



DIAGNOSTIC AGRICOLE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINON SUR VERDON

Crédit photo: La compagnie des airs

Commune de Vinon sur Verdon
Diagnostic agricole

15 avril 2016



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

Deux étapes

1. Etat des lieux de l'agriculture sur le territoire communal

- Volet spatial
- Volet socio-économique
- Volet foncier

2. Etude du potentiel de diversification des activités agricoles

- Analyse des caractéristiques agricoles
- Détermination des potentialités de diversification agricole

3. Synthèse des résultats et du groupe de travail auprès des exploitants



1. Etat des lieux de l'agriculture sur le territoire communal

Crédit photo: La compagnie des airs

Commune de Vinon sur Verdon **Diagnostic agricole**

15 avril 2016



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

Phase 1 : Diagnostic spatial

Identification du mode d'occupation agricole du sol (MOS)

- Sur la base du MOS réalisé dans le cadre du SCoT de Manosque par DLVA, des photos aériennes de 2014, d'un travail de vérification de terrain et lors du groupe de travail avec les exploitants
- Identification des typologies de cultures
- Identification des espaces cultivés et des friches (sans lien avec le zonage règlementaire agricole)

Identification du mode d'occupation agricole du sol

- Evolution des espaces agricoles entre 1972, 2003 et 2015
- Sur la base des données issues d'études précédentes de la Chambre d'Agriculture du Var et du MOS produit dans le cadre de cette étude
- Identification des espaces agricoles gagnés, perdus et restés stables



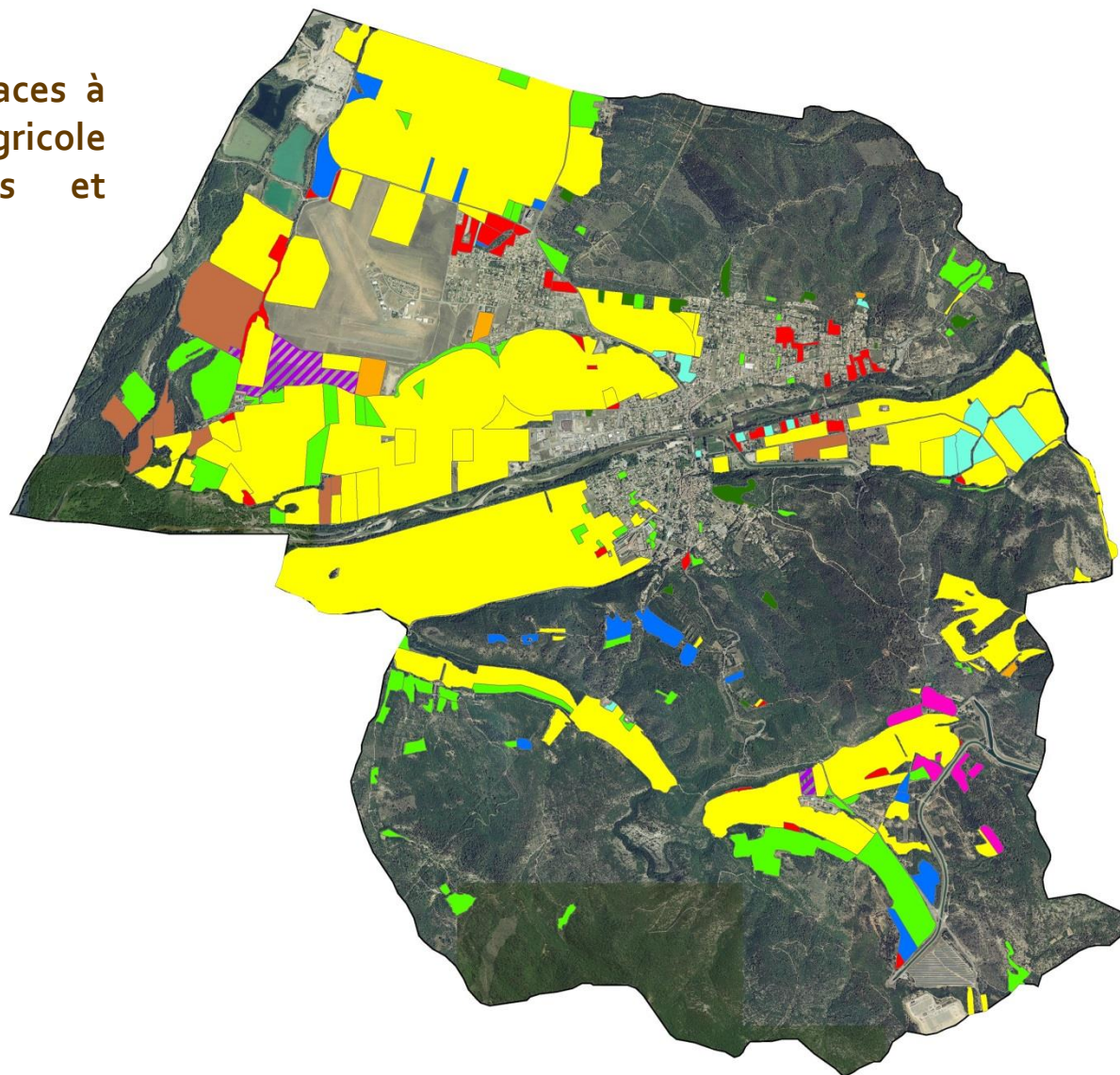
Connaissance exhaustive et actualisée de la place de l'agriculture sur le territoire communal

Analyse de la consommation de l'espace agricole en 43 ans et sur les 12 dernières années

PLU de Vinon sur Verdon

Mode d'occupation agricole du sol en 2015

1 091 ha de surfaces à
vocation agricole
(espaces cultivés et
friches)



Légende

Mode d'occupation du sol

Cultures

- Grandes cultures
- Maraichage et horticulture
- Oliveraies
- Prairies et jachères
- Truffières
- Vergers
- Vignes
- Parcours
- Elevage
- Friches

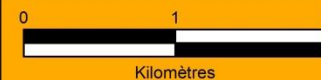
Limite communale

Conception:



Source:

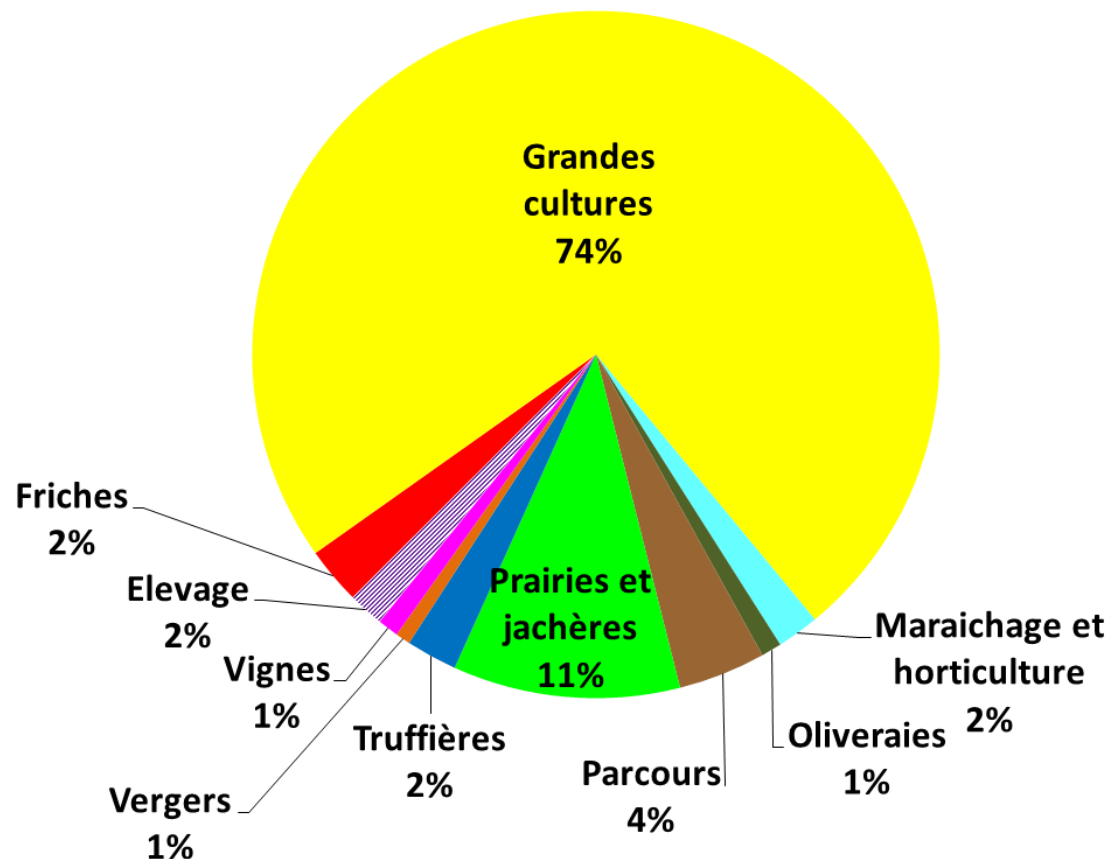
BD ORTHO 2014® - © IGN PFAR 2000



Identification du mode d'occupation agricole du sol

- 1 091 ha d'espaces à vocation agricole, soit plus de 30% de la superficie communale
- Une grande diversité des cultures (8 productions représentées)
- Une majorité de grandes cultures et céréales (74% soit 805 ha): essentiellement de la production de semences
- Une part très faible de surfaces en friches (29 ha soit 2%)
- Un parcellaire cohérent et facilitant les conditions d'exploitation du fait du remembrement réalisé en 1980

Répartition des cultures



Une commune très agricole, un parcellaire organisé, des espaces dynamiques

Evolution du mode d'occupation agricole du sol entre 1972 et 2015 (basée sur l'occupation agricole visuellement constatée et non sur le zonage règlementaire)

- Sur la base des photos aériennes de 1972 et du travail réalisé par la CDA83
- Evolution des espaces à vocation agricole entre 1972 et 2015 (43 ans) et entre 2003 et 2015 (12 ans)
- Vérification des gains et des pertes d'espaces agricoles

Entre 1972 et 2015 (43 ans)

Espace agricole resté stable (ha)	Gain d'espace agricole (ha)	Perte d'espace agricole (ha)	Différentiel (ha)
949	140	272	- 132

- Perte des espaces agricoles au profit des espaces artificialisés: 77% soit 209 ha
- Perte des espaces agricoles au profit des espaces naturels (reconquête forestière): 23% soit 63 ha
- Gain des espaces agricoles en totalité sur la composante naturelle (140 ha)

PLU de Vinon sur Verdon

Evolution de l'occupation agricole du sol entre 1972 et 2015

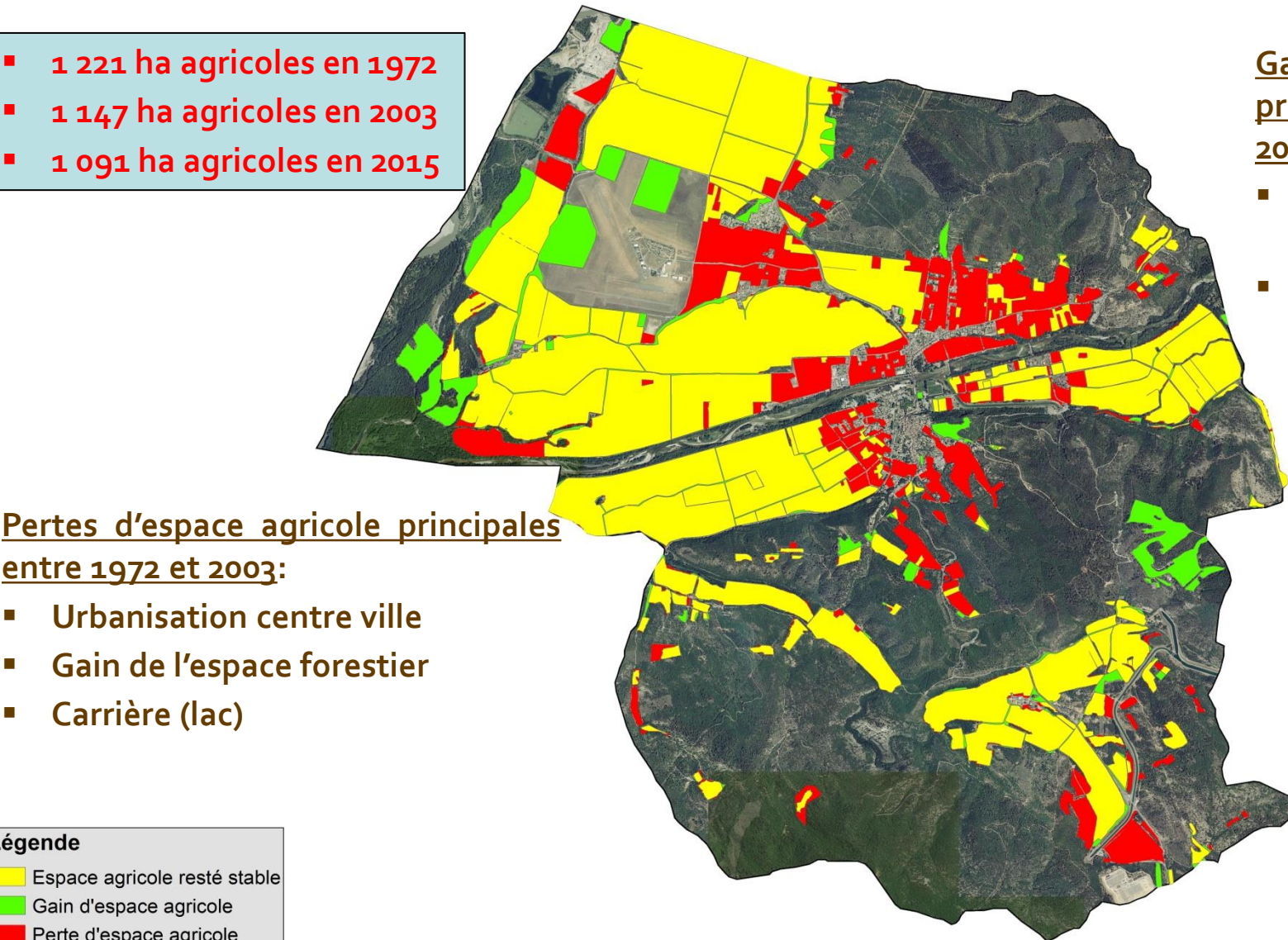
- 1 221 ha agricoles en 1972
- 1 147 ha agricoles en 2003
- 1 091 ha agricoles en 2015

Gain d'espace agricole principal entre 1972 et 2003:

- Espace gagné sur aérodrome
- Reconquête forestière vers la Durance et à l'Est de la Commune

Pertes d'espace agricole principales entre 1972 et 2003:

- Urbanisation centre ville
- Gain de l'espace forestier
- Carrière (lac)



Légende

- Espace agricole resté stable
- Gain d'espace agricole
- Perte d'espace agricole



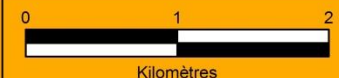
Limite communale

Conception:



Source:

BD ORTHO 2014® - © IGN PFAR 2000



N

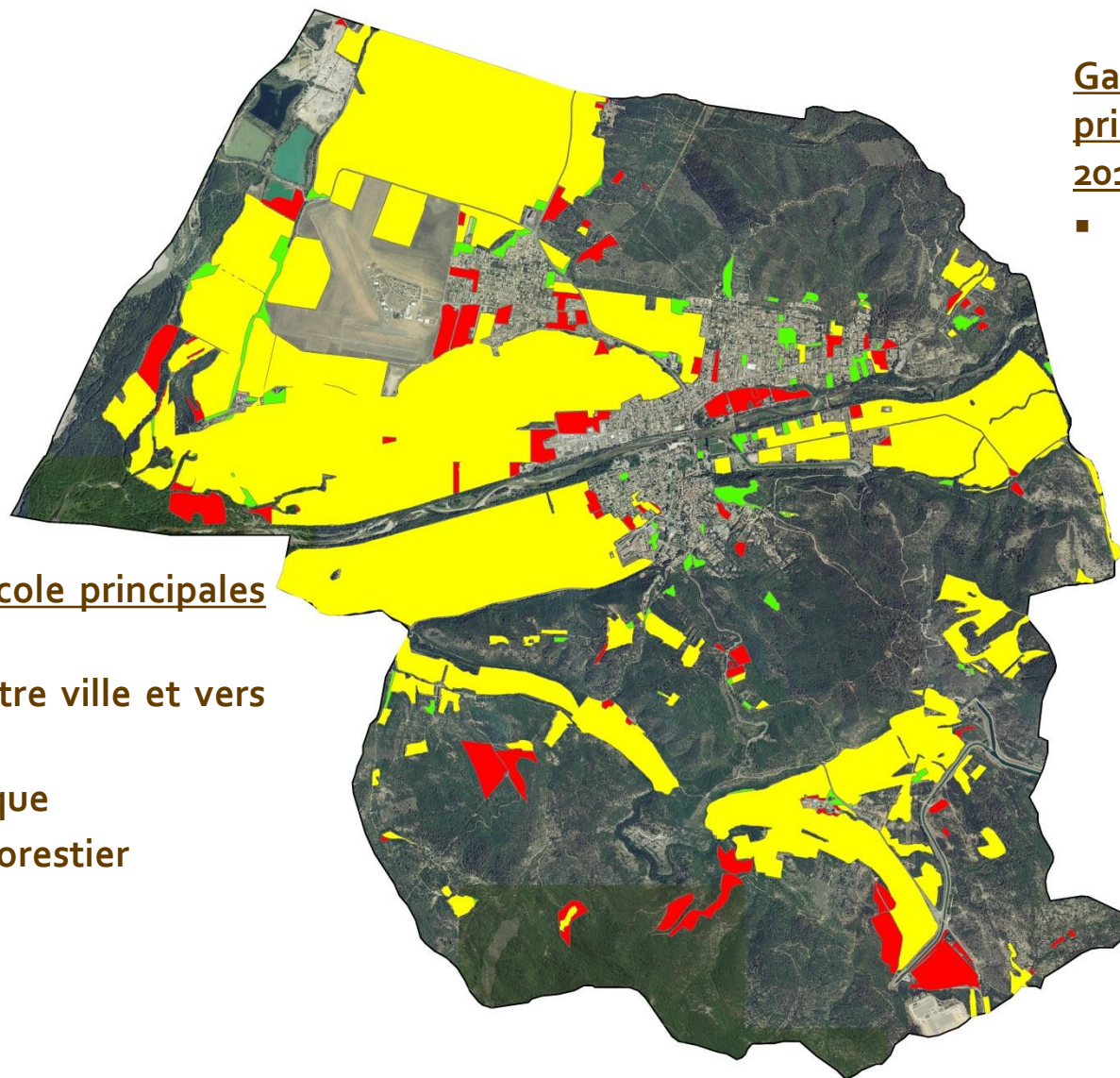


Gain d'espace agricole principal entre 2003 et 2015:

- Reconquête forestière éparse

Pertes d'espace agricole principales entre 2003 et 2015:

- Urbanisation centre ville et vers l'aérodrome
- Parc photovoltaïque
- Gain de l'espace forestier



Légende

- Espace agricole resté stable
- Gain d'espace agricole
- Perte d'espace agricole



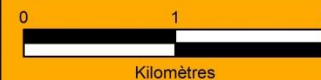
Limite communale

Conception:



Source:

BD ORTHO 2014® - © IGN PFAR 2000
cra_paca_bdhydra



1. Etat des lieux de l'agriculture sur le territoire communal

Evolution du mode d'occupation agricole du sol entre 2003 et 2015 (basée sur l'occupation agricole visuellement constatée et non sur le zonage réglementaire)

Espace agricole resté stable (ha)	Gain d'espace agricole (ha)	Perte d'espace agricole (ha)	Différentiel (ha)
1 051	37	115	- 78 ha

- Perte des espaces agricoles au profit des espaces artificialisés: 37% soit 52 ha
- Perte des espaces agricoles au profit des espaces naturels: 63% soit 63ha
- Gain des espaces agricoles en totalité sur la composante naturelle (37 ha)



Une perte d'espace agricole continue et qui s'est accrue :

1,74 ha/ an d'espace agricole consommés entre 1972 et 2003

6,5 ha/ an d'espace agricole consommés entre 2003 et 2015

Phase 2 : volet socio-économique

- Enquête auprès des agriculteurs recensés (24 exploitants dont 2 retraités) afin de disposer de données précises sur les exploitations, leurs projets, leurs besoins, leurs perspectives de transmission, leurs visions du territoire
- Recensement des sièges d'exploitation

=> Entretiens sous forme d'un groupe de travail en mairie sur la base d'un questionnaire et d'un travail de repérage cartographique. Envoi des questionnaires pour les exploitants absents.



