AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE

I.3. ETUDE COMPLEMENTAIRE POUR L'ELABORATION DU PLU

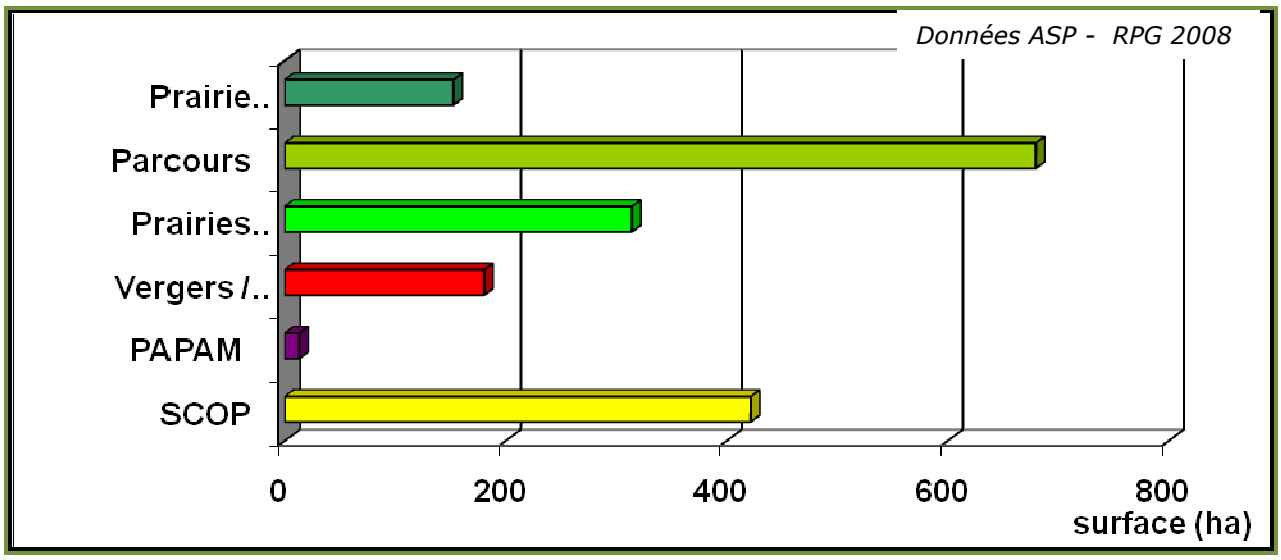
Sites d'activités agricoles
Commune de Sisteron

Rapport

Décembre 2011

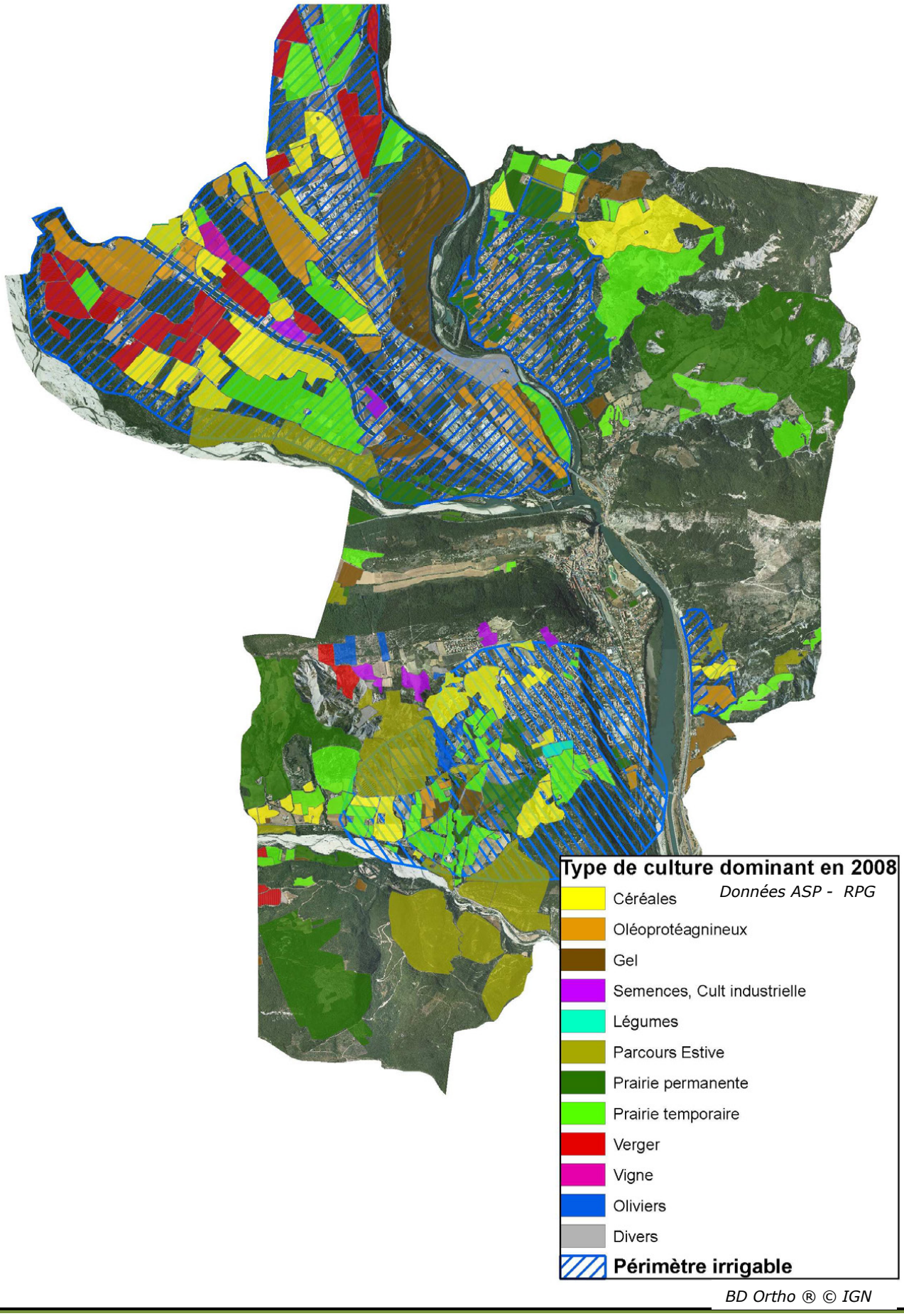
1 UTILISATION AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE SISTERON

La commune comptait en 2008 420 ha de surface en grandes cultures, 180 ha de vergers et 300 ha de prairies temporaires soit plus de 900 ha de terres cultivables. On compte en plus 150 ha de prairies permanentes dont une grande partie est fauchée et 680 ha de parcours animaux.



La majorité de la commune est irrigable par aspersion par l'intermédiaire de l'ASA du Canal de Ventavon pour la partie Nord et de la Société du Canal de Provence sur le secteur du Thor. L'ASA du Canal de Saint-Tropez permet d'irriguer gravitairement le secteur de La Chaumiane. Un projet de passage en irrigation sous pression est en cours.

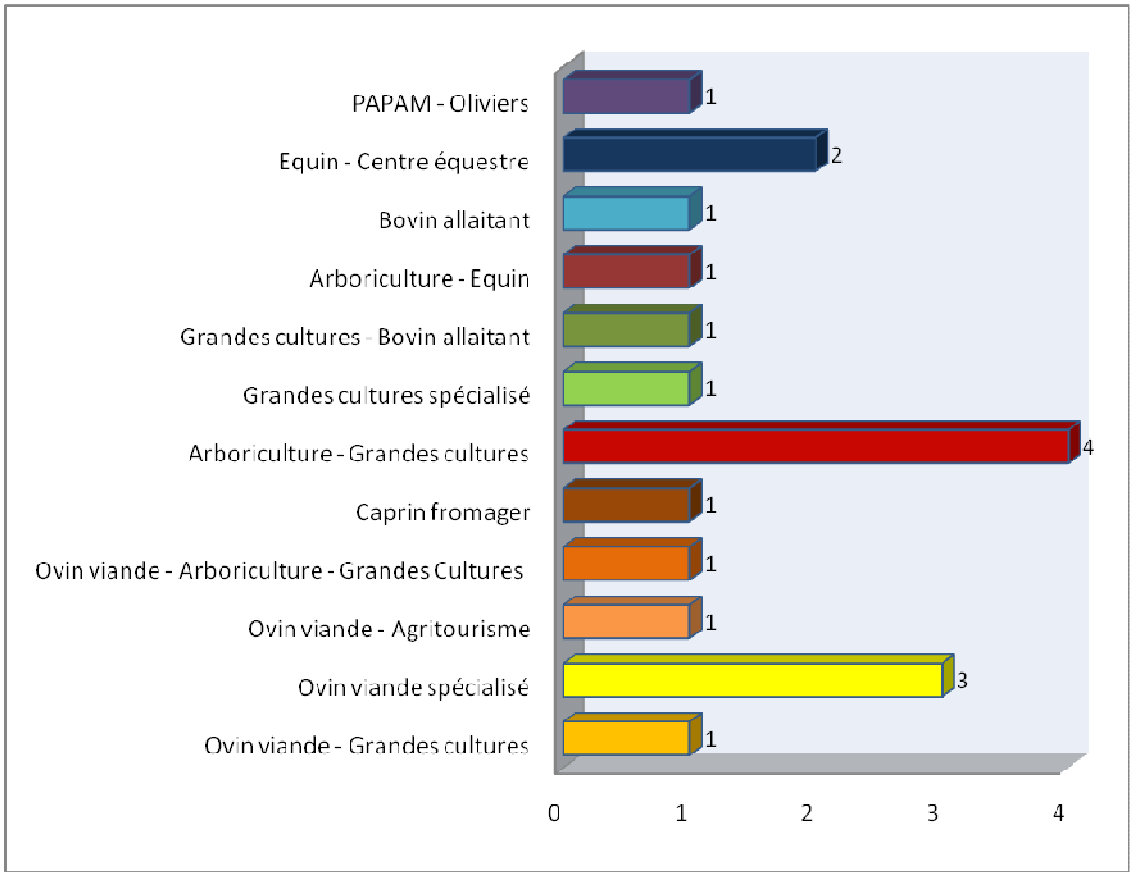
La carte ci-contre présente la localisation des îlots agricoles de la commune en 2008 avec leur production dominante en surface.


