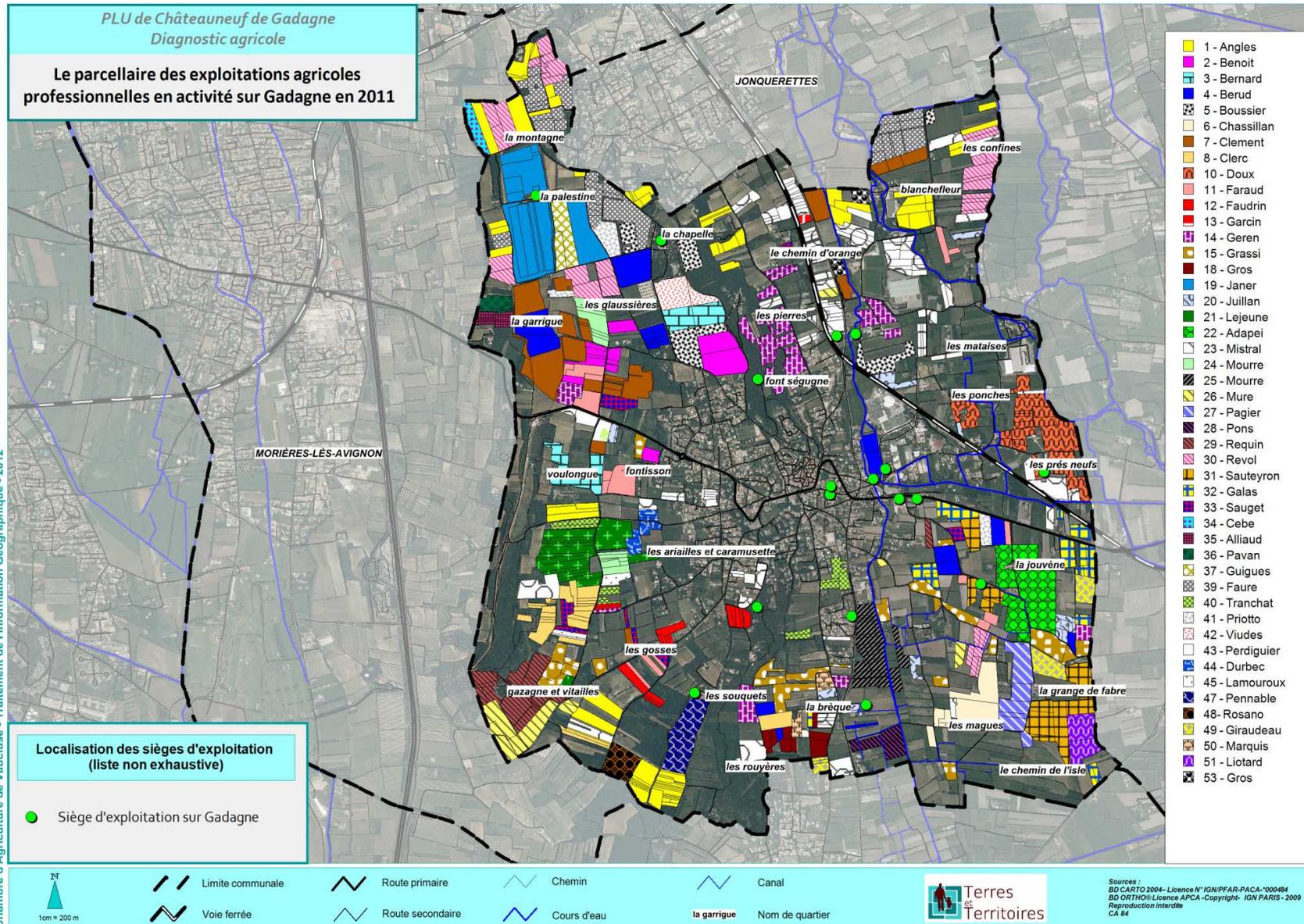
- 62 % des surfaces agricoles communales (517 ha sur les 833 ha au total) constituent un espace agricole compact, regroupé et sans rupture,

- 7 % des surfaces agricoles communales (58 ha sur les 833 ha au total) sont considérées comme moyennement contraignantes en terme d'enclavement et/ou de morcellement,

- 31 % des surfaces agricoles communales (258 ha sur les 833 ha au total) sont considérées comme très contraignantes en terme d'enclavement et/ou de morcellement,

⁹ 2/3 du bâti existant en zone agricole appartiendrait désormais à des particuliers non issus du monde agricole





• **Un parcellaire d'exploitation peu morcelé (cf cartes page précédente)**

La commune n'a jamais procédé à une procédure d'aménagement foncier agricole (ou remembrement). Malgré cela, nous constatons que des échanges cultureux entre exploitants ont eu lieu puisque le parcellaire apparaît, pour un grand nombre d'exploitants, assez bien regroupé. C'est le cas par exemple des exploitations Doux, Lejeune, Clément ou bien encore de l'ADAPEI.

□ **Les circulations agricoles**

Aucune difficulté particulière n'a été recensée sur la commune en ce qui concerne les circulations agricoles. Un réseau viaire très dense dessert et irrigue l'ensemble du territoire agricole, aussi bien dans la plaine alluviale que sur les coteaux. Les exploitants éprouvent néanmoins certaines difficultés à circuler avec les automobilistes lorsqu'ils empruntent les routes les plus fréquentées comme la route de Morières par exemple.

□ **Un rapport propriétaires / fermiers déséquilibré (voir carte ci-contre)**

Nous constatons que les exploitations présentes sur la commune sont très majoritairement en faire-valoir direct. Seules quelques exploitations ayant leur siège hors de Chateauneuf de Gadagne sont fermiers.

□ **Un taux d'enfrichement très élevé (voir carte page suivante)**

Au vu du contexte géographique, économique et foncier, il n'est pas surprenant de constater un grand nombre de surfaces manifestement sous cultivées : plus de 163 ha, représentant 20 % du territoire agricole.

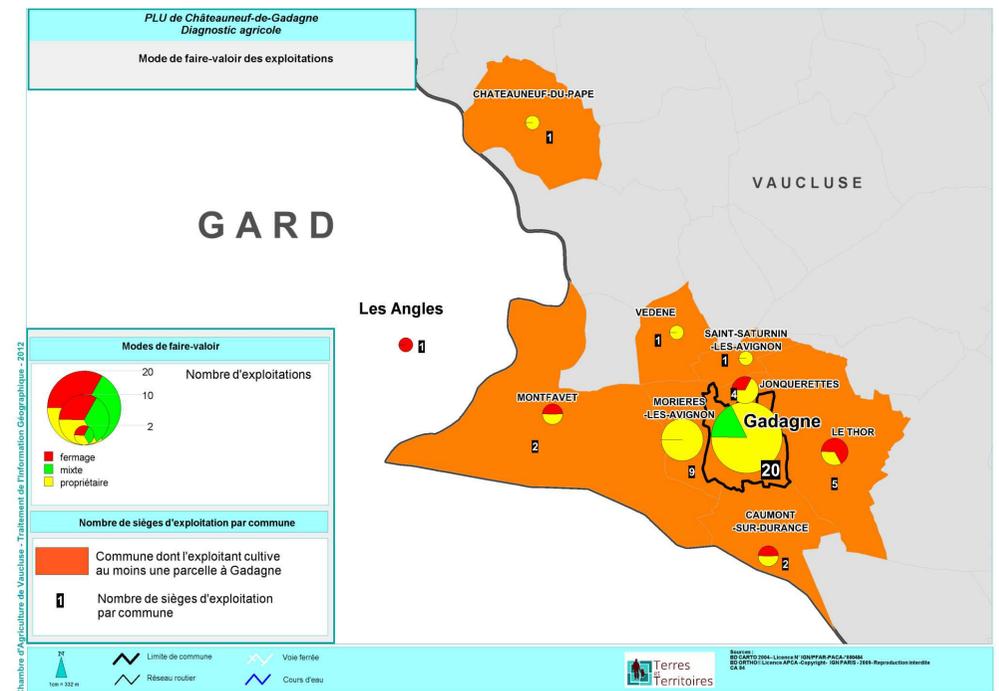
La spéculation foncière est à l'origine d'une grande partie de ces friches. Mais ce phénomène n'explique pas tout ; en effet, d'autres problèmes liés à l'aptitude agronomique des sols, à l'absence d'eau, à la configuration foncière... apparaissent. Ainsi, nous pouvons distinguer plusieurs types de friches :

- **les friches « agronomiques »** : terrains dont les sols sont peu fertiles, trop en pente, trop secs, trop inondables ou autres... Ces terres, difficilement exploitables, sont assez nombreuses à Gadagne ; elles sont concentrées principalement sur la partie sud ouest de la commune.



Parcellaire agricole enclavé et mité par des habitations

Source : Terres et Territoires

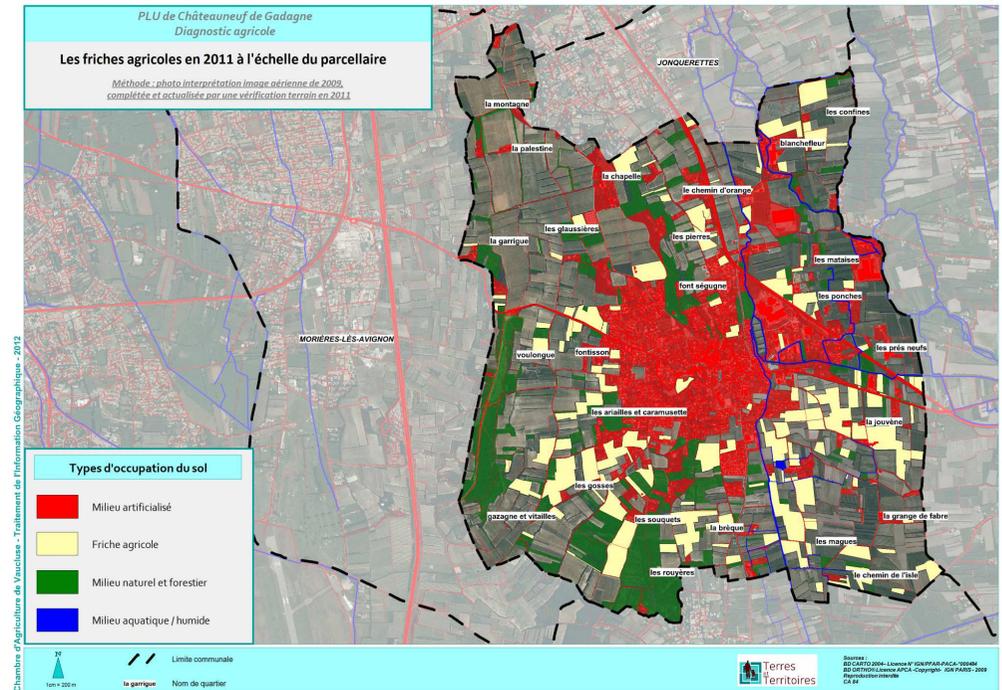


- **les friches « techniques »** : terrains dont l'accès est devenu trop complexe du fait de l'enclavement et de l'isolement (localisation au cœur de zones urbanisées ou à proximité d'infrastructures) ou du fait de la circulation délicate d'engins agricoles sur des axes très fréquentés ou trop étroits. A Gadagne, c'est le cas de plusieurs parcelles contiguës au centre aggloméré.
- **Les friches « sociologiques »** : problèmes issus de la juxtaposition d'usages des sols difficilement compatibles sans accompagnement spécifique : conflits liés aux nuisances générées par les agriculteurs (bruit, traitement...) ou actes de petite délinquance (vandalisme, chapardage...) affectant les exploitations en activité. Ce type de friche n'est pas présent sur la commune.
- **friches d'attente spéculative** : souci lié au refus des propriétaires de mettre leurs terres en fermage. Ces propriétaires attendent et espèrent un déclassement de leur parcelle et un passage en zone constructible lors de l'élaboration du P.L.U. Les périodes de transition (mise en révision du PLU...) ajoutées à la conjoncture économique actuelle sont particulièrement propices au développement de ces friches. L'agriculture se trouve donc fragilisée, elle qui a justement besoin de visibilité sur du long terme. Ce type d'espace d'attente sous cultivé se trouve régulièrement en périphérie de tout noyau d'urbanisation et le long des axes de communication.

C'est notamment le cas à Chateauneuf de Gadagne (est de la commune, le long de la route vers Caumont, ...) avec des parcelles appartenant à des particuliers qui refusent de confier leurs terres ou bien alors sont prêts à céder ces parcelles à des fermiers mais sur une durée très limitée ce qui réduit de fait le nombre de candidats. Avant d'investir et de remettre en état ces parcelles enrichies, un exploitant souhaitera logiquement avoir une garantie de produire sur ces terres durant au minimum 10 à 20 ans.

Les trois premiers types de friches remettent véritablement en question le potentiel agricole de ces terres ; il faudra s'interroger sur l'avenir de ces secteurs. En revanche, les friches d'attente spéculative ne remettent aucunement en question le potentiel agricole des terres concernées.

Nous avons, par ailleurs, constaté que plusieurs exploitants recherchaient des terres sur Gadagne mais se heurtaient régulièrement au refus du propriétaire.



*Une propagation des friches liés à de multiples facteurs
Source : Terres et Territoires*

II/ 2. 2) *Des terres agricoles soumises à des contraintes réglementaires*

□ **Les règles de distance s'appliquant aux bâtiment d'élevage**

Afin de limiter les nuisances inhérentes aux activités agricoles (odeurs, mouches, bruit...), la réglementation impose une distance minimale à respecter entre les bâtiments d'élevage et leurs annexes d'une part et les habitations des tiers d'autre part (principe de réciprocité instauré par la loi de 1999, l'article L. 111-3 du code rural) . De même, afin de limiter les risques de pollution des ressources en eau, une distance minimale est également à respecter par rapport aux points d'eau.

Les distances réglementaires (du bâtiment d'élevage ou de l'annexe la plus proche à l'habitation concernée) doivent donc bien être comprises comme minimales. Si une distance supérieure peut être respectée, cela sera une garantie supplémentaire pour éviter les nuisances ou pollutions futures et les plaintes des tiers pouvant en découler.

Les élevages relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou alors du règlement sanitaire départemental (RSD).

• ***Les élevages relevant des installations classées (ICPE)***

En Vaucluse, il s'agit des élevages (bovins, porcins, volailles...) dont les effectifs dépassent un seuil fixé par la nomenclature des Installations Classées.

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent être implantés à au moins 100 m des habitations des tiers, des zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme, des stades et des campings, 35 m des puits, forages, sources, rivages, berges des cours d'eau, 200 m des lieux de baignade et 500 m en amont des piscicultures.

Aucune installation de ce type n'a été recensée sur Gadagne.

• ***Les élevages relevant du règlement sanitaire départemental (RSD)***

Hormis les élevages de type familial, les installations non classées relèvent du RSD. Il s'agit d'élevages dont les effectifs n'atteignent pas les seuils fixés par la nomenclature des Installations Classées ou concernant des espèces non visées par la même nomenclature (moutons, chèvres, chevaux...).

Les bâtiments renfermant des animaux doivent être implantés à au moins 50 m des immeubles soumis à la taxe d'habitation, des zones de loisirs

et de tout établissement recevant du public pour tous les élevages (exceptés les élevages porcins à lisier : 100 m, les élevages de lapins et de volailles : 25 à 50 m et les élevages de type familial (pas de règles de distance), 35 m des puits, forages, sources, rivages et berges des cours d'eau et 200 m des zones de baignade et des zones aquicoles.

Quelques installations de ce type ont été recensées sur Gadagne.

□ **L'inconstructibilité de la zone agricole : une menace pour l'activité mais aussi une garantie de pérennité des terres agricoles (voir carte page suivante)**

• ***Les plans de prévention des risques naturels (PPRi et PPRif)***

La commune de Châteauneuf-de-Gadagne est soumise aux risques :

- inondations par le cours d'eau Coulon-Calavon dont l'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) a été prescrite par arrêté préfectorale du 26 juillet 2002 et,
- feux de forêt en raison de la présence sur son territoire de collines boisées.

Ces documents réglementaires s'avèrent très contraignants car la construction de logements, de bâtiments agricoles voire même de serres est généralement interdite, ce qui réduit le potentiel de développement économique de l'activité agricole. Or, pour faire face à la concurrence notamment, les exploitations se doivent de se développer, innover, se diversifier et s'agrandir.

Dans la mesure où de vastes surfaces sont inscrites dans un PPR, il conviendrait d'y faire appliquer un règlement plus adapté à l'activité agricole (autorisations pour la construction de bâtiments techniques agricoles...) sans que cela augmente les risques pour les vies humaines.



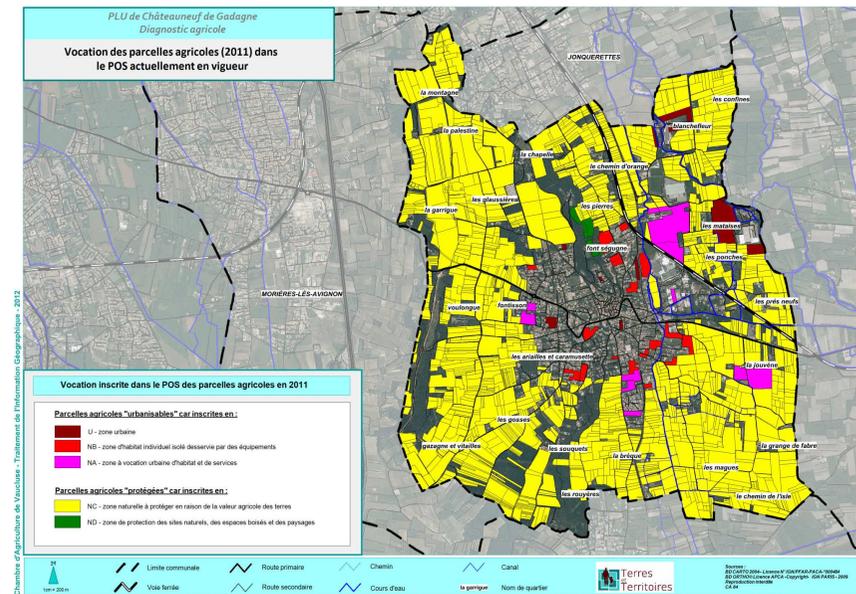
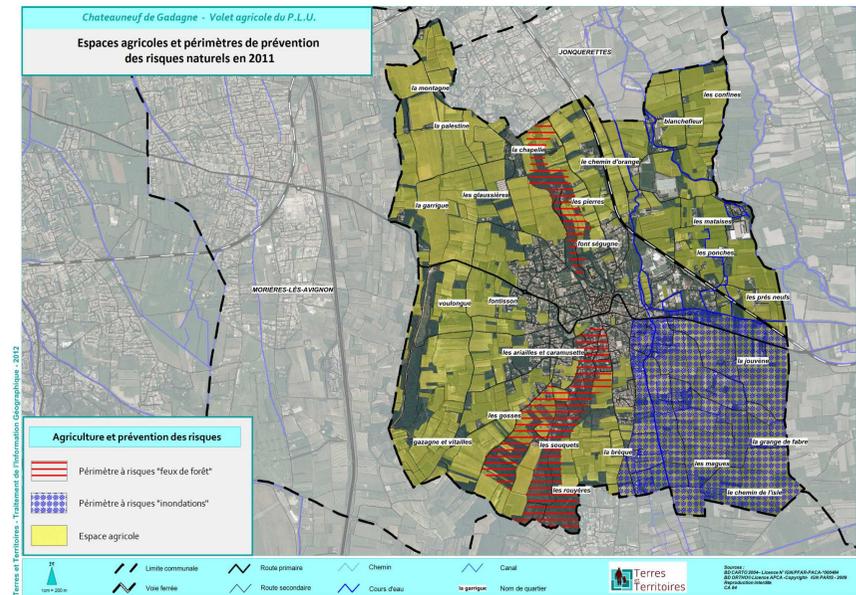
Parcelles agricoles soumises aux risques inondation et incendie – Source : Terres et Territoires

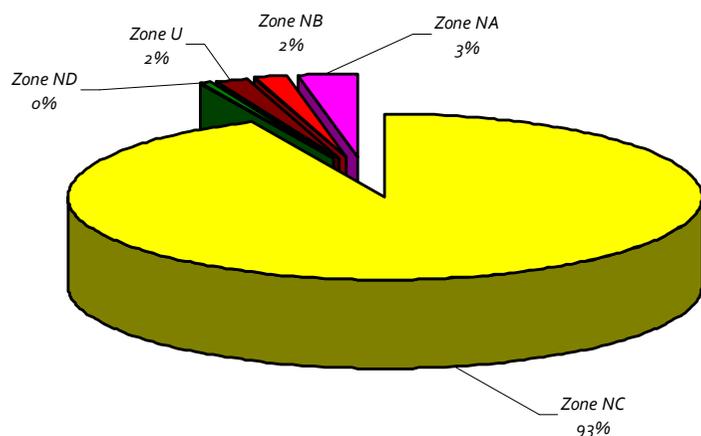
• **Les règlements de zone agricole**

L'objectif de préservation des terres agricoles génère, paradoxalement pour l'activité agricole, des difficultés pour construire les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles : les constructions agricoles sont de plus en plus difficilement admises dans les zones agricoles notamment des PLU (dans lesquels la tentation de généraliser des zones A inconstructibles est de plus en plus grande) et les demandes de permis de construire doivent être désormais très sérieusement justifiées. Afin de maintenir l'activité économique des exploitations et donc, de préserver ces espaces agricoles, il est fondamental de permettre (sous réserves de justificatifs bien sûr) la construction de bâtiments à usage agricole dans l'espace qui lui est consacré. Si certains règlements peuvent s'avérer contraignants pour le développement de l'activité agricole, ils permettent en outre de protéger de manière ferme et durable les terres agricoles d'une éventuelle artificialisation et particulièrement dans les secteurs couverts par un PPR.

II/ 2. 3) Parallèle entre vocation des terres et usage réel des sols (voir carte ci-contre et graphique page suivante)

L'analyse du POS nous démontre qu'il y a sur la commune de Chateauneuf de Gadagne une part très faible de surfaces agricoles cultivées (ou en friches) inscrites hors zone agricole (NC) du document d'urbanisme. 53.5 ha (soit 6.5 % des surfaces agricoles) se retrouvent classés en zone constructible (U, NA et NB) de part et d'autre du village et à proximité des principales entreprises localisées au nord est et 3.5 ha (soit 0.5% des surfaces agricoles) en zone naturelle (ND). Si le classement en zone ND du POS protège assez fermement ces terres, ce zonage n'est en revanche pas très approprié pour l'activité agricole. Il serait plus judicieux de réserver le zonage naturel aux espaces sans potentiel agricole. Pour garantir l'inconstructibilité totale d'un secteur (justifié par des enjeux paysagers ou de risque naturel par exemple), il est préférable de privilégier un sous-zonage A spécifique. La Chambre d'agriculture anticipe de possibles évolutions juridiques et réglementaires qui pourraient un jour s'appuyer sur les zonages d'urbanisme, pour réserver aux zones A un certain nombre de spécificités agricoles (aides PAC, baux ruraux, préemption SAFER, impôts fonciers, indemnisation dégâts aux cultures, etc).



Vocation des parcelles agricoles dans le POS en 2011

Il s'agit d'opérer une distinction entre espace « naturel sauvage » (bois, barres rocheuses, landes, plans d'eau...) et espace « naturel » domestiqué (par l'agriculture ou le pastoralisme) dont la pérennité dans le paysage dépend du maintien de la présence d'agriculteurs (et donc d'une possibilité, même limitée, de déroger à l'inconstructibilité totale). Cette remarque s'applique y compris aux espaces mixtes (parcelle agricole comportant en bordure une ripisylve) à conserver préférentiellement en zonage agricole.

En revanche, le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment. 53.5 ha sont donc aujourd'hui en sursis et vouées à disparaître à court ou moyen terme ; un travail très fin devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur nouvelle vocation dans le PLU.

CE QU'IL FAUT RETENIR :

Les contraintes liées à la constructibilité en zone agricole, un développement urbain non contrôlé ou bien encore la spéculation foncière sont autant de paramètres qui mettent en péril le maintien d'une agriculture dynamique et durable. Il est fondamental de veiller à ne pas déstructurer le foncier des exploitations en place et à leur permettre de développer leur activité.

FORCES :

- Un parcellaire très diversifié de par sa taille,
- 62 % du parcellaire agricole peu fragilisé : menaces et contraintes très faibles sur le plan de l'organisation et de la configuration foncière,
- Des exploitations agricoles au parcellaire peu morcelé,
- Des circulations agricoles sans réelle contrainte,
- Des exploitants majoritairement propriétaires de leur foncier,
- Une certaine cohérence entre le zonage et l'utilisation réelle ou le potentiel des sols.