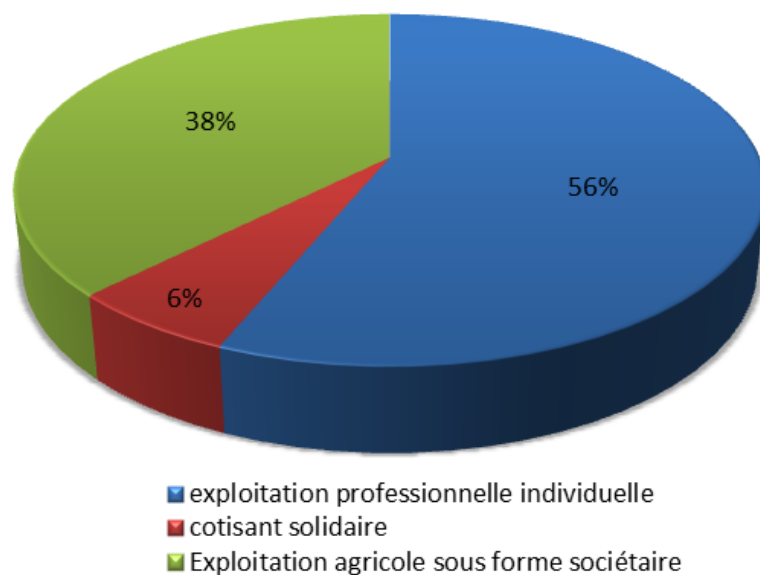
Vision actualisée de la composante économique de l'agriculture communale
Identification des besoins des exploitants et de leur vision du territoire

Résultats des enquêtes

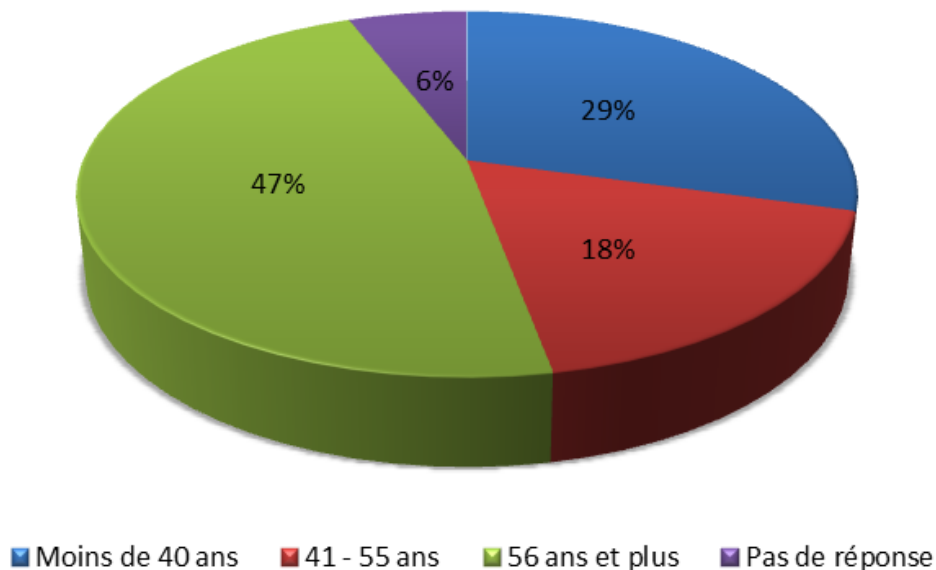
- 17 exploitants ont rempli le questionnaire
- Le parcellaire des 24 exploitations a pu être cartographié (directement ou par les autres exploitants)

Caractéristiques des exploitations:

Statut socio-professionnel



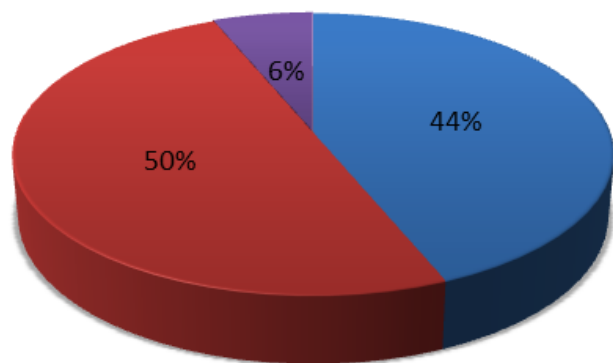
Tranches d'âge



- 5 exploitants détiennent totalement leur foncier exploité (propriété), 12 disposent de foncier en propriété et faire valoir indirect (fermage ou métayage)
- 6 exploitations emploient des salariés (8 à l'année, 14 saisonniers)

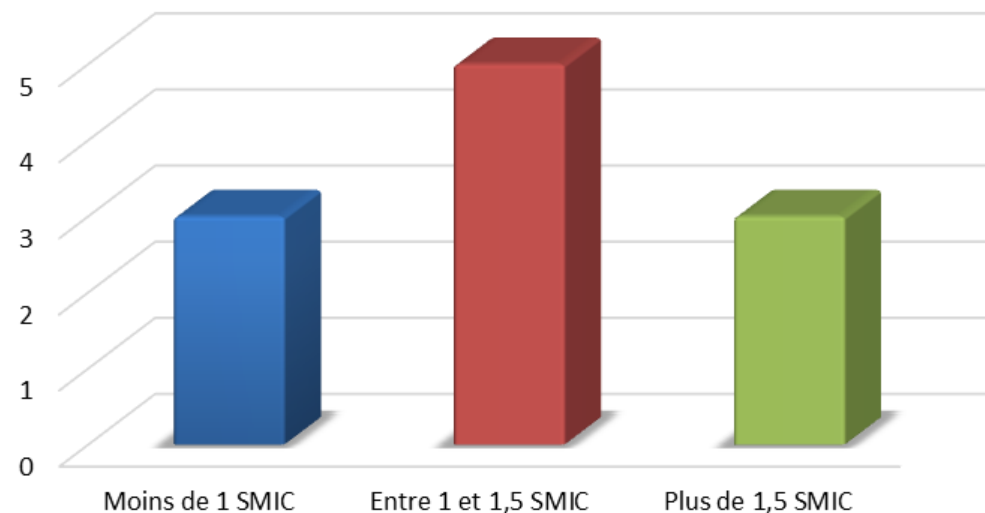
Dynamiques des exploitations:

Dynamique de l'activité de l'exploitation



■ En développement ■ Maintien ■ Cessation

Viabilité économique



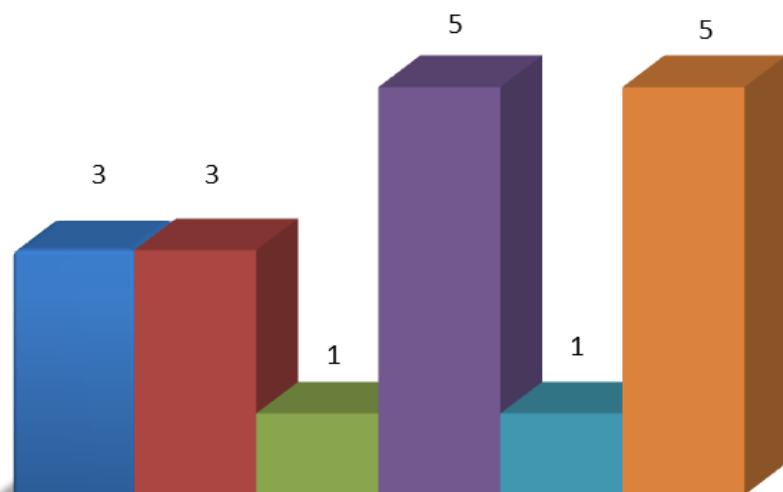
- Très bonne dynamique des exploitations (50% en maintien et 44% en développement)
- 3 exploitations en difficulté financière; 8 exploitations stables économiquement (11 réponses)

Transmission des exploitations :

- 8 exploitants ont 55 ans ou plus: une seule exploitation ne dispose pas de transmission assurée

Modalités de transmission

■ Cadre familial ■ Hors cadre familial ■ Une partie de l'exploitation
■ Toute l'exploitation ■ Déjà transmise ■ A venir

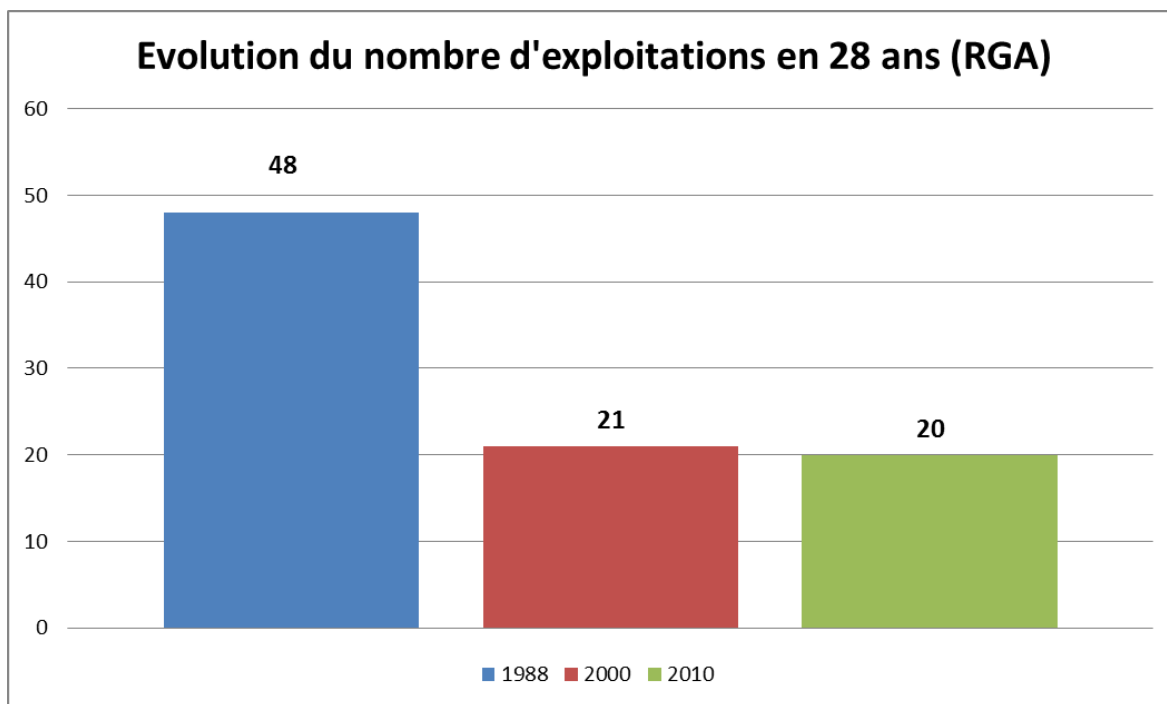


- 3 transmissions en cadre familial et 3 hors cadre
- Une exploitation déjà transmise en janvier 2015
- La totalité de l'exploitation transmise pour 5 exploitations



Une pérennité de l'agriculture assurée

Evolution du nombre d'exploitations (Recensement Général Agricole):



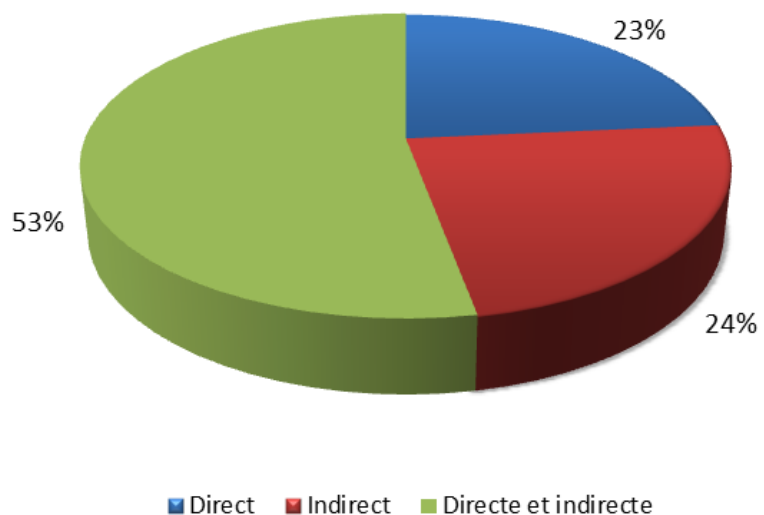
- Une diminution de plus de moitié du nombre d'exploitations en l'espace de 18 ans (1988 – 2000)
- La perte d'un seul exploitant entre 2000 et 2010 (10 ans)



Une stabilité semblant assurée depuis 2000 (22 exploitants recensés par la mairie et le GIE Terres et Territoires + 2 retraités)

Débouchés commerciaux et pratiques culturelles:

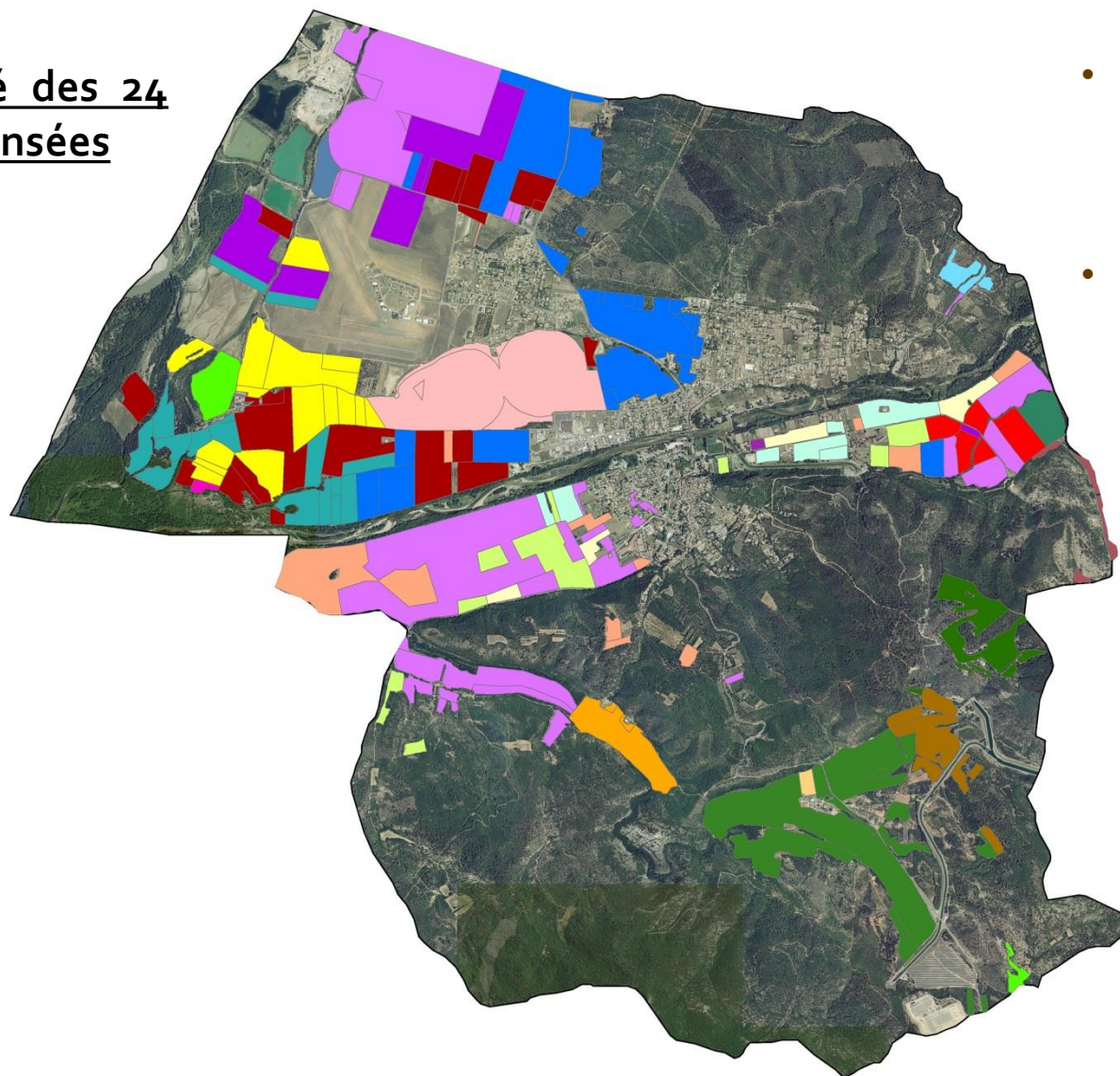
Mode de commercialisation



- Vente directe: magasin de producteur et point de vente privé, vente directe sur l'exploitation, vente de fourrage...
- Vente indirecte: Groupe Provence Service (GPS) Manosque, Etablissement Garcin, Semences de Provence
- Une exploitation Bio, 2 exploitations en conduite raisonnée