Type de culture dominant en 2008
Données ASP - RPG
Céréales
Oléoprotéagnineux
Gel
Semences, Cult industrielle
Légumes
Parcours Estive
Prairie permanente
Prairie temporaire
Verger
Vigne
Oliviers
Divers
Périmètre irrigable
BD Ortho ® © IGN

2 LES EXPLOITATIONS COMMUNALES

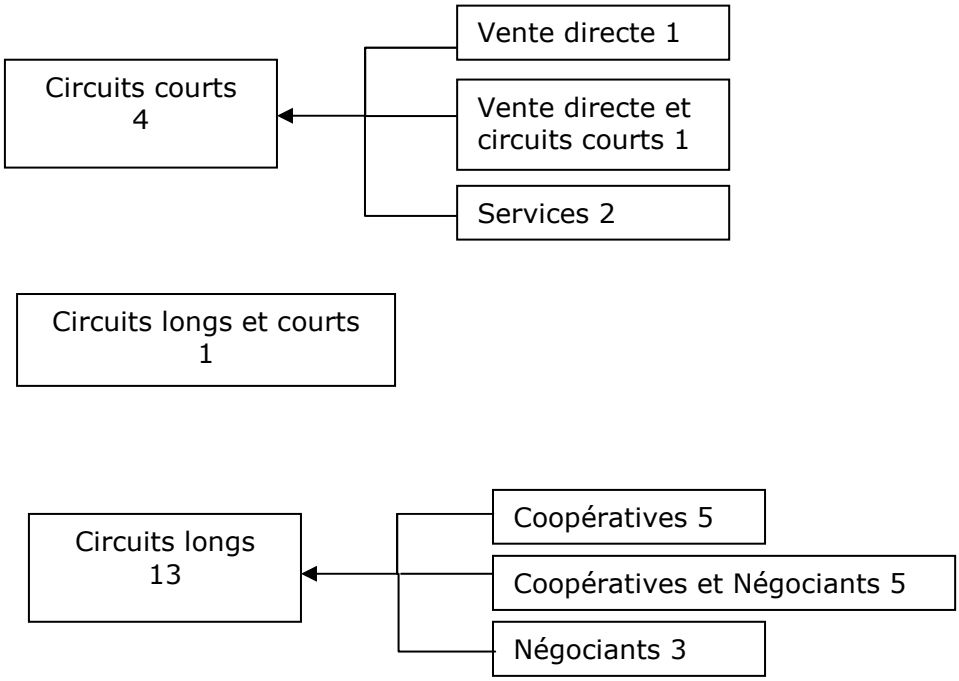
2.1 Une grande diversité de production

La commune compte une grande diversité de production. Le graphique suivant précise ces éléments. Les filières dominantes sont l'élevage ovin avec 6 exploitations, les grandes cultures dont cultures de semences avec 7 exploitations, l'arboriculture avec 6 exploitations.



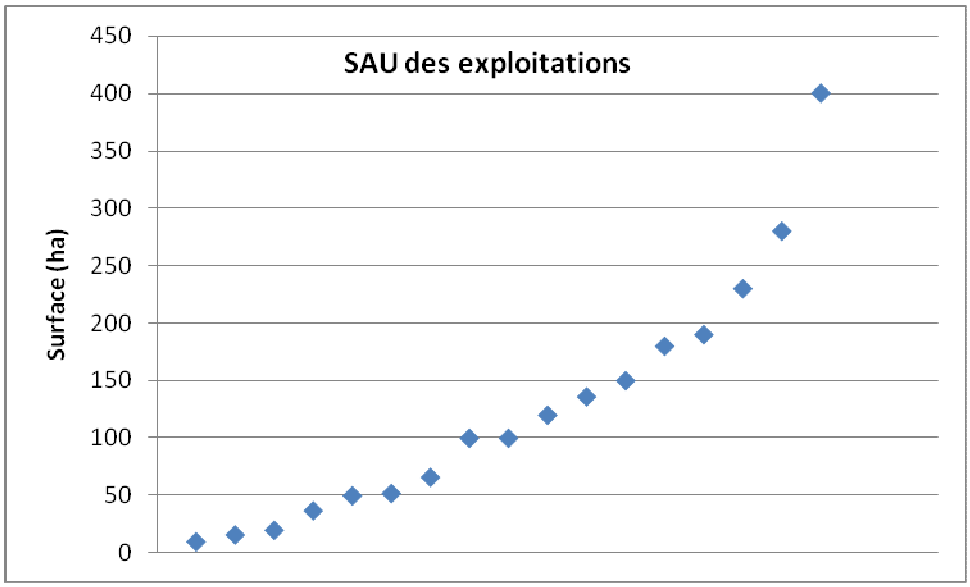
Les modes de commercialisation privilégiés sont les circuits longs traditionnels par l'intermédiaire de coopératives en élevage ovin ou grandes cultures ou de négociants en production fruitière, semences, élevage bovin.

Quatre exploitations écoulent leur production en circuits courts. Cinq exploitations bénéficient d'un label rouge, une seule exploitation est labellisée en Agriculture Biologique et une est adhérente au réseau Bienvenue à la Ferme.

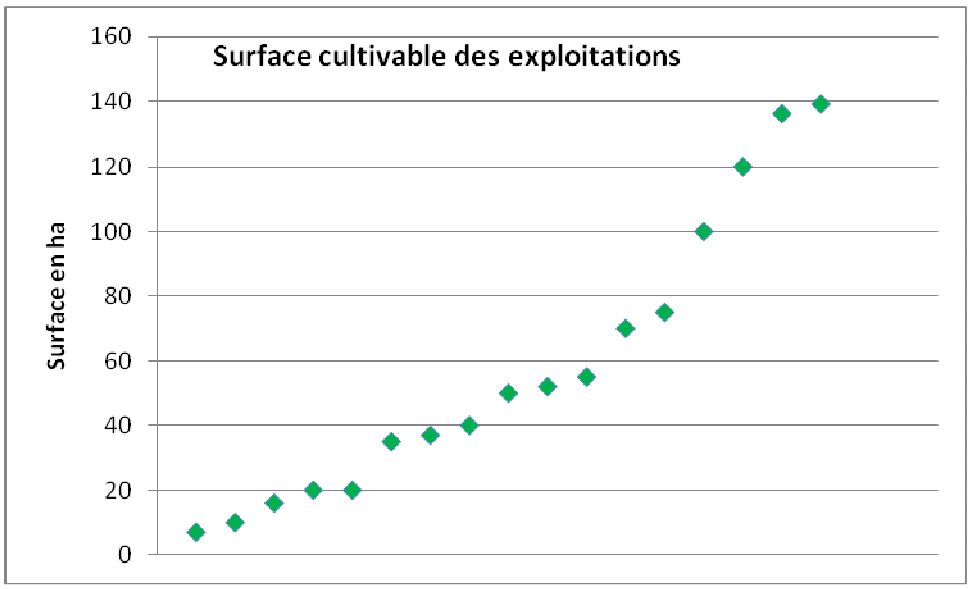


2.2 Des structures de taille élevée

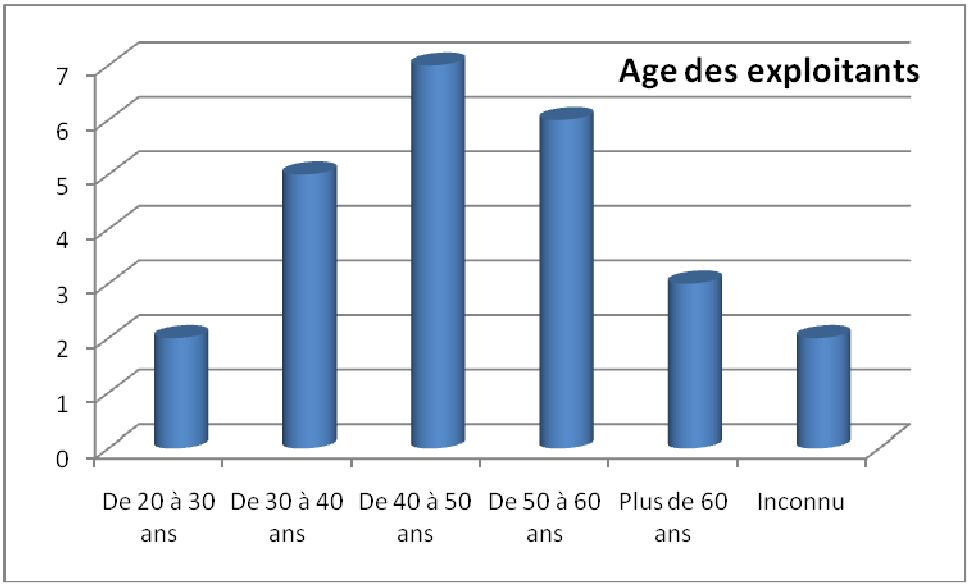
En dehors des deux centres équestres, la taille moyenne des exploitations est de 125 ha de SAU. Les exploitations comptent de 10 ha à 400 ha y compris les parcours individuels.



La surface cultivable moyenne par exploitation est de 60 ha avec des variations de 7 à 140 ha environ de terres cultivables ou cultures pérennes. Seules 5 exploitations utilisent moins de 20 ha de terres cultivables.



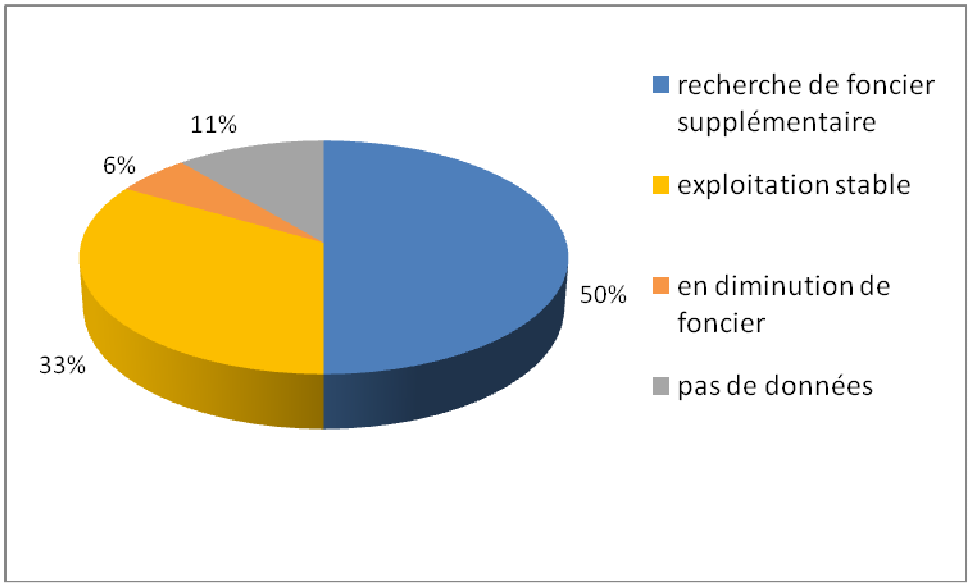
2.3 Des exploitations en phase de développement



Depuis l'année 2000, la commune a compté 8 installations de jeunes agriculteurs sur son territoire. La grande majorité (90 %) s'est effectuée dans le cadre familial.
La pyramide des âges des exploitants est relativement équilibrée avec une majorité d'exploitants dans la tranche d'âge 40-50 ans. On compte 3 exploitants de plus de 60 ans et 9 de plus de 50 ans sur un total de 25 personnes.

Quatre exploitations ont le projet d'augmenter la main d'œuvre familiale par l'installation d'enfants qui sont actuellement en cours de formation agricole. Ces installations sont prévues dans des exploitations en société déjà existantes ou qui seront créées à cette occasion. Une exploitation pense accueillir un salarié permanent.
Deux exploitations sont sans reprise connue à échéance de 10 ans. L'une d'entre elle recherche un repreneur pour la structure.
Deux exploitants associés dans des structures sociétaires devraient prendre leur retraite prochainement. Leur départ ne remet pas en cause la pérennité des exploitations concernées.

La moitié des exploitations affirme rechercher du foncier supplémentaire pour permettre leur développement et parfois une installation supplémentaire. Deux exploitations ont été fortement touchées par des retraits de surfaces cultivables suite à des projets d'aménagement ou l'urbanisation de ces terres. L'une d'entre elle a retrouvé du foncier sur une autre commune. L'autre est en recherche de foncier.