FAIBLESSES :

- Un taux d'enfrichement très élevé,
- 31 % de surfaces agricoles très fragilisées : vulnérabilité et contraintes fortes sur le plan de la configuration foncière (parcellaire morcelé et enclavé par des espaces artificialisés),
- Des terres sous pression foncière renforcée par l'instabilité du POS (spéculation, rétention foncière...),
- Des exploitations agricoles éprouvant de plus en plus de difficultés à construire dans la zone agricole

II/ 3. Une agriculture garante de la bonne gestion de l'espace

L'agriculture locale est multi fonctionnelle car, outre ses fonctions marchandes, elle interagit également avec un certain nombre de paramètres non marchands du territoire, à savoir :

- le paysage et le patrimoine
- la valeur écologique des milieux
- les risques naturels (incendies et inondations)

II/ 3. 1) Agriculture et paysages

Les agriculteurs locaux sont de véritables gestionnaires de l'espace. Ils entretiennent, façonnent et sont à l'origine d'un patrimoine paysager unique et emblématique.

□ Les unités agri-paysagères (voir carte ci-contre)

Le site d'étude peut-être divisé en grandes entités agri – paysagères :

- à l'est, une plaine irriguée par le réseau des Sorgues,
- à l'ouest, les coteaux de Gadagne qui constituent la séparation entre la plaine du Rhône et la plaine des Sorgues (occupés principalement par la vigne et des boisements marquant les ruptures de pente),

□ Un patrimoine agricole local intéressant... (voir carte ci-contre)

L'agriculture locale génère un patrimoine intéressant. Mis en place pour les besoins des exploitations, ce capital représente aujourd'hui une richesse patrimoniale et un facteur d'attractivité. Parmi celui-ci, nous retrouvons :

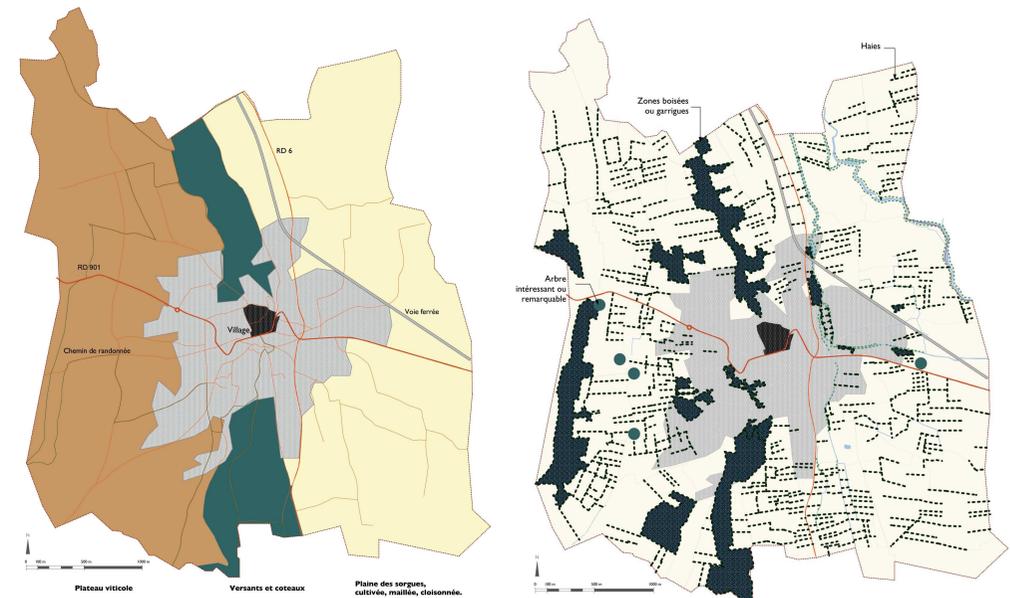
- **des éléments paysagers et végétaux : haies, fossés, arbres remarquables, parcelles culturales entretenues, pratiques culturales...**
Parmi le tissu végétal encore présent sur la commune, nous avons recensé un important linéaire végétal (arbres remarquables, haies, fossés végétalisés...). Cette diversité végétale, au cœur de l'espace agricole, apporte de nombreux bienfaits car elle contribue à réduire les effets du vent et ainsi accroître la température des parcelles ou bien encore à embellir l'espace.
- **des éléments bâtis : cabanons, fermes...**

- **des éléments hydrauliques** (canaux, ouvrages hydrauliques, martelières...). Les terres irriguées forment un vaste et riche réseau maillé qui offre un paysage particulier et un très riche milieu pour la biodiversité. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité de vie des habitants mais aussi à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire local.

□ ... mais un patrimoine de plus en plus menacé

Le développement urbain provoque progressivement une perte d'identité de l'ensemble du territoire communal. Aujourd'hui le cadre de vie reste de très bonne qualité, mais les pressions exercées par le développement urbain pourraient rapidement venir perturber cette sérénité. Il est donc souhaitable de garder une transition nette entre cet espace et les zones urbaines, afin de contribuer au maintien de la qualité de vie et au patrimoine paysager actuel.

D'autres paramètres, comme la chute irréversible du nombre d'exploitants, la recherche d'une meilleure productivité agricole ou bien encore la spéculation foncière menacent le maintien d'un tel patrimoine. Cette déstructuration pourrait donc entraîner, à une échelle temporelle courte, une modification du paysage actuel, avec une accélération du processus d'enfrichement et une destruction des éléments paysagers actuellement maintenus par l'agriculture.



II/ 3. 2) Agriculture et irrigation

Les canaux d'irrigation gravitaire, génèrent des externalités positives :

□ Ils participent au cycle de l'eau

Le volume utilisé par les cultures est le plus souvent faible au regard du volume prélevé (NDLA : de l'ordre de 25 %). Le retour au milieu naturel se fait par infiltration vers la nappe phréatique ou par des restitutions en rivière via les réseaux de décharge. Les effets induits sur le milieu sont maintenant reconnus : soutien d'étiage en rivière, alimentation en eau de zones humides ou recharge de nappes superficielles...

□ Ils contribuent au fonctionnement de services municipaux et permettent d'éviter des investissements coûteux aux collectivités :

alimentation en eau potable de collectivités à partir de nappes rechargées, évacuation des eaux pluviales urbaines en l'absence d'infrastructures spécialisées et parfois lutte contre les inondations, lutte contre les incendies domestiques en zones habitées ou de forêt en zones sèches reculées, par un accès à l'eau privilégié.

□ Ils contribuent à l'amélioration du cadre de vie (usages récréatifs, touristiques, promenade, pêche, circuits de randonnée) et à l'identité des territoires (ouvrages d'art, paysages typiques).

II/ 3. 3) Agriculture et biodiversité (voir cartes ci-contre)

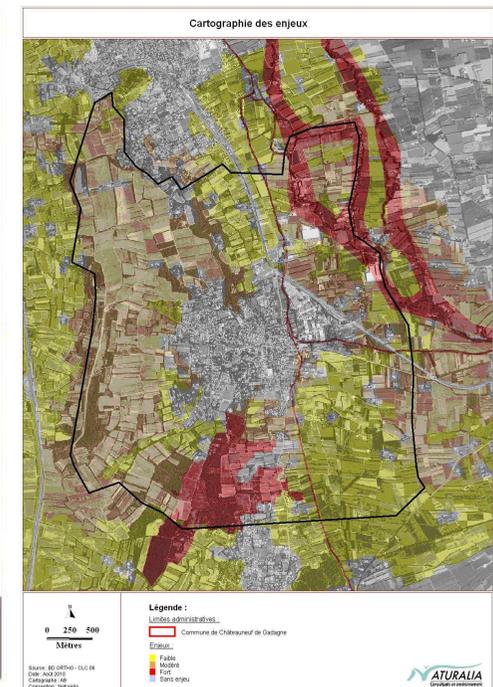
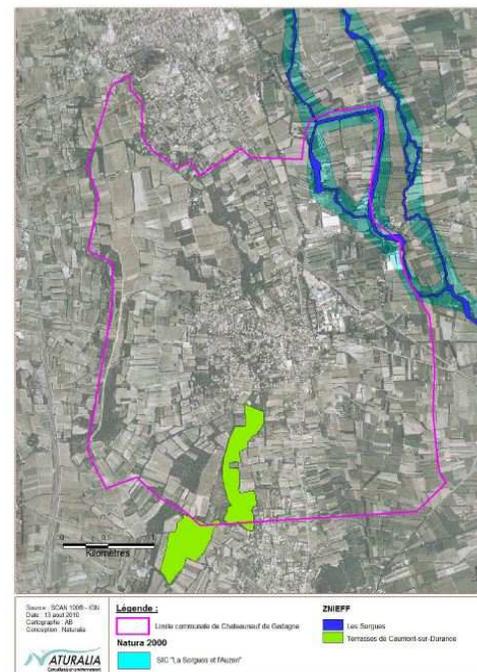
□ Les territoires remarquables

Les zones à enjeux forts correspondent aux deux entités paysagères fortes que sont le complexe de boisements et garrigues au sud et les linéaires aquatiques du réseau des Sorgues qui constituent des zones de reproduction ou de repos avérées pour les espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire. Ces zones à enjeux forts sont de plus délimitées en tant que périmètre d'inventaire ZNIEFF et/ou par une protection contractuelle au titre de Natura 2000.

Il en ressort qu'un certain type d'agriculture concourt à la préservation voire au développement de cette biodiversité.



Le contraste entre les 2 principales unités agro paysagères présentes
Source : Terres et Territoires



❑ Les territoires intéressants

Les zones à enjeux modérés concernent les espaces boisés (pinèdes, chênaies, haies) de moindre valeur écologique et les secteurs de vignobles abritant une partie de la biodiversité remarquable de la commune. Ces zones à enjeux modérés recouvrent une bonne partie des parcelles étudiées.

❑ Les territoires « ordinaires »

Les zones à enjeux faibles concernent les terres agricoles (vergers principalement) qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité. L'existence d'une biodiversité certes ordinaire mais bien présente au cœur du parcellaire agricole est fondamentale si l'on ne veut pas créer des espaces de « vide écologique » à côté d'espaces protégés.

II/ 3. 4) Agriculture et prévention des risques naturels

❑ L'agriculture en zone inondable, une opportunité pour la Collectivité

Les terres agricoles à Chateauneuf de Gadagne contribuent à la prévention et la gestion du risque inondation sur la commune puisque :

- d'une part, ces espaces agricoles localisés à proximité de ces cours d'eau représentent des surfaces perméables capables d'absorber une partie des crues (contrairement aux zones urbaines « asphaltées et bétonnées ») ; ils représentent également des zones d'expansion de crues lors de débordements de cours d'eau. Ces zones d'épandage de crues agricoles permettent donc de ralentir l'avancée des eaux vers les zones aval, dans le but de protéger d'éventuelles zones urbaines, situées à proximité immédiate du cours d'eau ;
- d'autre part, les réseaux de canaux de drainage d'origine agricole permettent de canaliser et d'évacuer les flux de fortes pluies venant en soutien aux réseaux urbains d'évacuation des eaux pluviales.

❑ L'agriculture en zone feux de forêt

Sur le territoire communal, certains massifs boisés sont sensibles au risque d'incendie et inscrits en PPRif. La végétation méditerranéenne inflammable et combustible est un facteur de prédisposition, d'autant plus que la forêt est peu exploitée et que la déprise agricole augmente la continuité des espaces en favorisant la propagation du feu. Les conditions météorologiques estivales, épisodes venteux et sécheresse, aggravent la sensibilité des massifs naturels.

Au vu des coûts très élevés et croissants de la défense de la forêt contre les incendies (DFCI), l'agriculture couplée au pastoralisme peut jouer un rôle déterminant en matière de gestion du risque incendie dans les secteurs les plus sensibles.



Oliviers, vignes et élevage à proximité des espaces boisés : des pratiques servant de pare feu

Source : CA84 et Terres et Territoires

CE QU'IL FAUT RETENIR :

L'agriculture joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion, l'entretien et l'image du territoire local.

FORCES :

- ❑ **La création de paysages caractéristiques et emblématiques, résultante de l'activité agricole**
- ❑ **La préservation d'un petit patrimoine local : canaux, haies, cabanons...,**
- ❑ **Une agriculture locale support de nombreuses pratiques récréatives de proximité : chasse, pêche, ballades, randonnées, jogging, vtt...**
- ❑ **Le maintien d'une biodiversité locale,**
- ❑ **La gestion et la prévention des risques (inondations et feux de forêt).**

FAIBLESSES :

- ❑ **Des paysages emblématiques qui tendent néanmoins à se banaliser...**
- ❑ **Des règlements de PPR souvent très contraignants pour les exploitations**

III/ LES HOMMES, LES EXPLOITATIONS ET LES PRODUCTIONS

L'ensemble des éléments présentés se basent des sources diverses : enquêtes d'exploitations menées en 2011 par Terres et Territoires, DRAAF PACA, FranceAgrimer, INSEE, InterRhône, Chambre d'agriculture 84, structures coopératives locales ...

III/ 1. Panorama démographique et socio-économique : structures, population et main d'œuvre

Alors que la population totale communale a plus que doublé en 40 ans (1 349 habitants en 1968 / 3500 habitants estimés en 2010), le nombre d'agriculteurs ne cesse de se réduire, conduisant ainsi à une baisse de représentativité du secteur agricole à Chateauneuf de Gadagne.

Malgré cela, l'agriculture demeure toujours un secteur important de la commune en terme d'occupation et d'entretien de l'espace mais aussi sur le plan socio-économique.

III/ 1. 1) Un effondrement du nombre d'exploitations et une chute des surfaces agricoles entre 1970 et 2010 (voir illustration ci-contre)

En 40 ans, la commune a vu disparaître les deux tiers de ses exploitations agricoles (dont le siège est implanté sur la commune). On en comptait 96 en 1970, contre 32 en 2010. La baisse s'accélère sur la dernière décennie. La baisse du nombre d'exploitations s'accompagne d'une chute des surfaces agricoles bien supérieure aux moyennes départementales et régionales.

□ Evolution entre 1970 et 2000

La taille moyenne des exploitations agricoles a augmenté légèrement entre 1979 et 2000, passant de 8 à 9 ha. Derrière cette moyenne se cachent évidemment des disparités (des structures de quelques ares côtoient des entreprises de taille plus grande : 8 exploitations ont plus de 20 ha en 2000) qui sont le reflet de la diversité des filières présentes. Ainsi, contrairement à ce qui est observé ailleurs dans le Vaucluse et plus globalement en France jusqu'en 2000, la baisse du nombre d'exploitations à Chateauneuf de Gadagne n'a pas donné lieu à une forte concentration des terres chez les exploitations restantes (avec une hausse de SAU moyenne, remembrements,

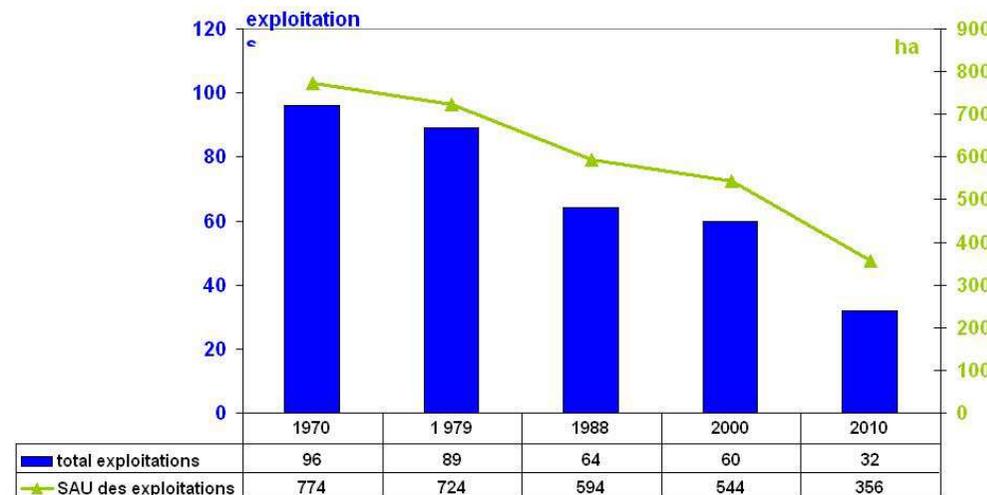
passage à une agriculture plus intensive ...), mais plutôt à une perte du caractère agricole de nombreuses surfaces (friches, urbanisation ...).

□ De 2000 à 2010 : une spécialisation accrue en viticulture pour la commune

Aux difficultés récurrentes que subissent les producteurs de fruits et légumes depuis déjà plusieurs années, vient s'ajouter la crise viticole dès 2003. La pression foncière est également croissante sur le secteur (phénomène commun aux zones périurbaines).

La conjugaison de ces phénomènes accélère la chute des surfaces et des exploitations agricoles de la commune : **En l'espace de 10 ans, les exploitations de Chateauneuf de Gadagne exploitent 34 % de terres en moins et sont 2 fois moins nombreuses.**

De 1970 à 2010 : 2 exploitations sur 3 en moins / - 55 % de surfaces agricoles exploitées par les castelnovins source : RGA

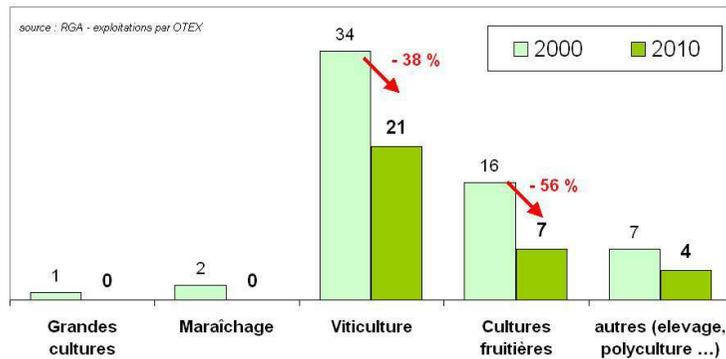


Comparaisons territoriales, période 2000 à 2010

source : RGA	Chateauneuf de gadagne	Vaucluse	PACA	France métropolitaine
évolution du nombre d'exploitations agricoles	-47%	-24%	-24%	-26%
évolution de la SAU	-34%	-10%	-12%	-3%
sau moyenne en 2000	9	16	24	42
sau moyenne en 2010	11	19	28	55
évolution de la SAU moyenne	22%	20%	16%	31%

Si globalement toutes les filières ont perdu en nombre d'exploitations, la viticulture a mieux résisté que les autres. Aujourd'hui, les exploitations à dominante viticole représentent les 2/3 des structures ayant leur siège sur la commune (contre 57 % en 2000).

Depuis 10 ans : 28 exploitations en moins
- 38% pour les exploitations à dominante viticole
- 56% pour les exploitations à dominante fruits

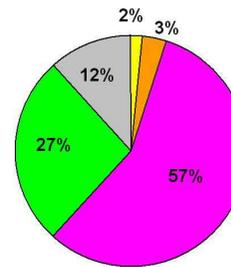


Si les castelnovins exploitent moins de terres qu'avant, ce n'est pas pour autant que tout le foncier est perdu pour l'agriculture : des terres ont été reprises, essentiellement des vignes, et sont aujourd'hui exploitées par des structures des communes alentours. Nous avons ainsi recensé 26 de ces exploitations (non exhaustif) :

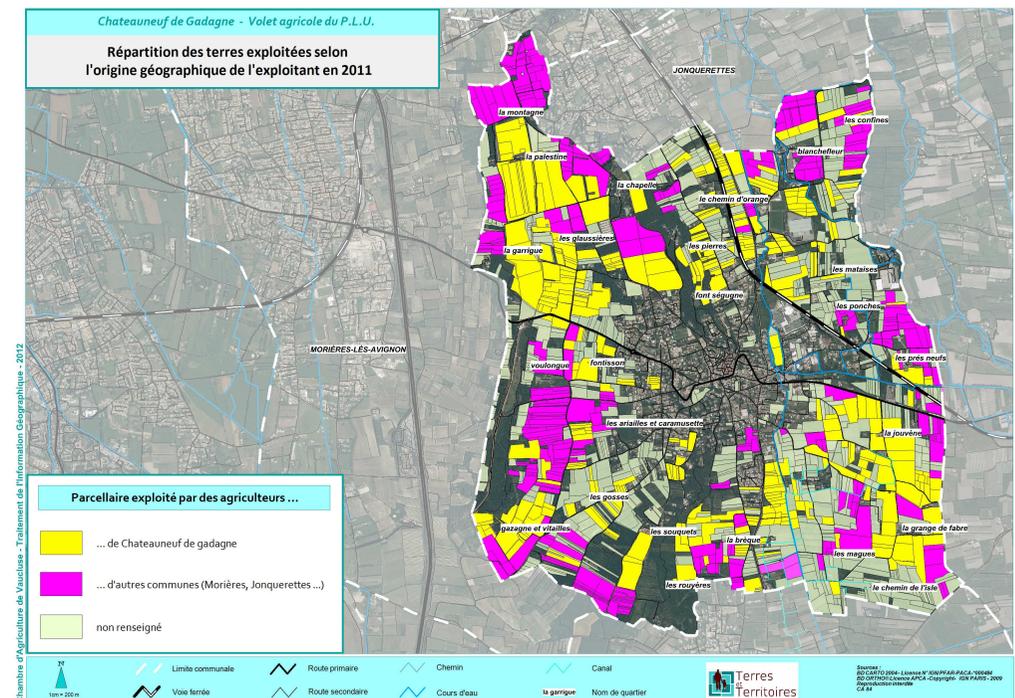
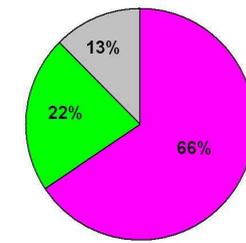
Siège d'exploitation	Exploitations ayant des terres à Gadagne	Orientation(s) principale(s) de ces exploitations
Jonquerettes	4	Viticulture
Le Thor	5	Arboriculture, légumes ...
Morières les Avignon	9	Viticulture
Autres communes	8	Grandes cultures, viticulture

Source : comptage CA 84, 2011, non exhaustif

27 % des exploitations à dominante fruits en 2000



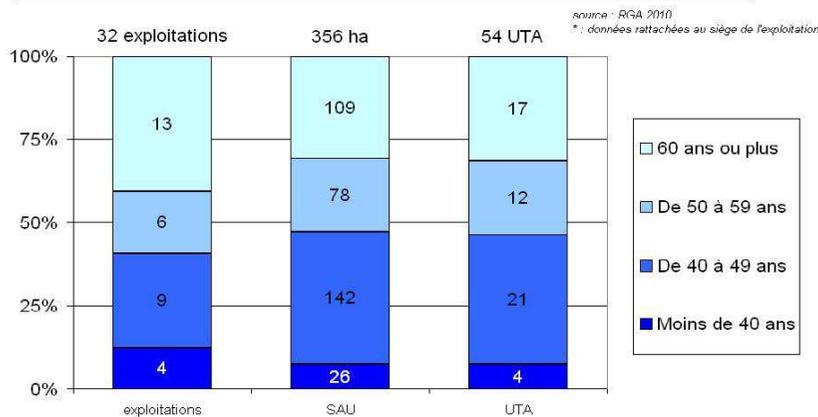
66 % des exploitations à dominante viticole en 2010



III/ 1. 2) Un renouvellement des exploitations non assuré, en lien avec les difficultés économiques du secteur

Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans l'ensemble des filières agricoles (maraîchage, viticulture...) n'incitent pas à l'installation et sont même parfois cause de cessations d'activité avant l'âge de la retraite. Ce phénomène, généralisable à l'ensemble du Vaucluse et plus largement de la Provence, est plus ou moins prononcé selon les filières et les secteurs.

Les plus de 60 ans : 41% des exploitations / 31% des surfaces* / 31% de l'emploi*



Lors de la cessation d'activité, plusieurs scénarios sont à envisager : soit il y a un repreneur et la structure est reprise en l'état, soit il n'y en a pas et les terres peuvent être reprises pour agrandir une exploitation voisine, soit elles perdent leur vocation agricole (friche ou urbanisation). En effet, la spéculation foncière et les difficultés économiques du secteur agricole ne facilitent pas la reprise des terres.

La transmission des exploitations de Gadagne rencontre différentes contraintes, de part leur situation en zone périurbaine :

- la pression foncière fait qu'aujourd'hui le rapport entre le prix du foncier et les revenus qui peuvent en être tirés, est totalement déconnecté.
- la tentation de spéculation de propriétaires espérant vendre les terres à des particuliers.

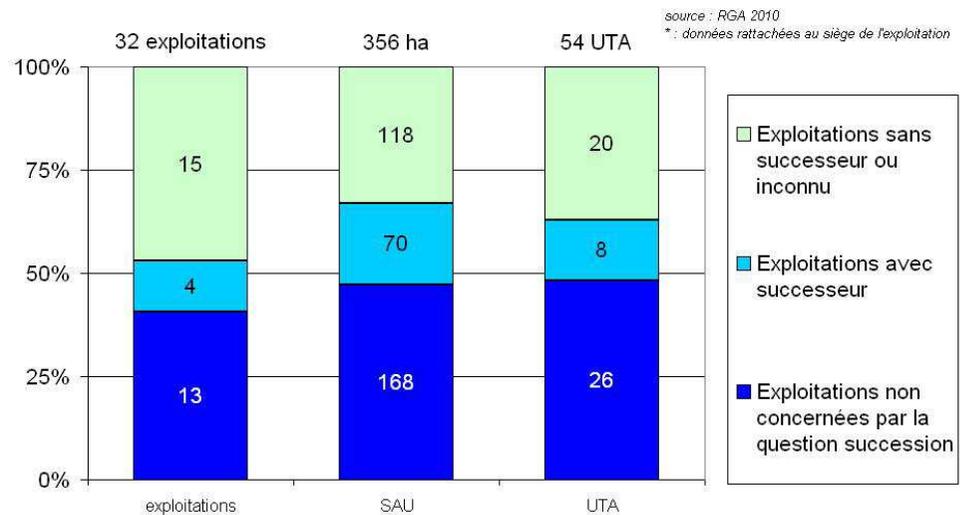
Les crises répétitives et les difficultés à trouver des terres dissuadent ainsi les jeunes à s'installer. Il y en a cependant quelques uns, plutôt dynamiques.

