Diagnostic agricole et foncier du

DEVOLUY

En vue de la refonte et de la
révision des documents d'urbanisme communaux existants

22 mai 2014

DÉVOLUY

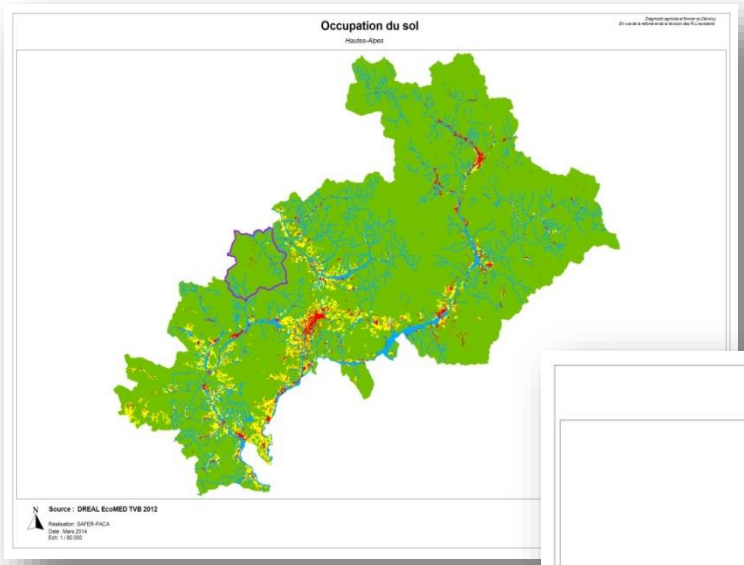
Au menu …

1. Le territoire et ses composantes
2. Diagnostic Agricole
3. Dynamique Foncière (Structure & Marché)
4. ZOOM sur les dynamiques urbaines
5. Les enjeux: Evaluation de la pression humaine sur l'agriculture
6. Préconisations