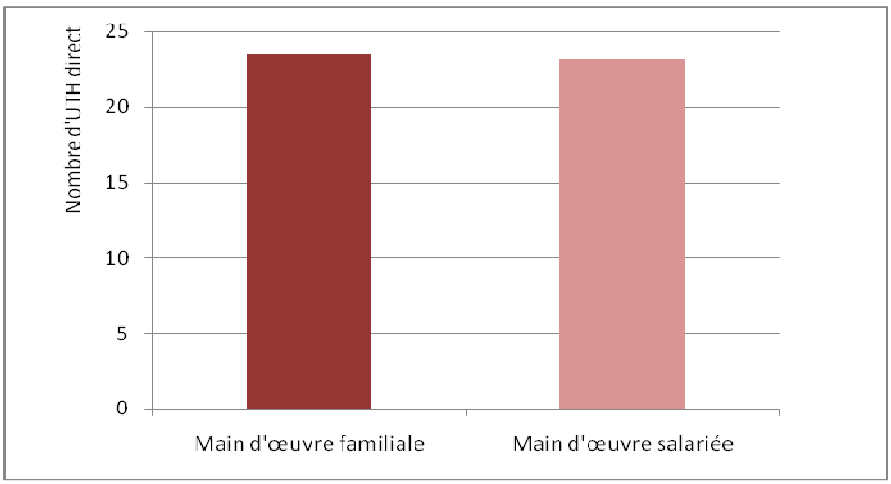
Ces données mettent en évidence la forte pression foncière agricole sur la commune. Toute terre libérée est aussitôt reprise localement. Il n'y a pas ou très peu de terres non exploitées. Les quelques cas de terres en friches (par exemple sur le plateau de Soleillet) résultent d'une volonté des propriétaires de ne pas les mettre en location ou à disposition d'un exploitant.

De nombreux exploitants se sont développés en allant chercher des terres sur des communes voisines. Cette tendance est toujours active avec une recherche de foncier disponible parfois assez éloigné du siège de l'exploitation.

La grande majorité des terres de la commune est exploitée par des agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Plusieurs exploitants des communes voisines exploitent cependant des îlots sur Sisteron, souvent en limite de commune.

2.4 Un rôle économique majeur pour le territoire

Les exploitations agricoles de la commune emploient une main d'œuvre directe de 46 UTH qui se répartit pour moitié environ par la main d'œuvre familiale des exploitations individuelles et les associés des exploitations sociétaires et pour moitié par l'appel à la main d'œuvre salariée sur les exploitations. La part des salariés occasionnels est majoritaire mais il les exploitations font également appel à près de 9 ETP de salariés permanents.



La présence d'un pôle économique avec la présence de structures aval, en particulier l'Abattoir de Sisteron, les coopératives GPS pour les céréales, Bergers du Soleil en élevage ovin, mais aussi des structures d'approvisionnement amont (Etablissements Magnan). Ces établissements sont également une source d'emploi importante.

3 LES SITES D'ACTIVITES

Les sites d'exploitation sont présentés par grand secteur de la commune. Les numéros des exploitations renvoient aux fiches par exploitation de la partie 4.

3.1 Secteur du Thor



Deux sièges d'exploitations se situent sur le secteur du Thor. Les deux exploitations sont très proches des zones bâties. L'exploitation n°1 en élevage ovin est à 50 mètres des premiers lotissements. Le site d'activité est bien regroupé.
L'exploitation n°7 n'a pas d'élevage. Les bâtiments issus d'une même propriété sont séparés des premières habitations de Super Sisteron d'environ 100 mètres. La présence d'une petite distillerie individuelle est à noter.

Plus au Sud, sur le secteur de Saint-Domnin on trouve un deuxième site d'exploitation pour l'exploitation n°1. Ce secteur fonctionne de manière complémentaire avec le site du chemin de l'Adrech. Il dispose de bâtiments récents bergerie et hangar stockage et matériel.

On trouve également dans ce secteur le siège du centre équestre du Thor (exploitation 19) qui dispose de carrières et d'écuries pour les chevaux.



3.2 La vallée du Jabron

L'exploitation n°3 domine la vallée du Jabron au-dessus de la RD946. Les anciens bâtiments de ferme sont aujourd'hui entourés d'un ensemble de bâtis plus récents (chèvrerie, hangar, matériel). Cette exploitation familiale en GAEC est un pôle d'emploi important puisqu'elle permet le travail de 8 personnes dont 4 salariés et un apprenti. L'exploitation réalise de la vente directe sur le site et accueille donc des visiteurs de manière régulière. Des parkings ont été aménagés. Une partie des bâtiments est couverte par des panneaux photovoltaïques installés récemment.
L'exploitation en développement a de nouveaux projets de bâtiments d'exploitation et de logement permettant la décohabitation.

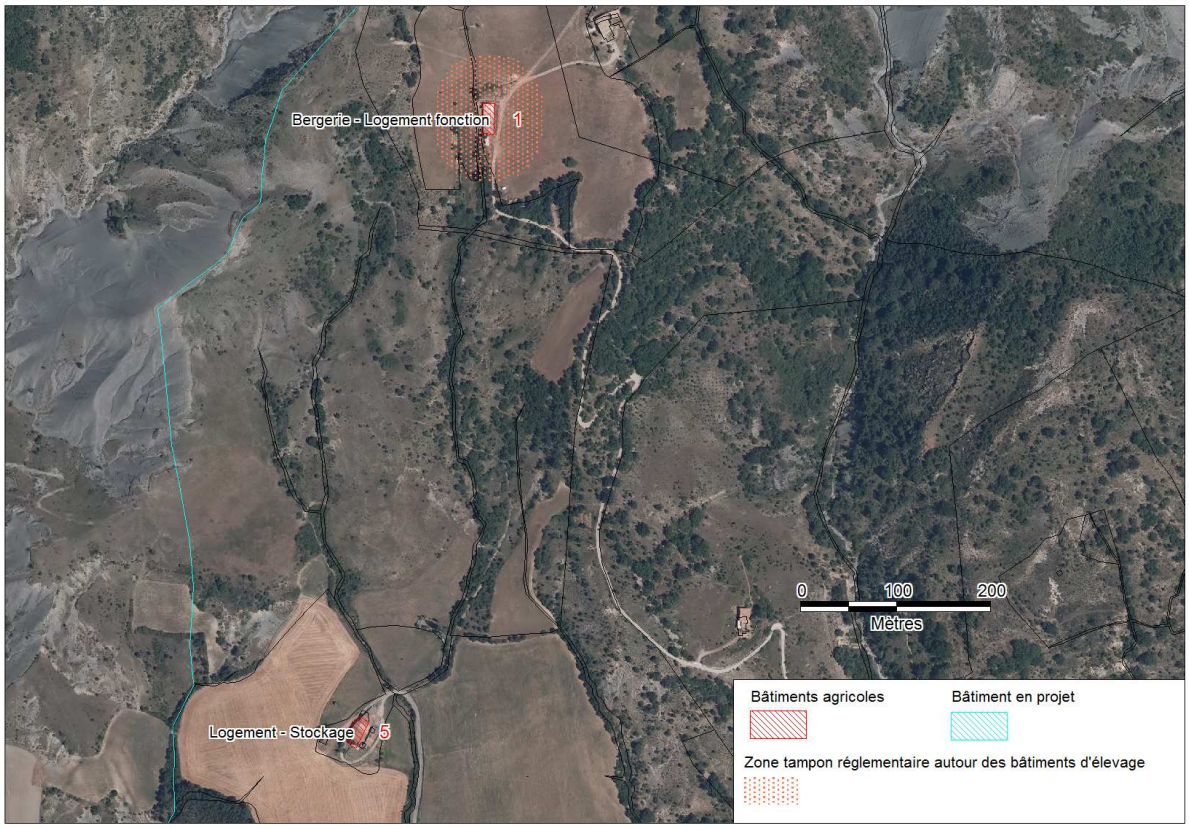


Dans la suite de la vallée, on trouve ensuite l'exploitation n°5 organisée en GAEC et avec des productions très diversifiées (élevage ovin, légumes, semences, arboriculture). Le site principal est situé à Paresous mais d'autres bâtiments sont utilisés à Clot Alègre plus en amont.

L'exploitation n°2 en élevage ovin et agritourisme se situe à 500 mètres. Le bâti ancien, complété par une petite bergerie, est groupé.



En limite de Bevons, on retrouve des sites d'activités complémentaires pour les exploitations n°5 (bâtiment de stockage dans une ancienne ferme) et 1 (bergerie ovine).



3.3 Le plan des Tines

Ce secteur en rive gauche de la Durance et en aval de Sisteron est le siège de l'exploitation n°6. Le site comprend des bâtiments d'exploitation hangar matériel et de stockage dont un ancien bâtiment d'élevage reconverti. L'exploitant loge sur place et on trouve également un logement familial utilisé par un ancien exploitant.



3.4 La Chaumiane – Plan de la Baume

L'exploitation n°8 est située au milieu du secteur bâti de La Chaumiane. Cette exploitation est entourée de maisons individuelles ou de lotissements et ne dispose quasiment plus d'espace propre autour des bâtiments sauf une parcelle de prés. Cette situation occasionne de nombreux conflits de voisinage et complique l'exploitation (épandage du fumier, déplacements du matériel …). La question du devenir de ce siège d'exploitation est donc posée.
L'exploitation dispose d'un petit élevage bovin allaitant. Le périmètre de protection autour du bâtiment d'élevage comprend déjà plusieurs bâtis.

L'exploitation n°11, en élevage ovin, est située un peu plus en retrait de l'urbanisation existante. Cependant ce secteur est en fort développement et risque de remettre en cause les possibilités de développement de l'exploitation. Les premières habitations de tiers se situent à environ 150 mètres des bâtiments de l'exploitation. Il nous semble que cette distance devrait être conservée pour ne pas se retrouver dans un phénomène d'encerclement avec des difficultés d'accès aux parcelles. Le maintien d'un espace agricole suffisant avant le coteau permettrait d'assurer le devenir de ce siège d'exploitation et de ses ressources fourragères de proximité.



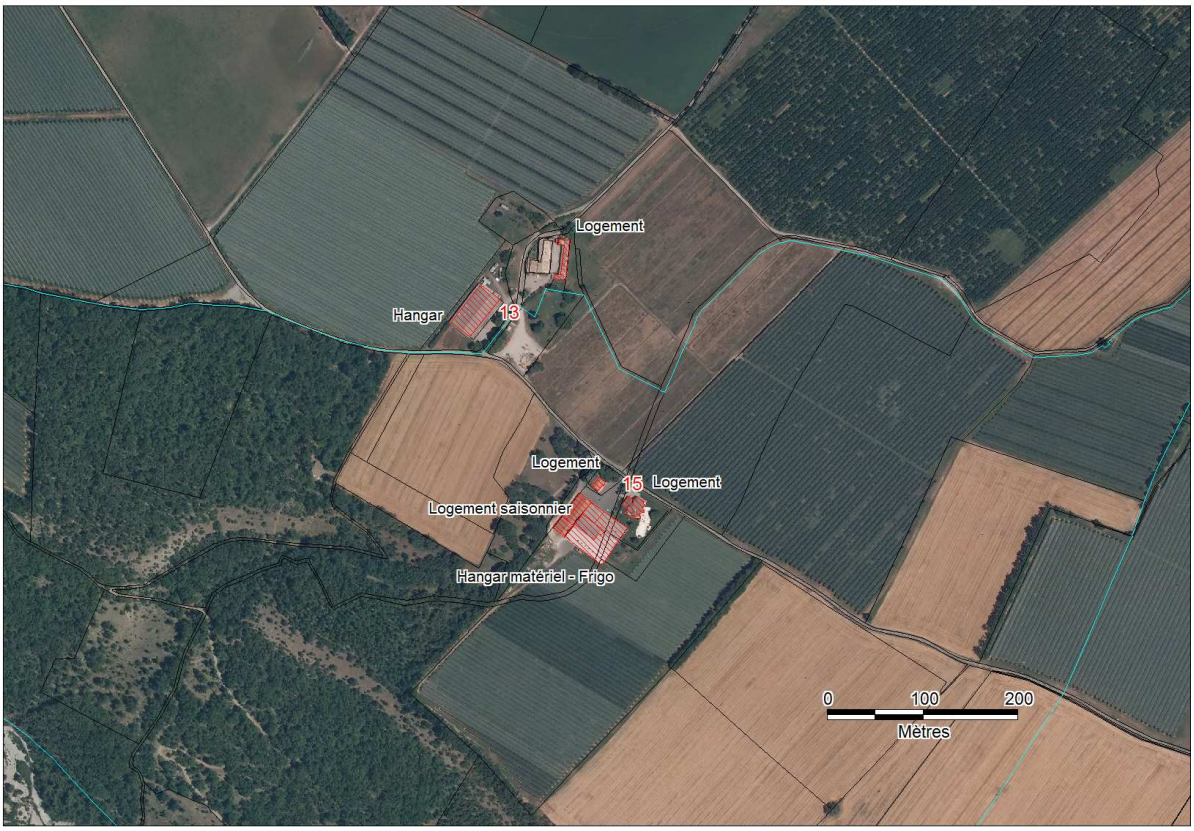
L'exploitation n°12 se situe au lieudit Plan Massot. Il s'agit d'une implantation très ancienne avec du bâti de caractère patrimonial (corps de ferme, pigeonnier…). Les bâtiments sont très regroupés. Derrière le bâti traditionnel, des bergeries plus récentes ont été implantées pour répondre aux besoins de l'exploitation. Ce site d'activité se situe à 300 mètres de la limite de l'urbanisation actuelle.