Les exploitations dont le dirigeant a moins de 60 ans ont en moyenne 13 ha de SAU et génèrent 2 UTA. Celles dont le chef d'exploitation a plus de 60 ans sont de taille plus modeste : 8 ha en moyenne, pour 1,3 UTA.

En 2000, parmi les 60 exploitations présentes sur la commune, 26 déclaraient ne pas avoir de successeur connu. En 2010, on dénombre 32 exploitations. Au delà des 26 qui ont stoppé leur activité pour cause de non repreneur, quelques unes ont également cessé leur activité (pour d'autres raisons, économique en particulier). En 2010, 15 exploitations déclarent ne pas avoir de successeur. Ainsi, il pourrait bien rester **moins de 15 exploitations à Chateaufneuf de Gadagne à l'horizon 2020.**

L'enjeu essentiel est le devenir des terres et des emplois liés aux exploitations qui vont s'arrêter : reprise par des exploitations voisines ? perte pour l'agriculture ? ...

Les exploitations sans repreneur : une sur deux / un tiers des surfaces* / 37% de l'emploi*



NB : la question de la succession est posée aux chefs d'exploitations de 50 ans et plus

III/ 1. 3) Un secteur d'activité dynamique et créateur d'emplois

Les exploitations ayant leur siège sur la commune totalisent 54 UTA (*Unités de Travail Annuelles*) au total (source : RGA 2010). Cela représente 5 % de l'emploi total sur la commune. A cela, il conviendrait d'ajouter certains emplois saisonniers (*parfois assurés par des étudiants, des chômeurs, des personnes ayant une autre activité principale ...*) souvent non comptabilisés par l'INSEE. Les chiffres du dernier recensement agricole de 2010 nous donnent à ce titre un indicateur intéressant : 20 % du travail agricole est assuré par cette main d'œuvre saisonnière ou occasionnelle.

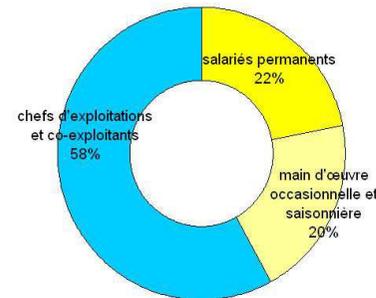
En moyenne, une exploitation agricole de Gadagne génère 1,7 emplois à temps plein (1 UTA par le chef d'exploitation, 0,7 UTA salariés). Vigne (cuve et table), vergers et maraîchage, présentes à Chateaufeuf de Gadagne, sont des productions à fort besoin en main d'œuvre, entraînant un taux d'emplois salariés plus élevé au niveau local (et plus largement en Provence) que la moyenne française.

	Salariés	Non salariés	Ensemble
Agriculture	28	12	40
Industrie	190	4	194
Construction	77	17	94
Commerce, transports et services divers	195	58	253
Adm publ, enseign, santé, action sociale	192	22	214
Ensemble	681	113	794
% Agriculture	4%	11%	5%

Parmi les exploitations ayant leur siège sur la commune, celles à dominante viticole représentent l'essentiel de l'emploi. Il est important de noter que les exploitations diversifiées (polyculture, légumes, élevage ...) totalisent plus d'emplois que les exploitations fruitières (voir graphique ci-contre).

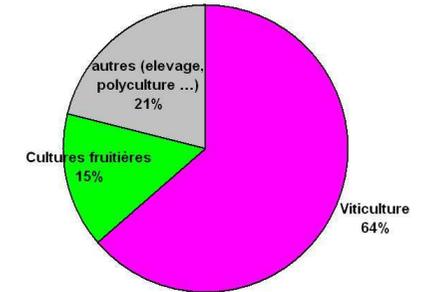
De plus en plus de formes sociétaires : Les exploitations individuelles représentaient 80 % des effectifs en 2000. En 2010, elles sont toujours majoritaires (56 %) mais ont fortement régressé. Les formes sociétaires concentrent plus de 60 % de l'emploi agricole de la commune (voir graphique ci-contre).

Un recours au salariat (42%) plus élevé que la moyenne française (30%)
Répartition des UTA des exploitations ayant leur siège sur Chateaufeuf de Gadagne - source : RGA 2010



21 % de l'emploi au sein d'exploitations diversifiées

source : RGA 2010 - répartition des UTA par CTEX



CE QU'IL FAUT RETENIR :

Le constat aujourd'hui : un réel clivage au sein du monde agricole.

Forces :

D'un coté, des exploitants agricoles professionnels qui croient encore au potentiel de l'agriculture, en recherche de modèles économiques innovants, de créneaux porteurs et prêts à faire évoluer leur métier, ou à se spécialiser fortement.

Leurs attentes : un réel soutien à leurs projets économiques mais aussi une préservation du potentiel agricole à long terme.

Faiblesses :

De l'autre, le découragement d'agriculteurs qui subissent les crises économiques depuis des années, et dont le modèle d'exploitation n'arrive pas à résister aux mutations du secteur.

Ces exploitants ont souvent peu de perspectives d'évolution et le sentiment que l'agriculture n'a pas d'avenir sur la commune. Il peut aussi exister un sentiment d'injustice, lié à l'urbanisation et à la spéculation foncière dont d'autres ont bénéficié.

Leurs attentes : une reconnaissance du travail effectué et des solutions pour un avenir décent après l'agriculture.

III/ 2. Caractéristiques des principales filières de production

III/ 2. 1) Un territoire agricole orienté vers la vigne de cuve

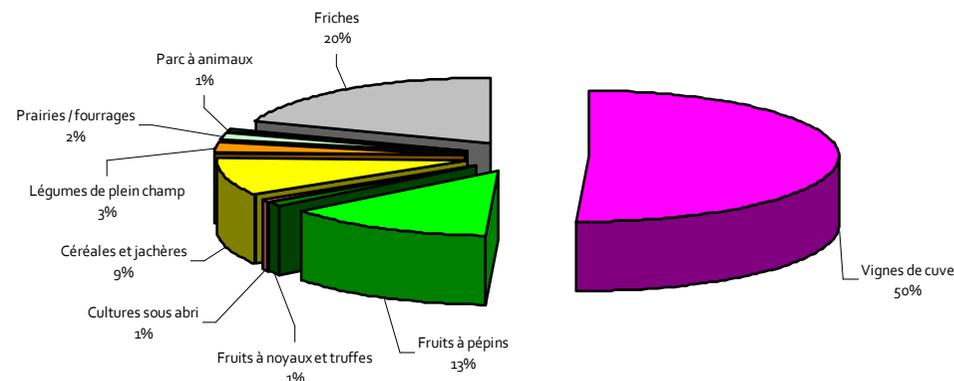
□ Une dominante vigne de cuve et cultures annuelles en 2011 (voir illustrations ci-contre et page suivante)

Au fil des années, les surfaces agricoles communales se réduisent inéluctablement pour laisser place au développement urbain. Cependant, avec environ 833 hectares, les espaces agricoles tiennent toujours une place prépondérante dans l'espace. En 2011, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverses natures :

- **50 % de vigne de cuve**
Ces parcelles viticoles sont présentes sur toute la moitié ouest de la commune où le relief y est plus accidenté,
- **20 % de friche**
Ces parcelles agricoles ont été abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé et/ou spéculation foncière. Majoritairement concentrées au sud de la commune, ces terres sont toujours considérées comme du potentiel de production agricole,
- **15 % de vergers (fruits à pépins, à noyaux et cultures sous abri)**
Le raisin de table et les pommiers sont les arbres fruitiers les plus représentés. Ils se concentrent au sud est de la commune. D'autres espèces (oliviers, chênes truffiers) sont également présentes mais de manière plus marginales.
- **11 % de céréales, jachères et prairies**
Ces productions sont principalement réparties sur la façade est de la commune là où les terres sont les plus mécanisables notamment.
- **3 % de légumes de plein champ**
Ces surfaces qui varient d'une année à l'autre, sont principalement localisées au sud est de la commune
- **1 % de parcs à chevaux**
Il s'agit de prairies pâturées par des animaux ou bien alors de centre équestre.

Mode d'occupation du sol agricole décliné selon la nature des productions en 2011

Source : photo interprétation + vérification terrain



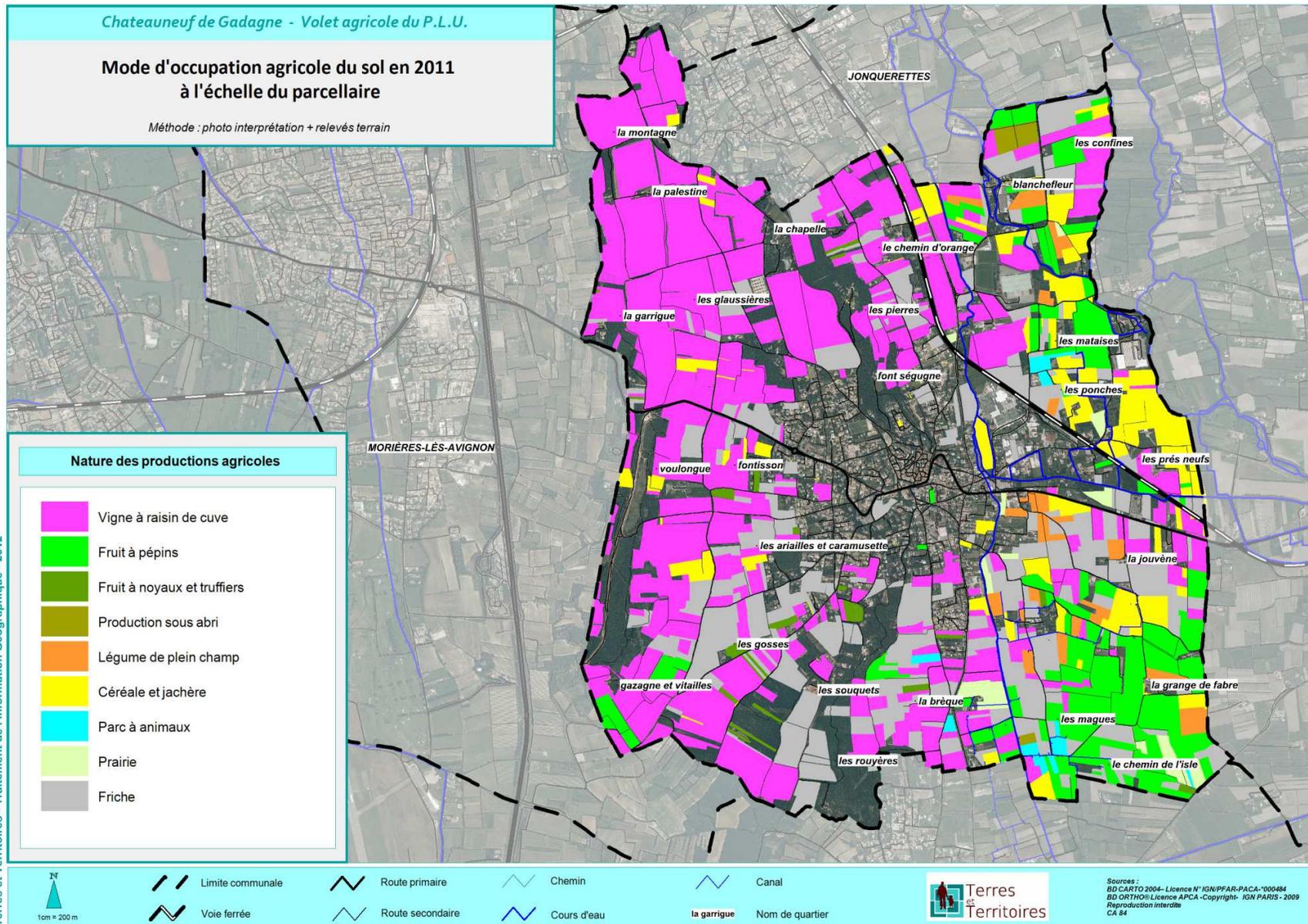
Une palette de cultures diversifiées marquées néanmoins par une dominante de la vigne de cuve

Source : Terres et Territoires / PR

□ Les dynamiques agricoles locales

L'ensemble des productions agricoles ont vu leurs surfaces se réduire. Les parcelles légumières et celles plantées en vergers (pommier, raisin de table) ont vu leurs surfaces très fortement régresser. Les surfaces plantées en vigne de cuve ont mieux résisté mais une réelle tendance à l'enfrichement est observée depuis plusieurs années et ce, pour diverses raisons (spéculation, difficultés économiques, manque de repreneur...).

A noter : le territoire agricole de la commune a beaucoup évolué dans le temps sur le plan culturel puisqu'il a vu se succéder comme production dominante la garance, l'olivier, le raisin de table et enfin la vigne de cuve.



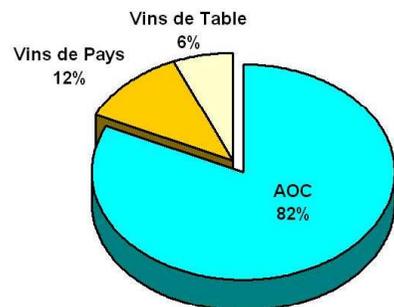
III/ 2. 2) *Caractéristiques socio-économiques des productions locales*

❑ **La viticulture : un terroir reconnu et un potentiel à exploiter pour la filière**

- **424 ha de vignoble en production : 50 % de la surface agricole totale de la commune.**
 Environ 25 producteurs de raisin de cuve ont leur siège à Gadagne, pour 21 d'entre eux c'est l'activité principale. Une vingtaine d'exploitants (*non exhaustif*) proviennent des communes alentours.
- **Moins de 10 % du vignoble a été restructuré sur les 20 dernières années**
- **Un recul des surfaces viticoles** sur la dernière décennie : de 2001 à 2009, les surfaces viticoles ont diminué de 8 % , soit 31 ha (*sur la même période, les surfaces viticoles vauclusiennes reculent de 7 %*). Les arrachages ne suffisent pas pour mesurer la perte du potentiel viticole de la commune, il convient de tenir compte également des vignes non productives laissées en friches ces dernières années, conséquence de la crise qui frappe la filière mais également de la spéculation foncière de certains propriétaires en attente du devenir du PLU (*friches spéculatives*).
- **Une récolte moyenne de 7000 hl sur les 3 dernières années, soit l'équivalent à titre indicatif de la consommation annuelle d'environ 16 000 personnes.**

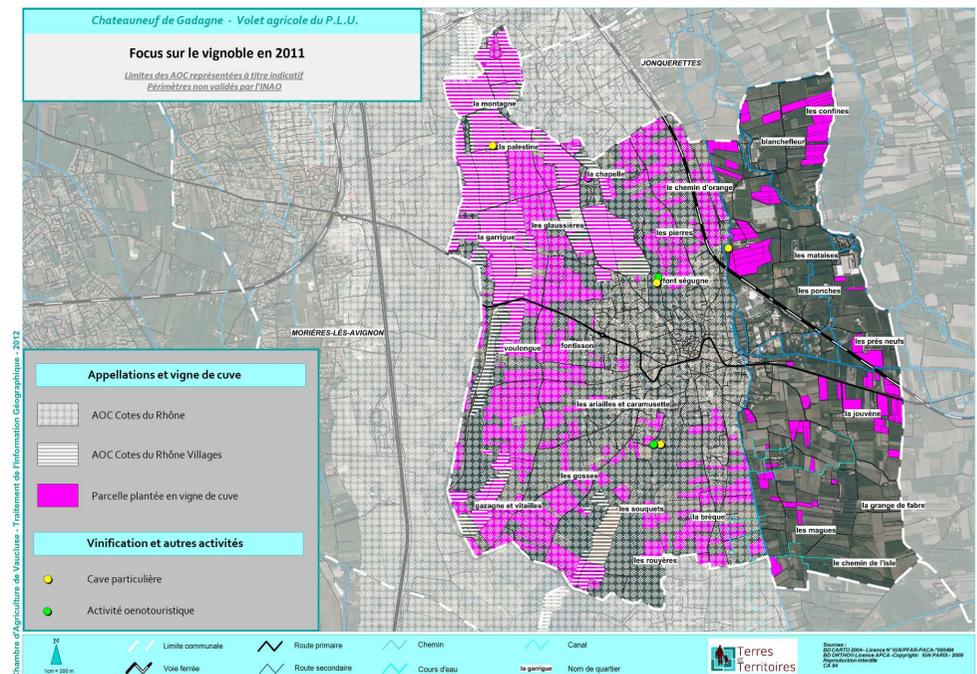
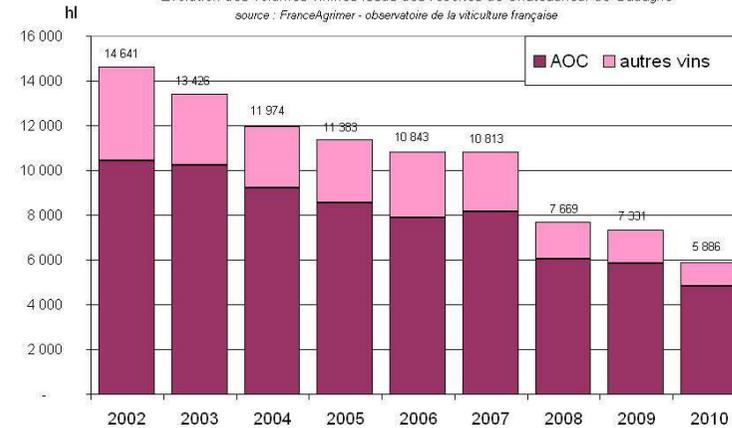
Une dominante AOC

Récolte 2010 - Chateauneuf de Gadagne
 source : FranceAgrimer, % des volumes



La production a diminué de plus de la moitié en l'espace de 10 ans. La baisse de volumes est surtout le fait des Vins de Pays et Vins de Table. La part des AOC dans les volumes totaux est en croissance régulière (bien qu'en baisse en volumes).

Des volumes de récolte en baisse / une part croissante des AOC (70% de la récolte en 2002 - 82% en 2010)
 Evolution des volumes vinifiés issus des récoltes de Chateauneuf de Gadagne
 source : FranceAgrimer - observatoire de la viticulture française



- **Un vignoble en terroir AOC Côtes du Rhône, Côtes du Rhône Villages ... et désormais Côtes du Rhône Villages – Gadagne**

La gamme de vins proposés est essentiellement du rouge.

L'aire d'appellation AOC Côtes-du-Rhône s'étend sur toute la moitié ouest de la commune.

Après plus de 5 ans, la demande des vignerons pour accéder à l'appellation **AOC Côtes du Rhône Villages- Gadagne**, a enfin abouti. La récolte 2012 (*une demande d'effet rétroactif pour la récolte 2011 est en cours*) verra sur ses bouteilles la reconnaissance officielle du terroir exceptionnel local et du travail qualitatif des vignerons. Le zonage reprend celui de l'AOC Villages actuel. Gadagne porte ainsi au nombre de 18 les Côtes du Rhône Villages communaux sur l'ensemble de l'appellation.

Un terroir recherché, mais une agriculture concurrencée : Les bonnes terres continuent d'être exploitées ou ont été reprises par des vignerons des communes alentours (Morières, Jonquerettes ...). Un certain nombre de vignerons sont en quête de parcelles de vignes en bon état et proposées à un prix correct. La présence de friches viticoles n'est généralement pas, sur Gadagne, la résultante d'un manque de repreneur intéressé (crise viticole évoquée), mais plutôt une inadéquation entre le prix voulu par le propriétaire et le prix que peut payer l'agriculteur, et/ou un refus de vente en attente d'une éventuelle évolution du PLU et du passage en terrain constructible de la parcelle. Certaines parcelles sont aussi en mauvais état, faute d'entretien suffisant et ne sont plus rentables. Cela décourage l'exploitant en place, qui économiquement a du mal à s'en sortir, et peut aussi freiner un éventuel repreneur en raison des investissements à réaliser (arrachage total / replantation).

- **Un mode de vinification à dominante coopérative :**

62 % des volumes sont vinifiés en cave coopérative (*données FranceAgrimer 2010*). Les apports se font à la cave « Terres d'Avignon », née de l'union des caves de Morières les Avignon, Chateauneuf de Gadagne et du Thor.

Situé à l'est d'Avignon, le vignoble de Terres d'Avignon compte 650 ha, il s'étend sur les communes d'Avignon, Montfavet, Morières-lès-Avignon,

Châteauneuf-de-Gadagne, Jonquerettes, Saint Saturnin-les-Avignon, Vedène, Le Thor et Caumont-sur-Durance.

La cave coopérative vinifie en moyenne 25 000 hl à 30 000 hl chaque année (contre 60 000 hl il y a 20 ans). Environ le quart de la récolte totale de la cave provient de Chateauneuf de Gadagne (*source : FranceAgrimer*). Plus de 80 % des volumes sont en AOC.

Evolutions du secteur coopératif : **modernisation et spécialisation des apporteurs.**

Au moment de la fusion des trois caves, en 1992, l'union comptait environ 700 coopérateurs. Il en restait la moitié trois ans plus tard, et aujourd'hui 260. Parmi eux, 20 ont leur siège social à Chateauneuf de Gadagne. Le nombre de petits apporteurs baisse rapidement, et le phénomène devrait continuer dans les années à venir (au rythme actuel, la cave pourrait compter une centaine d'apporteurs « professionnels » au total d'ici quelques années). A ce jour, il y a une mixité des apporteurs de Gadagne, où on peut distinguer :

- Les petits apporteurs, de moins en moins nombreux, entretiennent (*plus ou moins*) un vignoble vieillissant et peu productif. Aucun investissement n'est réalisé. Certaines parcelles ne sont plus à ce jour dans un état satisfaisant et en cas de reprise par un autre viticulteur, il y aura nécessité d'arracher et de replanter.

- En parallèle, une poignée de professionnels se modernisent (ex : achat de machines à vendanger, restructuration du vignoble ...), et on voit au sein de ces structures traditionnellement en polyculture, une spécialisation accrue en viticulture/œnologie, avec réduction ou arrêt des autres productions (asperge, raisin de table). En conséquence, les terres sont très bien entretenues, plus productives et très qualitatives. La SAU moyenne de ces exploitations est en croissance.

38 % de la récolte communale est vinifiée en cave particulière :

5 caves particulières sont implantées sur la commune. Parmi elles, 2 sont certifiées en AB (*à noter que le principal frein au développement du bio sur le secteur est le travail du sol, qui nécessite du temps de travail supplémentaire et des investissements en matériel*)

Des surfaces conséquentes sont exploitées par des caves particulières de communes voisines (Jonquerettes) ou plus éloignées (Chateauneuf du Pape). Le terroir de Chateauneuf de Gadagne est en effet très prisé. La zone des coteaux est en appellation AOC Côtes-du-Rhône, et une partie est en AOC Côtes du Rhône Villages (*appellation Villages Communal Gadagne dès 2012*).

Des liens étroits entre la cave coopérative et certaines caves particulières locales : Le double apport. Bon nombre de propriétaires de caves particulières apportent également une partie de leur récolte à la cave coopérative Terres d'Avignon. Pour certains, cela représente même la majorité (jusqu'à 2/3) de leur récolte.

Une cave particulière peut faire par exemple le choix de vinifier et mettre en bouteille ses AOC, et d'apporter ses Vins de Pays à la coopérative. Ces caves particulières s'engagent auprès de la coopérative sur des parcelles spécifiques, soit en Vins de Pays (meilleure valorisation des volumes par la coopérative. En effet, face aux GMS notamment, des petits volumes sont plus difficiles à négocier, et une cave particulière n'a souvent pas la capacité financière de résister. Ceci est vrai aussi pour les AOC), soit en AOC, par exemple si la capacité de stockage de leur structure est insuffisante. Ce double apport permet aux caves de maîtriser une partie de leur commercialisation, tout en gardant une sécurité. Depuis deux ans, la coopérative a même des demandes de quelques caves particulières pour de la prestation de service en vinification. Ainsi, le clivage caves particulières/caves coopératives, qui peut exister sur d'autres secteurs, ne se retrouve pas sur le vignoble des Terres d'Avignon, les vignerons travaillent dans une logique de filière.

• **Au niveau commercial : une amélioration du marché**

Sur la zone totale de l'appellation, les débouchés commerciaux de l'AOC Côtes-du-Rhône (et Villages) sont diversifiés, avec une dominance du circuit GMS. Le vignoble des Terres d'Avignon se positionne dans des tendances un peu différentes (moins de GMS), avec les proportions suivantes pour les circuits de distribution :

- 70 % en circuit traditionnel, qui englobe les ventes directes dans les caveaux, les ventes par correspondance aux particuliers et les ventes dans les circuits café, hôtels et restaurants (CHR).
- 18 % en GMS
- 12 % à l'export (Europe du Nord, Canada, USA, Japon, Chine ...)