- 2 exploitations réalisent une activité agritouristique sur Vinon: un snack et des chambres d'hôtes

Parcellaire cultivé des 24 exploitations recensées



- 1 030 ha de parcellaire cultivé par les exploitants ont été repérés
- Toutes les exploitations ont été cartographiées (directement par l'exploitant ou à dire d'experts)

Légende

Parcellaire d'une exploitation



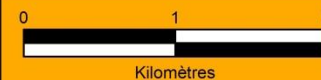
Limite communale

Conception:



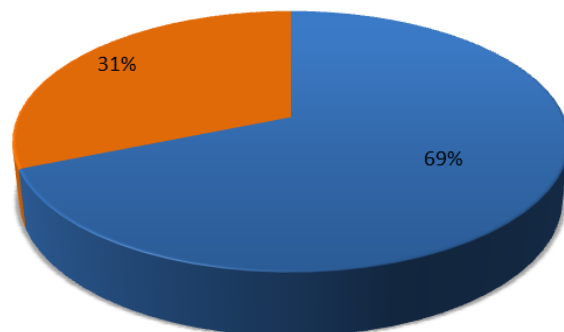
Source:

BD ORTHO 2014® - © IGN PFAR 2000



Accès à l'eau et besoin en irrigation :

Irrigation des productions



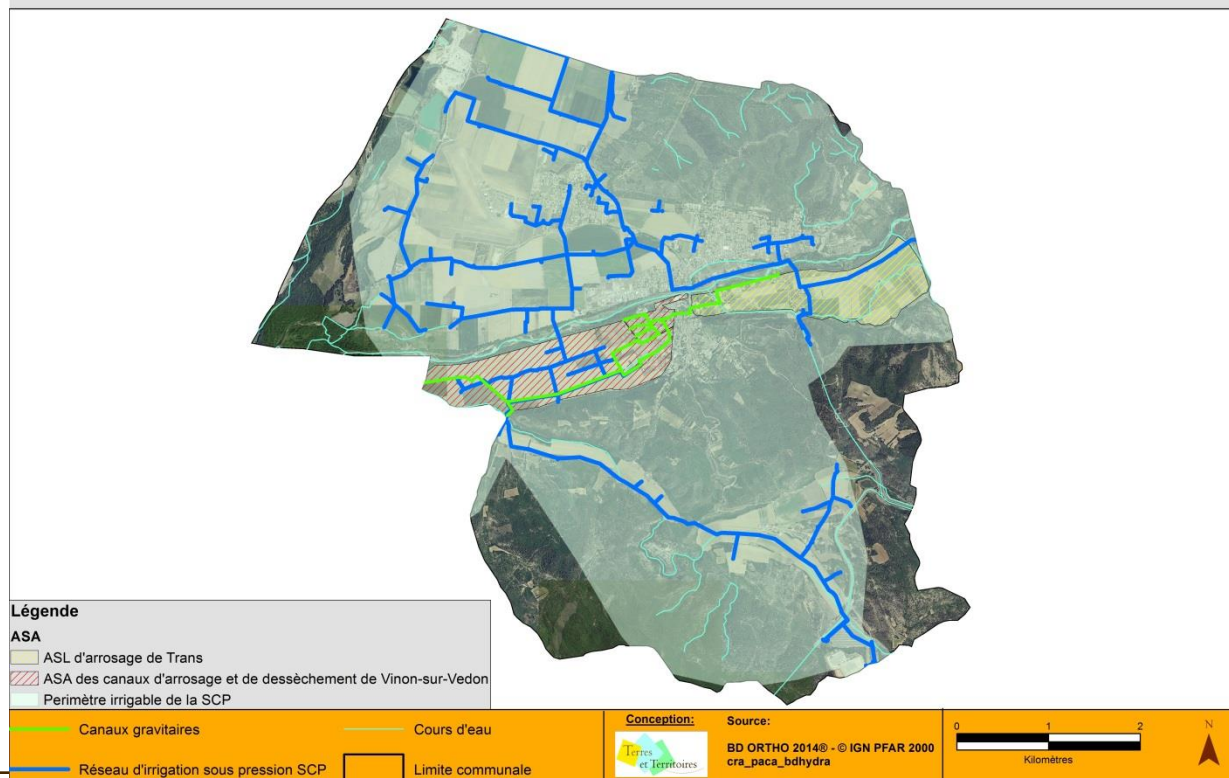
■ oui totalement ■ oui partiellement

- La SCP + 1 ASA couvre la quasi-totalité de la Commune
- 5 exploitants sont intéressés par la modernisation ou l'amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation (dû aux échanges amiables réalisés entre exploitants après le remembrement: bornes parfois mal situées)

- La totalité des exploitants enquêtés déclarent que l'accès à l'eau est indispensable à leur activité

PLU de Vinon sur Verdon

Réseau d'irrigation



Besoins des exploitants:

Bâtiments et foncier:

- 65% des exploitants enquêtés disposent de leur maison d'habitation sur leur exploitation (11)
- 65% disposent également de bâtiments techniques (dont 1 exploitant en location): hangar, serres, bergerie
- 41% (7 exploitants) ont des besoins en terme de construction de bâtiments: hangars de stockage de matériel (4), stockage de la production (1), point de vente (1), nouvelles serres (1)

Projets des exploitants:

- 6 exploitants déclarent avoir des difficultés pour trouver des terres à exploiter (manque de disponibilité de terres)
- 4 exploitants souhaitent agrandir leurs surfaces exploitées sur Vinon sur Verdon
- 1 exploitant souhaite créer un gîte rural sur Vinon sur Verdon

Phase 3 : volet foncier

- Analyse des dynamiques foncières et du marché foncier sur la commune

 **Observer la consommation foncière sur 65 ans**

Méthode : calculer l'évolution des surfaces de l'enveloppe urbaine

Unités foncières bâties du cadastre



**Recensement des
unités foncières < 1ha sises
d'un logement ou plus avec date de 1^{ère}
construction**

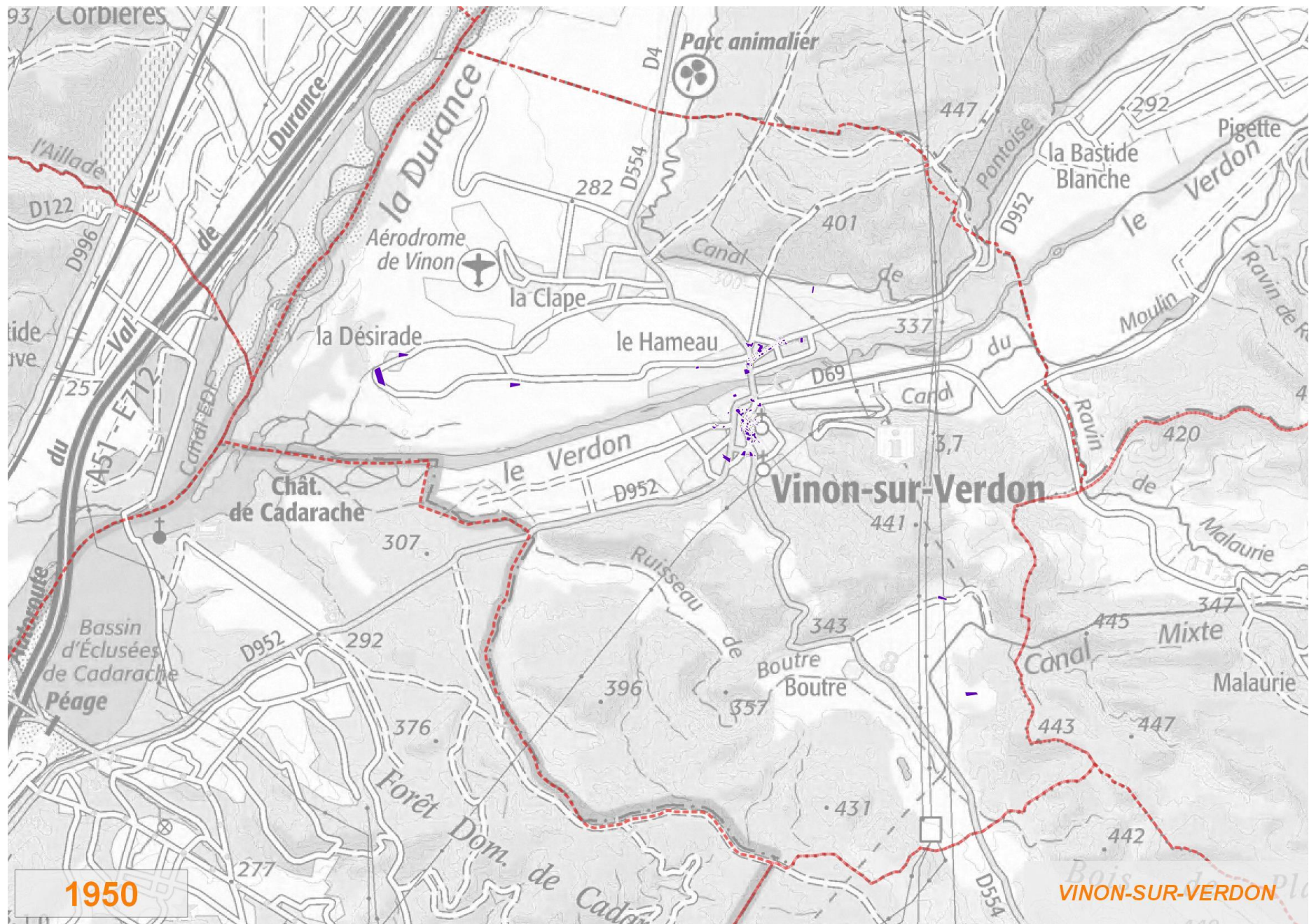


Travail réalisé par nos soins :
**Regroupement des unités foncières par
décennie pour voir le rythme et l'emprise des
avancées de l'urbanisation due au logement**

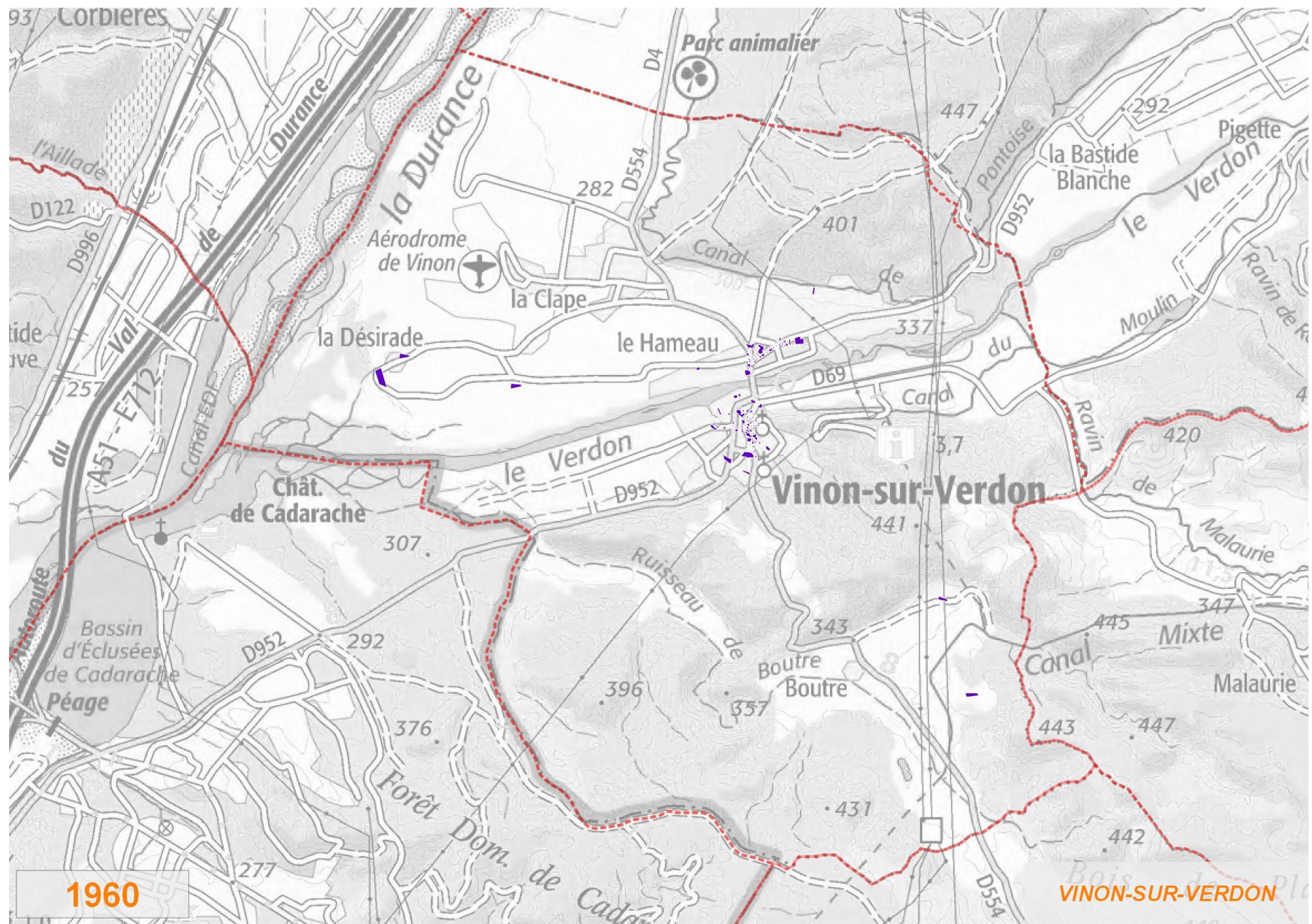


Zoom « carto »

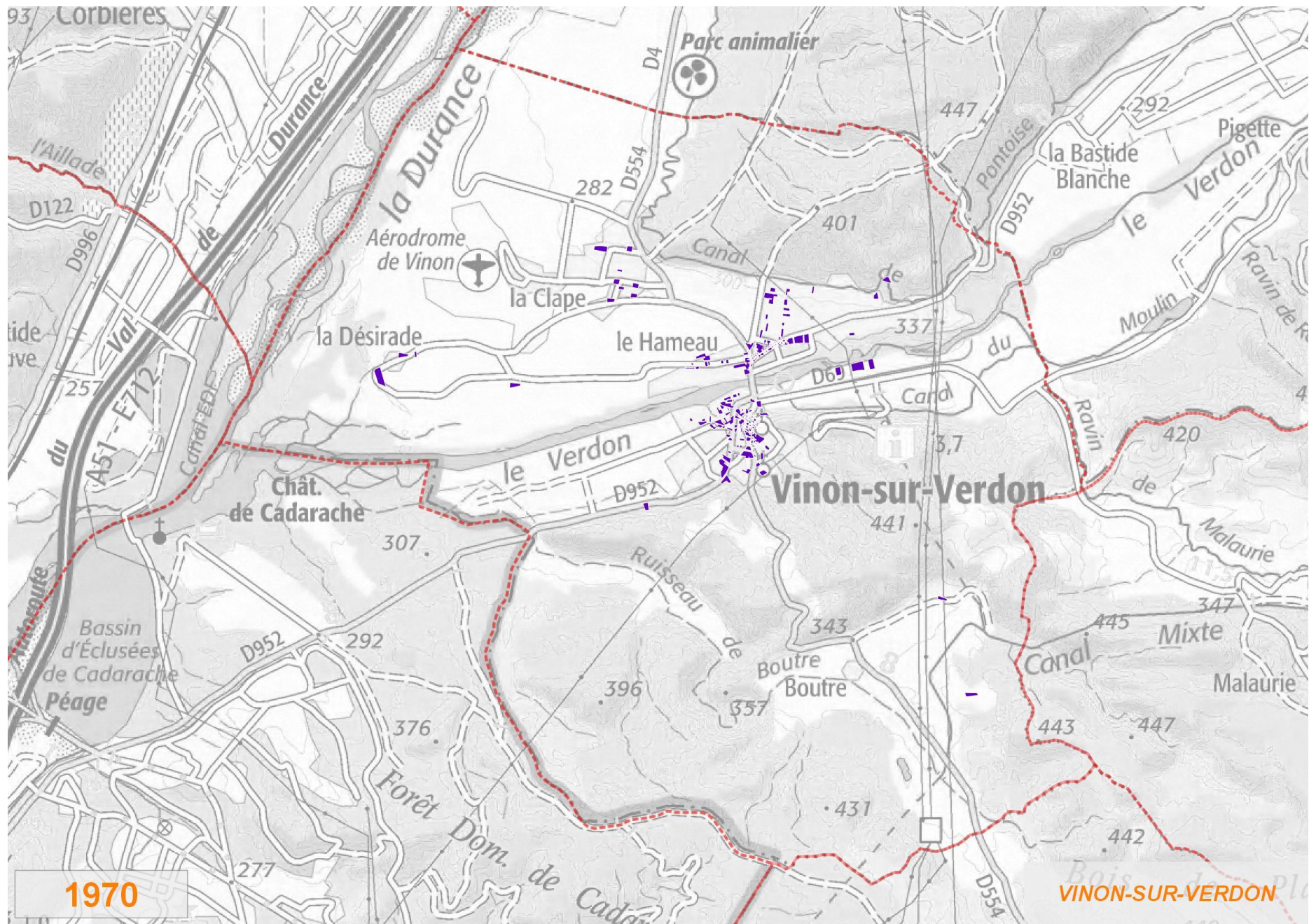
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