3.5 Le plateau de Soleillet

Le plateau de Soleillet est un vaste espace agricole d'un seul tenant situé entre le Buëch et la vallée de la Durance et ses infrastructures. Les cultures se répartissent entre grandes cultures, cultures semencières (maïs, tournesol, betterave …) et arboriculture. Les parcelles sont de grande taille et concourent au façonnement d'un paysage ouvert, seul l'extrême Ouest du plateau est un bois pâturé.
La plupart des sièges d'implantation sont des implantations agricoles anciennes avec des bâtis traditionnels.

En partie Sud du plateau, on trouve à proximité l'implantation des exploitations n°15 et 13. L'exploitation n°15 est plus récente avec une création du siège d'exploitation dans les années 1970. Les deux exploitations sont orientées de façon dominante en arboriculture.



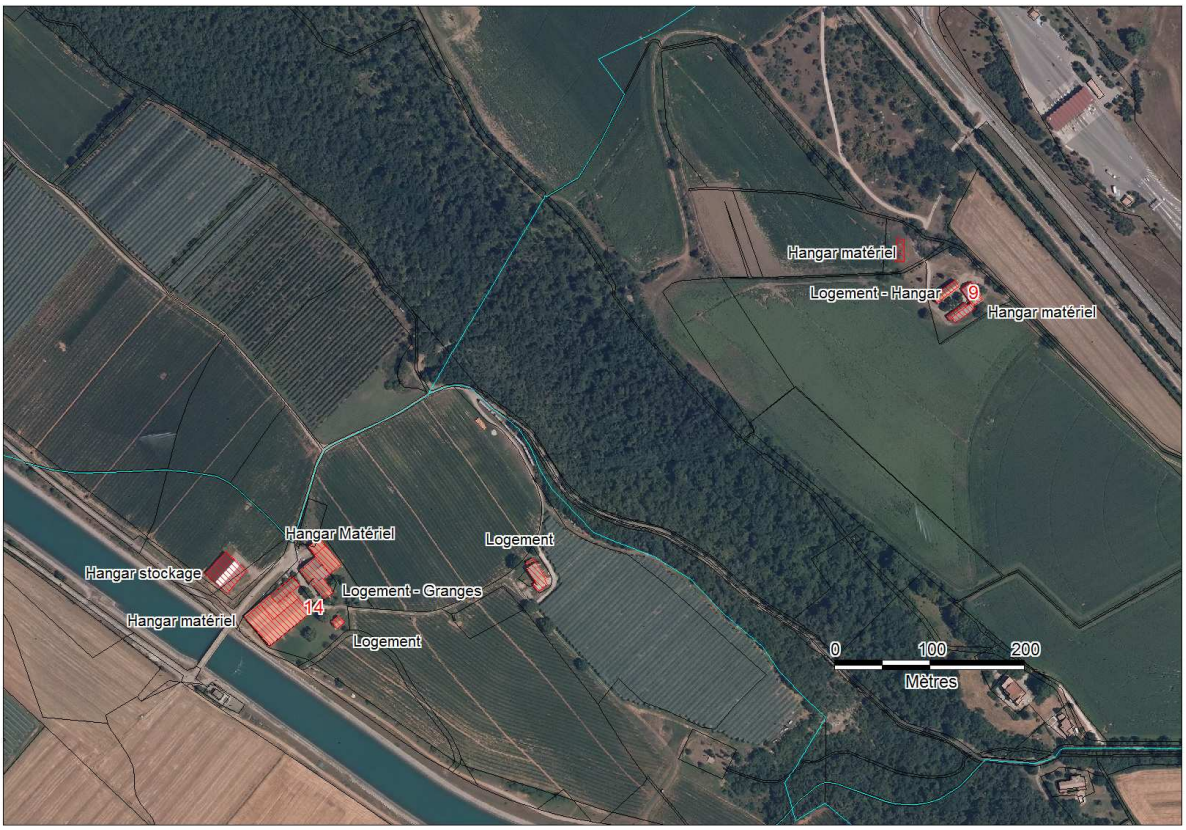
Un peu plus à l'Ouest, on rencontre ensuite le siège d'exploitation n°10 également en arboriculture.



Sur la partie Ouest du plateau, un secteur est utilisé en élevage bovin par une exploitation du plateau de Seyne les Alpes qui utilise le site en période décalée pour le pâturage bovin. Elle utilise sur place une serre d'élevage.



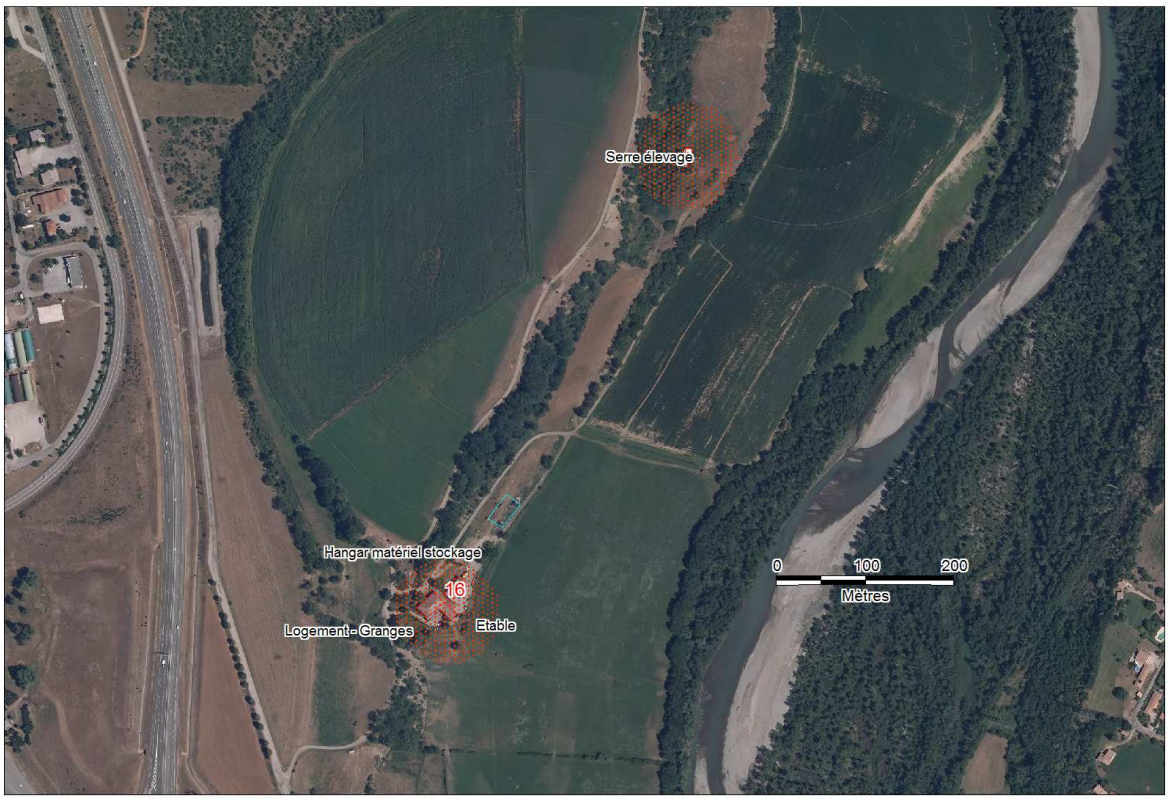
Sur la partie Nord du plateau, en bordure du canal se trouve le siège de l'exploitation n°14 orientée en grandes cultures, semences et arboriculture.



3.6 La Plaine de la Durance

Le secteur de la Plaine de la Durance compte encore deux sièges d'exploitations. Le premier, exploitation n°9, est situé entre la route nationale et les contreforts du plateau de Soleillet (carte précédente).

L'exploitation n°16, quant à elle, se situe derrière l'autoroute sur la première terrasse en bordure de Durance.



3.7 Distance tampon entre site agricole et urbanisation

Règlementairement, la distance d'éloignement ne s'applique qu'aux bâtiments d'élevage. L'ensemble des exploitations étant soumis au Règlement Sanitaire Départemental, la distance s'appliquant autour des bâtiments est de 50 mètres. Cette distance a été reportée sur les cartes de la partie 4.

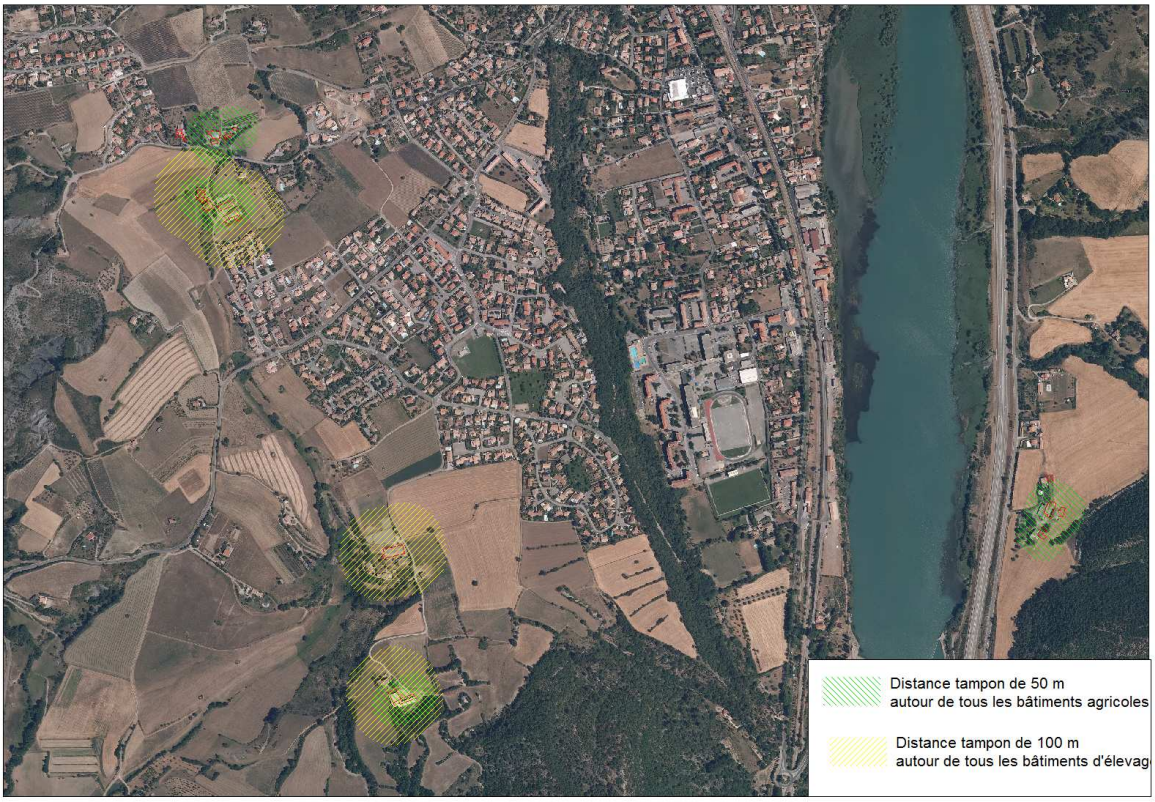
Cependant, il nous semblerait intéressant de pouvoir porter cette distance à 100 mètres pour les bâtiments d'élevage et 50 mètres pour les autres bâtiments d'exploitation (en dehors des logements) afin de garantir l'évolution possible des sièges d'exploitation et de limiter les conflits d'usage.