DÉVOLUY

1. le Territoire et ses Composantes

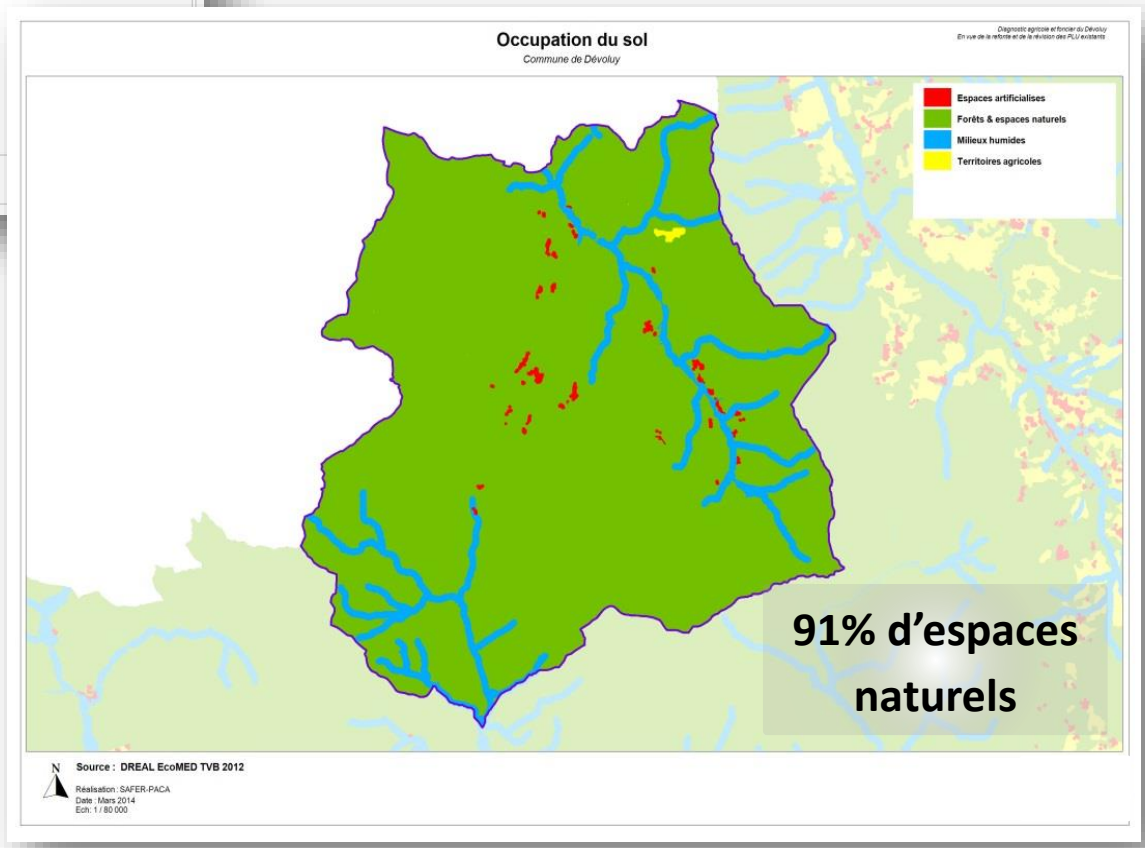
Le territoire et ses composantes



Une commune « Nature»…selon Ocsol

Le Dévoluy (ha)	
Artificialisés	138
Forêt/Naturel	16 972
Milieux humides	1 490
Agricole	21

Le Dévoluy (%)	
Artificialisés	0,7%
Forêt/Naturel	91,1%
Milieux humides	8,0%
Agricole	0,1%