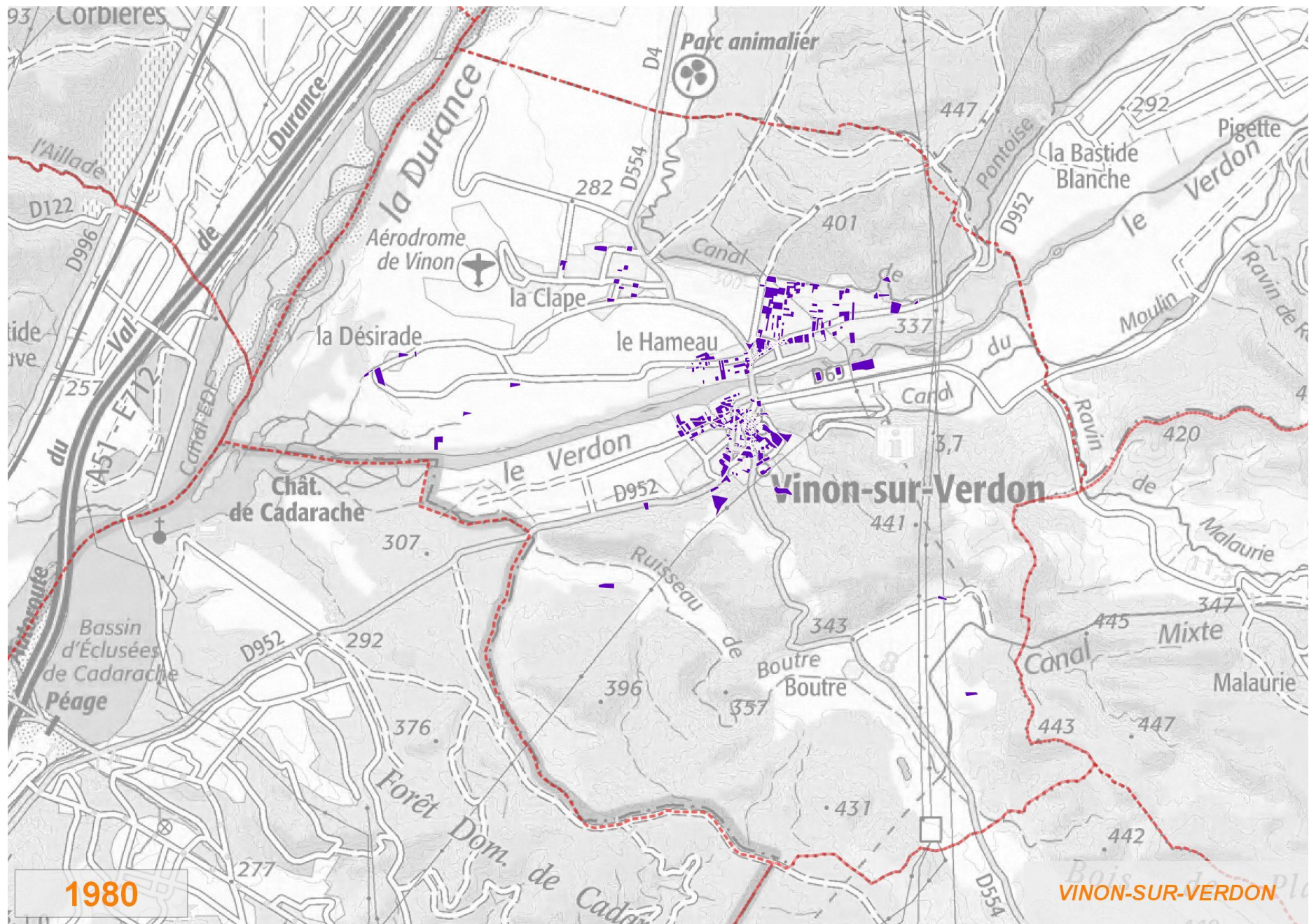
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



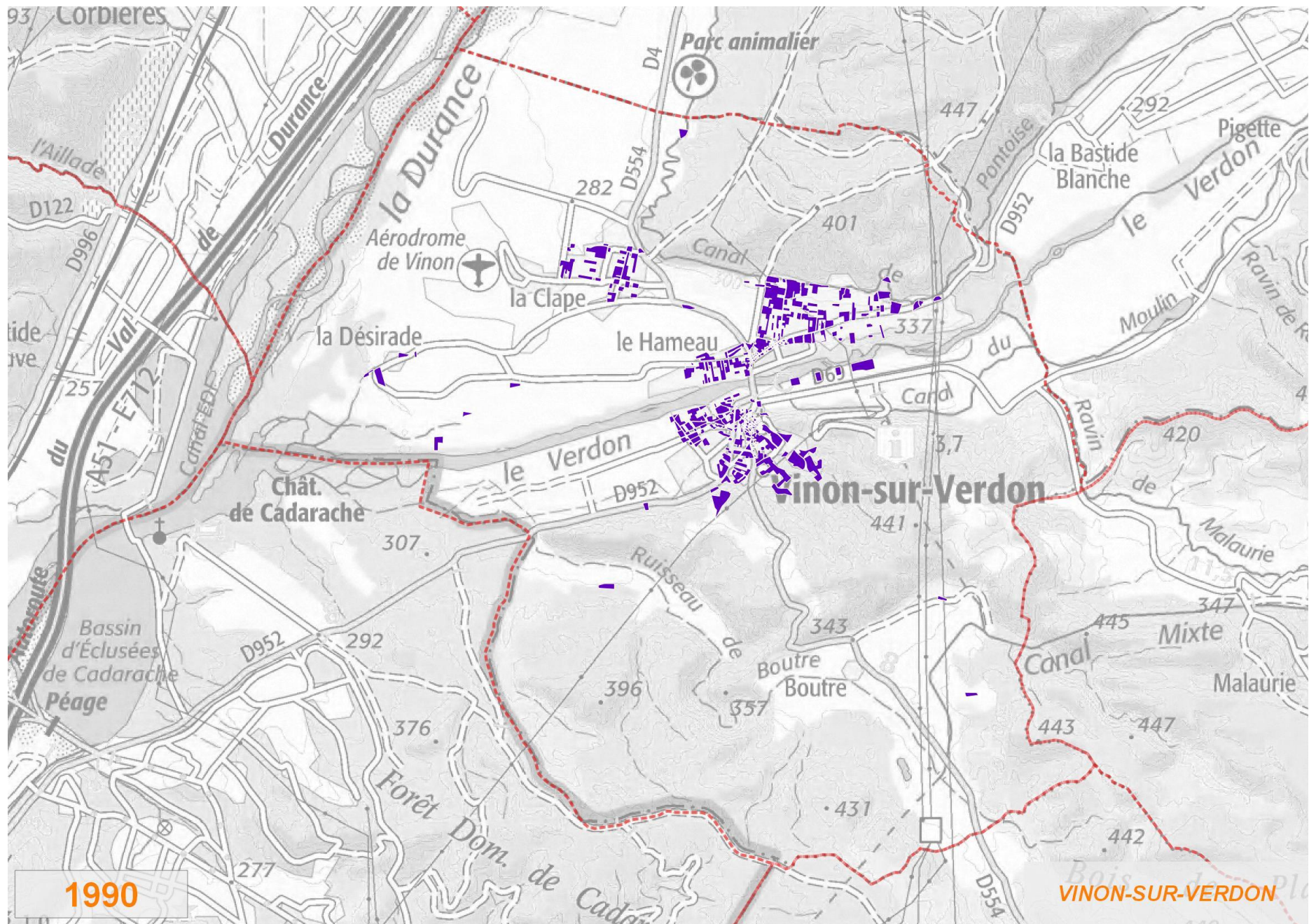
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



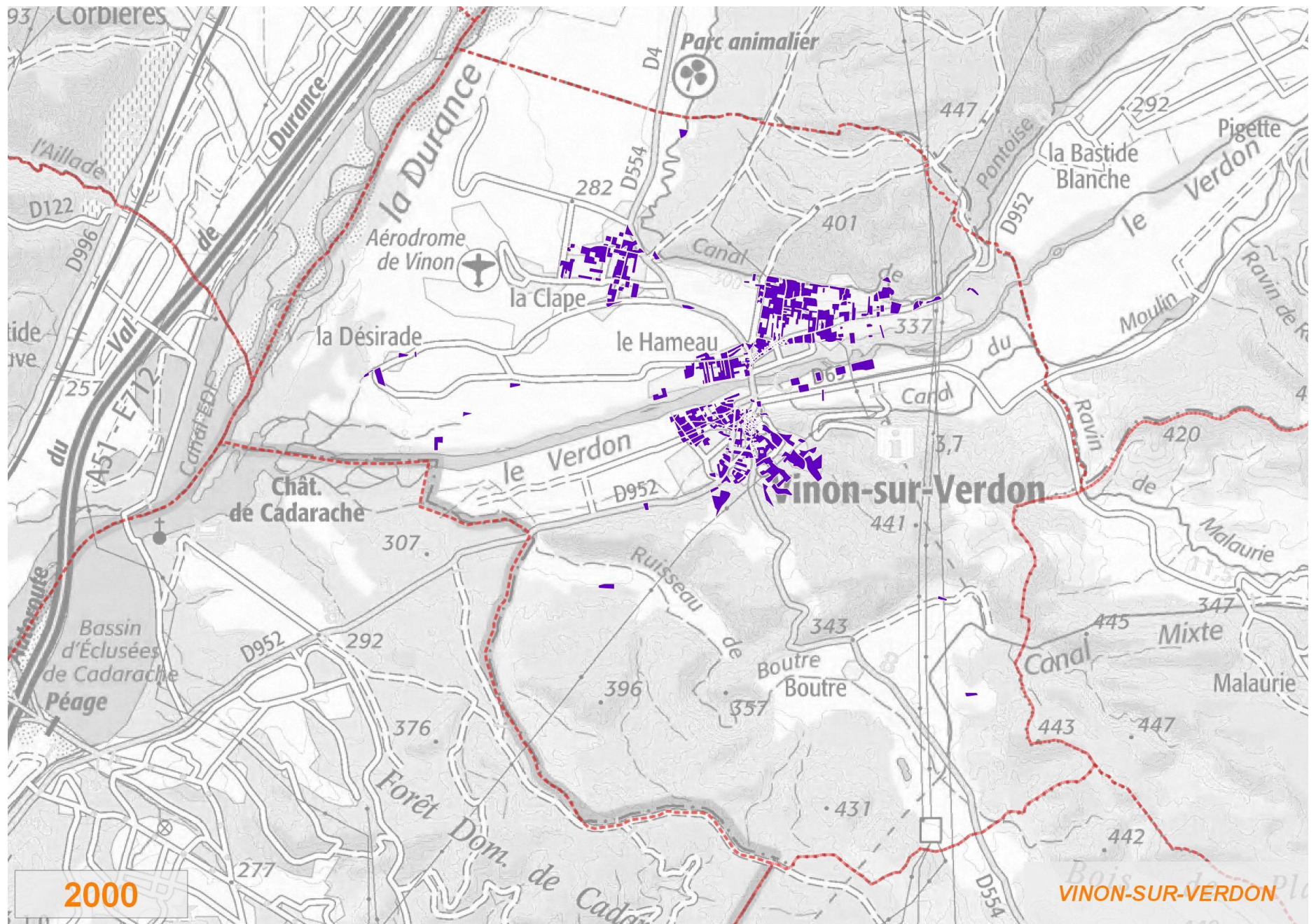
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



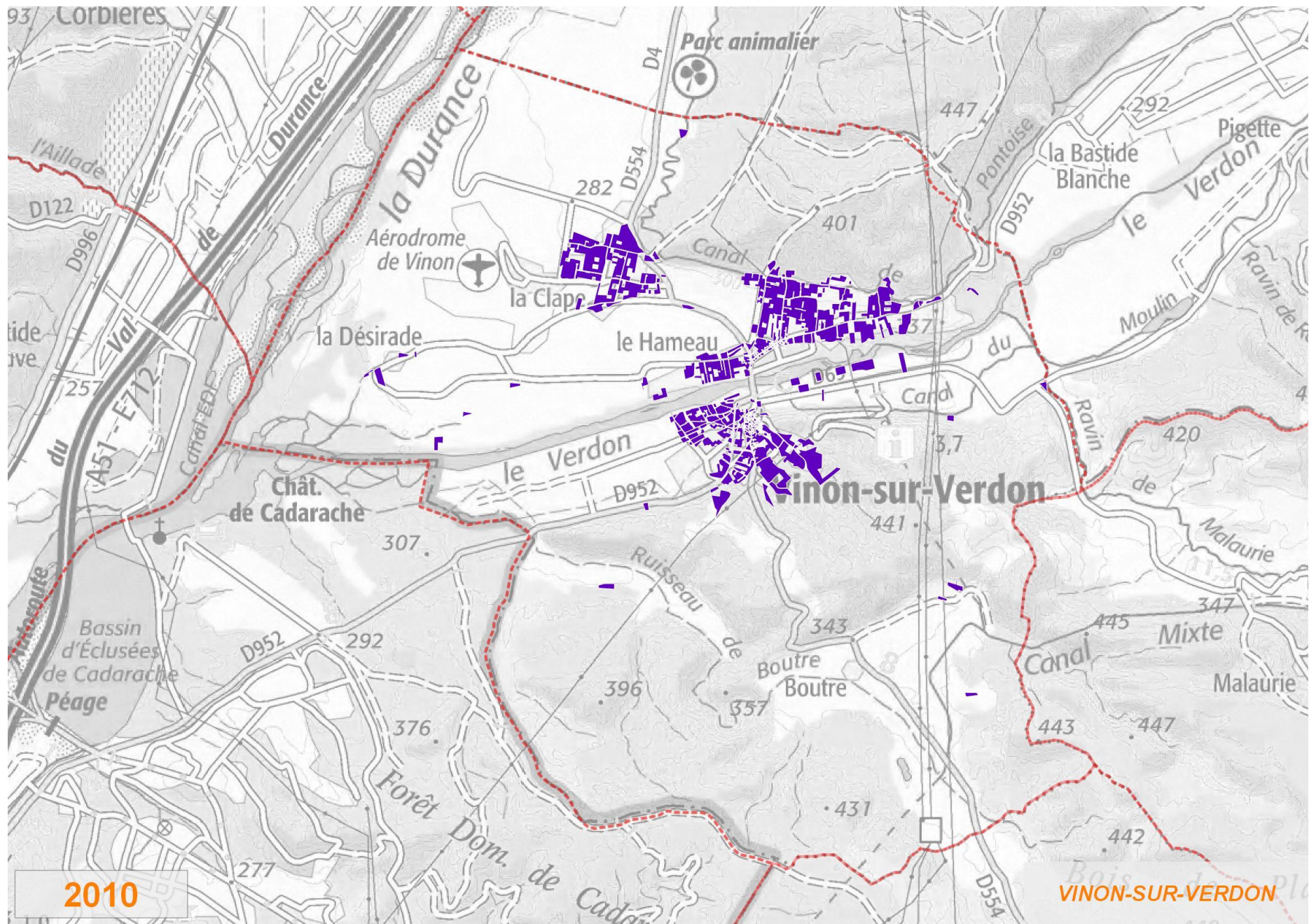
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



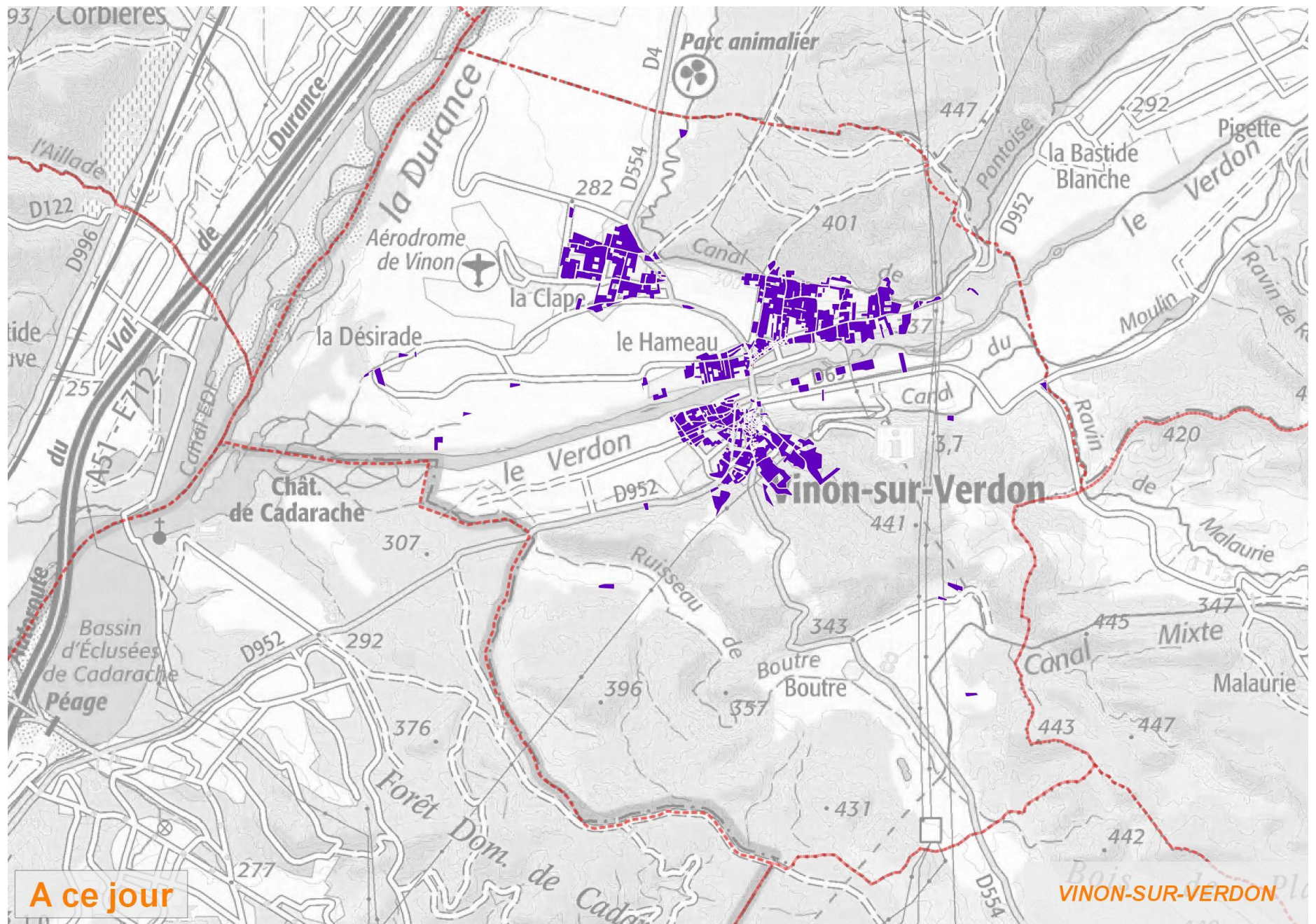
OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



OBSERVER LA CONSOMMATION FONCIÈRE



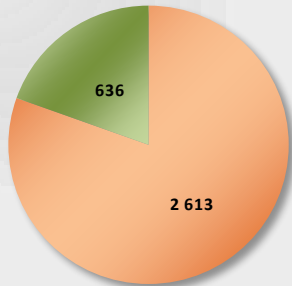
➤ **Quel potentiel mobilisable par la collectivité ?**

➤ **Composer avec les propriétaires privés !**

Quelles capacités de mobilisation par la collectivité ?