Deux secteurs d'urbanisation ont des enjeux particuliers vis-à-vis de la proximité des sièges d'exploitation. Il s'agit du secteur du Thor et de la Chaumiane – Plan de la Beaume. Dans ces secteurs, l'augmentation de la distance règlementaire pour les exploitations en périphérie nous semble nécessaire. La question du maintien en zone agricole de l'exploitation au centre de La Chaumiane est posée du fait de la proximité des zones déjà bâties.

Les cartes ci-dessous présentent les zones tampons autour des exploitations selon les propositions réalisées.

Au-delà de cette distance tampon, une réflexion devra s'engager pour préserver les parcelles de proximité essentielles pour l'organisation des exploitations, par exemple sorties en pâturage au moment de l'agnelage à proximité des bergeries.


Distance tampon de 50 m
autour de tous les bâtiments agricoles
Distance tampon de 100 m
autour de tous les bâtiments d'élevag


Distance tampon de 50 m
autour de tous les bâtiments agricoles
Distance tampon de 100 m
autour de tous les bâtiments d'élevag

Exploitation n°1

Il s'agit d'une exploitation en GAEC avec trois associés, en élevage ovin et grandes cultures. Le siège d'exploitation se situe sur le plateau du Thor en proximité directe des zones bâties. L'exploitation s'est agrandie par la suite et dispose aujourd'hui de plusieurs sites d'activités.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments suivants sont présents sur le site principal d'exploitation au Thor.

Bâtiment	Capacité	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie + Hangar de stockage	800 m²/ 400 brebis	1972 Extension en 1990	Bon	Propriété
Hangar Matériel	600 m²	1985	Bon	Propriété
Logement	130 m²	Ancien	Bon	Propriété
Anciennes granges	130 m²	Ancien	A réhabiliter	Propriété
Hangar de stockage	400 m²	1986	Bon	Propriété
Bergerie + avancée	120 m²	Ancien	Moyen	Propriété

L'exploitation utilise également des bâtiments sur d'autres sites, dans le secteur de Saint-Domnin et au lieudit Bois de Buche.

Secteur Saint Domnin



Bâtiment	Capacité	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie + Hangar de stockage	550 m²	2000	Bon	Propriété
Hangar Matériel	550 m²	2000	Bon	Propriété

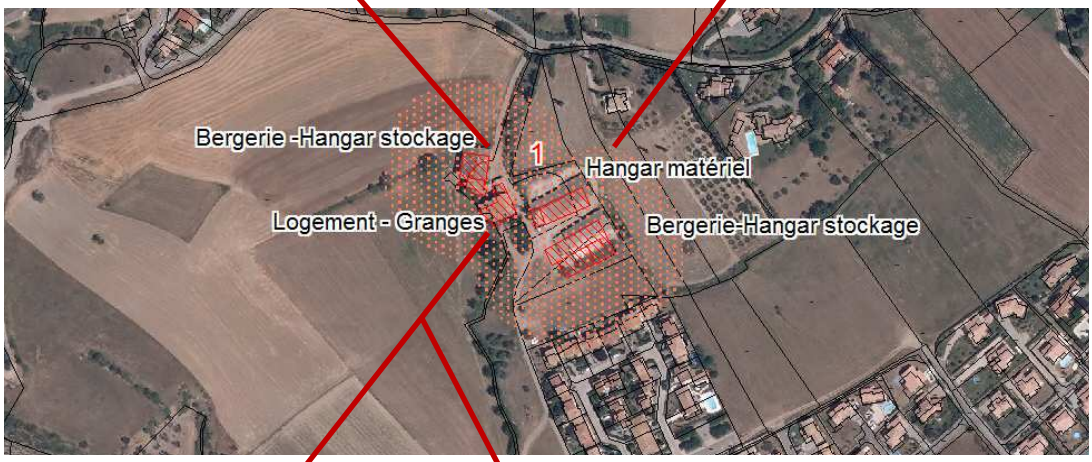
Une maison d'habitation est également présente sur le site mais elle n'est pas utilisée pour l'activité agricole et est louée à un tiers.



Bergerie et hangar stockage



Hangar Matériel



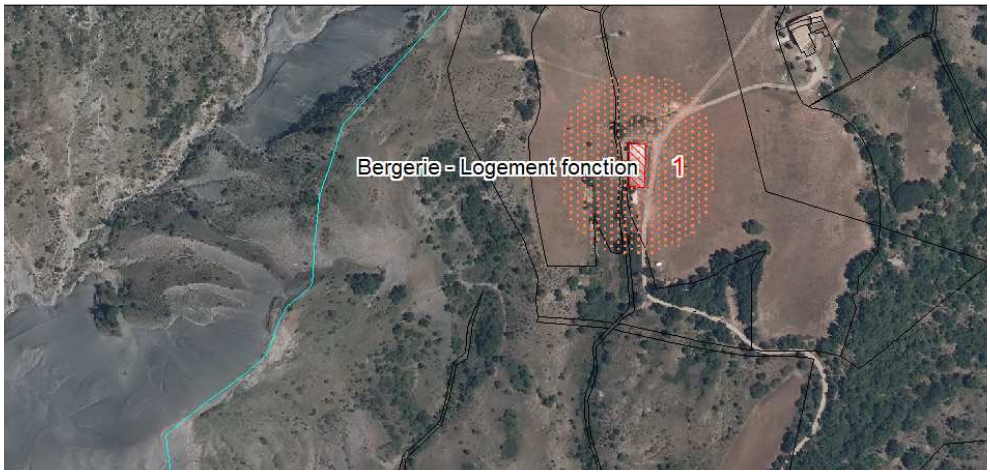


Logements - Granges à réhabiliter



Logements (vue nord) – Granges à réhabiliter – Extension bergerie

Secteur Bois de Buche



Bâtiment	Capacité	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie	360 m²	1981	Bon	Propriété
Logement de fonction salarié dans le bâti existant	50 m²	PC en cours 2011	A réaliser	Propriété

Les projets de l'exploitation

Les bâtiments d'exploitation sont actuellement suffisants pour l'exploitation. Elle dispose de plusieurs bergeries permettant de valoriser les différents secteurs de pâturage, de séparer les troupeaux en fonction des besoins des différents agnelages.

Un besoin de **décohabitation** pour un des associés de l'exploitation qui loge actuellement sur l'exploitation dans le bâti existant mais dans une surface de logement qui n'est plus adaptée. Les projets ne sont pas arrêtés pour le moment mais un besoin existe :

- Réhabilitation dans du bâti existant (anciennes granges dans le bâti parcelle 399)
- Construction d'un logement supplémentaire près du siège de l'exploitation (éventuellement parcelle 1823 le long du chemin d'accès nord ou parcelle 1492 le long de l'accès sud)

Exploitation n°2

Il s'agit d'une exploitation individuelle en élevage ovin et agritourisme.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation sont regroupés.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie	250 m²	1980	Bon	Propriété
Remise + extension	100 m²	Ancien	A aménager	Propriété
Logement + Gîtes	250 m²	Ancien	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

Projet de création d'un gîte dans un bâtiment servant actuellement de remise (parcelle F652) sur une surface d'environ 50 m². Il s'agit d'une extension récente en prolongement d'un hangar ancien en pierre.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Remise	50 m²	PC demandé - refus	A aménager	Propriété

L'utilisation des articles L123-3-1, R123-7 et R123-12 ne semble pas adapté pour ce type de réhabilitation du fait du caractère récent de l'extension. Le bâti n'a pas de caractère patrimonial. Un projet incluant l'ancien bâti accolé pourrait permettre d'utiliser cette disposition.
Par ailleurs, la distance avec la bergerie est inférieure à 50 m et nécessite une dérogation dans le cadre de l'article L111-3 du Code Rural.

L'exploitation souhaite se diversifier vers l'agritourisme. D'autres projets pourraient voir le jour comme par exemple une aire de camping à la ferme derrière les bâtiments actuels (parcelle 1281). Un zonage A adapté pourrait permettre la réalisation de ces projets.



Hangar – Remise



Logements - Gîtes





Remise à aménager – Projet de gîte



Bergerie - Hangar

Exploitation n°3

L'exploitation est orientée en élevage caprin avec transformation fromagère. Un atelier de porcs plein air est également présent sur l'exploitation. L'exploitation réalise de la vente directe sur l'exploitation. Le développement de l'exploitation et l'installation d'un nouvel associé sont prévus.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation sont regroupés sur un seul site.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Chèvrerie – Hangar stockage	1 000 m²	1998	Bon	Propriété
Hangar matériel	100 m²	2010	Bon	Propriété
Salle de traite – Locaux techniques	100 m²	1995	Bon	Propriété
Bâtiment chevrettes	200 m²	2011 (en construction)	Bon	Propriété
Logement Fromagerie – magasin vente	250 m²	Ancien	Bon Besoin d'agrandissement	Propriété familiale
Logement	110 m²	2008	Bon	Propriété de l'associé

Les projets de l'exploitation

L'exploitation prévoit de créer un nouveau bâtiment pour améliorer les capacités de stockage de fourrage. Il sera situé en contrebas des bâtiments existants sous le hangar matériel récent (parcelle 815).

Une nouvelle fromagerie plus fonctionnelle pourra également être nécessaire dans les années à venir. La localisation de ce projet n'est pas encore définie.