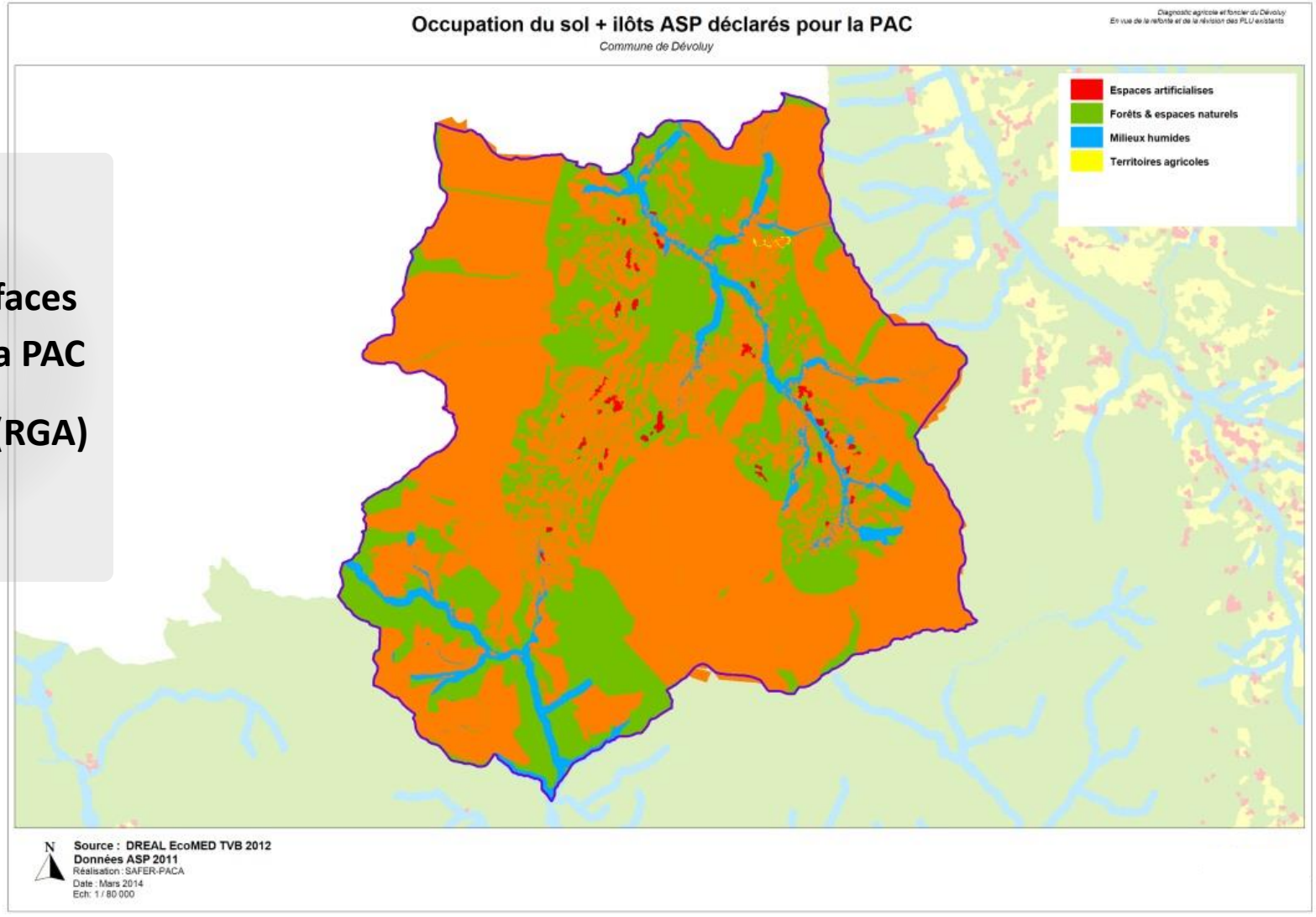


Le territoire et ses composantes

…mais une nature très pâturée !

67% des surfaces déclarées à la PAC

23% de SAU (RGA)