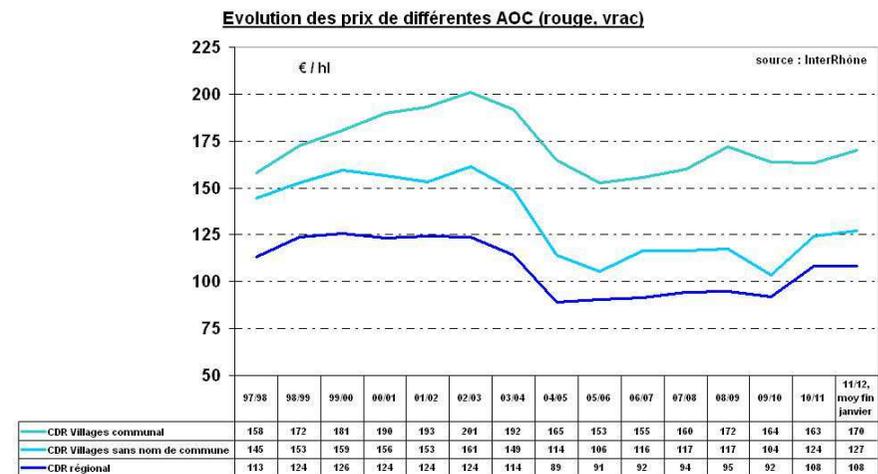
La coopérative souhaite essentiellement développer les circuits export (c'est là que se font les marges) et traditionnels.

La viticulture vaclusienne, et plus généralement française, est en difficulté depuis 2003 : déclin des prix et/ou des marges à toutes les étapes de la

filrière, déclin de la consommation nationale (qui représente encore l'essentiel des débouchés), augmentation de la concurrence internationale, y compris européenne (Italie et Espagne), sur les marchés tiers, évolution de la consommation vers des vins dits "plus accessibles" (vins de Pays, cépages, meilleure lisibilité pour le consommateur) au détriment des vins de terroir.

- De 2003 à 2009, une chute de prix de l'ordre de 26 % a été observée en AOC Côtes-du-Rhône Régional vrac, et de 36 % en AOC Côtes du Rhône Villages vrac. Depuis, les prix se redressent, sans toutefois retrouver leur niveau d'avant crise.

- Ainsi depuis 2010 on observe une reprise de l'activité, la situation s'améliore nettement. Sur la campagne 2010-2011, l'AOC régional vrac s'est négocié en moyenne à 108 €/hl, et l'AOC Villages non communal à 124 € (source : InterRhône, contrats d'achats vrac à fin juillet 2011, moyennes sur le total de la zone d'appellation)



Au niveau de la coopérative Terres d'Avignon, les résultats sont encourageants : entre la campagne 2009 et 2010 (faible récolte), il est enregistré une baisse de volumes de 20 % et parallèlement une hausse de 25 % des règlements aux coopérateurs.

Sur la campagne en cours (2011-2012), la coopérative se situe dans les moyennes de l'appellation, avec des cours autour de 105 €/hl pour l'AOC CDR Régional vendu au négoce (130 € pour les Villages). Au plus bas de la crise, les cours se situaient autour des 80 €/hl. Les Vins de Pays se négocient dans les 60 €/hl, contre 25 €/hl lors de la crise. Les ventes se font via la société de Négoce « Vin Attitude », regroupement commercial de la coopérative « Terres d'Avignon » et de la coopérative « Canteperdrix » dans le Ventoux.

Ainsi, si effectivement la crise semble s'estomper et que l'activité est globalement redevenue rentable, la situation économique des viticulteurs n'est pas forcément remontée à son niveau du début des années 2000. En effet, sur ces dernières années, l'agriculture dans son ensemble a connu une forte hausse des coûts de production, notamment des intrants, affectant directement le revenu des producteurs.

Pour ce qui est du paiement aux coopérateurs, la cave Terres d'Avignon privilégie la régularité (*les versements sont effectués tous les 2 mois sur les comptes des apporteurs, et le système a pu être maintenu même pendant la crise*) et la qualité. Les règlements sont fonction de la note attribuée à la récolte (*notes de A à D, avec des coefficients rémunérateurs de 0,4 à 1,25, + des bonifications pour les cépages améliorateurs tels que Syrah ou Viognier*). La coopérative incite par ce biais à la sélection et à la qualité, nécessaires pour se maintenir sur le marché et se développer.

Toujours dans un objectif de performance et de maintien de ses parts de marché, la coopérative réalise des investissements conséquents cette année pour moderniser son site de vinification. Actuellement sur 2 sites (les rosés/blancs à Gadagne, les rouges à Morières), dès 2013, tout sera regroupé sur un seul site (Morières), rénové et équipé du système de « macération pelliculaire à chaud ». Cette technique permet d'obtenir des vins très fruités et colorés, en adéquation avec les goûts actuels des consommateurs. Ces nouvelles installations devraient aussi permettre à terme de baisser les coûts de vinification.

□ Les grandes cultures

Sur la centaine d'ha de terres arables que compte Chateauneuf de Gadagne, les grandes cultures (céréales, semences et jachères) en occupe près de 80 % (77 ha), et les légumes 20 %.

Les parcelles sont situées pour partie sur les coteaux, au milieu des vignes. Ce sont à priori des parcelles en attente de replantation en vignes. En plaine, les parcelles de grandes cultures sont plus grandes et donc plus propices à ce type de cultures. Les surfaces en céréales ont un peu augmenté sur la dernière décennie, elles sont venues soit en remplacement de légumes, soit suite à arrachage de cultures pérennes et ont pour certaines, aujourd'hui, une fonction d'entretien (évite la friche).



Parcelle de vigne à Chateauneuf de Gadagne, cave coopérative (site de Morières)

Source : Terres et Territoires / PR

Le débouché principal est la coopérative Sud Vaucluse, dont un silo est implanté au Thor. On peut se poser la question du devenir de certaines parcelles dans une perspective de réforme de la PAC de 2014, avec une nouvelle répartition des aides, de moins en moins liée à la culture en place et destinée aux agriculteurs dits « actifs ». Ces terres vont-elles rester en céréales, passer en jachère, en friche, ou vont-elles être reconverties vers d'autres cultures ? Il est trop tôt à l'heure actuelle pour pouvoir faire des prévisions sur ce sujet, les modalités de la réforme étant encore en discussion, mais il convient d'être attentif à ce point. En outre, il est peu imaginable que les plus petites parcelles soient reprises par des céréaliers : les petites parcelles n'intéressent pas les exploitations spécialisées en céréales car elles ne sont pas pratiques à cultiver (*passage des engins, déplacement non rentable...*).

L'incertitude est le quotidien de la filière céréales : La fluctuation des prix est une véritable source d'incertitude pour la filière toute entière, ancrée dans un marché international. En effet, les prix des céréales sont directement impactés par les événements mondiaux, qu'ils soient d'ordre climatiques, sociaux ou économiques. En amont, c'est le prix des intrants qui peut varier d'une saison à l'autre de plus de 100 %. A cela viennent s'ajouter les incertitudes liées à la réforme de la PAC et au devenir des soutiens pour la filière.



Parcelle de grandes cultures, épi de blé, silo du Thor - Source : Terres et Territoires / PR

❑ Les fruits et légumes

• Les légumes :

Sur la commune, sur les 20 ha de cultures légumières recensés, on trouve traditionnellement de l'asperge, mais la gamme est ensuite très diversifiée, en particulier pour ceux qui pratiquent la vente directe aux consommateurs. La proximité de la ville est un atout pour la filière.

• La pomme :

7 exploitations sont à dominante cultures fruitières sur la commune. Elles ont une SAU moyenne de 7,4 ha et génèrent 8 UTA au total. Situés dans la partie plaine, les vergers de Gadagne se rattachent à ceux de la plaine de Cavaillon, principal secteur de production de fruits à pépins (pomme/poire) et d'expédition du Vaucluse. 1^{er} producteur de Golden, le Vaucluse oriente ses plantations vers les variétés Gala, Elstar, Braeburn et Granny, plus adaptées à la demande du marché. Golden est ainsi en régression suite aux campagnes d'arrachages successives, mais reste encore la variété dominante en surfaces. Certains arboriculteurs commercialisent via des structures collectives, reconnues en organisation de producteurs, d'autres ont fait le choix de rester indépendants, et commercialisent leur produits eux-mêmes, soit directement aux consommateurs, soit par le biais du MIN, d'expéditeurs, de grossistes ... Au niveau économique, le produit/ha alterne entre bonnes et mauvaises années mais globalement la situation se dégrade.

• Le raisin de table :

Au dernier recensement agricole 2000, 97 ha de raisin de table étaient exploités à Chateauneuf de Gadagne. Sur ces 10 dernières années, les surfaces en raisin de table ont régressé, mais il en reste encore plus de 40 ha sur la commune. Le phénomène de spécialisation en viticulture de certaines exploitations auparavant en polyculture a provoqué en partie cette baisse.

• La commercialisation des fruits et légumes : des circuits diversifiés

MIN (Cavaillon, Chateaufort), coopératives (ex : reflets de Cavaillon), expéditeurs, vente directe, ... les producteurs de fruits et légumes ont des modes de commercialisation assez divers. La complémentarité des circuits de distribution permet de couvrir l'ensemble des segments de marchés (circuit court avec structuration d'une offre de proximité,

valorisation de produits de qualité, marché régional, national, export permettant d'écouler des volumes), et peut permettre aux producteurs d'échapper en partie au cercle vicieux de la baisse des prix (prix de dégagement devenant prix directeur).

❑ Les autres activités agricoles

• Les activités équestres

Chateauneuf de Gadagne compte un centre équestre. C'est une activité souvent pratiquée en zone périurbaine. Les attentes des citoyens peuvent être de plusieurs ordres et nécessitent une proximité de la ville : activité de loisir, sportive, gardiennage ...

• L'oléiculture

Outre le complément de revenu apporté, les oliviers participent à la diversité et à la typicité des paysages provençaux. Notons aussi l'engouement de cette culture par les particuliers. L'essentiel des volumes triturés est repris par les apporteurs, qui commercialisent ensuite ou gardent l'huile pour leur consommation personnelle. Le reste est vendu par les moulins, principalement en vente directe au magasin (les magasins locaux et restaurateurs écoulent aussi une partie des volumes). La production peut-être valorisée en « AOC huile d'olive de Provence », à condition d'en respecter le cahier des charges, puisque la commune est dans l'aire d'appellation.



Asperge, raisin Muscat, récolte de pommes... Source : Terres et Territoires / PR

II/ 2. 3) Vers d'autres pratiques agricoles : la diversification

Des démarches de différenciation et de valorisation des productions et du terroir local :

Au delà du pessimisme des moins jeunes, pleinement justifié par la conjoncture économique défavorable et les crises qui se répètent, une réelle dynamique de projets existe à Chateauneuf de Gadagne, en viticulture particulièrement, mais aussi sur les autres filières.

La vente directe se pratique et se développe au sein des exploitations, en complément chez certains, ou en activité principale pour d'autres (*exemple : des petits maraîchers*). Depuis 2007, Chateauneuf de Gadagne accueille un marché du soir des producteurs locaux une fois par semaine d'avril à mi-octobre. Ce type de démarche, mise en place par la mairie et coordonné par la Chambre d'agriculture de Vaucluse, permet aux producteurs de valoriser directement leurs produits, et aux consommateurs de se fournir en produits frais, locaux et de qualité. En 2012, 17 producteurs participent à ce marché, dont 2 de Chateauneuf de Gadagne. On y trouve une grande diversité de fruits et légumes de saison, ainsi que des œufs, volailles, fromages, viande de veau, vin, fleurs, plantes aromatiques, miel et huile d'olive ...



Marché du soir de Chateauneuf de Gadagne : dégustation de vin et stand de légumes

Source : CA84

Des exploitations reflètent bien cette évolution du métier d'agriculteur, par la recherche de nouveaux créneaux comme la vente directe, l'agritourisme ...

Ces évolutions nécessitent de réelles modifications dans la stratégie et le mode de travail quotidien de l'exploitant : diversification des cultures et des modes de commercialisation pour les uns, spécialisation très poussée à l'inverse pour d'autres... c'est un changement complet par rapport à la vision traditionnelle de l'agriculture, d'où peut naître un clivage au sein même du monde agricole.

Ferme auberge, gîte, caveau de vente, camping à la ferme, pourquoi pas un magasin de producteurs ..., existants ou en réflexion, individuels ou collectifs, toutes ces initiatives et ces projets démontrent que des agriculteurs croient encore à l'avenir à Chateauneuf de Gadagne.

Le souhait de ces exploitants pour pouvoir pérenniser leur activité : Soutien des élus locaux, maintien du potentiel agricole (AOC et autre).

CE QU'IL FAUT RETENIR :

Forces :

- Un terroir viticole de qualité,
- Un secteur viticole coopératif dynamique et tourné vers l'avenir, qui se modernise.
Des liens étroits entre la cave coopérative et les caves particulières,
- Un noyau d'exploitants dynamiques, prêts à se spécialiser et à s'agrandir si du foncier bien entretenu leur est accessible à un prix raisonnable,
- Un développement de la vente directe, niche commerciale permettant une meilleure valorisation des produits / un bassin de consommateurs à proximité,
- Un potentiel dans la diversification et l'agritourisme, avec des porteurs de projets motivés.

Faiblesses :

- Une érosion du nombre d'exploitations et des surfaces agricoles au fil des années,
- Une part de la population agricole vieillissante, découragée, avec un renouvellement insuffisant,
- Une incertitude sur le devenir des zones agricoles entraîne le développement de friches spéculatives,
- Des filières agricoles en crise économique ces dernières années, dont certaines exploitations ont du mal à se remettre.

CE QU'IL FAUT RETENIR DU CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL

L'agriculture de Chateauneuf de Gadagne occupe toujours en 2011 une place centrale pour l'équilibre territorial de la commune.

ATOUTS ET OPPORTUNITES : facteurs de résistance et de pérennité

- **Un contexte géographique intéressant** : infrastructures de transport, main d'œuvre abondante, vaste bassin de consommation... à proximité,
- **Un territoire agricole communal prédominant** (62 % de la superficie communale) constitué d'unités homogènes,
- **Des conditions géographiques, agronomiques et physiques favorables** (sols à bonnes potentialités agronomiques, terroirs diversifiés, relief peu accidenté, irrigation sous pression, climat méditerranéen caractéristique : soleil, températures douces...) **permettant la mise en culture de nombreuses productions agricoles**,
- **Une agriculture peu fragilisée sur le plan de l'organisation et de la configuration foncière** : morcellement et enclavement des terres modérés, circulations agricoles sans réelle contrainte, des exploitations agricoles majoritairement propriétaires de leur foncier,
- **Une certaine cohérence entre le zonage du POS et l'utilisation réelle ou le potentiel agricole des sols**,
- **Un rôle important dans la gestion, l'entretien et l'image du territoire local** (paysages soignés, cadre de vie de qualité, gestion et prévention des risques naturels, maintien de la biodiversité...),
- **Une agriculture anciennement implantée, de qualité avec des productions très diversifiées ; un noyau dur d'exploitants dynamiques, prêts à se spécialiser et à s'agrandir**,
- **Un secteur viticole coopératif dynamique et tourné vers l'avenir ; des liens étroits entre la cave coopérative et les caves particulières**,
- **Une activité économique à part entière** (activité endogène au territoire).

CONTRAINTES ET MENACES : facteurs de fragilité et de vulnérabilité

- **Des terres agricoles convoitées qui se réduisent au profit du développement urbain** : 54 hectares de terres agricoles consommés par l'artificialisation entre 1991 et 2011,
- **Une certaine déprise agricole observée depuis quelques années** : 31 hectares de terres agricoles abandonnées entre 1991 et 2011 et conquis par les espaces naturels,
- **Un taux d'enfrichement des terres préoccupant engendrant un problème d'accès au foncier** : prix élevés, phénomènes de rétention et de spéculation foncière renforcée par l'instabilité du POS,
- **Des entreprises agricoles éprouvant de plus en plus de difficultés à construire dans la zone agricole**,
- **Certains quartiers agricoles (coteaux et plateau en l'occurrence) dépourvus de réseau d'irrigation**,
- **Une population agricole vieillissante avec un renouvellement insuffisant** au sein des exploitations et des structures agricoles,
- **Une érosion du nombre d'exploitations et des surfaces agricoles au fil des années**,
- **Une rentabilité non assurée à long terme** pour certaines exploitations (particulièrement celles spécialisées en fruits et légumes),
- **Une conjoncture économique très délicate qui perdure** depuis plusieurs années et qui affecte l'ensemble des productions.

ETAPE 2 – ENJEUX, PROPOSITIONS D’ACTIONS ET MOYENS D’APPLICATION

IV/ DETERMINATION ET CARACTERISATION DU POTENTIEL ET DE LA VALEUR DES TERRES SUR L’ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le potentiel Agricole, une notion incontournable

L’enjeu agricole d’un secteur ne peut être défini par enquête auprès des propriétaires, ni même des exploitants actuels. L’intérêt agricole doit se raisonner, comme l’affirme la loi SRU, **sur la base du potentiel agricole, de son intérêt pour l’agriculture à long terme**, parfois en contradiction avec l’intérêt immédiat des agriculteurs concernés.

Le potentiel agricole est une notion complexe, du fait de l’activité agricole elle même, par nature évolutive, cyclique, soumise à des aléas qu’il est bien difficile voire impossible de contrôler.

Raisonner le potentiel agricole à long terme repose sur une projection forcément très subjective dans l’avenir. Les anciennes cartes et photographies de l’occupation des sols sont là pour nous rappeler les évolutions des systèmes agraires que n’auraient pas imaginé nos grands-parents.

Le potentiel agricole est par ailleurs une notion relative, tant pour les élus locaux dans leurs choix d’urbanisme que pour les agriculteurs eux-mêmes, dans un contexte où le potentiel de valorisation du foncier connaît une croissance fulgurante, notamment en zone périurbaine.

La seule certitude réside dans le caractère irréversible de l’artificialisation des sols ; **une terre qui sort de l’agriculture n’y revient jamais**. A partir du moment où une parcelle se construit, l’agriculture y est condamnée, définitivement.

Le premier indicateur à prendre en compte, avant même de déterminer le potentiel de tel ou tel quartier, est le premier principe de la loi SRU¹⁰ :

la gestion économe des ressources et de l’espace.

¹⁰ article L110 du code de l’urbanisme réécrit le 03 Août 2009 – Grenelle I

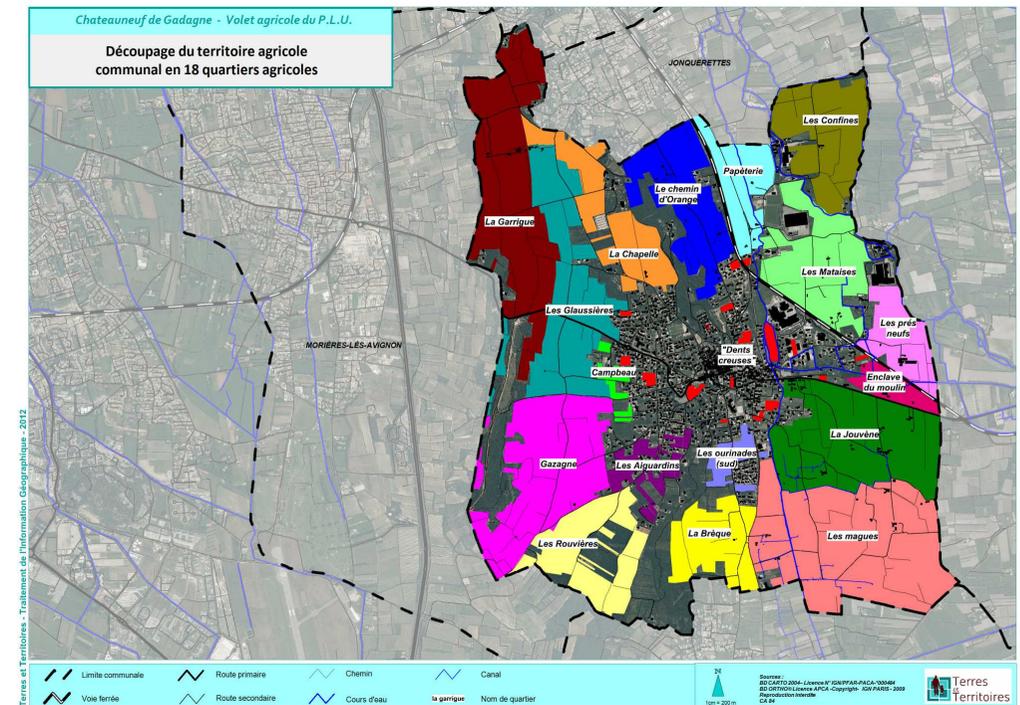
Découpage du territoire en plusieurs quartiers agricoles (voir carte ci-dessous)

Afin de pouvoir déterminer avec précision le degré de potentiel par secteur, nous avons identifié sur l’ensemble de la commune 18 quartiers homogènes dans lesquels se trouvent des espaces agricoles.

Pour réaliser ce découpage, ont été pris en compte et croisés des critères d’ordre :

- **physique, économique, foncier et urbain** : topographie, valeur agronomique, périmètres irrigables, systèmes économiques de production, aires d’appellation, degré de mitage, pression urbaine... et,
- **réglementaire** : Plans de Prévention des Risques Naturels, périmètre remembré ou d’aménagement foncier programmé, zonage POS en vigueur...

Ce nombre important de quartiers démontre l’importance et la diversité de l’agriculture locale.



IV/ 1. Présentation des 18 quartiers agricoles (voir carte ci-contre)

IV/ 1. 1) Vocation principale des terroirs

Le territoire communal est segmenté en deux parties distinctes :

- la plaine alluviale sur la moitié est de la commune, de part ses caractéristiques pédologiques, agronomiques, hydriques et topographiques est beaucoup plus appropriée aux cultures exigeantes et à hauts rendements : céréales, vergers, légumes...,
- à contrario, les coteaux et le plateau à l'ouest sont beaucoup plus adaptés à la culture de la vigne de cuve ou de productions rustiques (oliviers, amandiers...).

IV/ 1. 2) Nature des systèmes économiques de production

5 systèmes de production agricole sont présents sur la commune. Parmi eux, nous retrouvons la viticulture (à raisins de cuve) ancrée à l'ouest, la polyculture (raisin de table, céréales, légumes frais...), la céréaliculture et l'arboriculture, tous trois concentrés sur la moitié est. Un contraste apparaît nettement entre les parties est et ouest du territoire communal.

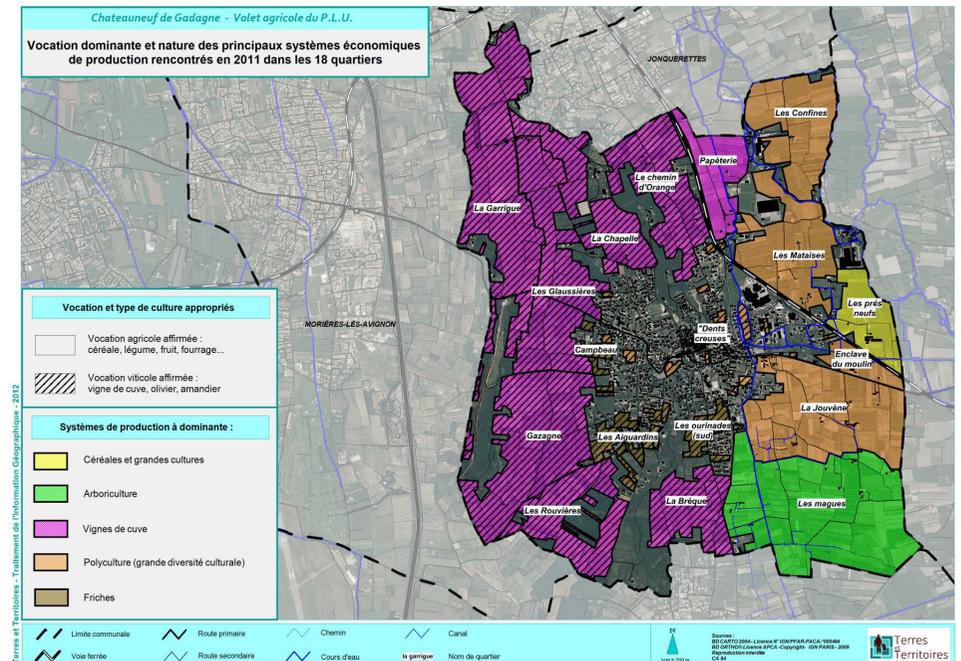
IV/ 2. Appréciation du potentiel de production Agricole des terroirs (voir schéma page suivante)

La détermination des secteurs présentant le plus d'intérêt agricole ne se limite pas à l'analyse des caractéristiques agronomiques.

Pour cerner et qualifier au mieux les 18 quartiers agricoles de la commune, nous avons retenu plusieurs critères techniques (valeur agro-pédologique des sols, irrigation, configuration foncière,...) et nous leur avons affecté des coefficients différents selon leur degré d'importance ce qui a permis d'aboutir à une évaluation objective du potentiel réel pour chacun de ces secteurs.