Part publique 20%

Surfaces en ha



Privé Public

- La Commune détient 60 ha
- Le Département.....178 ha
- Les Domaines.....397 ha

Risque d'abandon plus fort ?

Part des BVSM

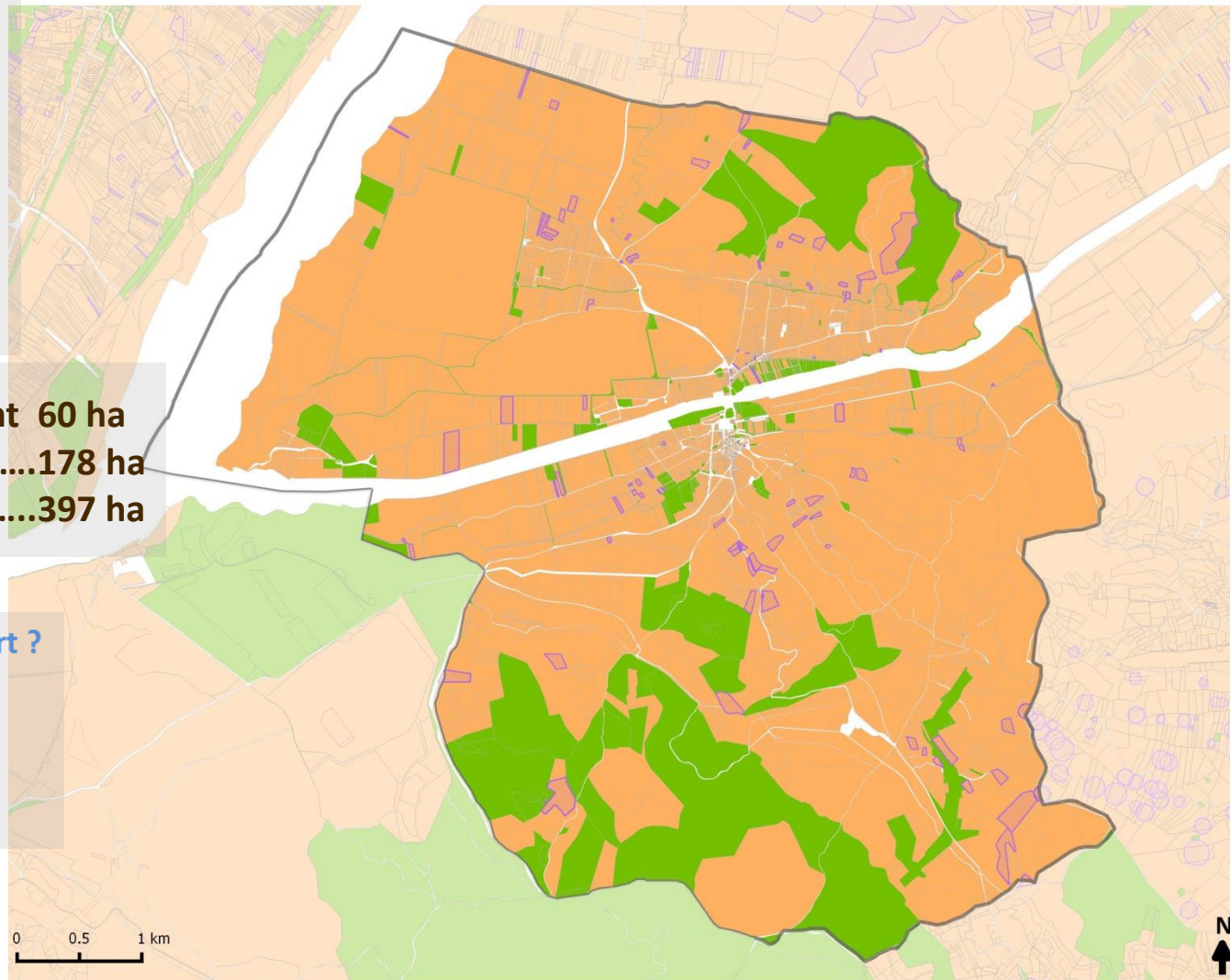
Surface 1,7%

55,8

Observation de la structure foncière

Répartition du parcellaire par régime de Propriété

VINON-SUR-VERDON



Régime de Propriété

- Propriétés privées
- Acteurs publics
- BND
- Bien Présumé Vacant

Source :
- DGFIP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Réservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 05 02 2016

0 0.5 1 km

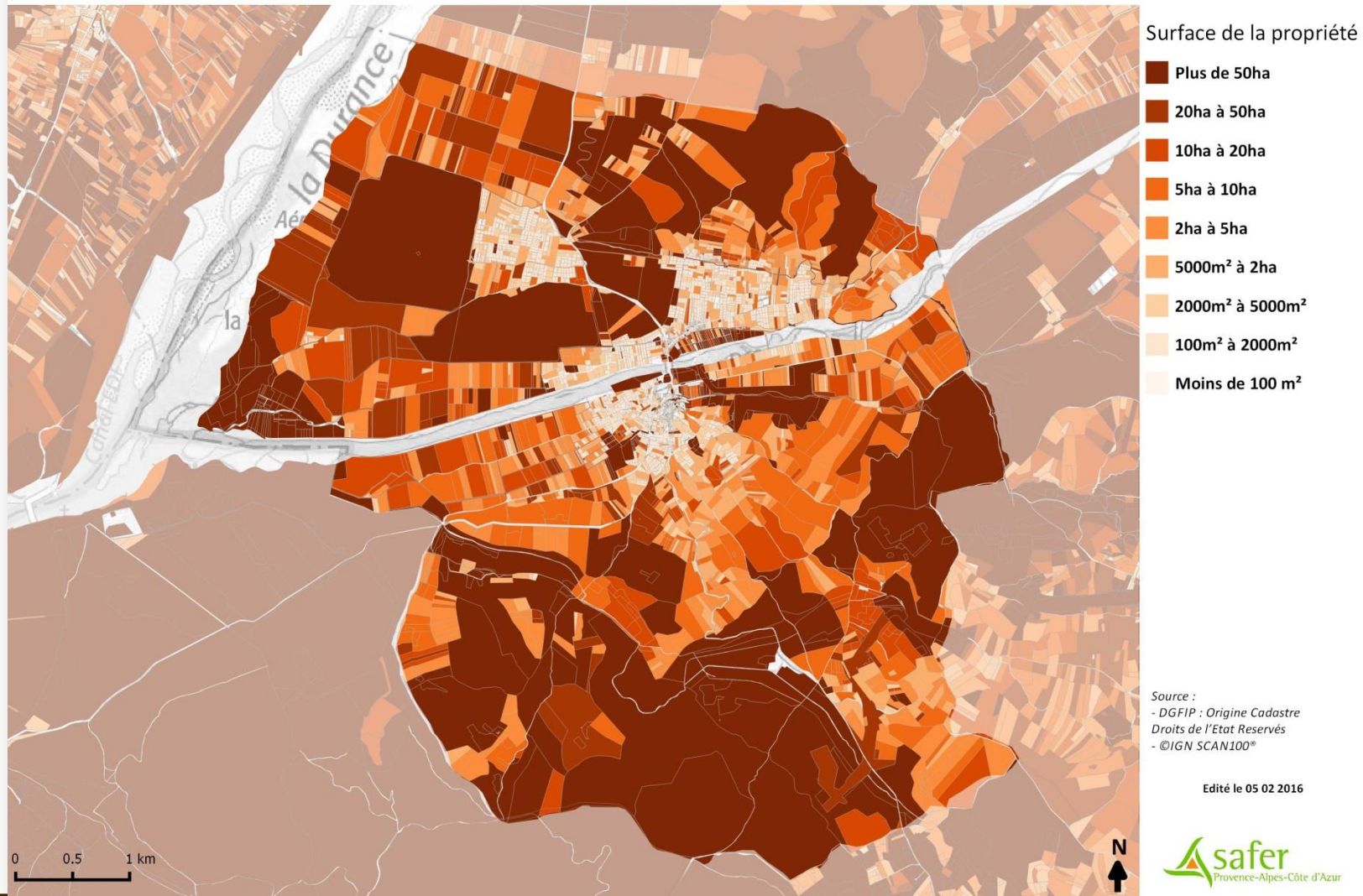


➤ Composer avec les Acteurs Privés dans un foncier agricole bien structuré

Observation de la structure foncière

Répartition du parcellaire par superficie des propriétés

VINON-SUR-VERDON



Composer avec les Acteurs Privés

VINON-SUR-VERDON

Les chiffres clés extraits du cadastre

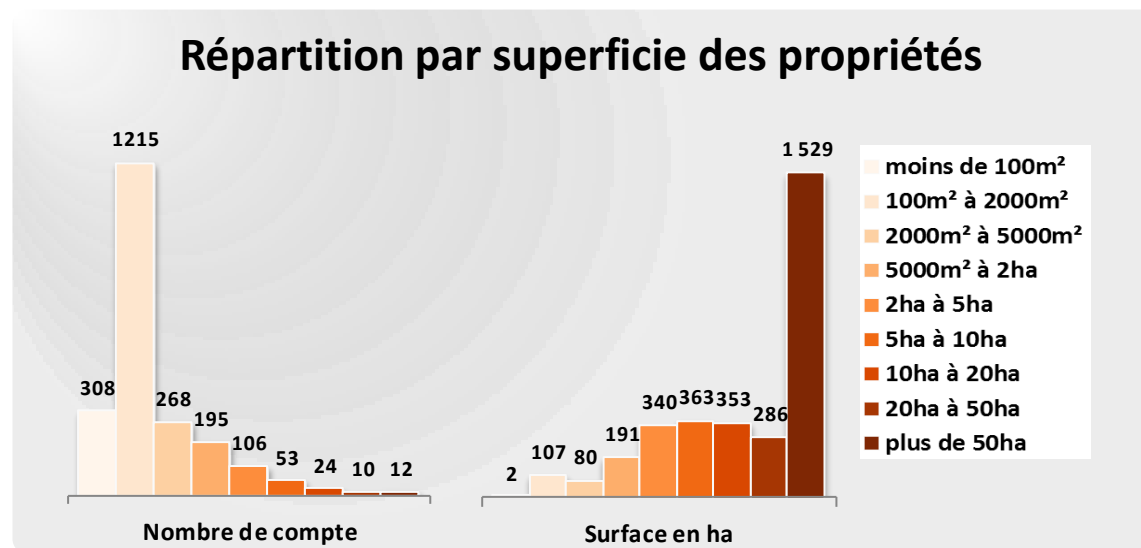
Surface totale cadastrée en ha	3 249
Surface totale des BND	-
Surface totale des BVSM	55,8
Nb. de parcelles total	5 331
Nb. Unité foncière	3 227
Nb. de parcelle en BND	-
Nb. compte de propriétés	2 191
Nb. propriétaires (total des indivisaires...)	3 820

VINON-SUR-VERDON

Indicateurs de la commune

Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,61
Surface moyenne d'un compte de propriété	1,48
Nb. de parcelles par compte de propriété	2,4

Répartition par superficie des propriétés



43 propriétaires
privés > 10 ha

dont 1.531 ha « privés »
Soit 47 % des superficies
communales

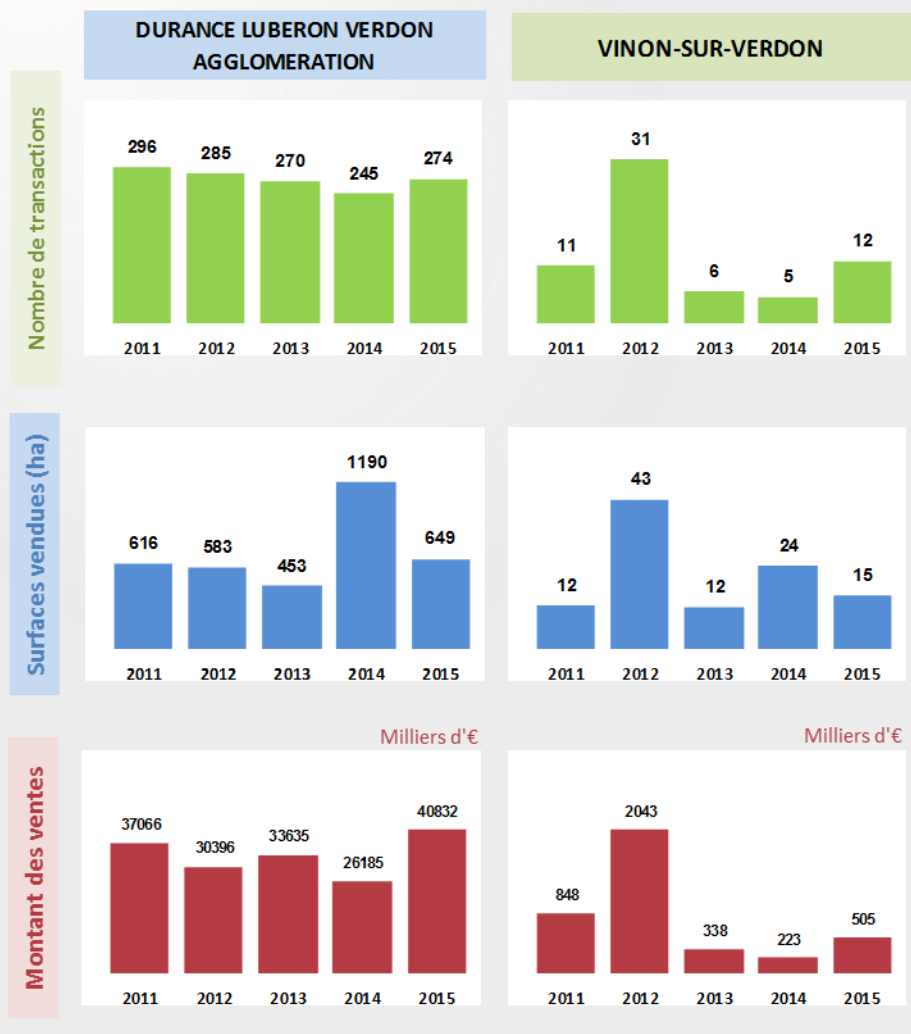


Période 2011-2015

- **Un marché irrégulier sur la commune**
- **Un marché agricole bien maîtrisé dans un environnement urbain « contenu » !**

Un marché foncier irrégulier sur la Commune

Tendance du marché foncier sur 5 ans



Tous marchés confondus

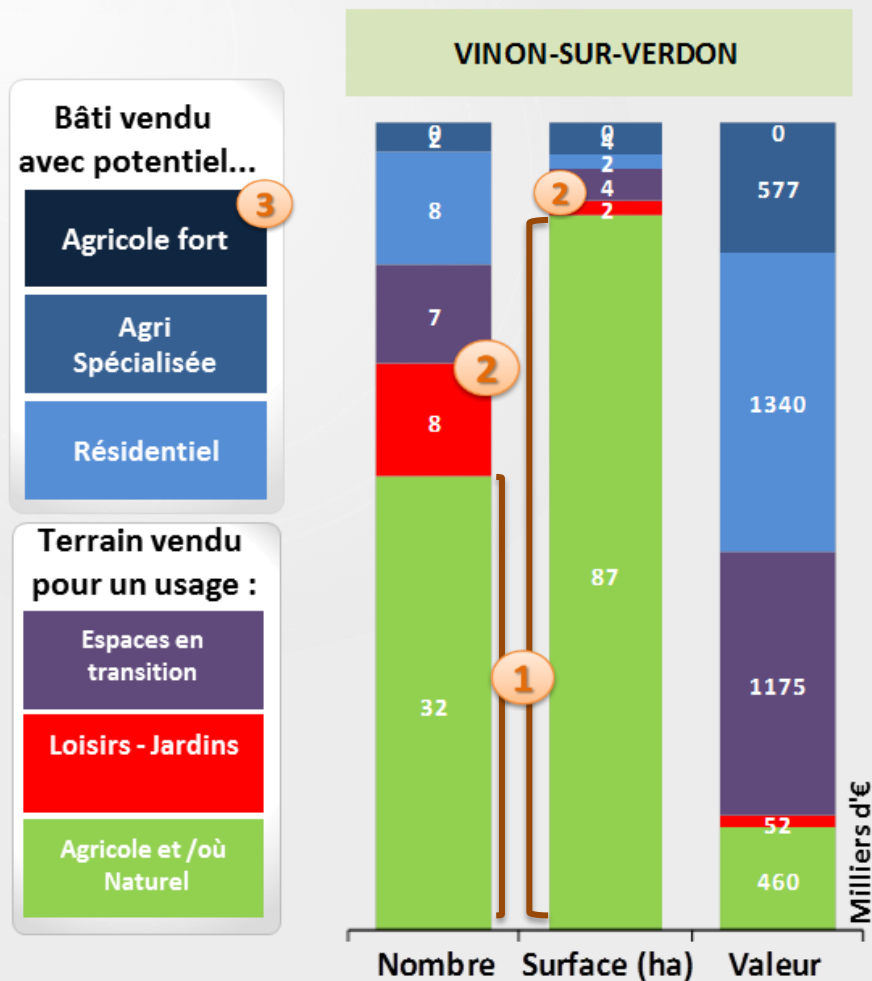
13 transactions par an en moyenne

20 ha vendus par an en moyenne

Un Marché annuel moyen de 791.000 €

Une commune « périurbaine » aux franges bien contenues... *...l'on a un réel marché agricole!*