L'exploitation souhaite également aménager un logement pour les salariés occasionnels ou les apprentis afin de trouver plus facilement de la main d'œuvre. Le logement pourrait être aménagé dans le hangar-chèvrerie existant en mezzanine.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar stockage	625 m²	PC accordé	A réaliser 2012	Propriété
Fromagerie	-	En projet	A réaliser 2015	Propriété
Logement associé	-	En projet	A réaliser	Propriété de l'associé
Logement salarié	-	En projet	A réaliser	Propriété

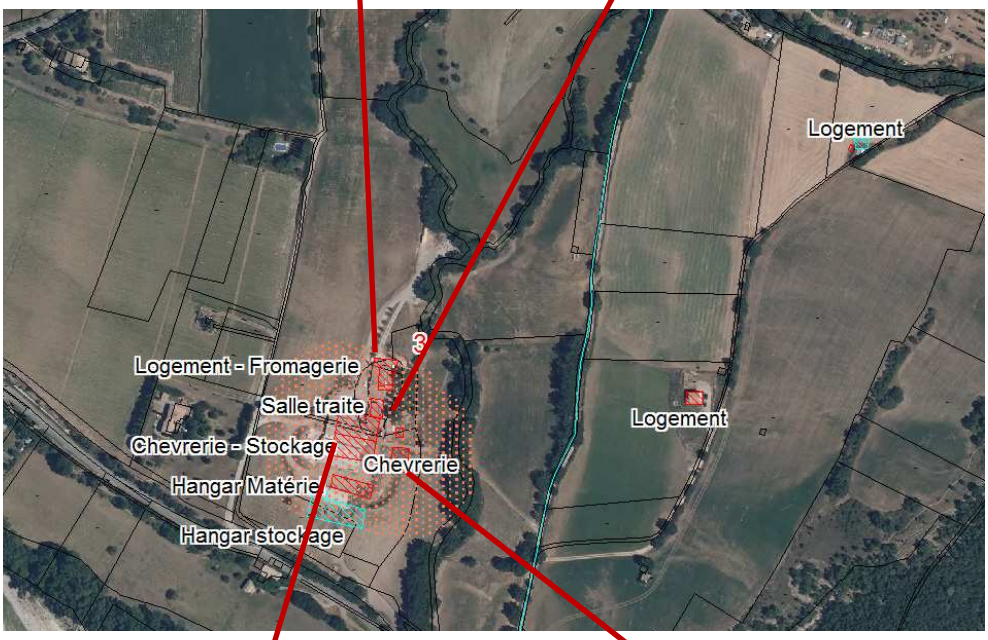
Par ailleurs des besoins de décohabitation existent pour un associé qui loge actuellement dans la maison familiale. Une parcelle a été identifiée depuis longtemps pour ce projet (D436 – D437) qui avait pu bénéficier de subventions pour l'apport du réseau d'eau potable. Le projet est relativement éloigné du siège de l'exploitation pour des raisons de propriété foncière mais est situé à une centaine de mètres d'habitations existantes et dans un secteur peu visible au niveau paysager.



Ancienne ferme – Logement – vue ouest



Salle de traite et locaux techniques
Au second plan – Ancienne ferme - Fromagerie





Chèvrerie – Hangar stockage
Au second plan – Hangar matériel



Bâtiment chevrettes en construction

Exploitation n°4

L'exploitation est orientée en élevage ovin. Le foncier et les bâtiments d'exploitation sont en location.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation sont regroupés sur un seul site.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie - Hangar	1300 m²	1960 env	Bon	Location

Les projets de l'exploitation

L'exploitation n'a pas de projets de nouveaux bâtiments sur le site de Catin.





Exploitation n°5

L'exploitation en GAEC à deux associés est diversifiée en élevage ovin, légumes, semences et arboriculture. L'exploitation emploie 2 associés, un salarié permanent et l'équivalent de 3 équivalents temps plein saisonniers.

Les bâtiments de l'exploitation

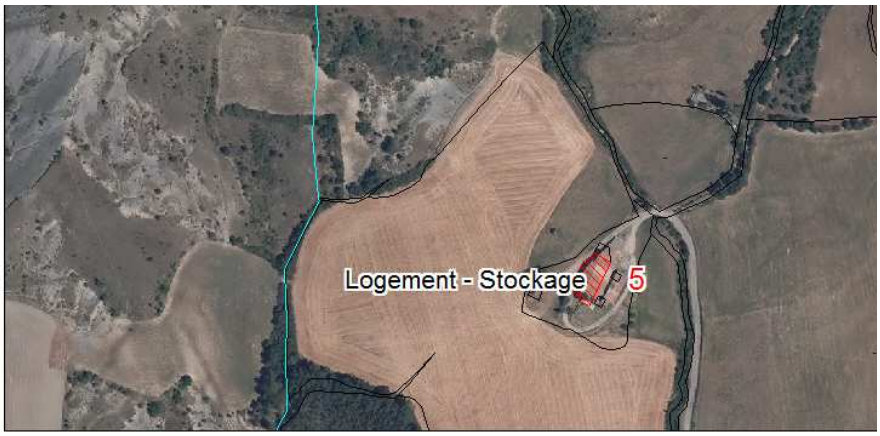
Les bâtiments de l'exploitation sont en majorité sur le site de Paressous. Une deuxième ferme est utilisée en complément pour du stockage.
Les associés n'habitent pas sur le siège de l'exploitation qui comporte un logement utilisé par les anciens exploitants.

Secteur Paresous

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie	475 m²	2002	Bon	Propriété
Hangar stockage fourrage	425 m²	2002	Bon Manque de place	Propriété
Ancienne bergerie – Stockage	180 m²	Ancien	Moyen – peu fonctionnel- manque de stockage légumes	Propriété
Corps de ferme – Granges -Atelier	100 m²	Ancien	A réhabiliter	Propriété
Corps de ferme - Abri matériel	100 m²	Ancien	A réhabiliter	Propriété

Secteur Clot Alègre

L'ancienne ferme est utilisé en partie pour du stockage (légumes) et la mise à l'abri de matériel. Le site est séparé du premier d'environ 2 km.



Les projets de l'exploitation

L'exploitation manque de bâtiments de stockage en particulier pour le stockage et le pré-conditionnement des légumes (aire de lavage, frigo de stockage…). Les bâtiments actuels sont utilisés en totalité et une grosse partie du matériel n'est pas à l'abri. Les pommes ne sont pas stockées sur place pour le moment.
L'exploitation prévoit donc la réalisation d'un hangar de stockage supplémentaire qui serait situé en continuité des bâtiments actuels (parcelle 734).



Hangar de stockage accolé à la bergerie



Bergerie





Corps de ferme – Anciens bâtiments à réhabiliter en logements



Corps de ferme – Utilisation comme abri matériel – A réhabiliter

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar stockage Frigo	500 m²	En projet	A réaliser	Propriété
Logement associé	-	PC déposé	A réaliser 2012	Propriété de l'associé
Logements salariés - Gîtes	150 m²	En projet	Bâti à réhabiliter	Propriété

L'exploitation manque également de logements pour ses salariés occasionnels. La réhabilitation d'une partie du bâti ancien pour permettre la réalisation de logements adaptés est envisagée. La création d'un gîte n'est pas exclue dans le bâti existant.

De plus, un besoin de logement existe pour un des associés, logé actuellement dans un village voisin. Un permis de construire pour une maison d'habitation à proximité directe du siège d'exploitation a été déposé et est en attente d'instruction. Le rapprochement de l'associé sur le site d'exploitation devrait faciliter les conditions de travail, mieux organiser le travail et la surveillance des cultures en particulier lorsqu'elles nécessitent une main d'œuvre salariée et permettre une surveillance améliorée du troupeau.
Le second associé a réalisé un logement récemment sur une parcelle plus éloignée.

Exploitation n°6

Il s'agit d'une exploitation individuelle spécialisée en grandes cultures.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation situés sur le secteur de Plan des Tines. L'exploitant habite sur place.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	250 m²	1975	Bon	Propriété
Hangar matériel – Ancienne porcherie	600 m²	1975	Moyen	Propriété
Grange – Remises – Corps de ferme	150 m²	Ancien	A réhabiliter ?	Propriété
Logement de l'exploitant	170 m²	-	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

L'exploitation n'identifie pas de projets de nouveaux bâtiments ou de réhabilitation pour le moment. Les besoins en stockage de matériel sont suffisants.

Le changement de destination peut être autorisé sur la partie de granges et remises de l'ancien corps de ferme.



Ancienne porcherie – Stockage – Hangar matériel



Hangar matériel





Corps de ferme – Logement et grange sur la partie gauche – Possibilité de réhabilitation

Exploitation n°7

Il s'agit d'une exploitation individuelle en pluriactivité spécialisée en plantes aromatiques et oliviers.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation situés sur le secteur du Thor – Super Sisteron. L'exploitant habite à proximité.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	430 m²	1980	Bon	Propriété
Abri matériel	100 m²	1940	Moyen	Propriété
Distillerie	60 m²	2002	Bon	Propriété
Corps de ferme – Logement Ancien exploitant	150 m²	Ancien	Bon	Propriété familiale
Logement Exploitant	200 m²	Env 1990	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

L'exploitation n'identifie pas de projets de nouveaux bâtiments.



Hangars de stockage et matériel (au second plan)



Exploitation n°8

Il s'agit d'une exploitation en GAEC à deux associés orientée en grandes cultures, semences cultures fourragères et un petit atelier bovin.
L'exploitation est fortement touchée depuis plusieurs années par des pertes de surfaces exploitées en location vers l'urbanisation ou les infrastructures.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation sont situés sur le secteur de la Chaumiane. Le site principal de l'exploitation regroupe les hangars matériels, une étable et les logements des exploitants.
L'urbanisation du secteur de la Chaumiane a progressivement entouré ce site d'exploitation. L'exploitation ne dispose quasiment plus d'espace propre autour des bâtiments sauf une parcelle de prés.
L'exploitation dispose d'un autre site d'activité sur Valernes disposant d'un hangar de 600 m².

Le maintien d'un périmètre minimal de protection autour du bâtiment d'élevage reste pour le moment nécessaire pour limiter les conflits de voisinage déjà présents. A terme, le maintien en zone agricole de cette petite enclave n'est pas forcément une priorité pour l'exploitation qui envisage une relocalisation progressive sur le site de Valernes.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar de stockage	300 m²	1985	Bon	Propriété
Hangar matériel	150 m²	env 1970	Bon	Propriété
Etable – Chaine d'évacuation	230 m²	env 1970	Moyen	Propriété
Logement	150 m²	env 1950	Bon	Propriété familiale
Hangar Valernes	600 m²	1993	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

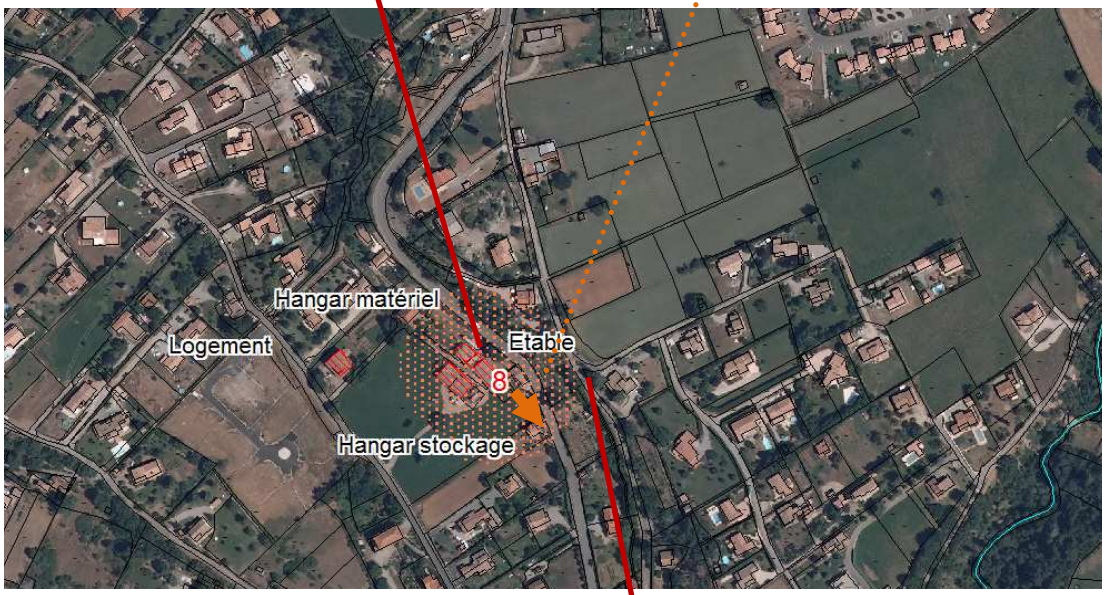
L'exploitation n'identifie pas de projets de nouveaux bâtiments sur la commune de Sisteron. Des besoins de nouveaux bâtiments de stockage sont identifiés sur Valernes ainsi que des projets de création de logements pour les associés pour permettre la décohabitation et faciliter les conditions de travail et de surveillance.