Deux cartes successives produites chacune à partir d'une batterie de critères, a permis d'aboutir, en croisant leurs résultats, à une cartographie synthétique qui caractérise **le potentiel de production Agricole¹¹ (et alimentaire) pour chaque quartier.**

¹¹ Potentiel Agricole au sens large dans le sens où sont pris en compte les secteurs d'intérêt agricole mais aussi viticole



Il faut toutefois souligner que notre méthode de caractérisation peut être remise en cause ; une parcelle, apparaissant très contrainte sur les plans physique et agronomique (forte pente, sol très caillouteux, absence d'irrigation...), peut tout de même devenir à moyen terme, avec une intervention humaine (mise en place de banquettes, apport de terre végétale, aménagement d'un système d'irrigation...), une terre à bon potentiel agricole.

IV/ 2. 1) Caractérisation du potentiel physique et agronomique

□ Méthode de caractérisation et indicateurs retenus

• Méthode de caractérisation et choix des indicateurs

Pour déterminer les secteurs présentant le plus d'intérêt sur le plan physique et agronomique, nous avons retenu des indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents. Ces critères peuvent être considérés pour l'agriculture comme des points forts, synonymes de résistance (aptitudes agro-pédologiques fortes, AOC réputée, ressource en eau accessible et sécurisée, zone non gélive...).

Les indicateurs ont été listés par ordre importance et chaque quartier a été classé, selon son degré de potentiel physique et agronomique, dans une des six catégories (potentiel très élevé ...à très faible).

• **Indicateurs retenus**

– **Les critères agronomiques**

. Valeur biologique et aptitudes agro-pédologiques à la mise en valeur agricole

→ mots clés / notions : valeur, rendement (quantitatif), potentiel nourricier, diversité et réorientation culturelle, qualité...

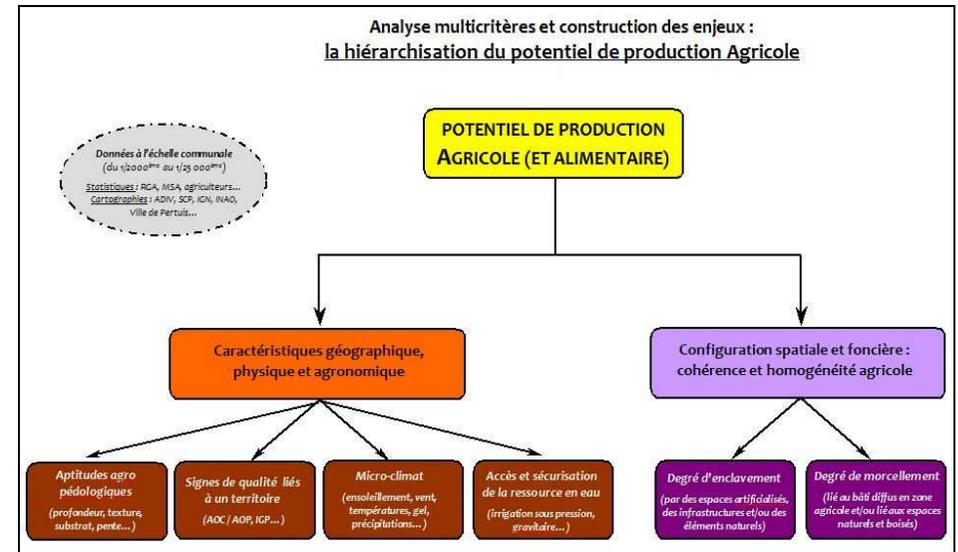
L'aptitude agronomique des sols reflète la prise en compte de facteurs pédologiques et géographiques (pente, profondeur du sol, capacité de réserve en eau, nature du substrat, texture, présence de cailloux, acidité...) propices à un très grand nombre de productions dont les cultures à haut rendement (céréales, légumes, fruits à pépins...).

Ce critère est essentiel dans la hiérarchisation car il détermine le niveau de fertilité réel du sol qui, lui-même a un impact sur le rendement des cultures, oriente vers les types de cultures les plus appropriés et définit le degré de réorientation culturelle d'un secteur. L'objectif recherché est donc de caractériser le niveau de fertilité du sol mais aussi de mettre en évidence les sols qui permettent la pratique du plus large éventail de cultures avec le minimum de contraintes agro pédologiques.

. Signes de qualité viticole : AOC/AOP, IGP...

→ mots clés / notions : terroir, valeur, rendement qualitatif, potentiel nourricier, cultures rustiques (vigne de cuve, olivier...), qualité.

Les signes de qualité reflètent la prise en compte de facteurs pédologiques et géographiques liés à un terroir (pente, orientation, présence de cailloux, type de sol...); ces signes de qualité, souvent situés dans des secteurs considérés à moindre potentiel agronomique (agricole), sont favorables à des cultures plus ciblées telles que la vigne de cuve, l'olivier, le raisin de table.... Or la vigne de cuve s'adapte de manière préférentielle sur des sols difficiles, peu profonds, pauvres et secs afin de réduire les rendements et rechercher le meilleur potentiel qualitatif.



Afin de caractériser les terroirs (viticoles), nous avons pris en compte l'appartenance ou non du quartier à un périmètre de signe de qualité et avons établi une hiérarchie selon la réputation de cette appellation.

Complémentaire à la valeur agronomique des sols, ce critère est néanmoins plus restrictif car il ne convient qu'à certaines productions.

– **Les critères liés à la ressource en eau**

L'irrigation dans nos régions méditerranéennes est un indicateur incontournable à prendre en considération. Au vu des changements climatiques en cours, les cultures « rustiques » commencent depuis quelques années à avoir recours à l'irrigation.

Ce critère revêt également une réelle importance car les réseaux collectifs d'irrigation agricole ont fait l'objet de subventions publics.

. Accès à la ressource en eau

L'irrigation (via un réseau d'irrigation collectif ou bien alors via des forages individuels) apporte une véritable valeur ajoutée en donnant « la possibilité aux exploitations agricoles de régulariser les rendements et la qualité, de diversifier les productions... en bref : de consolider leurs revenus et de vivre correctement de leur activité¹² ».

12. AIRMF, 2009 – PARTIE A – Les particularités de l'irrigation dans les régions méditerranéennes françaises

Sera pris en compte dans la caractérisation si le quartier concerné est irrigable ou non, irrigué ou non, s'il l'est en mode gravitaire ou en sous pression ; nous distinguerons également, parmi les secteurs dépourvus de réseau d'irrigation, ceux qui pourraient le devenir à moyen terme.

Sécurisation de la ressource en eau

Dans un contexte de réchauffement climatique, la sécurisation de la ressource en eau devient lui aussi un paramètre très important car il garantit un accès à l'eau permanent notamment en période estivale.

Les critères climatiques et micro-climatiques

Il s'agit d'un critère qui peut s'avérer discriminant pour certaines productions plus sensibles que d'autres. Les territoires les moins exposés à des contraintes (vent, gel, hygrométrie...) ou à des risques climatiques (grêle, fortes précipitations...) permettent la pratique d'un plus large éventail de cultures.

Résultats de la hiérarchisation du potentiel agronomique (voir carte et graphiques ci-contre)

Potentiel très élevé :

Aucun quartier

Potentiel élevé :

Les Magues et la Jouvène

Potentiel intéressant :

Enclave du Moulin, les Prés neufs, les Mataises, les Confines, Papèterie, le Chemin d'Orange, la Chapelle, la Garrigue, les Glaussières, Gazagne, les Rouvières, la Brèqe

Potentiel moyen :

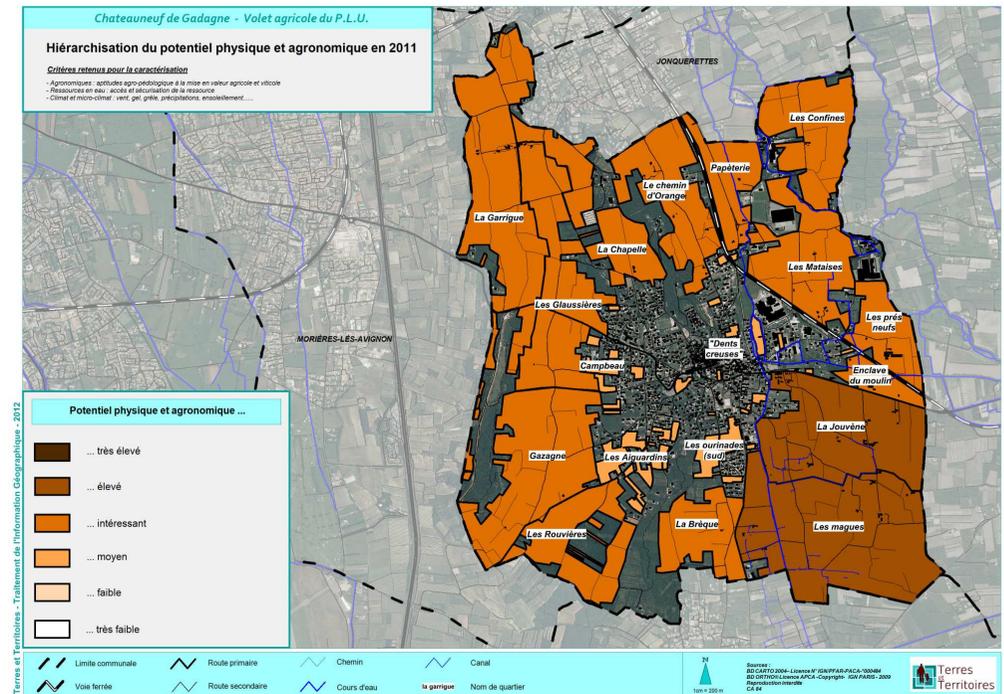
« Dents creuses », Campbeau, les Ourinades, les Aiguardins

Potentiel faible :

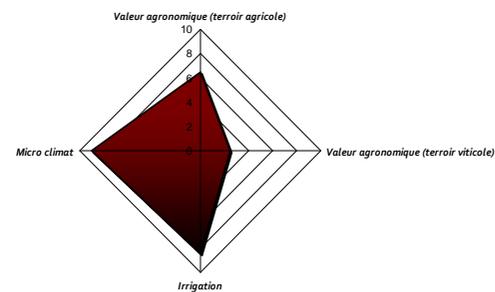
Aucun quartier

Potentiel très faible :

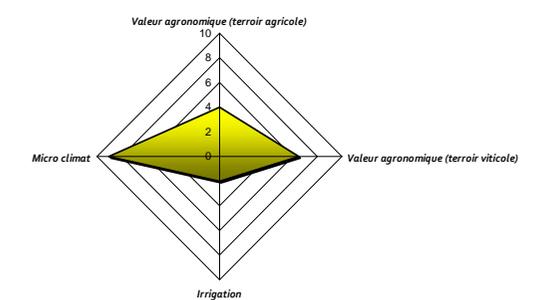
Aucun quartier



Quartier des Magues : potentiel physique et agronomique



Quartier des Aiguardins : potentiel physique et agronomique



CE QU'IL FAUT RETENIR :

- **Un diversité de terroirs propices à de nombreuses productions : céréales, légumes, fruits à pépins (pommes, raisin de table...), fruits à noyaux (olives...) et vigne de cuve,**
- **14 quartiers dotés d'un potentiel physique et agronomique intéressant à élevé : terres fertiles et irrigables et/ou terroir viticole de qualité, peu de contrainte micro climatique...**

IV/ 2. 2) Caractérisation du potentiel foncier**□ Méthode de caractérisation et indicateurs retenus****• Méthode de caractérisation et choix des indicateurs**

Pour déterminer les secteurs présentant le plus d'intérêt (ou le moins de contrainte) sur le plan foncier, nous avons retenu des indicateurs urbains et fonciers relevant de la situation existante en 2012 ; la pression foncière et urbaine n'a donc pas été pris en compte.

Ces critères peuvent être considérés pour l'agriculture comme des points forts, synonymes de résistance (homogénéité, unité, cohérence, densité agricole...) ou bien alors comme des facteurs de menaces (parcellaire morcelé, enclavé et/ou mité...).

La hiérarchisation du potentiel foncier est une donnée fondamentale car les paramètres artificiels et urbains peuvent générer des impacts très néfastes et parfois même irréversibles pour le potentiel de production.

Ils entraînent une consommation de terres agricoles importante (or, le foncier agricole est une ressource non renouvelable et constitue l'outil de travail indispensable au fonctionnement des exploitations), participent au morcellement (et/ou à l'enclavement) de l'espace et contribuent à rapprocher les parcelles agricoles des parcelles artificialisées.

Ces conséquences négatives peuvent générer de nombreuses complications pour l'activité agricole :

- accès difficiles aux parcelles : difficultés de circulation des camions et des engins agricoles, allongement des temps de parcours...
- rapports conflictuels avec le voisinage (non agricole),
- problèmes de réglementation : traitements phytosanitaires, épandage effluents d'élevage...
- risques de vols, dégradations et dépôts sauvages

Toutes ces nuisances subies conduisent, dans certains cas, les exploitants agricoles locaux à abandonner leurs terres enclavées, morcelées et/ou contiguës à des espaces artificialisés (habitations...).

Les indicateurs ont été listés par ordre importance et chaque quartier a été classé, selon son degré de potentiel foncier, dans une des six catégories (potentiel très élevé ...à très faible).

• Indicateurs retenus**- Les critères de fragmentation au cœur et/ou aux marges de l'espace agricole**

- . Enclavement par des espaces urbanisés : zone résidentielle, zone d'activités économiques
- . Enclavement par des infrastructures : voie ferrée, route importante et fréquentée, digue...
- . Enclavement par des espaces naturels : bois, forêt, cours d'eau, lac...

- Les critères d'émiettement au cœur de l'espace agricole

- . Morcellement lié au mitage des terres par des tiers
- . Morcellement lié à l'imbrication d'espaces naturels : bois, bosquets...

Certains paramètres spécifiques (conflits de voisinage avec les « gens du voyage » dans le quartier agricole de Saint Roch...) ont été pris en compte dans la hiérarchisation.

Par ailleurs, les aménagements (restructuration foncière de la plaine en l'occurrence, ex remembrement), destinés à améliorer le potentiel de production et ayant bénéficié de fonds publics, ont été également pris en compte si l'on ne veut pas gâcher ces investissements, et par là-même des potentiels de productions forts, ainsi que, souvent des subventions importantes.

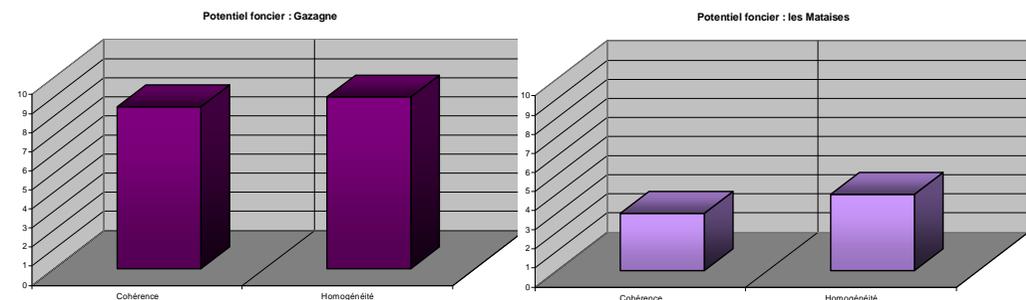
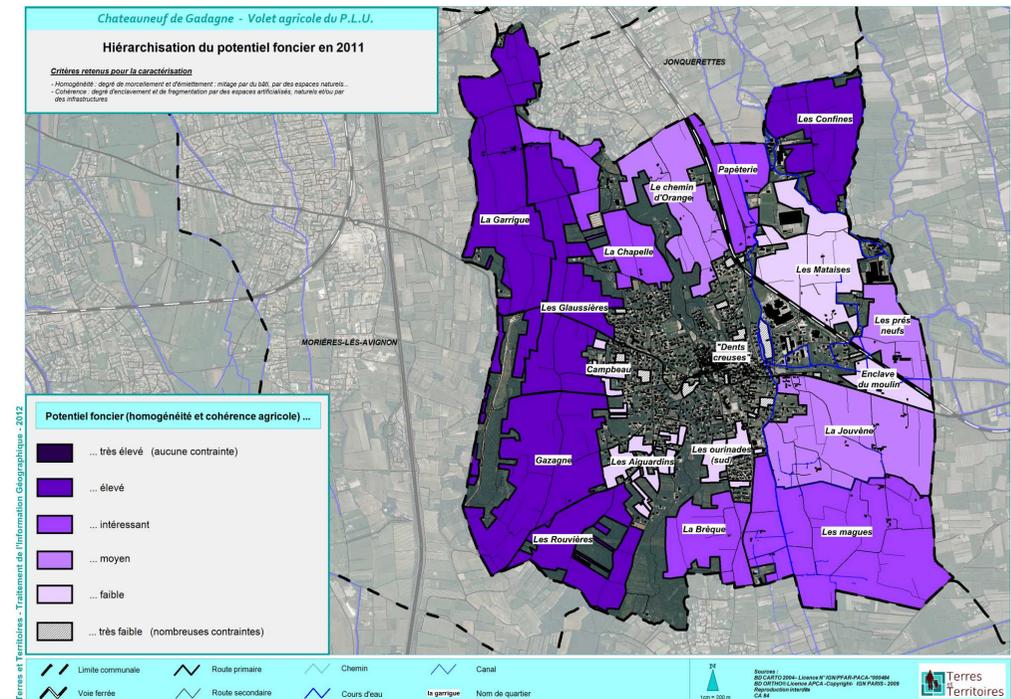
❑ Résultats de la hiérarchisation du potentiel foncier (voir carte et graphiques ci-dessous et ci-contre)

- **Potentiel très élevé :**
Aucun quartier
- **Potentiel élevé :**
Les Confines, la Garrigue, les Glaussières, Gazagne, les Rouvières,
- **Potentiel intéressant :**
La Chapelle, Papèterie, les Magues, la Brèque,
- **Potentiel moyen :**
Les Prés neufs, la Jouvène, le Chemin d'Orange
- **Potentiel faible :**
Les Mataises, Enclave du Moulin, les Ourinades, les Aiguards, Campbeau,
- **Potentiel très faible :**
« Dents creuses ».

CE QU'IL FAUT RETENIR :

L'homogénéité, l'unité et la cohérence agricole sont des facteurs de durabilité. Il est donc essentiel de tenir compte de ces critères car un secteur à fort potentiel agronomique peut se retrouver très contraint sur le plan du foncier et ainsi remettre en cause son potentiel productif.

- 9 quartiers sont dotés d'un potentiel foncier intéressant ou élevé... : parcellaire accessible, peu morcelé, environnement très agricole, investissements publics réalisés ou programmés (irrigation, aménagement foncier en l'occurrence)...
- ... et 9 autres secteurs apparaissent plus contraints sur le plan du foncier.



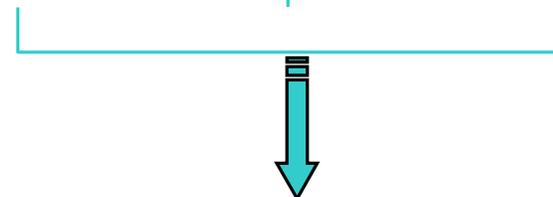
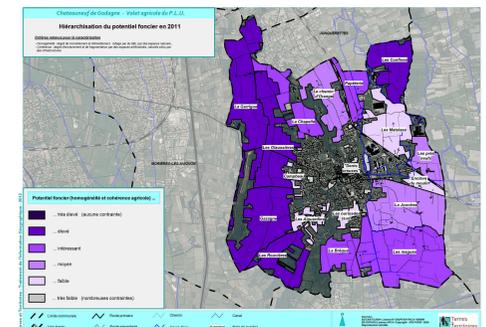
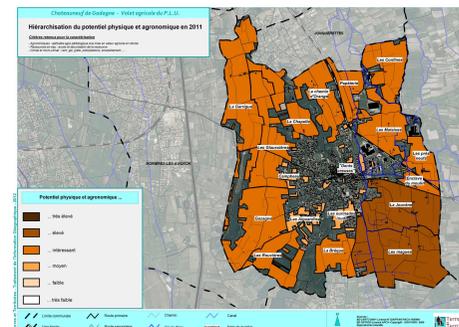
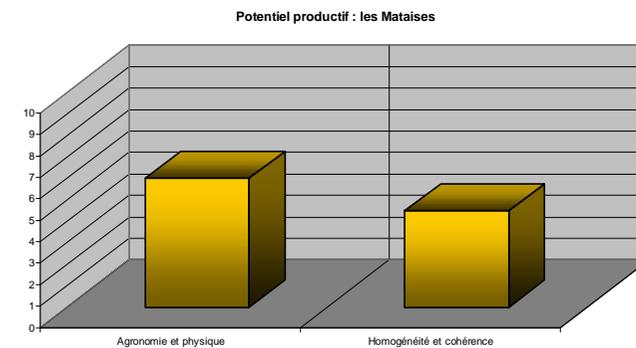
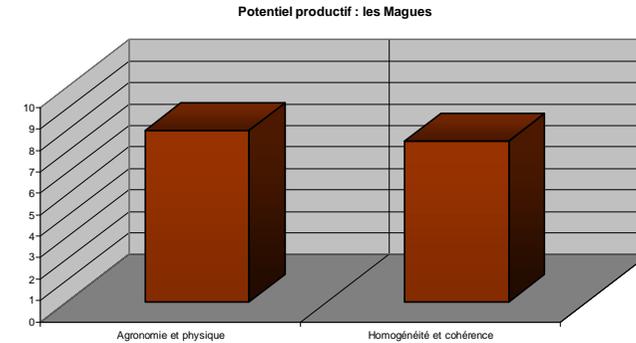
IV/ 2. 3) *Hierarchisation du potentiel de production Agricole*

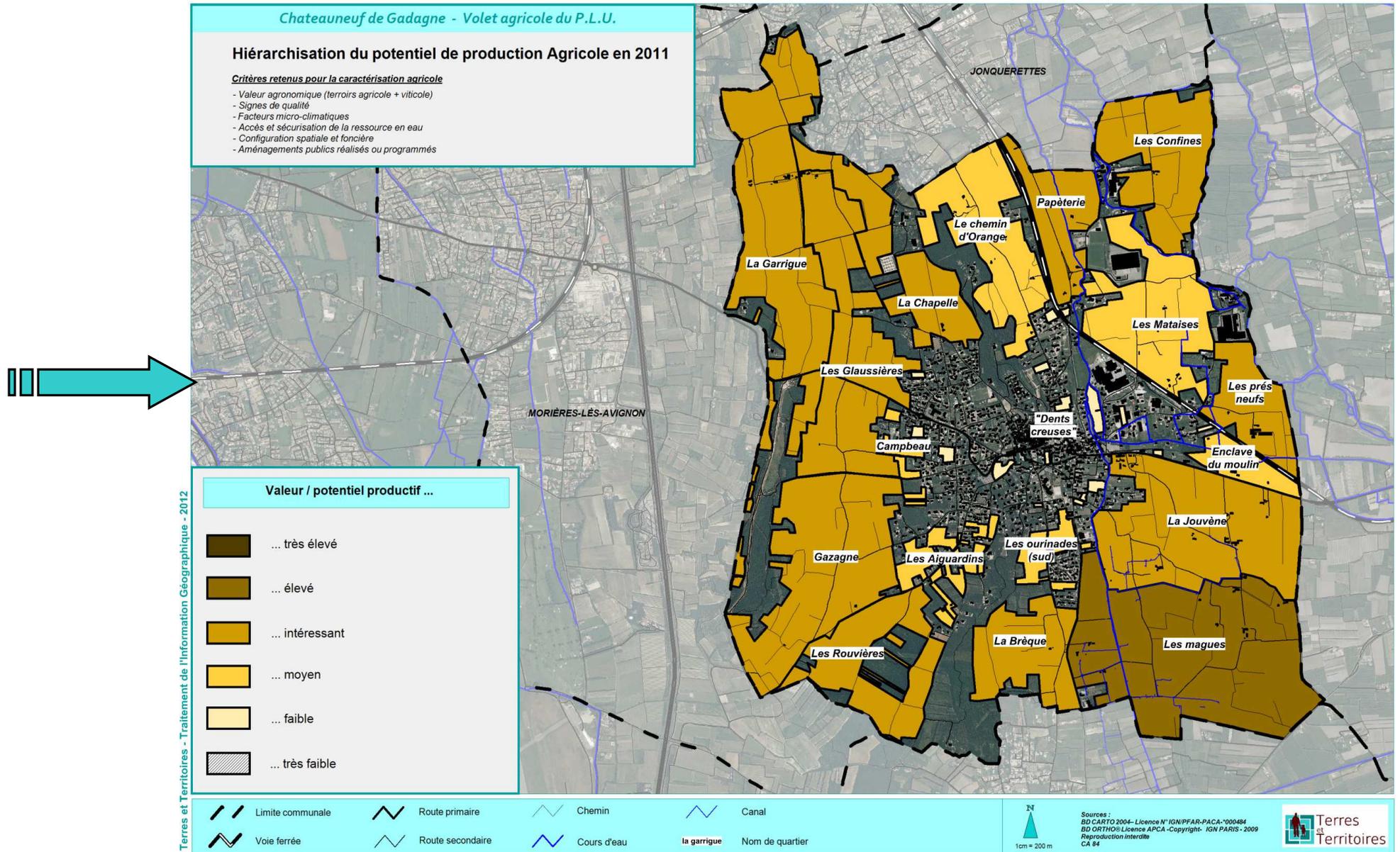
☐ **Méthode de caractérisation et indicateurs retenus**

Le potentiel productif Agricole est une cartographie essentielle car elle détermine le degré de potentialités sur le plan agricole. Cette hiérarchisation a été réalisée en combinant les caractéristiques physiques, agronomiques et la configuration spatiale et foncière dans laquelle évolue le quartier ; il s'agit donc d'une synthèse croisant le potentiel agronomique et le potentiel foncier.