Répartition par segments du marché foncier sur 5 ans



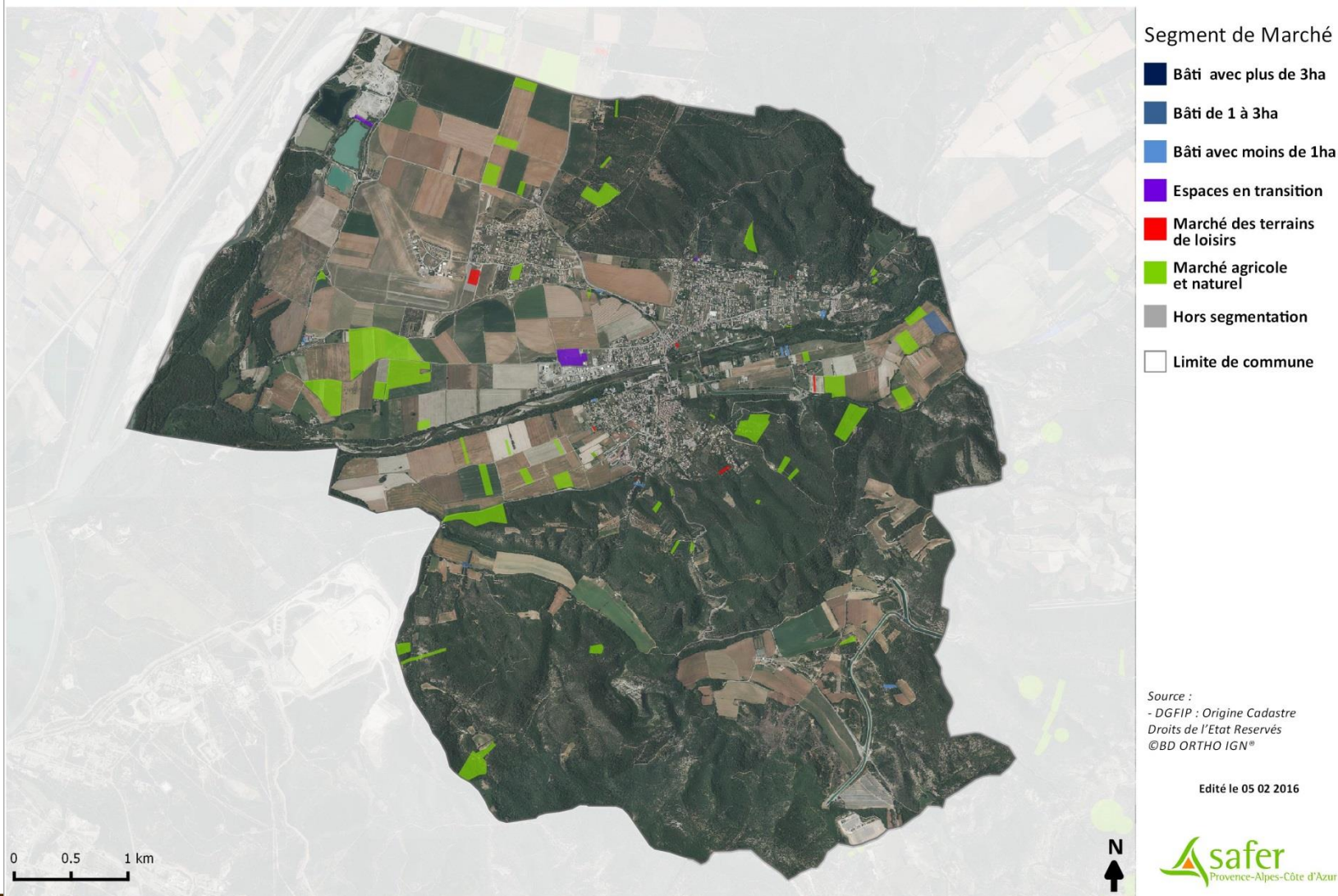
- 1 32 ventes pour 87ha soit près de 90% des superficies en Agricole/Naturel
- 2 8 ventes de « terrains de loisirs » et 7 d'espaces en transition
=> 6ha probablement perdus pour l'usage agricole
- 3 Aucun grand domaine ou grande propriété bâtie vendus en 5 ans

Un marché rural sous forte influence du résidentiel... ...mais on a un marché agricole!

Observation du Marché Foncier de 2011 à 2015

Quel segment de marché pour quelle transaction ?

VINON-SUR-VERDON



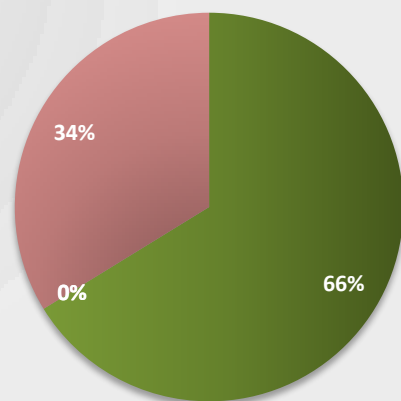
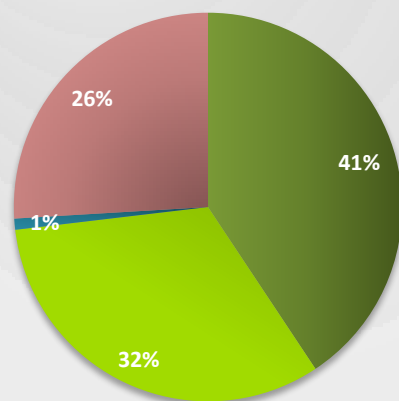
➤ Un marché agricole très bien maîtrisé par les agriculteurs

Acquéreurs des Surfaces

« à potentiel agricole » sur 5 ans

Acquéreur du
segment Agricole

Acquéreur du segment bâti
Agricole spécialisé



■ Agriculteurs
■ Safer
■ Collectivités
■ Non Agriculteurs

Au moment du projet de vente :

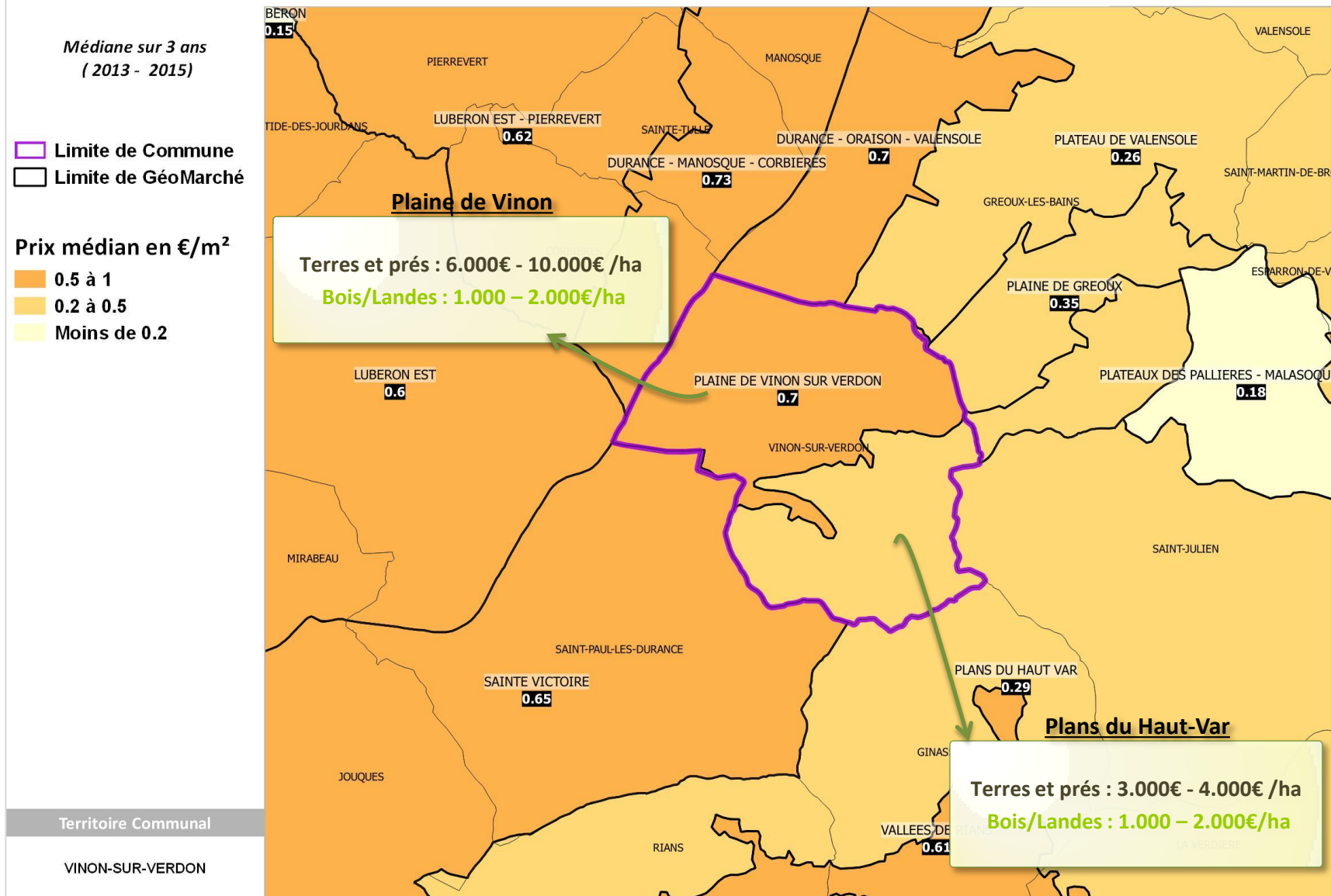
➤ 73% de « Garantie agricole » sur le segment Agricole/Naturel

➤ 66% de « Garantie agricole » sur le segment bâti à potentiel agricole « spécialisé »

... Les agriculteurs très « mobilisés » pour acquérir les terres sur la commune !

Dominante des prix agricoles

Calcul du prix Médian des transactions agricoles et naturels en 2015 ?

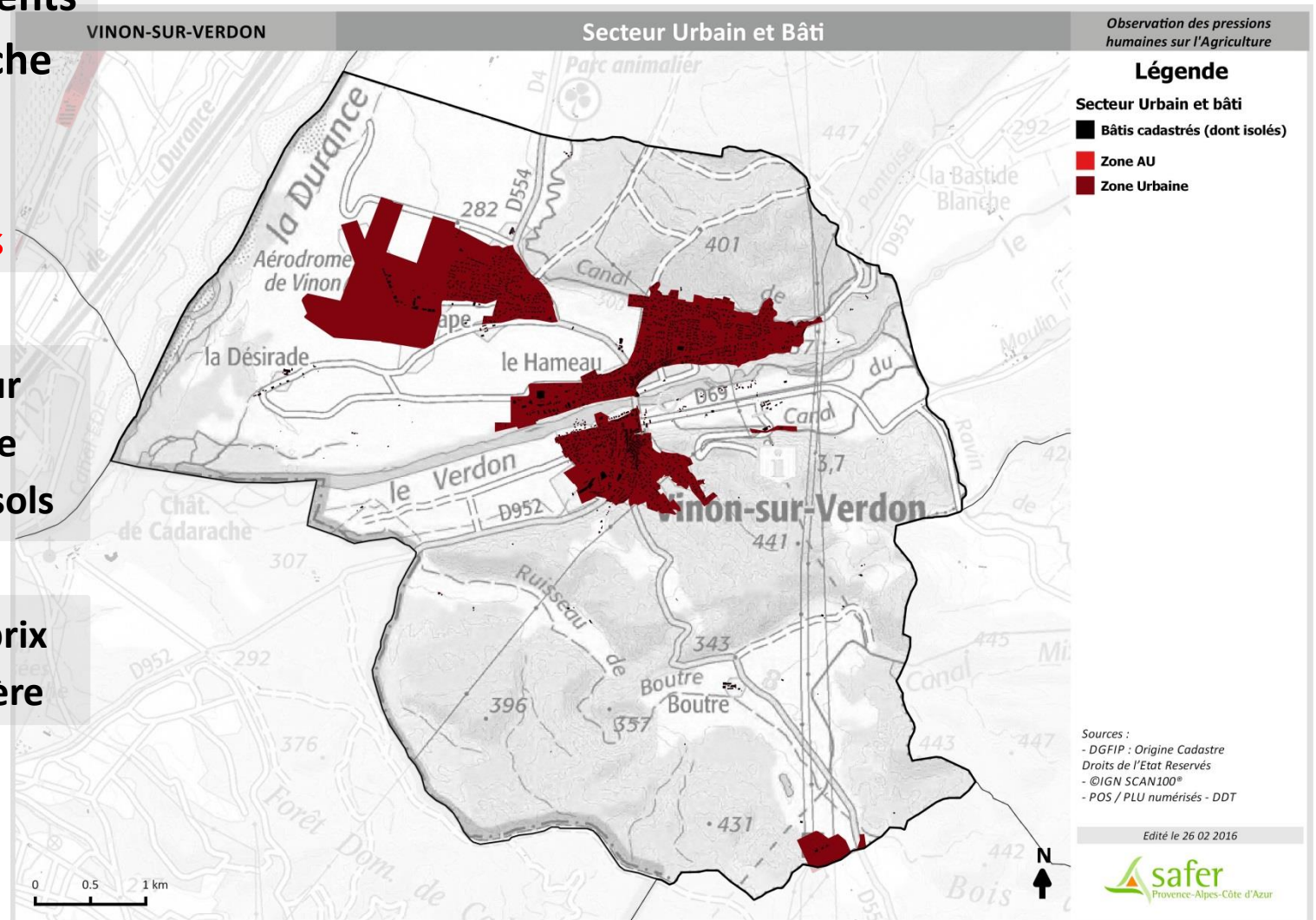


**Evaluer la pression humaine
sur l'agriculture**

**Par expérience,
l'on observe que
les comportements
changent proche**

de

l'Urbain et bâti isolé



EVALUER LA PRESSION HUMAINE SUR L'AGRICULTURE

La pression foncière
n'est pas visible...

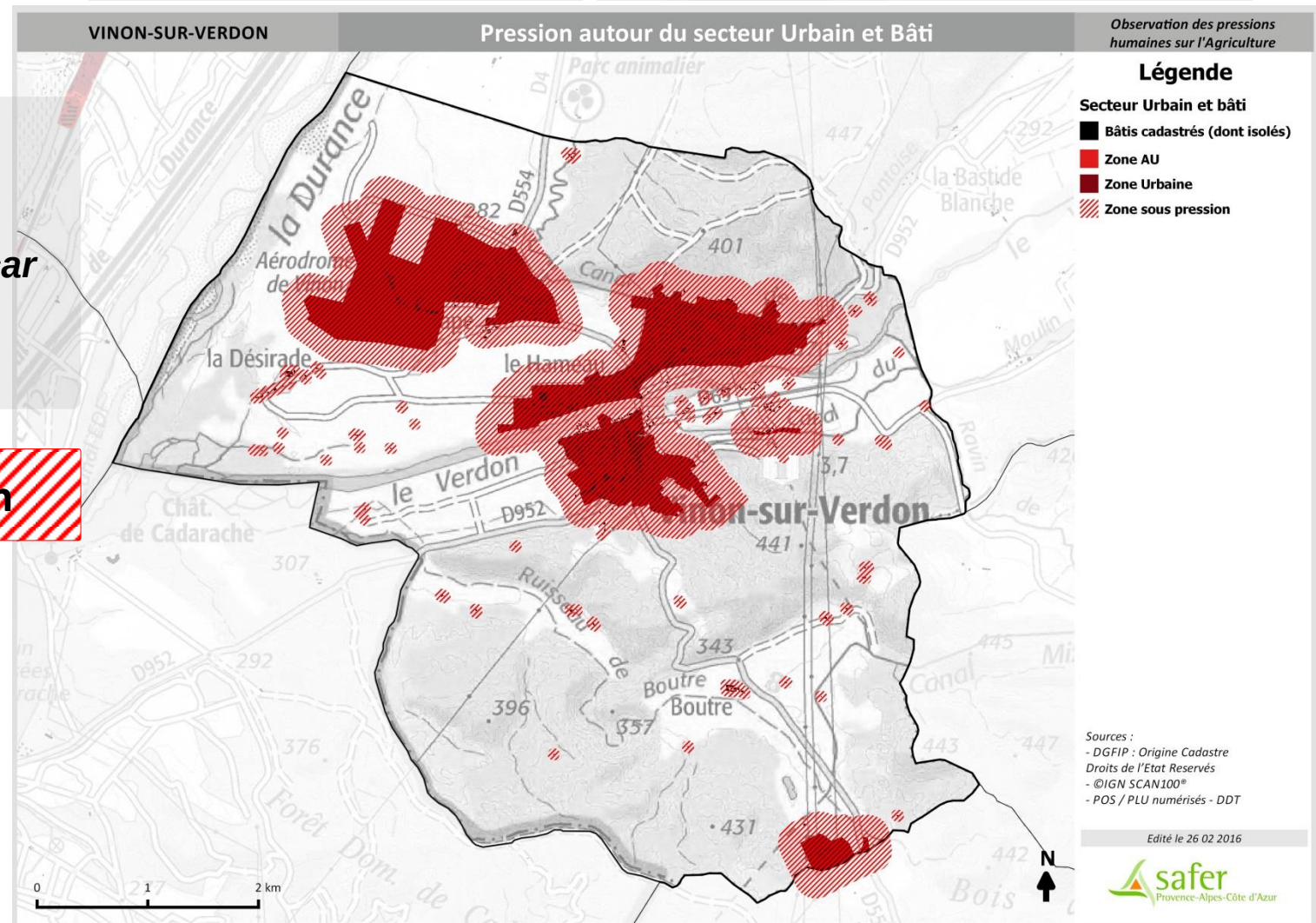
... c'est une projection de ce que devrait
être l'urbanisation dans l'imaginaire
collectif des propriétaires !