Hangar matériel en continuité de l'étable



La proximité de l'urbanisation – vue depuis les bâtiments vers le sud-est





Etable

Exploitation n°9

Il s'agit d'une exploitation sociétaire en grandes cultures et arboriculture en location.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments sont regroupés sur un seul site 'La Bousquette'. Il s'agit d'un corps de ferme constitué en U. Un hangar récent métallique a été implanté sur le chemin d'accès à proximité des bâtiments existants.

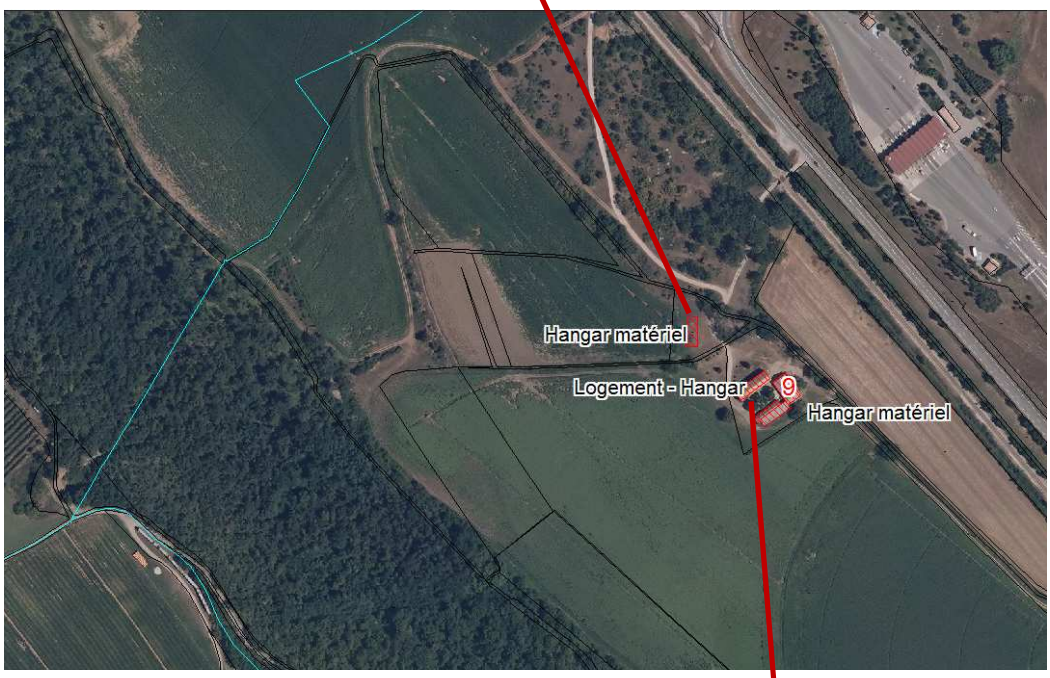
Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	250 m²	Ancien	Bon	Location
Remises – Hangar matériel	180 m²	Ancien	Bon	Location
Hangar matériel - stockage	300 m²	2011	Neuf	Location (propriété bâtiment)
Logement - Remises	230 m²	Ancien	Bon	Location

Les projets de l'exploitation

Il n'y a pas de projet de nouveau bâtiment d'exploitation.



Hangar matériel construit en 2011





L'implantation des bâtiments depuis le plateau de Soleillet



Corps de ferme (logement- remises) à gauche et hangar matériel au fond

Exploitation n°10

Il s'agit d'une exploitation familiale en GAEC à deux associés orientée en arboriculture.
L'exploitation emploie un salarié permanent et l'équivalent de 4 UTH en main d'œuvre saisonnière.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments de l'exploitation sont situés en partie sur le siège de l'exploitation sur le plateau de Soleillet et dans la zone artisanale de Mételine pour la partie stockage des fruits.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	450 m²	1975	Bon	Propriété
Hangar matériel	330 m²	1975	Bon	Propriété
Hangar – Remises	200 m²	1975	Bon	Propriété
Logement – Remises	330 m²	Ancien	Bon	Propriété
Frigos – Hangar stockage – Bureau	1400 m²	1978	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

L'exploitation n'identifie pas de projets de nouveaux bâtiments. Les capacités de stockage sont suffisantes pour le moment.





Le siège de l'exploitation et un hangar matériel



Le deuxième site d'activité – Zone artisanale de Mételine

Exploitation n°11

Il s'agit d'une exploitation orientée en élevage ovin viande spécialisé.
L'exploitation est en limite de l'urbanisation du Plan de la Beaume mais un peu en retrait sur le versant. L'exploitation est cependant touchée par des pertes de foncier sur des terres de proximité assurant la ressource fourragère de l'exploitation.

Les bâtiments de l'exploitation

Les bâtiments sont regroupés au siège de l'exploitation. Les bâtiments d'exploitation sont à environ 100 m du logement existant sur le coteau.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie	450 m²	1996	Bon Amélioration des conditions de travail	Propriété familiale
Hangar de stockage, matériel	400 m²	2000	Bon	Propriété familiale
Bergerie + Stockage	250 m²	env 1950	Bon	Propriété familiale
Remise matériel	180 m²	env 1950	Moyen	Propriété familiale
Logement, remises	280 m²	Ancien	A aménager en partie	Propriété familiale
Logement en construction (non habitable)	90 m²	env 1990	A aménager	Propriété familiale

Les projets de l'exploitation

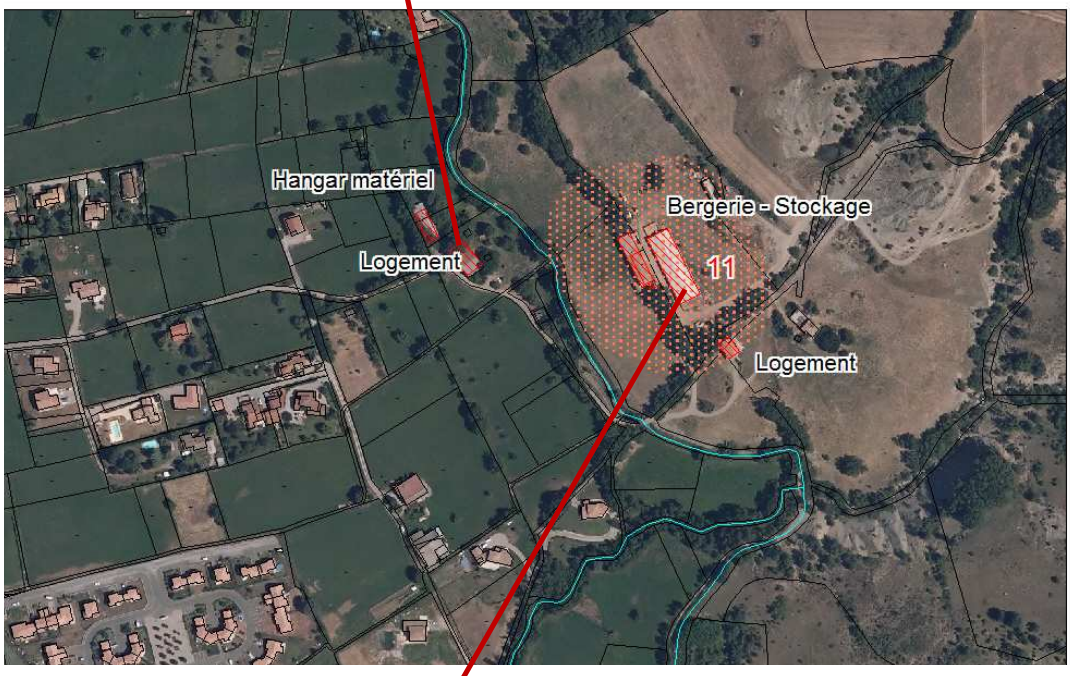
Des besoins d'aménagements existent pour les logements existants, dont une habitation non habitable pour le moment. Ces aménagements permettraient la décohabitation familiale.

L'exploitation n'a pas de besoin de nouveau bâtiment d'exploitation.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Logement de l'exploitant	-	A aménager	-	



Le siège de l'exploitation – Logement et dépendances





L'intérieur de la bergerie

Exploitation n°12

Il s'agit d'une exploitation individuelle en élevage ovin. Les bâtiments sont en location en totalité. Un nouveau bâtiment fonctionnel vient d'être réalisé (bergerie + hangar)

Les bâtiments de l'exploitation

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bergerie + Hangar	env 750 m²	2011	Bon	Location (propriété du bâtiment)
Bergerie	700 m²	env 1970	Bon	Location
Corps de ferme – bergerie - granges	700 m²	Ancien	Mauvais	Location
Corps de ferme - Logement	100 m²	Ancien	Mauvais	Location

Les projets de l'exploitation

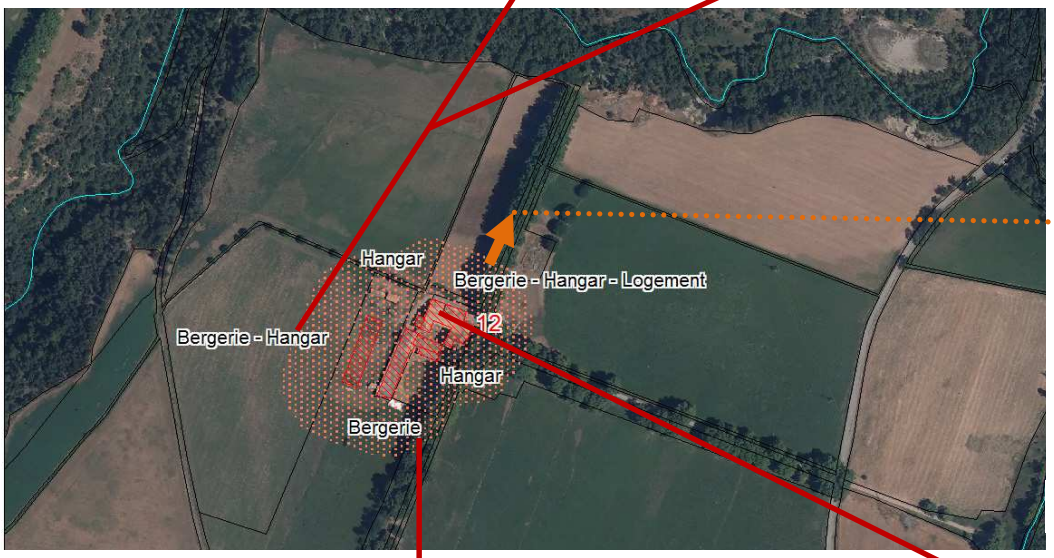
Il n'y a pas de projet de nouveau bâtiment d'exploitation.



La bergerie réalisée en 2011



Le hangar de stockage accolé à la bergerie





Alignements d'arbres devant la propriété



Bergerie



L'entrée du corps de ferme et hangars accolés

Exploitation n°13

Il s'agit d'une exploitation individuelle en arboriculture et élevage équin. La structure est en location.