☐ **Hierarchisation du potentiel de production (voir graphiques ci-contre et carte page suivante)**

- **Potentiel très élevé :**
Aucun quartier
- **Potentiel élevé**
Les Magues
- **Potentiel intéressant**
La Jouvène, les Prés Neufs, les Confines, Papèterie, la Garrigue, la Chapelle, les Glaussières, Gazagne, les Rouvières, la Brèque
- **Potentiel moyen**
Enclave du Moulin, les Mataises, le Chemin d'Orange, les Ourinades, les Aiguardins, Campbeau
- **Potentiel de production faible**
« Dents creuses »
- **Potentiel de production très faible**
Aucun quartier





CE QU'IL FAUT RETENIR :

La commune de Gadagne dispose de terroirs riches et diversifiés permettant la pratique de productions très variées : légumes, fruits, vins, céréales, foin... 11 quartiers (sur les 18) bénéficient d'un potentiel de production Agricole intéressant ou élevé.

Gérer de manière économe les quartiers à fort ou bon potentiel, pérenniser l'outil de production et l'activité agricole, ne pas compromettre ses redéploiements futurs, ne pas condamner et remettre en question des terroirs qui pourraient s'avérer précieux et riches pour l'avenir, tels sont les enjeux relevant de ces quartiers à fort ou bon potentiel agricole.

IV/ 3. Appréciation de la valeur sociétale générée par l'Agriculture locale (voir schéma ci-contre)

Hormis son potentiel productif et sa valeur économique, l'agriculture de ce territoire est créatrice de richesses et d'aménités.

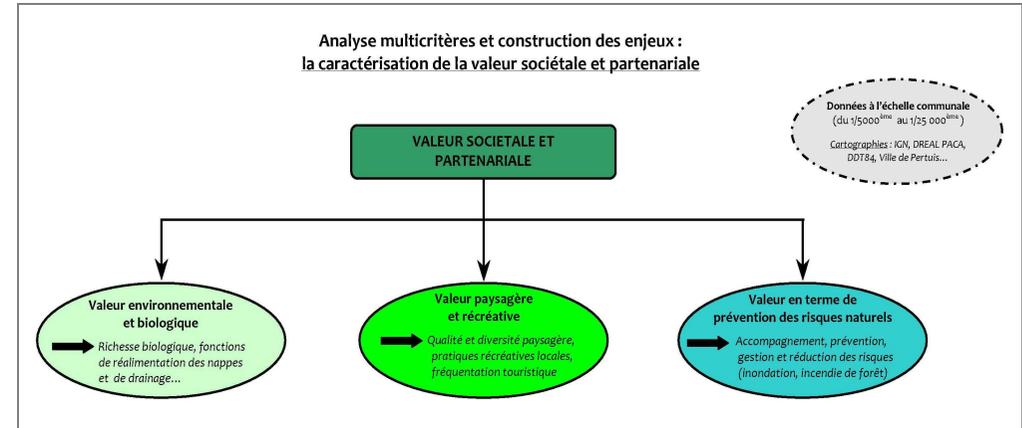
En remplissant d'autres fonctions qualifiées de non marchandes (entretien et gestion du paysage, protection et valorisation du patrimoine, création de zones refuges pour la biodiversité, de secteurs récréatifs et sociaux, de zones d'expansion des crues ou bien encore de pare feu...), l'agriculture locale joue un rôle partenarial et sociétal pour la société, la collectivité et ses habitants. Elle induit donc de nombreux bienfaits, facteurs du développement durable local.

IV/ 3. 1) Méthode de caractérisation et indicateurs retenus

□ Méthode de caractérisation et choix des indicateurs

L'évaluation de la valeur biologique et paysagère accordée à chaque quartier agricole a pu être réalisée à partir de notre analyse mais aussi à partir des conclusions des autres études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU : état initial de l'environnement, analyse paysagère...

Les espaces agricoles contribuent dans certains cas à réduire l'impact des risques naturels et ce pour un moindre coût.



En effet, en cas de crue, les espaces agricoles offrent des surfaces perméables capables d'absorber une partie des crues, de ralentir l'avancée des eaux vers les zones avales fortement urbanisées et de canaliser les flux dans ses réseaux de fossés et de digues. De la même manière, en cas d'incendie de forêt, ils contribuent à freiner la propagation du feu. Les indicateurs retenus seront appréciés chacun selon leur valeur et selon leur fonction pour l'intérêt général (aménités)

IV/ 3. 1) Méthode de caractérisation et indicateurs retenus

□ Méthode de caractérisation et choix des indicateurs

L'évaluation de la valeur biologique et paysagère accordée à chaque quartier agricole a pu être réalisée à partir de notre analyse mais aussi à partir des conclusions des autres études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU : état initial de l'environnement, analyse paysagère...

Les espaces agricoles contribuent dans certains cas à réduire l'impact des risques naturels et ce pour un moindre coût. En effet, en cas de crue, les espaces agricoles offrent des surfaces perméables capables d'absorber une partie des crues, de ralentir l'avancée des eaux vers les zones avales fortement urbanisées et de canaliser les flux dans ses réseaux de fossés et de digues. De la même manière, en cas d'incendie de forêt, ils contribuent à freiner la propagation du feu.

Les indicateurs retenus seront appréciés chacun selon leur valeur et selon leur fonction pour l'intérêt général (aménités).

☐ Indicateurs retenus

• Valeurs paysagère, récréative et sociale

La diversité culturelle (et colorale), la qualité des points de vue, une proportion importante de terres exploitées, l'inscription à un site inscrit, la présence d'un patrimoine végétal riche et dense, un mitage très faible sont autant de critères qui permettent de distinguer la qualité paysagère d'un territoire. La fréquentation des habitants locaux (par le biais de nombreuses pratiques récréatives : chasse, ballades, jogging, vélo...) et des touristes renforcent la notion de qualité paysagère.

• Richesse du patrimoine naturel et biologique

La hiérarchisation des secteurs à enjeux repose sur la valeur écologique propre à chaque habitat. Elle prend donc en compte : l'originalité de l'habitat, l'état de conservation, l'intérêt fonctionnel, la richesse spécifique et la valeur biologique des espèces qui l'occupent.

La richesse biologique d'un quartier sera définie à partir des données existantes à savoir les différentes protections environnementales réglementaires en vigueur (Natura 2000, ZNIEFF...), les « zones de nature et de silence » proposées par le Parc Naturel Régional du Luberon mais aussi à partir d'autres paramètres tels que la proximité immédiate ou l'imbrication d'éléments végétaux (bois, haies, rypisylves...), la présence d'espaces agricoles ne faisant pas ou peu l'objet de traitements (prairies, friches...).

• Fonction hydraulique : ré alimentation des nappes, drainage...

Les territoires irrigués et particulièrement en mode gravitaire présentent l'intérêt de ré alimenter en eau les nappes souterraines généralement de plus en plus vulnérables.

Par ailleurs, en tant que réseau hydrographique artificiel, les canaux contribuent à l'évacuation des eaux pluviales, qu'elles soient urbaines (ruissellement sur les surfaces imperméabilisées) ou rurales (ruissellement sur les surfaces naturelles).

• Fonction / rôle des espaces agricoles dans la gestion et la prévention des risques d'inondation

• Fonction / rôle des espaces agricoles dans la gestion et la prévention des risques d'incendie de forêt

IV/ 3. 2) Hiérarchisation de la valeur non marchande générée par l'Agriculture locale

Cette hiérarchisation par quartier a été réalisée en combinant les caractéristiques paysagères, environnementales et biologiques et le rôle joué en terme de prévention et de gestion du risque naturel.

☐ Hiérarchisation de la valeur sociétale et partenariale des terres (voir carte page suivante)

• Valeur sociétale très élevée

aucun quartier concerné

• Valeur sociétale élevée

La Brèque, les Rouvières

• Valeur sociétale intéressante

Les Magues, la Chapelle, Enclave du Moulin

• Valeur sociétale moyenne

La Jouvène, les Confines, le Chemin d'Orange, les Ourinades, les Aiguards, les Glaussières, Gazagne, la Guarrigue

• Valeur sociétale faible

Papèterie, les Mataises, « Dents creuses », Campbeau, les Prés Neufs

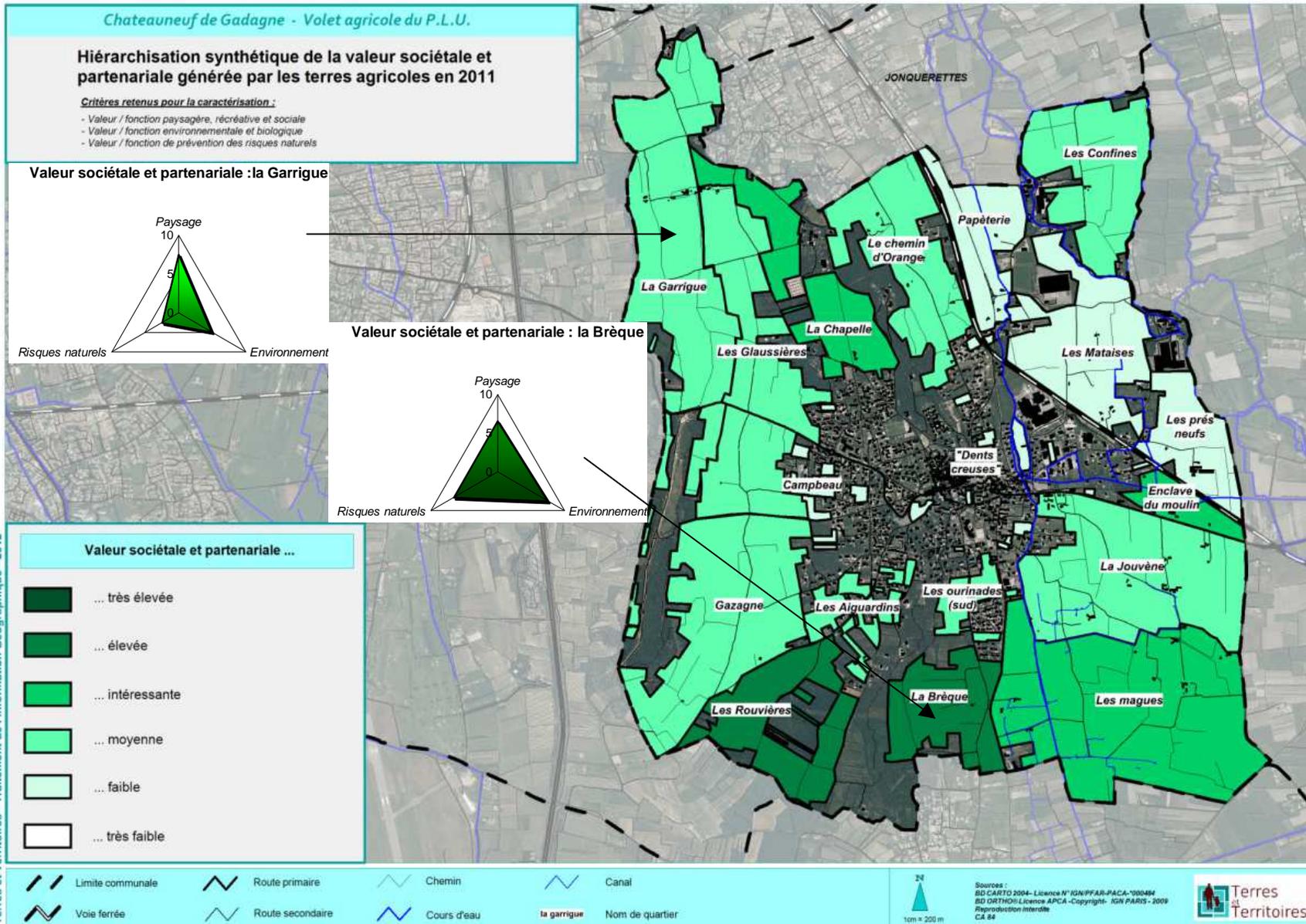
• Valeur sociétale très faible

aucun quartier concerné

CE QU'IL FAUT RETENIR :

5 quartiers en particulier génèrent une valeur sociétale intéressante à élevée en raison des fonctions non marchandes qu'elles apportent à la collectivité et à la population : entretien et gestion du paysage, protection et valorisation du patrimoine, création de zones refuges pour la biodiversité, de secteurs récréatifs et sociaux, de zones d'expansion des crues ou de pare feu...).

Toutes ces fonctions non marchandes (paysage, environnement, prévention des risques) représentent un capital économique difficilement quantifiable pour la collectivité et la société. L'agriculture locale est, en effet, indissociable de la qualité de vie, de l'attractivité touristique, commerciale voire même industrielle (image recherchée par les entreprises d'un cadre de vie qualitatif).



IV/ 4. Caractérisation et analyse des 18 quartiers agricoles selon leur vocation agricole et leur intérêt sur le plan sociétal (voir carte page suivante)

IV/ 4. 1) Les quartiers à forte ou très forte vocation agricole

Sont considérés à forte ou très forte vocation agricole, les quartiers de la commune dotés d'un potentiel de production élevé ou très élevé.

Ces secteurs ont été ensuite hiérarchisés selon leur intérêt pour la société, la collectivité locale et ses habitants.

□ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal élevé

- **Quartier concerné :** Les Magues
- **Potentiel de production agricole :** élevé
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants :** élevé (accompagnement dans la prévention des risques d'inondations)
- **Principales productions rencontrées :** vergers et friches
- **Niveau de protection recommandée :** très forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails) :

□ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal intéressant

- **Quartier concerné :** aucun

□ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal faible

- **Quartier concerné :** aucun

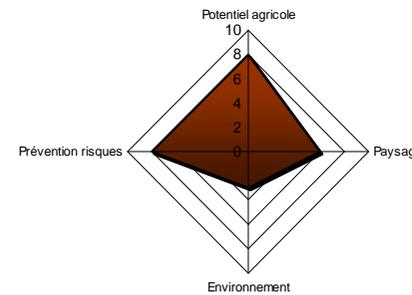
IV/ 4. 2) Les quartiers à vocation agricole intéressante

Sont considérés à vocation agricole intéressante, les quartiers de la commune dotés d'un potentiel de production intéressant. Ces secteurs ont été ensuite hiérarchisés selon leur intérêt pour la société, la collectivité locale et ses habitants.

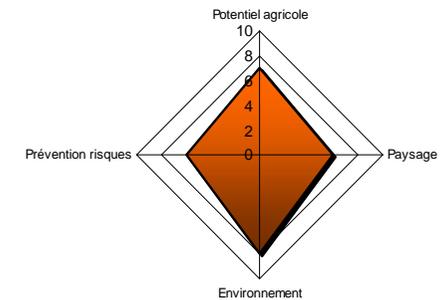
□ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal élevé

- **Quartiers concernés :** la Brèque, les Rouvières, la Chapelle
- **Potentiel de production agricole :** intéressant
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants :** élevé (valeurs paysagère, biologique et /ou accompagnement dans la prévention des risques d'incendies)
- **Principales productions rencontrées :** vignes de cuve et friches.
- **Niveau de protection recommandée :** très forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

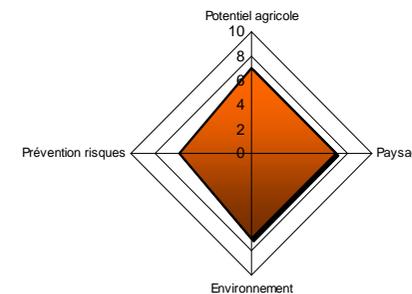
Potentiel agricole et sociétal : les Magues



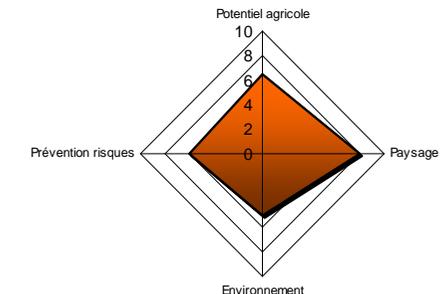
Potentiel agricole et sociétal : la Brèque



Potentiel agricole et sociétal : les Rouvières



Potentiel agricole et sociétal : la Chapelle



☐ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal intéressant

- **Quartiers concernés** : la Jouvène, Gazagne, les Glaussières, la Garrigue, les Confines
- **Potentiel de production agricole** : intéressant
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : modéré (valeurs paysagère, biologique et /ou accompagnement dans la prévention des risques d'incendies)
- **Principales productions rencontrées** : vignes de cuve, céréales, friches, vergers, légumes de plein champ.
- **Niveau de protection recommandée** : forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

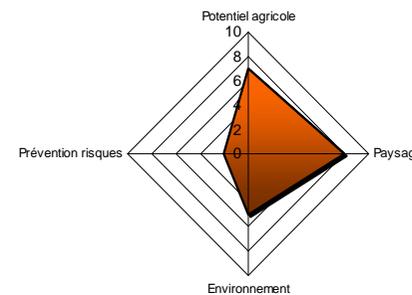
☐ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal faible

- **Quartier concerné** : Papeterie, les Prés Neufs
- **Potentiel de production agricole** : intéressant
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : faible
- **Principales productions rencontrées** : vignes de cuve, céréales.
- **Niveau de protection recommandée** : forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

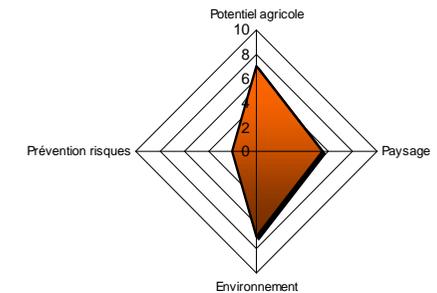
IV/ 4. 3) Les quartiers à vocation agricole moyenne

Sont considérés à vocation agricole moyenne, les quartiers de la commune dotés d'un potentiel de production médiocre. Ces secteurs ont été ensuite hiérarchisés selon leur intérêt pour la société, la collectivité locale et ses habitants.

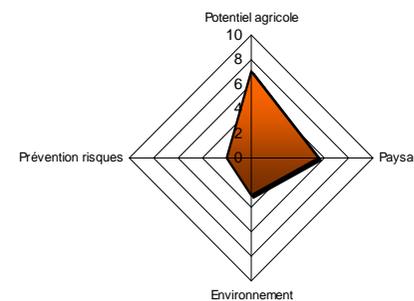
Potentiel agricole et sociétal : la Garrigue



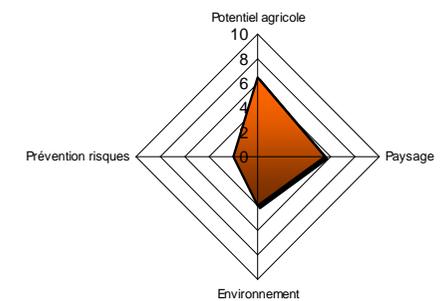
Potentiel agricole et sociétal : les Confines



Potentiel agricole et sociétal : Papeterie



Potentiel agricole et sociétal : les Prés neufs



☐ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal élevé

- **Quartier concerné** : Enclave du Moulin
- **Potentiel de production agricole** : moyen
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : élevé (accompagnement dans la prévention des risques d'inondations)
- **Principales productions rencontrées** : vignes de cuve, friches.
- **Niveau de protection recommandée** : forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

❑ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal intéressant

- **Quartier concerné** : Chemin d'Orange, les Ourinades et les Aiguardins
- **Potentiel de production agricole** : moyen
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : modéré
- **Principales productions rencontrées** : vignes de cuve, friches.
- **Niveau de protection recommandée** : forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

❑ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal faible

- **Quartier concerné** : les Mataises et Campbeau
- **Potentiel de production agricole** : moyen
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : faible
- **Principales productions rencontrées** : vignes, céréales, friches, vergers
- **Niveau de protection recommandée** : forte et durable
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

IV/ 4. 4) Les quartiers à vocation agricole faible ou très faible

Sont considérés à vocation agricole faible, les quartiers de la commune dotés d'un potentiel de production faible. Ces secteurs ont été ensuite hiérarchisés selon leur intérêt pour la société, la collectivité locale et ses habitants.

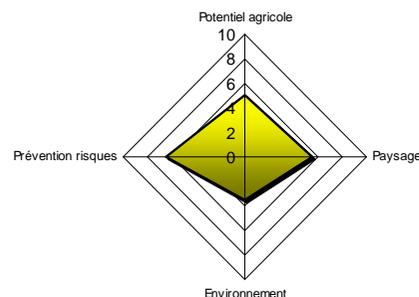
❑ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal élevé (aucun quartier concerné)

❑ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal intéressant (aucun quartier concerné)

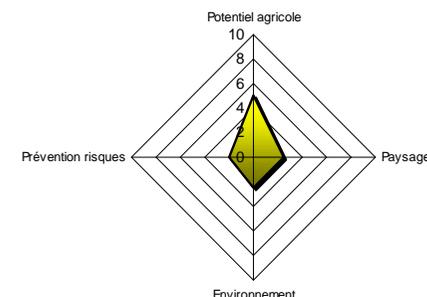
❑ Secteurs agricoles d'intérêt sociétal faible

- **Quartier concerné** : « Dents creuses »

Potentiel agricole et sociétal : les Aiguardins



Potentiel agricole et sociétal : Campbeau

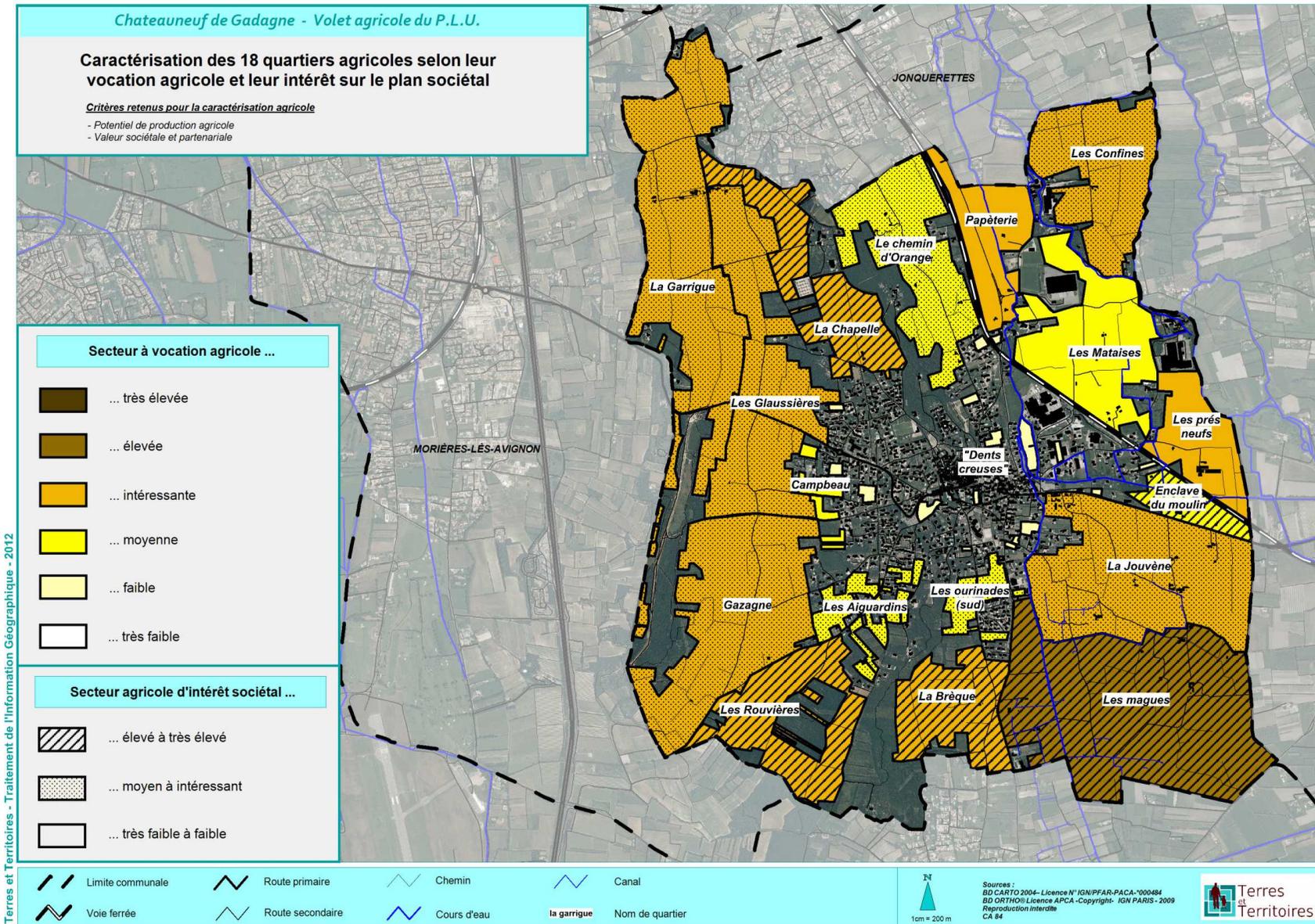


- **Potentiel de production agricole** : moyen
- **Intérêt sociétal pour la collectivité et ses habitants** : faible
- **Principales productions rencontrées** : vignes de cuve, céréales, friches, vergers
- **Niveau de protection recommandée** : ouverture à l'urbanisation si nécessaire. Il s'agit de poches agricoles au cœur de l'enveloppe urbaine de la commune ; ces parcelles sont devenues inexploitable pour des agriculteurs professionnels.
- **Outils applicables et adaptés** (se reporter au chapitre VI pour plus de détails)

CE QU'IL FAUT RETENIR :

L'ensemble des quartiers agricoles recensés sur la commune de Chateauneuf de Gadagne remplissent des fonctions socio-économique, productive, nourricière, spatiale, sociétale et partenariale mais à des niveaux différents. C'est pourquoi le degré de protection à mettre en place, le règlement à adopter et les actions à lancer seront à adapter selon les spécificités de chaque quartier.