Zone tampon de

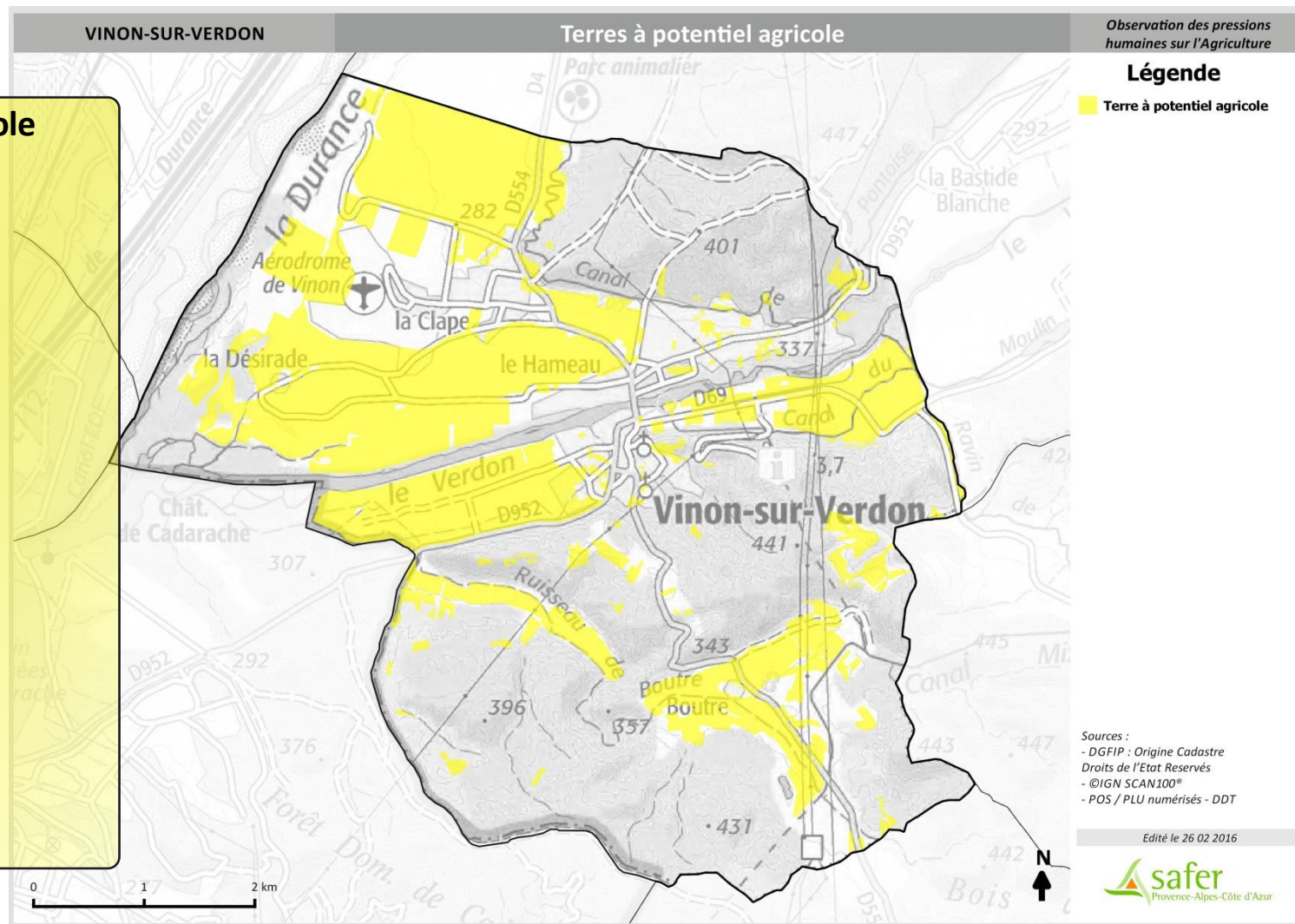
Urbain => 200m
Bâti Isolé => 50m car
non disponible



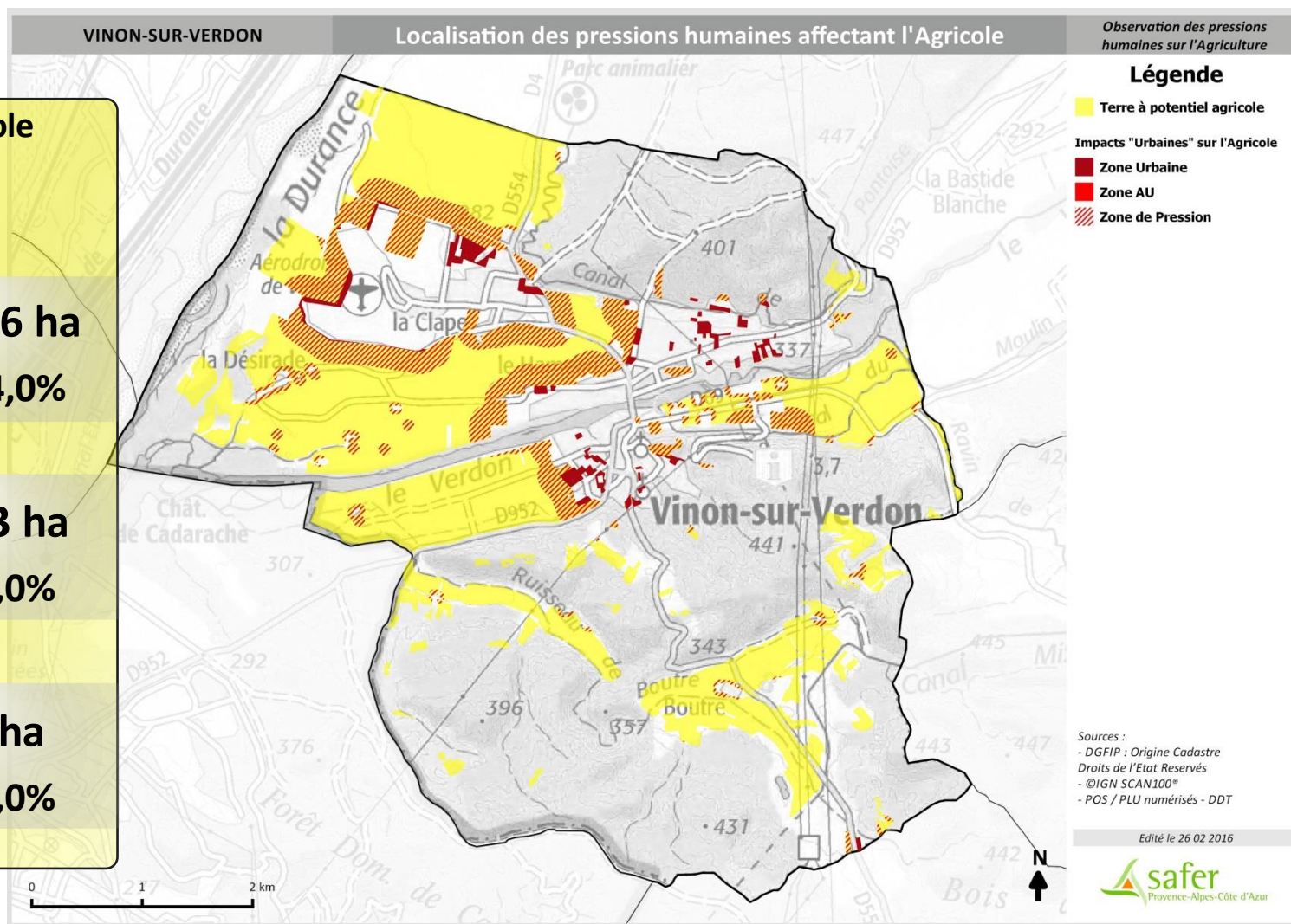
Zone de pression



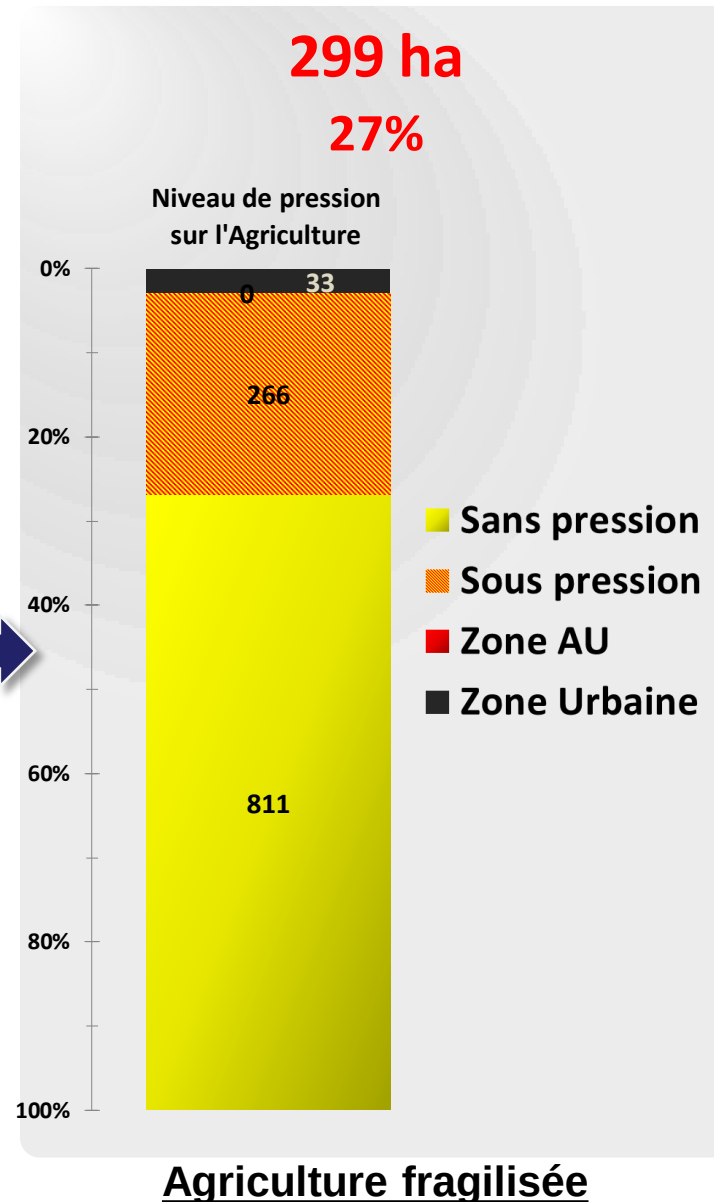
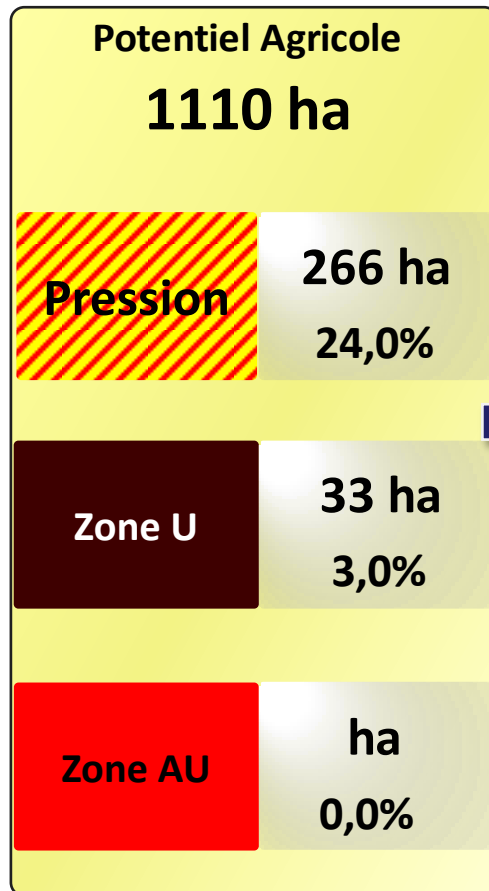
Quel niveau de pression sur Toutes les terres agricoles ?



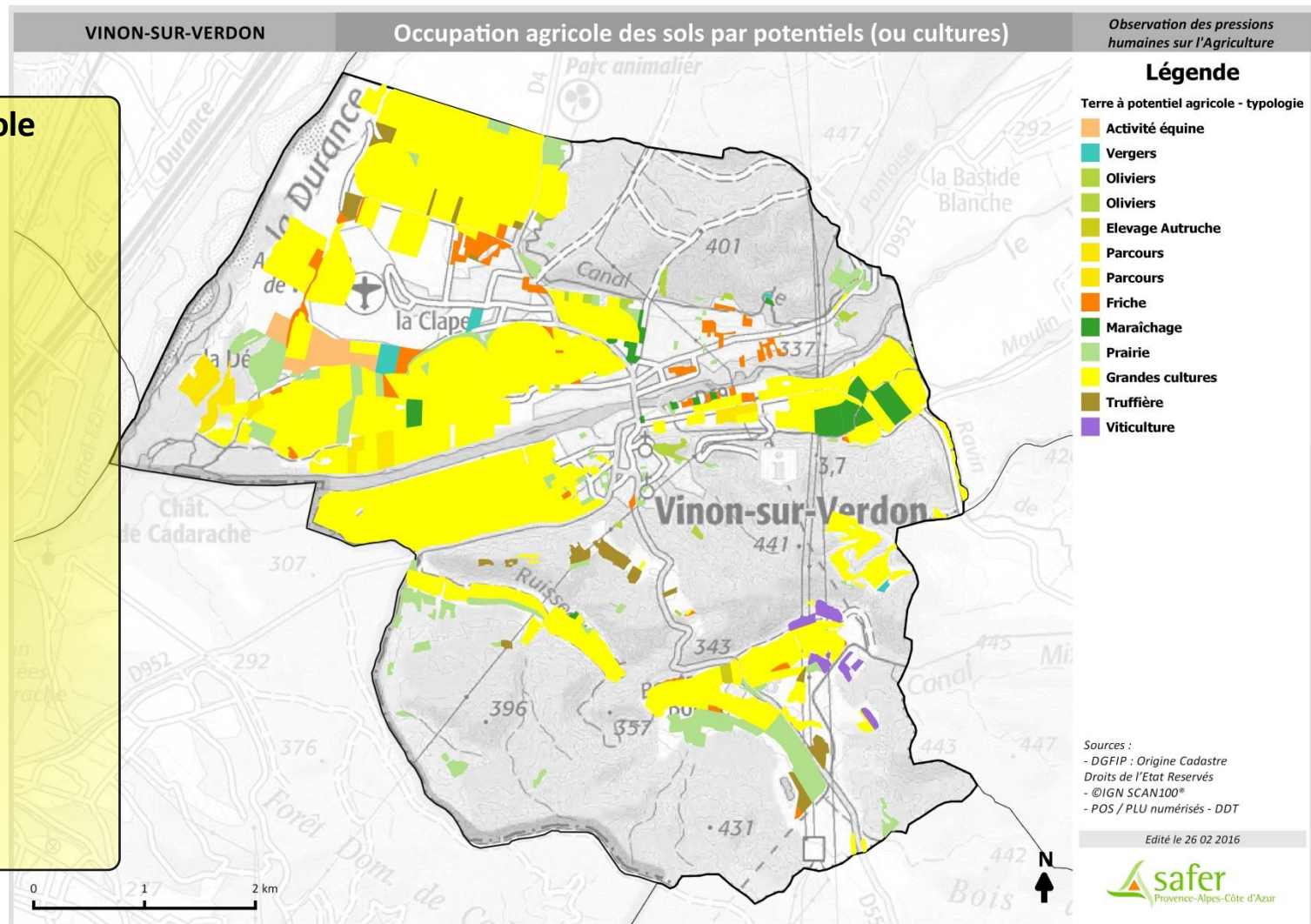
Quel niveau de pression sur Toutes les terres agricoles ?



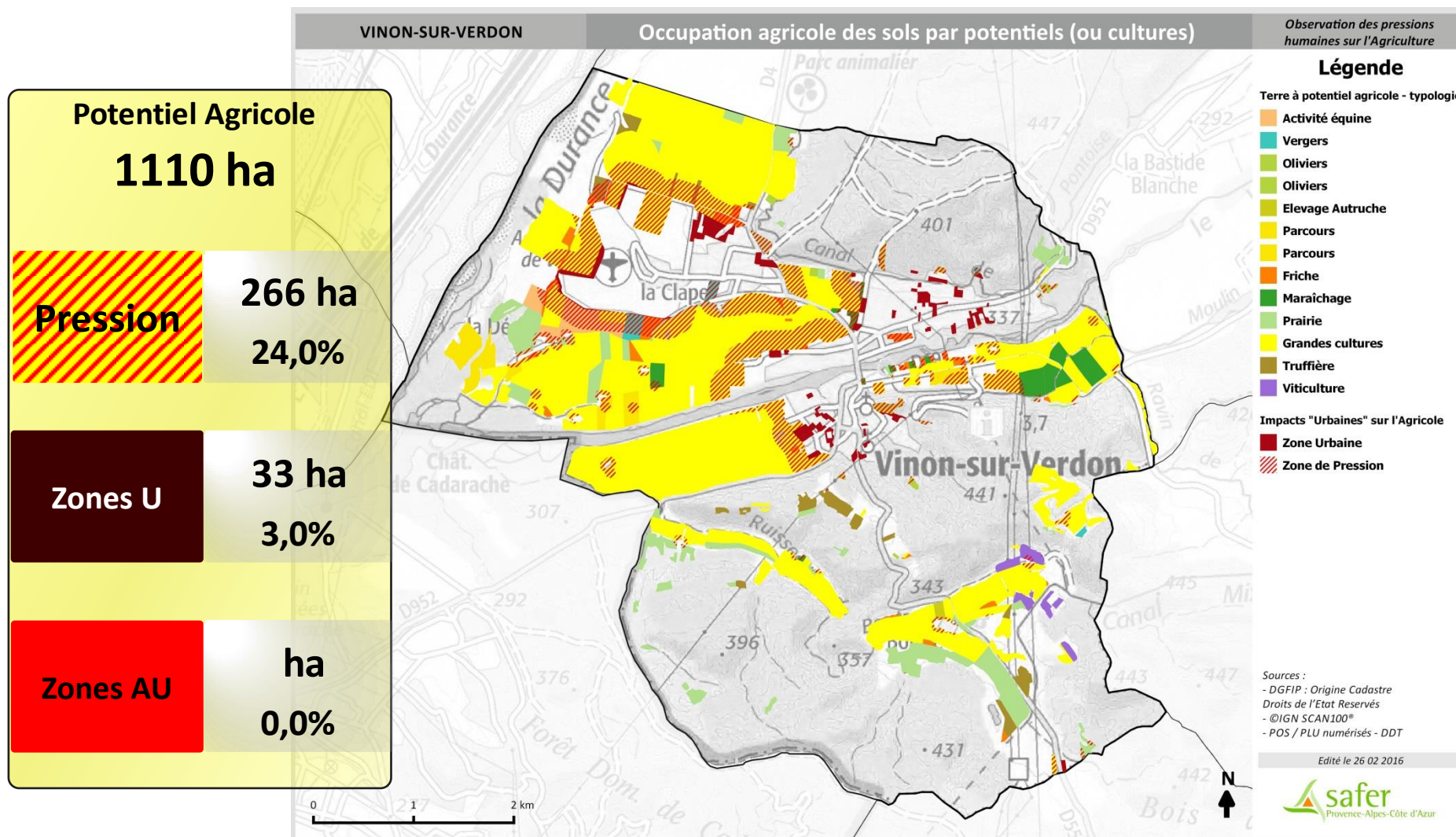
Quel niveau de pression sur Toutes les terres agricoles ?



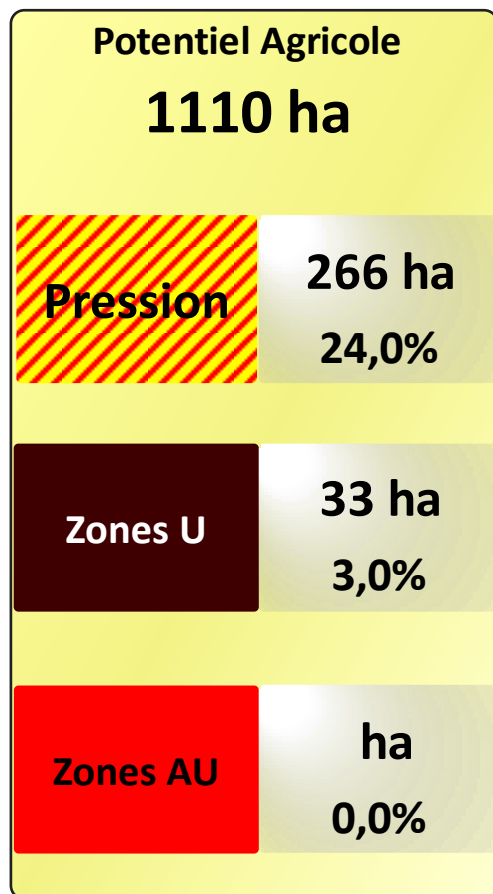
Quel niveau de pression sur Toutes les terres agricoles ?