Les bâtiments de l'exploitation

L'exploitation est située sur le site de la Ferme du Château, ancien corps de ferme traditionnel qui a été réhabilité en logements. L'exploitation agricole dispose d'un logement de fonction sur place et de la mise à disposition d'un hangar sur la propriété.
Les fruits ne sont plus stockés sur place.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	1200 m²	1970	Bon	Mise à disposition
Logement	-	Ancien	Bon	Location

Les projets de l'exploitation

L'exploitation recherche des terrains proches du site d'exploitation à acquérir en propriété pour pouvoir établir un siège d'exploitation plus durable. Le projet porte sur la réalisation d'un logement pour l'exploitant et d'écuries, hangar de stockage permettant d'abriter les chevaux de l'exploitation et de développer l'élevage des chevaux d'endurance.
Pour le moment, aucun site n'est identifié.



Le bâti ancien dont une partie seulement est dédié à l'activité agricole





Hangar matériel

Exploitation n°14

Il s'agit d'une exploitation sociétaire en EARL orientée en grandes cultures, semences et arboriculture. L'exploitation emploie 2 salariés permanents et l'équivalent de 3 UTH en salariés occasionnels.
L'exploitation disposait d'un troupeau ovin jusqu'en 2003.
Deux enfants ont des projets d'installation pour venir conforter la main d'œuvre de l'exploitation.

Les bâtiments de l'exploitation

L'exploitation est regroupée sur un site d'activité au lieudit 'Garduelle'. Elle dispose de bâtiments conséquents construits de manière progressive au fur et à mesure des besoins.

Les hangars ont été regroupés et accolés aux bâtis existants. Seul le hangar de stockage de fourrage de 2008 a été décalé d'une quarantaine de mètres pour des raisons de sécurité. Deux logements existent sur le site qui sont utilisés par les anciens exploitants. L'exploitant actuel dispose d'un logement à proximité dans une ancienne ferme qui a été rénovée.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar matériel	2300 m²	A partir de 1972	Bon	Propriété
Hangar de stockage	900 m²	2008	Bon	Propriété
Hangar matériel	530 m²	1986	Bon	Propriété
Logement ancien exploitant	150 m²	Ancien	Moyen	Propriété
Maison ancien exploitant	90 m²	Env 1970	Bon	Propriété familiale
Dépendances – Grange	150 m²	Ancien	A réhabiliter	Propriété
Logement de l'exploitant - dépendances	200 m²	Ancien – rénovation 1999	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

Les bâtiments d'exploitation sont suffisants pour le moment, l'exploitation n'envisage pas de nouveau bâtiment à court terme.
L'ancien corps de ferme pourrait être réhabilité en partie en logements. Des besoins de décohabitation pourront apparaître après l'installation des enfants.



Vue depuis le nord-ouest – Hangar matériel à gauche, le corps de ferme, les hangars accolés à droite



Ancienne ferme réhabilitée – logement de l'exploitant





Siège de l'exploitation et hangar de stockage



Corps de ferme – partie à réhabiliter à gauche et logement existant à droite

Exploitation n°15

Il s'agit d'une exploitation sociétaire en EARL orientée en arboriculture et grandes cultures.
L'exploitation envisage une installation supplémentaire dans le cadre familial avec l'installation d'un enfant.
L'exploitation emploie l'équivalent d'environ 2,5 UTH en main d'œuvre saisonnière.

Les bâtiments de l'exploitation

L'exploitation est regroupée sur un site d'activité sur le plateau de Soleillet.

Les hangars sont accolés et ont été progressivement étendus suite aux différents besoins depuis les années 1970. L'exploitant dispose d'une maison d'habitation récente sur le site.

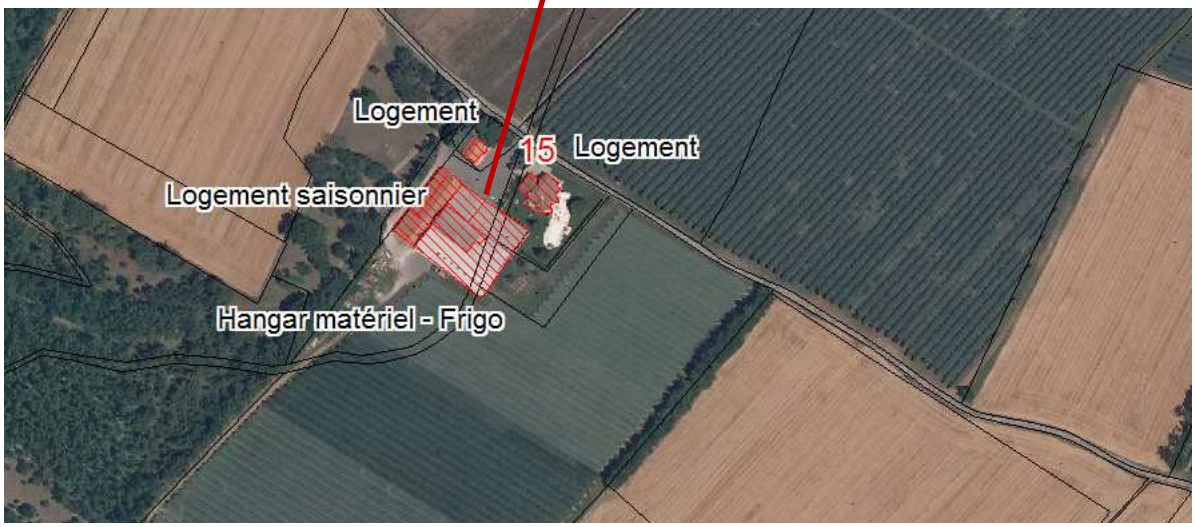
Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar de stockage – matériel - frigo	2500 m²	De 1970 à 1991	Bon	Propriété
Hangar matériel	250 m²	2003	Bon	Propriété
Logements saisonniers (ancien hangar)	200 m²	Réhabilités en 2003	Bon	Propriété
Logement ancien exploitant	100 m²	Années 1970	Bon	Propriété familiale
Logement exploitant et annexes	350 m²	1990	Bon	Propriété

Les projets de l'exploitation

Les bâtiments d'exploitation sont suffisants pour le moment. Il n'y a pas de projet de nouveau bâtiment identifié.



Entrée des hangars vue depuis le nord est



Exploitation n°16

Il s'agit d'une exploitation individuelle en élevage bovin allaitant.
L'installation d'une enfant et la création d'un GAEC sont prévues pour 2012.

Les bâtiments de l'exploitation

L'exploitation est regroupée sur un site d'activité en bordure de Durance au lieudit Saint-Jérôme.
Les bâtiments principaux sont regroupés au siège de l'exploitation. L'exploitation dispose également d'une serre tunnel à environ 500 m de la propriété.

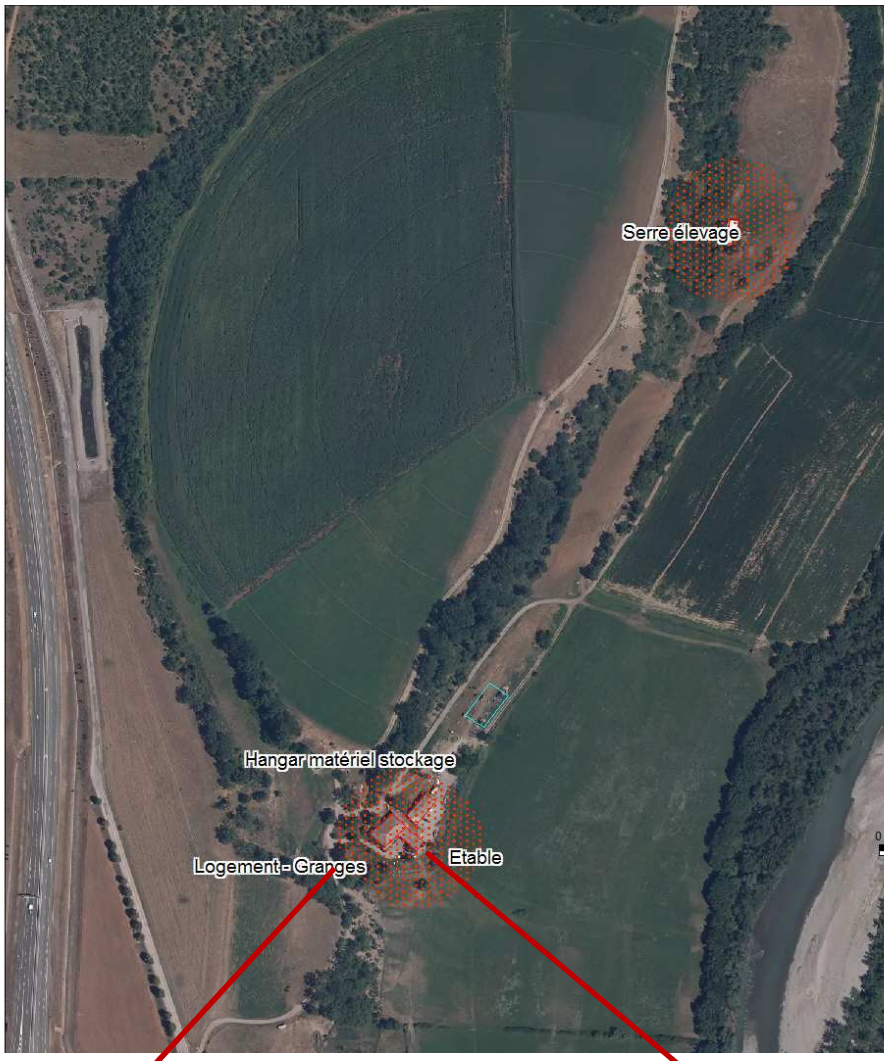
Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Etable	200 m²	Ancien	Manque de place	Propriété
Hangar matériel et stockage fourrage	300 m²	1990	Bon	Propriété
Serre élevage	160 m²	1998	Bon	Propriété
Logements – Dépendances- Grange	440 m²	Ancien	A aménager en partie	Propriété

Les projets de l'exploitation

Les bâtiments d'exploitation sont insuffisants pour permettre le développement de l'exploitation dans des conditions de travail correctes. Il est prévu de construire un bâtiment d'élevage et une partie de stockage de fourrage. La localisation prévue du bâtiment n'est pas arrêtée pour le moment.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Bâtiment élevage – Hangar stockage	700 m² env	En projet	-	-
Logement exploitant à aménager	100 m² dans le bâti existant	En projet	A aménager	Propriété

Des besoins de décohabitation conduiront probablement à la création d'un nouveau logement au sein du bâti existant au dernier étage.





Corps de ferme – Partie à aménager au 2è étage



Dans le prolongement l'étable

Exploitation n°17

Il s'agit d'une exploitation individuelle orientée en production de foin.

Les bâtiments de l'exploitation

L'exploitation est regroupée sur le site de La Chaumiane.

Bâtiment	Surface bâti	Année de construction	Etat	Faire Valoir
Hangar	350 m²	-	-	Propriété
Hangar	150 m²	-	-	Propriété
Logement et dépendances	230 m²	Ancien	-	Propriété



Liste des bâtiments pouvant être soumis à un changement de destination en zone agricole d'après les articles L123-3-1, R123-7 et R123-12.

Exploitation	Bâtiment à Réhabiliter	Surface	N° Parcelle	Travaux
1	Anciennes granges	130 m²	399	A réhabiliter
2	Remise + extension	100 m²	662	A aménager
5	Corps de ferme – Granges -Atelier	200 m²	735	A réhabiliter
6	Grange – Remises – Corps de ferme	150 m²	431	A réhabiliter ?
11	Logement, remises	280 m²	496	A aménager en partie
14	Dépendances – Grange	150 m²	47	A réhabiliter
16	Logements – Dépendances- Grange	440 m²	14	A aménager en partie