Les résultats issus du volet agricole du PLU ne constituent qu'une pièce du dossier et il appartiendra aux élus locaux de les croiser avec les stratégies relatives au développement économique, au logement, aux équipements publics, aux infrastructures de transport....



V/ SYNTHÈSE DES ENJEUX VISANT À PROTÉGER ET VALORISER DURABLEMENT LE PATRIMOINE AGRICOLE COMMUNAL

V/ 1. Les enjeux agricoles relevant de la compétence du PLU

La liste non exhaustive des enjeux, ci-après, vise à inscrire l'agriculture dans un projet de planification communal cohérent et durable.

V/ 1. 1) Considérer les terres agricoles comme des espaces ayant leur logique de fonctionnement propre

Les espaces agricoles ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels voire comme des réserves foncières pour l'urbanisation. Ils constituent en effet de véritables « zones d'activités économiques » avec leur besoin d'aménagement spécifique et contribuent au développement local, à l'environnement et à la qualité des paysages (Cf : charte agricole du département – document annexe sur le PLU).

V/ 1. 2) Affirmer et reconnaître le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale (productif, social, économique et sociétal)

Production de denrées alimentaires, création d'emplois et de richesses, organisation, gestion et entretien du territoire rural, création et façonnage de paysages identitaires, maintien d'espaces environnementaux, création de zones d'expansion des crues, création de pare feu ...

V/ 1. 3) Favoriser une gestion durable et économe des espaces

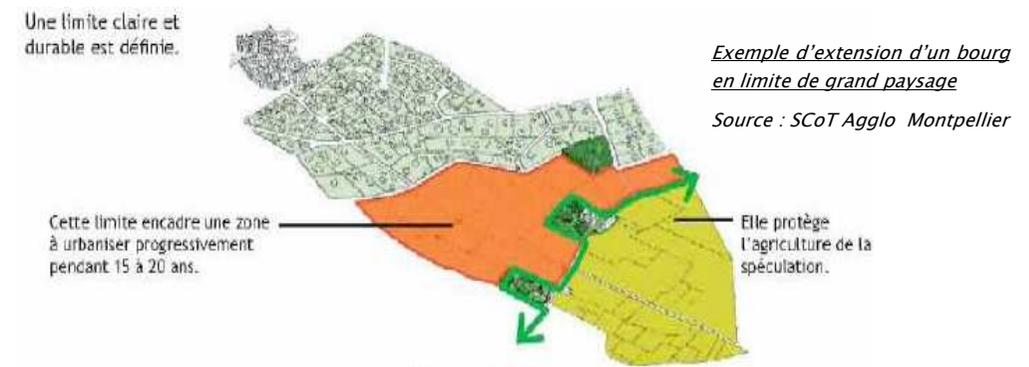
Limitier l'étalement urbain, réduire le gaspillage des terres agricoles... De tels objectifs peuvent être mis en place en combinant différentes actions comme :

- ❑ **Fixer des objectifs chiffrés pour économiser l'espace, privilégier le renouvellement urbain, densifier, intensifier l'urbanisation,**
- ❑ **Développer des nouvelles formes urbaines plus économes d'espaces (collectifs, semi collectifs) avec mise en place d'orientations d'aménagement,**

- ❑ **Définir et affirmer des limites d'urbanisation franches et durables (voir schéma ci-dessous),**
- ❑ **Limitier la fragmentation des espaces agricoles par des infrastructures**
- ❑ **Eviter la création de nouveaux « germes » d'urbanisation et favoriser une urbanisation regroupée (voir schéma ci-dessous).**

Le mitage du tissu agricole, lié à l'éparpillement d'usages non agricoles sur le territoire, est à l'origine de la déstructuration du parcellaire, c'est pourquoi il est fondamental de stopper l'urbanisation diffuse et linéaire.

- ❑ **Etaler dans le temps (« phaser ») l'ouverture des zones à urbaniser en leur affectant des priorités de développement,**
- ❑ **Réaffecter en logements d'anciennes constructions agricoles ou autres.**



V/ 1. 4) Maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation

Les fronts urbains des espaces urbanisables, lignes de contact avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers doivent être :

- maîtrisés et traités, afin de préserver les entités agricoles, naturelles et forestières, les continuités et liaisons entre ces entités,
- aménagés afin de constituer un front cohérent, espace de transition et de valorisation réciproque entre ville et nature.

V/ 1. 5) Maîtriser et orienter les extensions urbaines

- ❑ **Contenir et diriger l'urbanisation au cœur de l'enveloppe urbaine :** comblement des « dents creuses » et des espaces interstitiels non construits,
- ❑ **Orienter l'urbanisation, si cela s'avère justifié et nécessaire, vers des secteurs contiguës à l'enveloppe urbaine en respectant certaines conditions** (voir schéma ci-contre) :
 - Respecter un certain périmètre de protection avec les bâtiments et les terres agricoles,
 - Vérifier que le projet urbain ne menacera pas le fonctionnement global du ou des exploitations en activité,
 - S'assurer que les terres sont dotées d'un faible potentiel agricole.

Le monde agricole n'est pas opposé à toute libération de terres à des fins de prévention des risques, d'équipements collectifs, d'activités nouvelles ni de nouveaux espaces résidentiels ou de loisirs. Mais il exige que ces décisions, à cause de leur caractère irréversible, soient prises en connaissance de cause, après avoir réalisé un travail d'étude des différents scénarios possibles et de leurs impacts respectifs à court ou long terme sur l'agriculture.

V/ 1. 6) Protéger durablement les terres à vocation agricole, les sièges et les sites d'exploitation

- ❑ **Protéger, dans la mesure du possible, l'ensemble des terres y compris les friches avec un zonage adapté et/ou la mise en place de périmètre de protection durable du foncier**
Ce potentiel de production local est un enjeu majeur car certaines surfaces agricoles aujourd'hui abandonnées (à l'état de friche) pour des raisons économiques, spéculatives ou autres pourront très certainement être de nouveau travaillées demain.
Protéger les terres aujourd'hui, c'est assurer une sécurité alimentaire à long terme et garantir un avenir pour les générations futures.
- ❑ **Préserver mais ne pas figer l'espace agricole**

Si le principe de gestion économe des sols doit conduire à lutter contre l'étalement excessif et le mitage, il ne doit en revanche pas nuire au potentiel de développement des exploitations agricoles, ni opposer les agriculteurs aux autres utilisateurs de l'espace. Afin de poursuivre et développer leur activité, les structures agricoles peuvent avoir besoin de construire à proximité de leur exploitation ; il faut donc veiller à préserver l'espace agricole tout en autorisant la constructibilité exclusivement pour les exploitations en activité, si elles remplissent les nombreuses conditions nécessaires à l'obtention de leur permis de construire.



- ❑ **Pérenniser les outils de production (les sièges et les sites d'exploitation en l'occurrence) en activant en réglementant :**
 - les distances entre les bâtiments et en appliquant le principe de réciprocité pour les bâtiments avec des animaux,
 - la localisation de l'urbanisation à proximité des exploitations,
 - les conditions de construction de logements et bâtiments d'exploitation, ainsi que la diversification et la reconversion du bâti agricole

V/ 1. 7) Concevoir des projets urbains de qualité combinant densité et qualité

Les secteurs agricoles de Chateaufeu de Gadagne ont une certaine qualité paysagère et écologique qui articulent et connectent des structures telles que les haies vives, les prairies naturelles ouvertes, les canaux et roubines, les chemins ruraux aux fossés et accotements enherbés. Ils ont été mis en place pour les besoins des exploitations et représentent aujourd'hui une richesse patrimoniale et un facteur d'attractivité pour la commune. Or jusqu'alors, la ville a plutôt grandi en tournant le dos au paysage agricole, en empiétant progressivement sur elle. On

peut au contraire envisager la conception de projets de qualité combinant densité et qualité, en profitant au mieux de la proximité de cette richesse.

V/ 1. 8) *Instaurer et gérer rigoureusement un PLU stable et durable*

L'instauration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de qualité, durable et pérenne et sa bonne gestion permettront de :

- ❑ **Maîtriser la pression foncière et endiguer les effets pervers de l'étalement urbain comme le gaspillage et la spéculation foncière liés à l'espérance de changements d'usage** ; certaines parcelles agricoles situées à proximité de l'enveloppe urbaine, délibérément laissées en friche, reprendront ainsi une réelle valeur agricole ou verront leur potentiel agricole renforcé,
- ❑ **Prévenir l'agrandissement de certaines exploitations ce qui peut constituer un frein à l'installation de nouveaux agriculteurs et,**
- ❑ **Avoir une visibilité foncière à moyen terme pour définir les stratégies de développement économique des structures** : investissement ou mise aux normes de nouveaux bâtiments ou serres, plantation de cultures pérennes...

V/ 1. 9) *Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres*

- ❑ **Appliquer le zonage agricole (A) aux parcelles dotées d'un potentiel**
- ❑ **Réserver le zonage naturel (N) aux espaces sans potentiel agricole**
Pour garantir l'inconstructibilité totale d'un secteur (justifié par des enjeux paysagers ou de risque naturel par exemple), il est préférable de privilégier un sous-zonage A spécifique.
La Chambre d'agriculture anticipe de possibles évolutions juridiques et réglementaires qui pourraient un jour s'appuyer sur les zonages d'urbanisme, pour réserver aux zones A un certain nombre de spécificités agricoles (aides PAC, baux ruraux, préemption SAFER, impôts fonciers, indemnisation dégâts aux cultures...). Il s'agit d'opérer une distinction entre espace naturel sauvage (bois, barres rocheuses, landes, plans d'eau...) et espace « naturel » domestiqué (par l'agriculture ou le

pastoralisme) dont la pérennité dans le paysage dépend du maintien de la présence d'agriculteurs (et donc d'une possibilité, même limitée, de déroger à l'inconstructibilité totale).

Cette remarque s'applique y compris aux espaces mixtes (parcelle agricole comportant en bordure une ripisylve) à conserver en zonage agricole.

V/ 1. 10) *Rechercher une cohérence à l'échelle du SCoT, en matière de protection et de gestion des terres agricoles*

Il est en effet très courant qu'une exploitation agricole professionnelle travaille des terres sur plusieurs communes.

V/ 1. 11) *Inventorier les éléments fixes du paysage et veiller à leur maintien et à leur entretien sans toutefois rechercher à les classer*

Ces éléments paysagers (haies, arbres isolés, fossés, talus...) ont été mis en place pour les besoins des exploitations agricoles. Ils font aujourd'hui partie intégrante du système économique de l'exploitation agricole et peuvent donc être amenés à évoluer dans le temps ; c'est pourquoi il n'est pas recommandé de les classer comme espace boisé classé ni même de les protéger au titre de la loi L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

V/ 1. 12) *Maintenir l'identité agri – paysagère locale*

V/ 1. 13) *Permettre aux exploitations de se diversifier leurs activités et mieux valoriser les marchés locaux et la ressource touristique*

Au cœur d'un vaste bassin de population, point de passage et d'accueil de nombreux touristes, les exploitations se doivent de développer des activités complémentaires à l'acte de production agricole du type agritourisme. Elles doivent être présentes sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration...) et développer l'accueil à la ferme et contribuer à l'éducation des jeunes générations.

Dans le règlement du PLU, un paragraphe doit être rédigé concernant « les constructions qui ont pour support l'exploitation », afin de permettre, si tel est le projet de la commune, la réalisation d'activités dans le prolongement de l'exploitation (accueil à la ferme, points de vente, gîtes...). Sans mention particulière dans le PLU, une interprétation stricte de la jurisprudence en la matière pourrait conduire au rejet de toute construction liée à la diversification agritouristique.

Il convient néanmoins de préciser, en conformité avec les termes du Protocole sur les constructions en zone agricole de Vaucluse que: « Les constructions d'accueil touristique en prolongement de l'exploitation agricole devront être localisées dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou, si cela n'est pas envisageable, en contiguïté avec les bâtiments existants ».

V/ 2. Les autres enjeux agricoles

La liste des enjeux, ci-après, vise à inscrire l'agriculture, au delà du seul cadre du PLU, au cœur du projet de territoire communal voire même intercommunal.

V/ 2. 1) *Les enjeux liés au foncier et aux circulations*

- ❑ **Maintenir les accès et les circulations agricoles en :**
 - garantissant les passages pour les matériels agricoles et les animaux afin de permettre l'accès aux parcelles agricoles enclavées (à proximité des espaces bâtis, derrière les digues...),
 - réglementant les voiries de desserte des zones agricoles afin de ne pas pénaliser le fonctionnement des exploitations agricoles et favoriser la cohabitation avec les autres usagers du territoire,
 - préservant la praticabilité des voies et des chemins ruraux qui desservent ou traversent les espaces urbanisés afin de maintenir l'accès et le transit des engins et du matériel agricoles.
- ❑ **Améliorer le fonctionnement des exploitations par le foncier**

Un aménagement foncier est programmé dans la plaine alluviale où le parcellaire apparaît comme très morcelé et très dispersé ; les coteaux viticoles de la commune mériteraient également une restructuration foncière ce qui permettrait d'améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles et viticoles en activité.
- ❑ **Porter une attention particulière à la concertation auprès des agriculteurs**

Le principal problème soulevé à ce sujet tient au fait que ce sont souvent les propriétaires des terrains qui sont concertés, et non pas les exploitants locataires (dans le cas d'une parcelle susceptible d'être classée urbanisable dans le PLU par exemple...).

- ❑ **Freiner les acquisitions foncières extra-agricoles déstabilisantes pour l'agriculture et prioriser l'achat de ces terres par des exploitants agricoles professionnels**
- ❑ **Veiller à la cohérence des mutations foncières agricoles au travers de la SAFER et favoriser l'accès au foncier pour de nouveaux exploitants, mobiliser et suivre le marché foncier**
- ❑ **Mettre en oeuvre une politique d'acquisition foncière volontariste par les collectivités**
- ❑ **Anticiper la disparition des sièges et bâtiments d'exploitation lorsqu'ils risquent de se trouver enclavés par l'urbanisation à court terme en :**
 - Analysant les exploitations existantes, le devenir de l'outil de production et notamment des bâtiments agricoles,
 - Identifiant les sites d'accueil potentiel et définir les moyens de maîtriser ces sites,
 - Mettant en oeuvre des moyens d'interventions réglementaires (réserve foncière, zone de préemption, DUP ...)
- ❑ **Pérenniser des noyaux durs d'exploitation agricole**
 - Veiller au maintien d'une unité foncière autour des bâtiments d'exploitation,
 - Mettre en place une politique d'acquisition ou de construction par la collectivité de bâtiment à usage d'exploitation, d'habitation,
 - Créer un portefeuille foncier pour faciliter les échanges, les regroupements, la constitution ou reconstitution d'unité foncière,

V/ 2. 2) *Les enjeux liés à l'activité socio-économique*

- ❑ **Développer l'organisation économique**

La mise en marché des produits peut progresser par une meilleure organisation des structures coopératives et privées pour coordonner la mise sur le marché et les efforts à l'exportation
- ❑ **Maintenir la rentabilité des entreprises : par l'innovation, l'investissement et une meilleure structuration commerciale**
- ❑ **Assurer une politique de transmission**

La commune compte plusieurs exploitations de 55 ans et plus qui n'ont pas de repreneur, un travail d'animation foncière pour concourir à la transmission de ces exploitations pourrait être conduit.

- ❑ **Renforcer l'identification et la promotion des produits**
Bien que ses produits bénéficient de labels et signes de qualité (AOC/AOP...), ce territoire doit encore déployer des efforts de promotion et de mise en valeur de ses productions.
- ❑ **Adapter les exploitations fragilisées**
Certaines fermes viables et dont la pérennité est assurée voient leur siège et leurs bâtiments enclavés dans les zones urbaines.
A l'occasion d'investissements en bâtiment (mise aux normes par exemple), il conviendrait dans ces cas d'étudier la possibilité d'un déplacement du siège avec une aide financière plutôt qu'un investissement sur place
- ❑ **Fidéliser les travailleurs agricoles**
Certaines filières agricoles comme le maraîchage nécessitent de la main d'œuvre qui est difficile à trouver voir à pérenniser du fait de la périodicité du travail, des conditions de travail...
- ❑ **Encourager à diversifier la gamme de productions locales et permettre le développement de productions spécifiques**
- ❑ **Conforter l'activité viticole de la commune**
- ❑ **Structurer la filière maraîchage et arboriculture**
La commune se situant sur un important bassin de consommation, il conviendrait de travailler sur l'accompagnement de cette filière et aider au développement d'une agriculture péri urbaine de proximité
- ❑ **Encourager le développement de l'agriculture biologique et raisonnée**
- ❑ **Sensibiliser la population à la qualité des produits agricoles locaux**

V/ 2. 3) Les enjeux liés aux équipements et à l'environnement

- ❑ **Mobiliser davantage la ressource en eau pour faire face au réchauffement climatique ; recenser les demandes en matière d'irrigation agricole et réfléchir à l'extension du réseau d'irrigation vers les secteurs agricoles non pourvus (coteaux viticoles en particulier),**

- ❑ **Contractualiser le production de services environnementaux en rémunérant les agriculteurs pour l'entretien, la gestion et la valorisation du territoire rural.** A titre d'exemple, le paysage devient une variable clé dans l'établissement du prix d'un bien. Le surplus qu'un acquéreur est prêt à payer pour un bien immobilier avec qualité paysagère (agricole), c'est le prix du paysage, sa valeur marchande.



2 scénarios opposés pour l'agriculture périurbaine – Source : Syndicat Mixte des Monts d'Or

VI/ LES PRINCIPAUX OUTILS DE GESTION, DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU FONCIER AGRICOLE

« La disparition des espaces agricoles est un fléau qui menace les équilibres naturels et territoriaux.

Alors que les besoins alimentaires ne vont cesser de croître, des centaines d'hectares de terres dévolues à l'agriculture, sont, chaque année, prélevées au profit de l'urbanisation, surtout à la périphérie des villes. A ce phénomène s'ajoutent de nouveaux usages des terres rurales, comme la production d'énergies renouvelables (éoliennes, photovoltaïque) venant directement concurrencer l'activité agricole.

Le sol est, plus que jamais, un patrimoine rare et convoité, dont la vocation culturelle doit être sauvegardée.

Les récentes lois « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 ont fait de la lutte contre l'érosion des surfaces agricoles une priorité. De nouveaux instruments ont été mis en place, en plus de ceux déjà existants. Si le dispositif juridique s'étoffe, il perd aussi en lisibilité et en cohérence. Derrière les intentions affichées, on peut se poser la question de l'effectivité des mesures prises : garantiront elles une protection réelle des espaces agricoles ? Au delà de l'inventaire et de l'analyse des différents moyens de protection, c'est leur portée respective qui doit être évaluée.

Une seule certitude : leur efficacité dépend, pour l'essentiel, de la capacité des acteurs locaux à les comprendre et à les mobiliser. »

VI/ 1. Les outils de protection des espaces agricoles

La forte pression urbaine qui frappe les espaces naturels et agricoles s'explique en partie par la faiblesse des anciens outils d'urbanisme. A l'origine, les instruments d'urbanisme avaient été créés par la loi d'orientation foncière de 1967 qui avait vocation à permettre l'extension des villes. Il s'agissait de répondre à l'augmentation de la population urbaine, en cette période de croissance économique et de modernisation. Les pouvoirs publics ont par la suite proposé une grande diversité d'outils de planification et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Certains outils ont été rénovés compte tenu de leurs limites observées, de la prise en compte du développement durable et du renforcement du rôle de gestion des collectivités.

Les dernières grandes lois d'urbanisme (SRU, UH) ont changé l'appréciation et la définition des espaces cultivés ou cultivables. Ils occupent désormais une réelle place dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU en l'occurrence). Ils restent néanmoins très convoités et soumis à de nombreuses contraintes réglementaires ; les terres agricoles ne sont protégées par les documents d'urbanisme que pour leur durée (une dizaine d'années au maximum) et tant que ces derniers ne font pas l'objet de révision ou qu'un projet d'intérêt général ne reçoit pas la mention d'une déclaration d'utilité publique.

Ces outils réglementaires permettent de préserver les terres et les espaces naturels face à la pression foncière et à la péri-urbanisation. Ils permettent en outre de garantir des espaces agricoles durables et d'organiser les activités des agriculteurs sur le moyen terme.

Néanmoins, pour aboutir à la mise en place d'une politique foncière agricole efficace, il est indispensable d'utiliser plusieurs de ces outils et de les combiner entre eux.

VI/ 1. 1) La charte sur les constructions en zone agricole de Vaucluse

En Vaucluse, la Chambre d'agriculture, la Préfecture et l'Association des Maires ont jugé nécessaire de définir un certain nombre de critères permettant de mesurer de manière plus objective et équitable le caractère « lié et nécessaire » d'un projet.

L'objectif du protocole signé en juillet 2002 était double :

- protéger les terres agricoles du mitage en luttant contre les permis de construire abusifs,
- préserver en contrepartie l'indispensable capacité des exploitations agricoles à évoluer pour s'adapter à un contexte changeant, et surtout la possibilité d'installer des jeunes agriculteurs, y compris hors cadre familial.

L'objectif pour la Chambre d'Agriculture était de faire en sorte que la loi SRU soit une opportunité de préserver le potentiel agricole (en limitant le mitage, la pression foncière, les conflits de voisinage...) mais n'impose pas de contraintes trop fortes aux exploitations (en leur permettant de justifier leurs projets avec des critères objectifs).

Sans ce compromis soucieux d'adapter SRU aux spécificités vauclusiennes, les services instructeurs ne pourraient s'appuyer que sur la jurisprudence, souvent établie dans les départements voisins, clairement plus restrictive pour les agriculteurs que le protocole.

La dernière version de cette charte a été rédigée en 2008 et vise à permettre une meilleure prise en compte de l'agriculture par les élus dans les documents d'urbanisme. Ce document n'a cependant aucune portée réglementaire.

VI/ 1. 2) *Les documents d'urbanisme*

□ **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

La commune fait partie du SCoT de Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue. Le SCoT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle intercommunale, les orientations d'aménagement du territoire. Il permet de coordonner les actions en faveur de l'agriculture notamment, et est opposable au PLU.

□ **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

• *Définition de la zone agricole dans les PLU*

L'impact du PLU sur l'agriculture s'avère très fort, à la fois sur la limitation de consommation des sols agricoles et sur la possibilité de pérennisation des exploitations agricoles, c'est à dire la durabilité de ces activités et ressources, et enfin, sur la protection des paysages ruraux.

L'article R123-7 du Code de l'urbanisme définit précisément la zone agricole : « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

Le classement en zone agricole est donc réservé aux espaces réservés aux activités agricoles (espace de production ou élevage). De même, les terres en friches, même depuis longue date peuvent être classées en zone agricole (car elles gardent un potentiel agricole).

• *Hiérarchisation des secteurs agricoles*

De manière générale, les espaces agricoles seront classés en zone A pour affirmer et préserver leur vocation agricole. Au-delà des dispositions générales du Code de l'urbanisme en zone agricole, **le PLU pourra définir un règlement spécifique adapté aux enjeux et à la vocation de chaque zone agricole** : zones agricoles classiques, zones agricoles à forte valeur ajoutée économique, zones agricoles d'intérêt paysager, zones agricoles fortement mitées, etc.



Extraits de la dernière version de la Charte sur les constructions en zone agricole de Vaucluse

Ainsi et selon les communes, la zone A pourrait comprendre jusqu'à 4 secteurs :

- la zone A « classique »

Il s'agit d'espaces à préserver au titre du maintien de l'activité agricole, même s'ils ne présentent pas un potentiel économique ou environnemental d'exception. Cette zone constitue les secteurs destinés à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires à ces exploitations. Elle garantit la possibilité de faire évoluer les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en place et d'assurer la pérennité de l'activité.