Quel niveau de pression par Cultures de terres agricoles ?



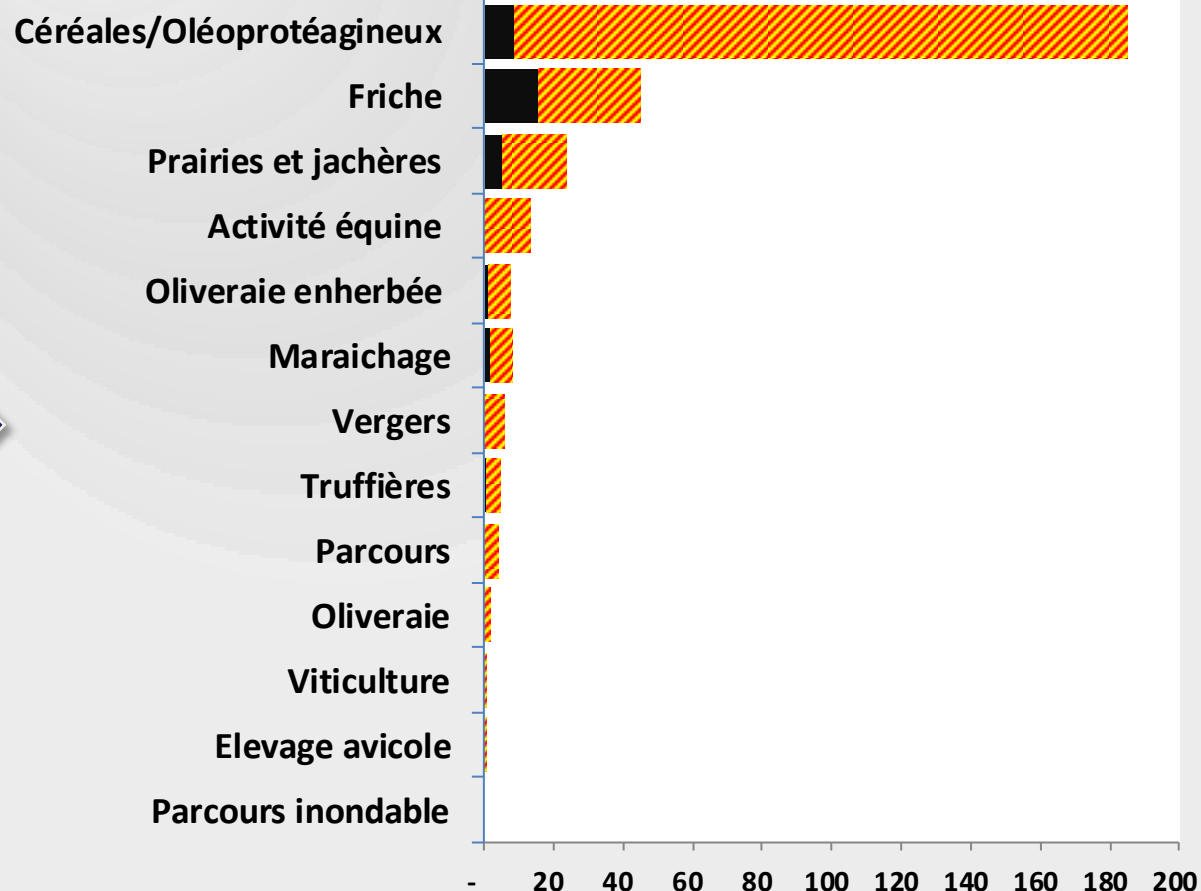
Quel niveau de pression par Cultures de terres agricoles ?



299 ha

27%

■ Zone Urbaine ■ Zone AU ■ Zone de Pression





2. Etude du potentiel de diversification des activités agricoles

Crédit photo: La compagnie des airs

Commune de Vinon sur Verdon
Diagnostic agricole

15 avril 2016



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

Phase 2 : Potentiel agricole du territoire

Analyses des caractéristiques agricoles

- Accès à l'irrigation
- Signes de qualité

Détermination des potentialités de diversification agricole

- Critères agronomiques
- Facteurs pédologiques et géographiques (nature du sol, pente, climat...)
- Caractéristiques agricoles



Détermination du potentiel agricole de la Commune et des possibilités de diversification

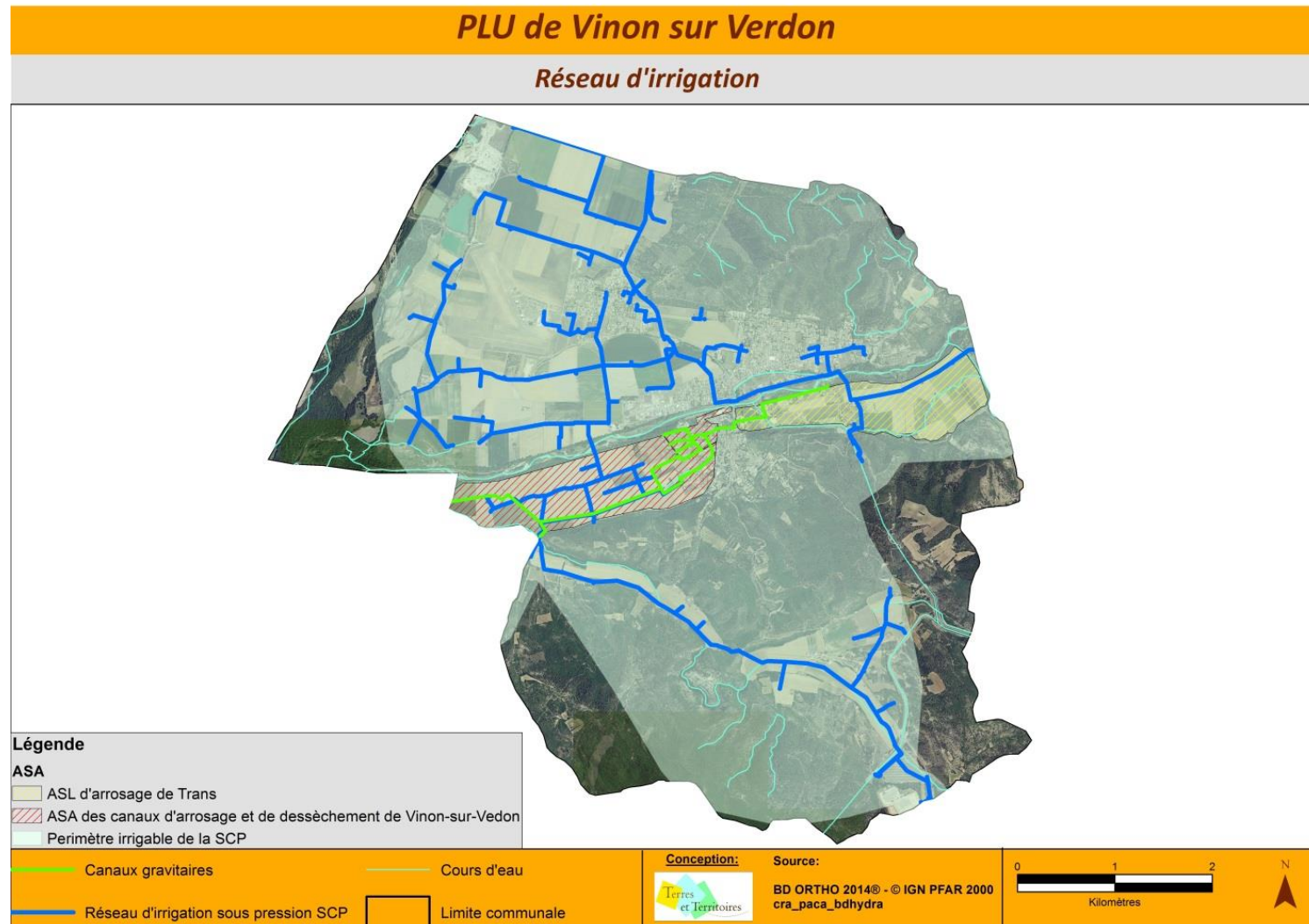
2. Etude du potentiel de diversification des activités agricoles

Présence du réseau sous pression de la SCP:

- 2 982 ha potentiellement irrigables sur Vinon
- 1 034 ha de terres agricoles (95%)

2 ASA/ASL :

- ASL d'arrosage de Trans (25 ha irrigués): réseau sous-pression bien valorisé. L'ASL joue également un rôle important pour l'AEP de la commune (transport d'eau brute).
- ASA des canaux d'arrosage de dessèchement (155 ha): en désuétude. Rôle de drainage et d'irrigation



Caractère exceptionnel de la Commune vis-à-vis de la capacité d'irrigation
EAU = clé de voûte de la diversification culturelle

Labels de qualité:

- 2 AOC oléicoles: AOC « Huile d'olive de Haute Provence » et AOC « Huile d'olive de Provence »
- Indication Géographique Protégée (IGP) « Agneau de Sisteron »
- Absence d'AOP viticole mais 2 IGP (Vins de Pays): IGP Méditerranée et IGP Var

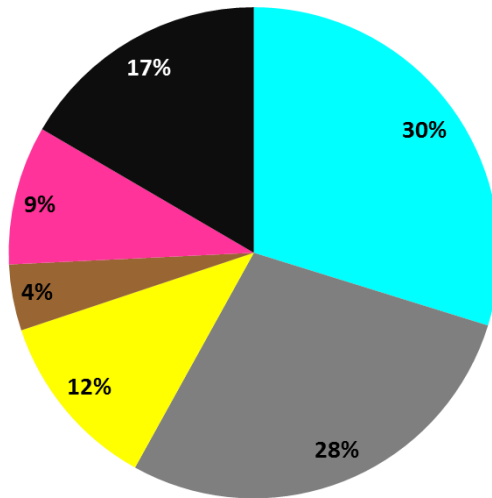
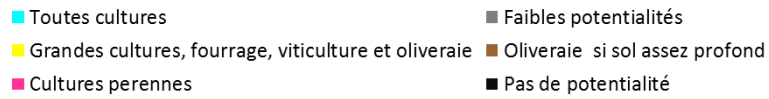


Un potentiel de qualité tourné vers les cultures irrigables, peu adapté à la vigne

Potentialités de diversification agricole :

- Croisement des données géologiques, relief, aspects climatiques, labels de qualité, irrigation, cultures présentes...

Potentialités agricoles de la Commune de Vinon



- 1 080 ha où tous les types de productions sont envisageables (hors maraichage d'hiver car risque de gel): irrigation présente, sol profond et alluvionnaire, pas de relief...
- 429 ha où toutes les productions sont possibles sauf le maraichage (bassins alluvio-colluviaux calcaires)
- 332 ha plutôt orientés vers les cultures pérennes (vignes, oliviers): pas d'irrigation ou relief marqué
- 158 ha peu favorables à l'agriculture hormis oliveraie si sol assez profond (imperméable, dalle calcaire, terres roulées..)
- 1 025 ha disposant de faibles potentialités (fort relief, sol pierreux)
- 1 042 ha sans potentiel (surfaces déjà urbanisées ou surfaces en eau)

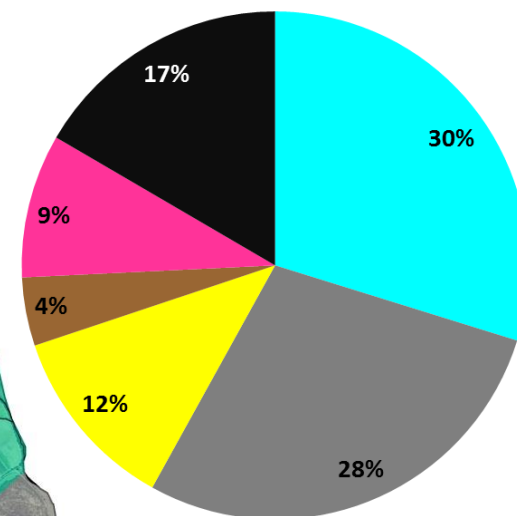
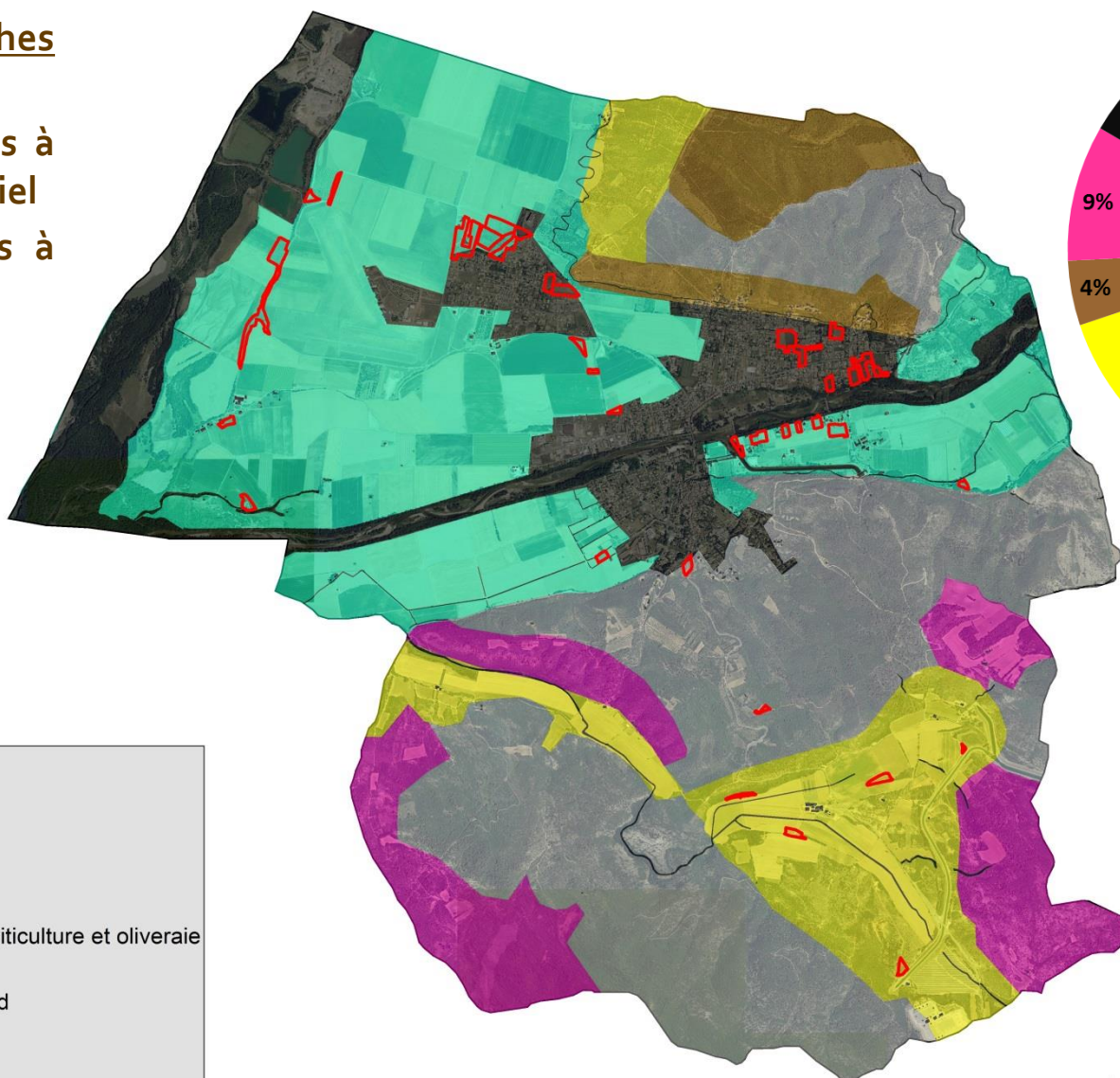


55% de la commune disposant de potentialités agricoles intéressantes dont 30% permettant le développement d'un maraichage de saison

Potentiel de diversification agricole et friches présentes

19 ha de friches mobilisables

- 17 ha de friches à très bon potentiel
- 2 ha de friches à bon potentiel



Légende

Fiches agricoles

Potentialités agricoles

Cultures adaptées

Toutes cultures

Grandes cultures, fourrage, viticulture et oliveraie

Cultures perennes

Oliveraie si sol assez profond

Faibles potentialités

Pas de potentialité

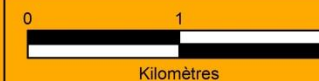
Limite communale

Conception:



Source:

BD ORTHO 2014® - © IGN PFAR 2000





3. Synthèse des résultats et du groupe de travail auprès des exploitants

Crédit photo: La compagnie des airs

Commune de Vinon sur Verdon
Diagnostic agricole

15 avril 2016



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

Atouts du territoire communal:

- Réseau d'irrigation présent
- Structuration foncière due au remembrement
- Successions assurées dans la plupart des cas
- Climat favorable
- Isolement naturel des semences dû aux vallées présentes sur la Commune
- Bonne entente entre les exploitants
- Silo GPS le plus performant de l'entreprise GPS (13 silos): 11 000 T de capacité de stockage
- Attrait touristique et réseau routier favorable à la vente directe (débouchés intéressants pour des activités maraichères)
- Présence d'une CUMA

Projet des exploitants :

- Création d'un gîte rural en continuité de l'activité agricole
- Création de bâtiments techniques
- Agrandissement de leur exploitation

Faiblesses du territoire communal:

- Conflits de voisinage avec les particuliers – silo avec habitations à proximité
- Difficulté pour acquérir des terres
- Pression au niveau des prix : obligation de récolter tôt les productions pour éviter les aléas climatiques et répondre aux cahiers des charges des clients en demande d'une très grande qualité)
- Présence d'espèces nuisibles pour les récoltes et les troupeaux (sangliers et loups)
- Problèmes de vol, chapardage
- Crainte d'une consommation de l'espace agricole par la progression de l'urbanisation
- Contrainte imposée par l'Etat: volonté de classement de la Commune en zone vulnérable nitrates

Initiatives à mettre en œuvre:

- Création d'une aire de lavage pour les pulvérisateurs
- Modernisation ou l'amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation
- Agir sur les friches
- Prévoir la circulation des engins agricoles
- Combler les dents creuses en priorité pour les besoins en urbanisation



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Crédit photo: La compagnie des airs

Commune de Vinon sur Verdon
Diagnostic agricole

15 avril 2016



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