→ *Le règlement de cette zone permettra la réalisation de l'ensemble des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, dans le respect des conditions énoncées dans le protocole sur les constructions en zone agricole.*

- La zone A « à forts enjeux économiques »

Il s'agit des secteurs dont la qualité agronomique des sols est reconnue ou face à un terroir exceptionnel, à des secteurs ayant fait l'objet d'investissements (irrigation, remembrement) ou d'un parcellaire de qualité et peu mité. Ces secteurs méritent une protection plus forte dans l'objectif de pérenniser le potentiel de production du foncier et d'éviter le mitage. Ces secteurs peuvent, par la suite, être classés en zone agricole protégée (ZAP).

→ Le règlement de cette zone pourra imposer des prescriptions plus strictes à la création de bâtiments nouveaux, restreindre les possibilités de construire aux seuls bâtiments techniques, voire interdire toute nouvelle construction.

- La zone A à « forts enjeux paysagers ou environnementaux »

Il s'agit de secteurs identifiés dans le diagnostic du PLU en fonction de l'importance des enjeux « non-marchands ». Ces secteurs peuvent, par la suite, être classés en zone agricole protégée (ZAP).

→ Le règlement de cette zone pourra, par exemple, dans les secteurs paysagers d'intérêt majeur, interdire la construction pour les exploitations agricoles, mais cette interdiction devra s'accompagner d'un zonage agricole moins strict à proximité permettant aux agriculteurs de développer leur activité.

- La zone N « récréative ou fortement mitée »

Il s'agit de secteurs mités par des constructions en nombre très important et ne constituant plus un enjeu pour l'agriculture.

→ Le règlement de cette zone pourra permettre la construction des bâtiments techniques et des logements nécessaires à l'exploitation agricole mais également les constructions non agricoles dans des secteurs identifiés et de taille limitée.

Enfin, selon le choix des communes, la zone A pourra accueillir un hameau agricole (voir page 34) : ce secteur pourra accueillir les bâtiments liés à une activité agricole (remises, locaux de vente voire habitations).

→ chaque projet devra faire l'objet d'un règlement spécifique d'aménagement du hameau.

**Mettre en œuvre le projet agricole :
Cadrage réglementaire à adapter**

	Constructions nouvelles		Changement de destinations des constructions existantes		Classement zonage POS
	Bâtiments d'exploitations	Logements	Bâtiments agricoles	Bâtiments non agricoles	
Zone «A classique»	Oui (regroupés autour des bâtiments existants)	Plusieurs alternatives : - oui, mais regroupés, - oui dans un hameau agricole	Oui, si intérêt architectural ou patrimonial (bâtiments identifiés) et si ne compromet pas l'exploitation agricole	Non	A
Zone « A économique »	Non, mais possibilité de définir au sein de la zone "A Classique" des zones d'activités agricoles	Non	Non	Non	A e

**Mettre en œuvre le projet agricole :
Cadrage réglementaire à adapter (suite)**

	Constructions nouvelles		Changement de destinations des constructions existantes		Classement zonage POS
	Bâtiments d'exploitations	Logements	Bâtiments agricoles	Bâtiments non agricoles	
Zone A non marchandes - zone A paysagère	Non, mais possibilité de définir au sein de la zone "A Classique" des zones d'activités agricoles	Non	Oui, si intérêt architectural ou patrimonial (bâtiments identifiés)	Non	Ap ou N
Zone récréative ou fortement mitée (caractère d'espaces naturels)	Oui dans secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	Oui dans secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	Oui (bâtiments à identifier)	Non, sauf dans secteurs de taille et de capacité limitées	N

La prise en compte de l'agriculture dans les PLU

Source : DDT de Vaucluse, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire et Chambre d'agriculture du Vaucluse.

VI/ 1. 3) *Les zones agricoles protégées (Z.A.P.)*

□ Rappel réglementaire

La Zone Agricole Protégée a été instituée par la Loi d'Orientation Agricole de 1999. Il s'agit de « zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique ». L'initiative de la mise en œuvre de cet outil est communale ou intercommunale.

□ Etat des lieux

En 2012, aucune ZAP en Vaucluse n'a été approuvée mais quelques projets sont en cours comme la ZAP de la Bastidonne .

□ Conditions de mise en œuvre

La ZAP est avant tout un projet de la Commune. Elle nécessite parfois une forte implication intercommunale et peut être portée dans son élaboration par l'EPCI. D'autres acteurs peuvent toutefois être à l'initiative d'une ZAP tels que la DDE/DDAF, la Chambre d'agriculture ou le Conseil Général. La durée d'élaboration est en moyenne de 2 ans de l'émergence au classement préfectoral. Ce délai est variable en fonction du consensus recherché, de l'échelle du projet et de l'état de connaissance du territoire (diagnostic préexistant).

• *Contenu du projet*

La ZAP constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Elle exclut un classement en zone U ou AU au PLU. Les espaces en ZAP sont classés en zone A, voire N.

Le projet de création d'un périmètre de ZAP est articulé autour de trois documents :

- un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur
- un plan de situation
- un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

• *Modification du périmètre*

Le périmètre ZAP ne peut être modifié que par décision préfectorale après avis de la Chambre d'agriculture, de la CDOA et de l'INAO quand le périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion qui peuvent être concernés. En cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du Préfet. Le classement en zone agricole protégée est effectué après enquête publique.

• *Intérêt du dispositif*

- une protection renforcée des terres agricoles face à l'instabilité des documents d'urbanisme. Cette protection assurera ainsi la pérennité de la destination agricole des terres agricoles de la commune
- une diminution de la pression spéculative des propriétaires face à la pression foncière
- la création d'une ZAP peut être l'occasion d'une prise de conscience des enjeux agricoles, et d'une réflexion autour d'un projet commun et d'éventuels outils d'accompagnement (acquisition foncière, aménagements fonciers, ...)
- l'affichage d'une volonté communale affichée de maintenir ses espaces agricoles
- une stabilisation de l'outil de travail des agriculteurs

• *Complexité du dispositif*

- la ZAP n'a pas pour effet d'interdire les changements définitifs de destination des sols (projets d'infrastructure par exemple)
- la création d'une ZAP peut susciter des divergences de points de vue entre jeunes installés et « anciens » agriculteurs propriétaires soucieux de pouvoir valoriser au mieux leur patrimoine
- la lourdeur et longueur de la procédure
- l'absence de contrepartie pour les propriétaires
- la « sécheresse » d'un classement en servitude qui ne s'accompagne d'aucun règlement et qui reste par conséquent dépendant du règlement de la zone A d'un PLU
- la création d'une ZAP couplée avec un règlement de zone A trop restrictif ne permettra plus l'installation d'agriculteurs. Si cette option est retenue, il conviendra de prévoir la création d'une zone « logement » pour les exploitants agricoles.

VI/ 1. 4) Les Espaces Agricoles et Naturels péri Urbain (P.A.E.N.)

Ces périmètres constituent la principale innovation de la loi du 23 février 2005 relative au Développement des Territoires Ruraux en faveur de la préservation des terres agricoles face à la pression urbaine.

Cet outil donne au Département les moyens de développer une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, forestiers et naturels périurbains.

□ Rappel réglementaire

Réglementairement, le Conseil Général peut :

- instaurer des périmètres d'intervention pour la protection des espaces périurbains,
- exercer un droit de préemption sur des espaces menacés d'artificialisation et les acquérir,
- élaborer un programme d'action qui « précise les aménagements et les orientations de gestion destinées à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre délimité. »

L'acquisition de ces terrains peut être réalisée soit par la SAFER, à la demande et au nom du département, soit par un établissement public d'aménagement ou un établissement public foncier local agissant à la demande et au nom du département, soit par une autre collectivité territoriale ou un EPCI avec accord du département.

La délimitation du périmètre de protection et de mise en valeur n'est pas constitutive d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (il ne figure pas sur la liste définitive de l'article R126-1 du code de l'urbanisme au titre des servitudes obligatoirement reportées en annexe du plan local d'urbanisme).

□ Etat des lieux

Le Ministère de l'Agriculture et l'Assemblée des départements de France (ADF) ont décidé de mettre en place les conditions d'une expérimentation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

□ Conditions de mise en œuvre

• Le périmètre d'intervention

La délimitation relève de l'initiative du Conseil général et doit être compatible :

- avec le PLU des communes concernées (nota : le périmètre d'intervention n'est pas opposable au PLU et seuls les terrains dont l'urbanisation future n'est pas prévue peuvent être classés dans le périmètre d'intervention)
- avec le SCoT
- avec la Charte du parc naturel régional

Le caractère menacé ou la sensibilité écologique du milieu n'est pas un critère de mise en place du périmètre, à la différence du mécanisme institué au titre des espaces naturels sensibles (ENS).

Le caractère périurbain suppose la proximité d'un centre urbain. Toutefois, rien dans la loi ne vient définir concrètement cette exigence et la pertinence du périmètre reste sous le contrôle du juge. A l'identique, rien ne s'oppose à la définition de périmètres très importants.

Enfin, les terrains classés en zone urbaine ou en zone à urbaniser d'un PLU, en zone constructible d'une carte communale ou encore dans le périmètre provisoire ou définitif d'une zone d'aménagement différée (ZAD) ne peuvent être inclus dans le périmètre du PAEN. Il est possible que des immeubles bâtis soit inclus dans le périmètre et que soit délivré des permis de construire pour les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

• Contenu du projet

Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains est articulé autour de deux documents :

- un plan de délimitation de la zone concernée
- une notice qui expose à la fois l'état initial du site, les motifs de sa désignation et les objectifs de gestion de la zone sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

• Modification du périmètre

Le département peut modifier la délimitation du périmètre après accord des seules communes concernées par la modification et après avis de la Chambre d'agriculture.

En cas d'extension du périmètre d'intervention, la procédure est marquée par le fait que l'enquête publique n'est organisée que dans les communes intéressées par l'extension.

Si la modification du périmètre a pour effet de retirer certains terrains, la décision ne peut intervenir que par décret pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

❑ Intérêt du dispositif

- les terrains compris dans un périmètre ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme
- il s'agit d'une véritable protection puisque si l'accord des collectivités locales est suffisant pour mettre en place la protection, elles ne peuvent pas même partiellement la supprimer par la suite.
- les conventions prévues par l'article L.142-6 du code rural passées entre le Conseil Général et la SAFER assurent que l'usage du bien agricole sera maintenu ou rétabli conformément aux objectifs et aux modalités du programme d'action associé à ce terrain pour une période de 18 ans

❑ Complexité du dispositif

Dans son principe, le nouveau dispositif est intéressant en ce qu'il permet de freiner sensiblement le phénomène d'étalement urbain en rendant en principe inconstructibles les terrains inclus dans le périmètre. Cependant, la mise en œuvre de cet outil est générateur de nombreuses contraintes légales et réglementaires :

- une fois les terrains acquis, le législateur ne donne d'autre choix que de céder, louer ou concéder temporairement ces biens à un tiers. L'exploitation directe est donc exclue.
- absence d'une définition claire de l'espace périurbain puisque les limites de cet espace sont en perpétuelle évolution
- nombreuses questions relatives aux modalités de financement des périmètres d'intervention qui ne sont pas fixées dans le décret d'application
- risque de renforcer la protection de certains secteurs et de fragiliser corrélativement des zones non classées en PAEN perçues comme des futures zones constructibles

VI/ 1. 5) Les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)

❑ Rappel réglementaire

La loi n°85-729 du juillet 1985 permet aux départements de s'engager dans la protection de leur patrimoine naturel et de leurs paysages : «le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture public, des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non ».

Il n'existe pas de profil type du territoire classé Espace Naturel Sensible (ENS), mais ce sont généralement des espaces naturels non construits (ou peu bâtis). Ils sont menacés car rendus vulnérables par des perspectives d'urbanisation et de développement économique, par des risques de pollutions, une fréquentation touristique trop importante, ou fragilisés par une absence d'entretien. Les ENS sont par exemple, des milieux naturels rares ou menacés, des champs naturels d'expansion des crues, des habitats naturels, des sentiers de randonnées, des forêts, ou des chemins situés le long des cours d'eau, etc.

Le département peut grâce aux ENS protéger, gérer et ouvrir au public ces milieux fragiles.

Pour cela, il dispose de deux outils :

- La taxe départementale des espaces naturels sensibles
- Le droit de préemption

Au vu de la loi et des jurisprudences, certains ENS peuvent être mis en valeur par l'agriculture quand cette dernière apparaît comme le moyen de gestion le plus approprié pour préserver les sites et les paysages, maintenir et accroître la biodiversité et assurer la protection contre les risques d'incendies, d'inondations, d'érosion...

❑ Etat des lieux

Cet outil fonctionne assez bien. Le réseau d'espaces naturels sensibles ouvert au public en Vaucluse est constitué à ce jour de trois forêts départementales et du site de l'Etang salé de Courthézon.

❑ Conditions de mise en œuvre

• Le périmètre d'intervention

Le département est compétent pour délimiter ces périmètres, où il peut y instituer un droit de préemption sur les espaces classés ND au POS :

- sur les communes dotées d'un POS rendu public ou d'un PLU approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord du conseil municipal,

– en l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le Conseil général qu'avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.

- **Contenu du projet**

Le zonage contractuel délimitant un ENS est composé de :

– une zone d'intervention qui est l'espace sur lequel s'applique le plan d'aménagement, de préservation et de gestion du site, des actions de recherche scientifiques, des actions de préservation des milieux et des espèces ou encore des actions de valorisation.

– Une zone d'observation qui est un espace de veille écologique pouvant être d'une surface égale ou plus grande que la zone d'intervention. Cette zone périphérique peut faire l'objet d'actions spécifiques de partenariats avec les acteurs locaux et les usagers.

- **Modification du périmètre**

La remise en cause éventuelle de la politique du département en matière de protection des espaces naturels sensibles ne pourrait intervenir que sur délibération du conseil général.

- **Intérêt du dispositif**

– Cet outil permet aux départements de soustraire à la pression urbaine des milieux naturels fragiles

– Il peut également protéger notamment des espaces agricoles par partenariat avec la SAFER peut être mis en place

- **Complexité du dispositif**

– même si les ENS peuvent être délimités sur des espaces agricoles, ils n'ont pas vocation à les préserver. Ainsi, les espaces agricoles qui sont concernés par les ENS le sont le plus souvent au titre de la mise en place de mesures de gestion liées à des risques incendies

– le classement de terres agricoles en ENS n'est pas forcément accepté par la profession agricole car il a pour effet de placer le droit de préemption du Conseil Général en premier rang par rapport au droit de préemption de la SAFER.

VI/ 1. 6) Le hameau agricole

Il s'agit de zone regroupée proposant des parcelles viabilisées pour le positionnement d'exploitations (habitation et locaux professionnels) répondant à une demande des agriculteurs. Il s'agit d'offrir des parcelles viabilisées :

– à des prix intermédiaires entre le foncier agricole et le foncier constructible,

– en limite de village (prévoir une zone « tampon » pour limiter les troubles de voisinage) et proche des zones d'exploitation non constructibles,

– assez grandes pour permettre une activité agricole et accueillir une habitation et un hangar agricole et ainsi permettre les activités agricoles courantes (parcelles comprises entre 800 à 1500 m² par exemple).

□ Sa mise en oeuvre

La maîtrise d'ouvrage peut être communautaire, communale ou déléguée à un opérateur. Dans tous les cas, un fort engagement de la commune est nécessaire pour mener à terme un tel projet (repérage des agriculteurs, règlement du PLU, etc.)

Ces opérations, de caractère agricole, peuvent être situées en zone A. Le P.L.U. (ou le POS), doit donc prévoir ces opérations de lotissements.

Un cahier des charges doit être réalisé afin de consigner toutes les prescriptions souhaitées pour ce type de zone, notamment en terme d'intégration paysagère, de dispositions constructives et architecturales, d'assainissement et d'activité.

□ Bénéficiaires

Le public bénéficiaire doit être les agriculteurs à temps plein et un ordre de priorité d'attribution peut être établi en fonction de l'âge, de la situation des parcelles de l'exploitation, de la nature de l'activité etc. ...Ces critères doivent être cohérents avec le schéma départemental des structures agricoles.

VI/ 2. Les outils d'intervention et d'acquisition foncière mobilisables

VI/ 2. 1) La Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

La contribution des chercheurs de l'INRA et du CEMAGREF à l'étude intitulée « Le problème foncier en zone agricole périurbaine » menée par la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt au cours de l'année 2004 est riche d'enseignements concernant le fonctionnement et la régulation du marché foncier en milieu périurbain.

En effet, après la constatation que le niveau de prix des terres agricoles en milieu périurbain est très largement supérieur à celui des terres agricoles en milieu rural (sans atteindre le niveau des terrains constructibles, il s'en approche au fur et à mesure que la distance aux zones urbaines diminue) et que ce facteur est un des principaux avancés pour expliquer l'impossibilité d'accéder au foncier en zone périurbaine à des fins d'exploitation, les chercheurs ont essayé de trouver des outils de régulation du marché foncier. Sur le plan réglementaire, l'outil le mieux approprié pour répondre à ce genre de préoccupation est la Zone d'Aménagement Différé, définie dans le code de l'urbanisme par les articles R212-1 et suivants.

Le principe est le suivant (cf. « Le problème foncier en zone agricole périurbaine » – DRAF.PACA- Oct.2004) :

- Une collectivité locale définit, en zone agricole ou naturelle, un périmètre à l'intérieur duquel une future opération d'urbanisme de grande qualité va être réalisée. Ce périmètre doit être suffisamment large et englober à la fois des terres agricoles à protéger et d'autres potentiellement urbanisables. Une Z.A.D. est créée sur ce périmètre et un droit de préemption est institué pour la réalisation des projets.
- Le détenteur du droit de préemption (Commune, Conseil Général, EPFR, SAFER...) acquiert pendant la durée de la Z.A.D (14 ans maximum) les biens à la vente au prix de référence de la terre agricole ou naturelle de cette période (estimation des domaines). La rente urbaine est ainsi captée par la collectivité.
- Lorsque les objectifs fonciers sont atteints pour permettre la réalisation du projet d'aménagement, la commune modifie son document d'urbanisme et revend les parties urbanisables acquises. Parallèlement, les zones agricoles ou naturelles restantes à protéger peuvent être mises à disposition des agriculteurs ou bien être « dézadées » et revendues à des agriculteurs à un prix du marché foncier qui aura été régulé par la Z.A.D. ; cette procédure affichant clairement les zones destinées à être urbanisées, la pression exercée sur les autres zones agricoles de la commune est minimisée et leur prix d'autant diminué.

VI/ 2. 2) Les conventions avec l'opérateur foncier « SAFER »

Tous les outils réglementaires utilisés seuls ont montré leurs limites pour la préservation du foncier agricole : s'ils ne sont pas couplés avec une politique d'intervention foncière systématique et volontariste de la part de la collectivité, ils n'empêchent pas la multiplication des constructions qui perdent par la suite leur affectation agricole et entraînent de fait par effet « boule de neige » une augmentation de la spéculation foncière sur les espaces de production, qui deviennent de moins en moins accessibles par les agriculteurs, notamment les jeunes en cours d'installation.

Des outils d'intervention foncière existent. Ils peuvent être utilisés pour réguler le marché foncier et en assurer une maîtrise, même partielle du territoire agricole afin d'orienter son utilisation vers les besoins agricoles.

Le partenaire naturel des collectivités en matière d'intervention foncière en zone agricole est la « SAFER » (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) qui dispose de plusieurs outils pouvant aller de la préemption à l'aménagement rural. Cependant, la collectivité peut intervenir seule ou en parallèle avec la SAFER en passant des conventions avec les propriétaires fonciers. La SAFER peut passer des conventions avec la collectivité pour que cette dernière puisse racheter le foncier en zone agricole au gré des transactions si aucun exploitant ne souhaite se porter acquéreur, afin d'en avoir la maîtrise. Elle peut également, en complément et/ou parallèlement à ces conventions passer des conventions avec le propriétaire non exploitant pour inciter à la remise en culture des terrains incultes.

□ La Convention d'Intervention Foncière (C.I.F)

Cette convention a été mise en place et fonctionne depuis plusieurs années sur Pertuis.

La SAFER passe une convention avec la collectivité locale ou territoriale en vue d'acquérir du foncier. Dans le cadre de cette convention, la SAFER, dans un premier temps, informe la collectivité sur le marché foncier. Ensuite, après que la collectivité ait donné à la SAFER une garantie concernant le portage financier de l'opération pendant 5 ans (durée maximum de stockage de terrains pour la SAFER) ainsi que le rachat des terrains au terme du délai de cinq ans si aucun acquéreur n'a été trouvé, la SAFER intervient de façon systématique lors d'une vente pour le compte soit de la collectivité soit d'un agriculteur.

Les acquisitions de foncier se font pour 80% d'entre elles de façon amiable et pour 20% des cas seulement, la SAFER fait jouer son droit de préemption (avec possibilité de demande de révision de prix). La C.I.F. concerne des opérations ponctuelles.

□ La Convention d'Aménagement Rural (C.A.R)

Cette convention est une C.I.F « améliorée ».

En effet, aux accords conclus entre la SAFER et la collectivité dans le cadre de la C.I.F, s'ajoute un travail d'aménagement foncier : regroupement des parcelles au gré des transactions afin de proposer aux exploitants des exploitations mieux structurées et plus rentables. La collectivité prend alors en charge les frais nécessaires à la restructuration parcellaire et l'animation foncière (information des exploitants sur le secteur de l'existence et des buts de la convention ; prospection auprès des agriculteurs qui recherchent des terres ; contacts avec les propriétaires dont les terres sont en friche en vue de l'acquisition ou de la location de leur bien...).

Cette phase d'animation est particulièrement importante puisqu'on a remarqué que le simple fait d'informer les propriétaires et/ou exploitants de l'existence de la mise en place d'une politique sur le secteur qui les concerne a des conséquences directes et favorables sur le marché foncier (diminution de la spéculation). La C.A.R concerne des opérations d'envergure.

□ La Convention de Mise à Disposition (C.M.D)

Certains propriétaires en attente de décision ne souhaitent pas louer leurs terres par bail rural pour éviter d'être soumis au statut du fermage qui leur paraît trop contraignant. Pour ces propriétaires, deux solutions de s'offrent à eux : laisser les terres en friche ou établir des prêts à usage gratuits ou des arrangements verbaux qui ne présentent aucune sécurité juridique. Pour répondre à ce problème, le législateur a mis en place les C.M.D.

Il s'agit de conventions passées entre les propriétaires non exploitants et la SAFER.

Conclues pour une durée de 6 ans renouvelable une fois, ils permettent la location de terres agricoles incultes à un exploitant qui paie un loyer à la SAFER qui le reverse, moyennant une commission au propriétaire.

L'objectif principal étant de remettre en culture des terres incultes et de créer un lien entre le propriétaire et l'exploitant qui pourra éventuellement aboutir à un fermage.

Ce type de convention peut être mise en place en vue de compléter, dans le cadre de l'animation, les C.A.R.

□ Les conventions entre la collectivité et les propriétaires fonciers

Les stratégies ou situations individuelles des propriétaires fonciers peuvent bloquer la valorisation agricole. La spéculation foncière, les successions non réglées ou les difficultés économiques viennent accentuer ce phénomène. Pour mettre en valeur ce foncier inexploité, la collectivité peut décider d'intervenir, parallèlement aux diverses actions menées par la SAFER, pour inciter les propriétaires à conclure des baux ruraux ou des Conventions de Mise à Disposition qui se traduisent par une aide au bail.

L'objectif de cette mesure est de trois ordres :

- inciter les propriétaires à louer leurs terres
- maintenir les espaces cultivés, valoriser le territoire
- encadrer et accompagner la signature des baux ruraux pour rassurer les propriétaires.

L'évaluation des modalités de mise en œuvre et du montant de cette incitation peut être effectuée en concertation avec les organisations professionnelles compétentes (Chambre d'Agriculture, SAFER). A titre d'exemple, l'incitation peut consister à proposer une aide au bail équivalente à 3 ans de fermage.

CE QU'IL FAUT RETENIR :

Au final, qu'ils passent par la planification du territoire rural ou par des mesures de régulation du marché foncier, les moyens affichés de lutte contre la déprise agricole sont pléthoriques. Tous n'ont cependant pas la même portée : si certains dispositifs sont contraignants et protègent effectivement les terres (ZAP, PAEN), d'autres restent essentiellement formels et n'empêchent pas, de fait, une consommation des surfaces agricoles. En réalité le terrain perdu par l'agriculture n'a de chance d'être reconquis que si, à l'inflation du droit, s'ajoute une véritable volonté politique.

Compte tenu de l'évolution, les élus doivent prendre position pour le devenir de l'agriculture de leur territoire et ne peuvent attendre une réaction unilatérale de la profession agricole. Il ne s'agit pas de convaincre les exploitants de leur rôle social, paysager..., il faut les aider et leur donner les moyens de cette politique sur les plans économique, foncier...et ne pas les réduire à une fonction de « carte postale ».

L'image de marque véhiculée par ce territoire agricole est étroitement liée à des résultats économiques qui doivent permettre aux agriculteurs de poursuivre l'exploitation de leurs parcelles.