DÉVOLUY

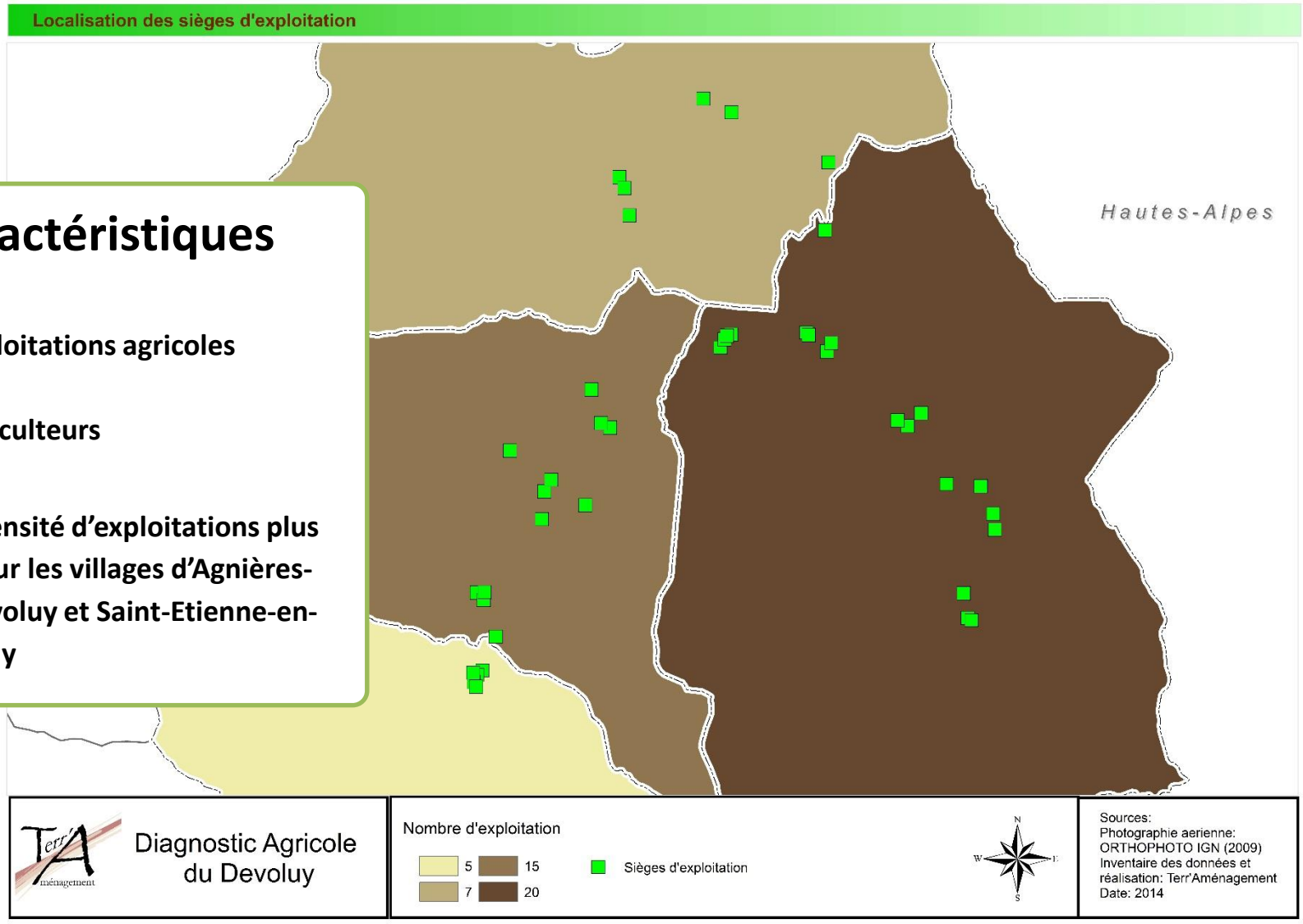
2. Diagnostic Agricole

Etat des lieux de l'Agriculture

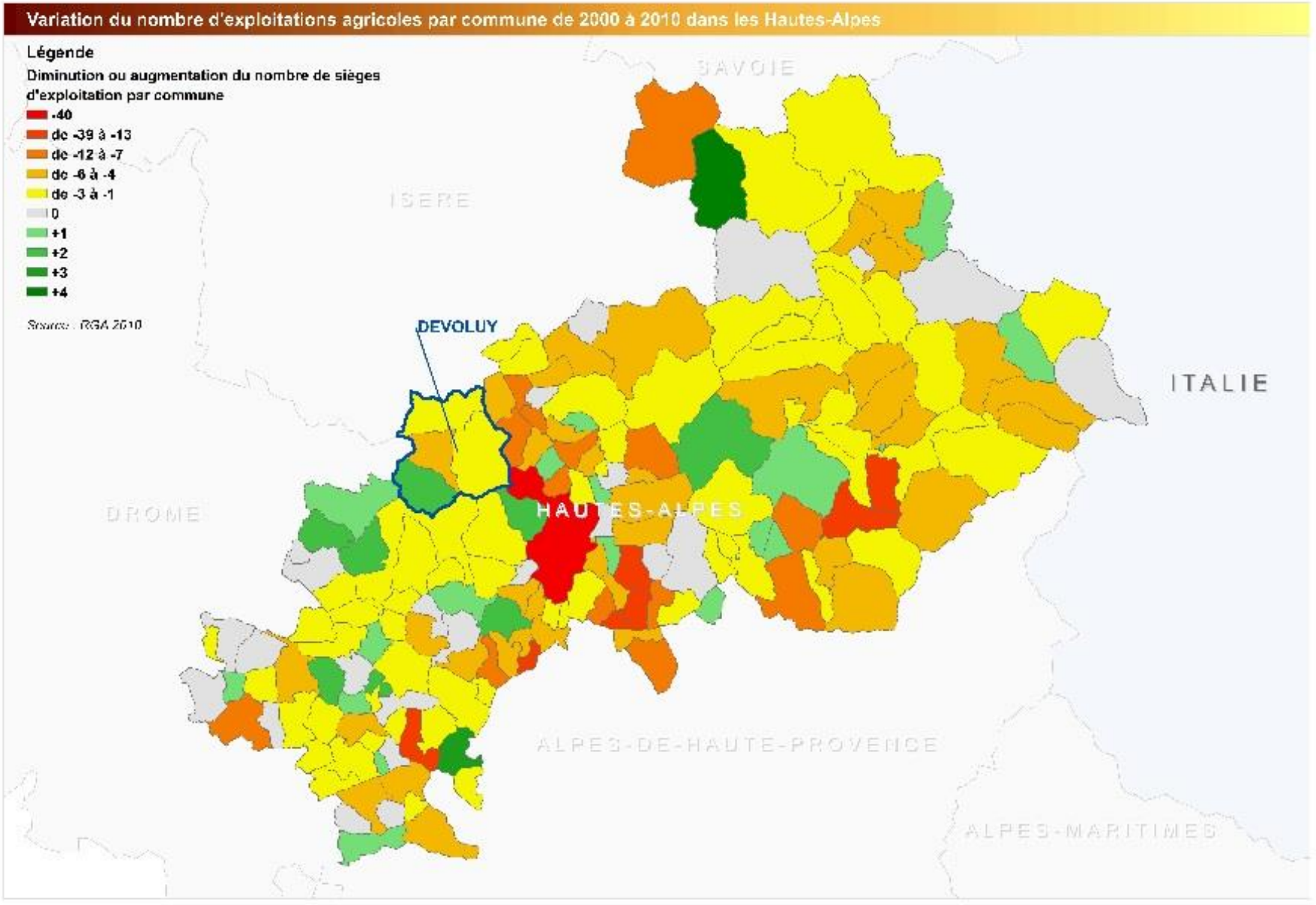
Les exploitations agricoles du Dévoluy

Caractéristiques

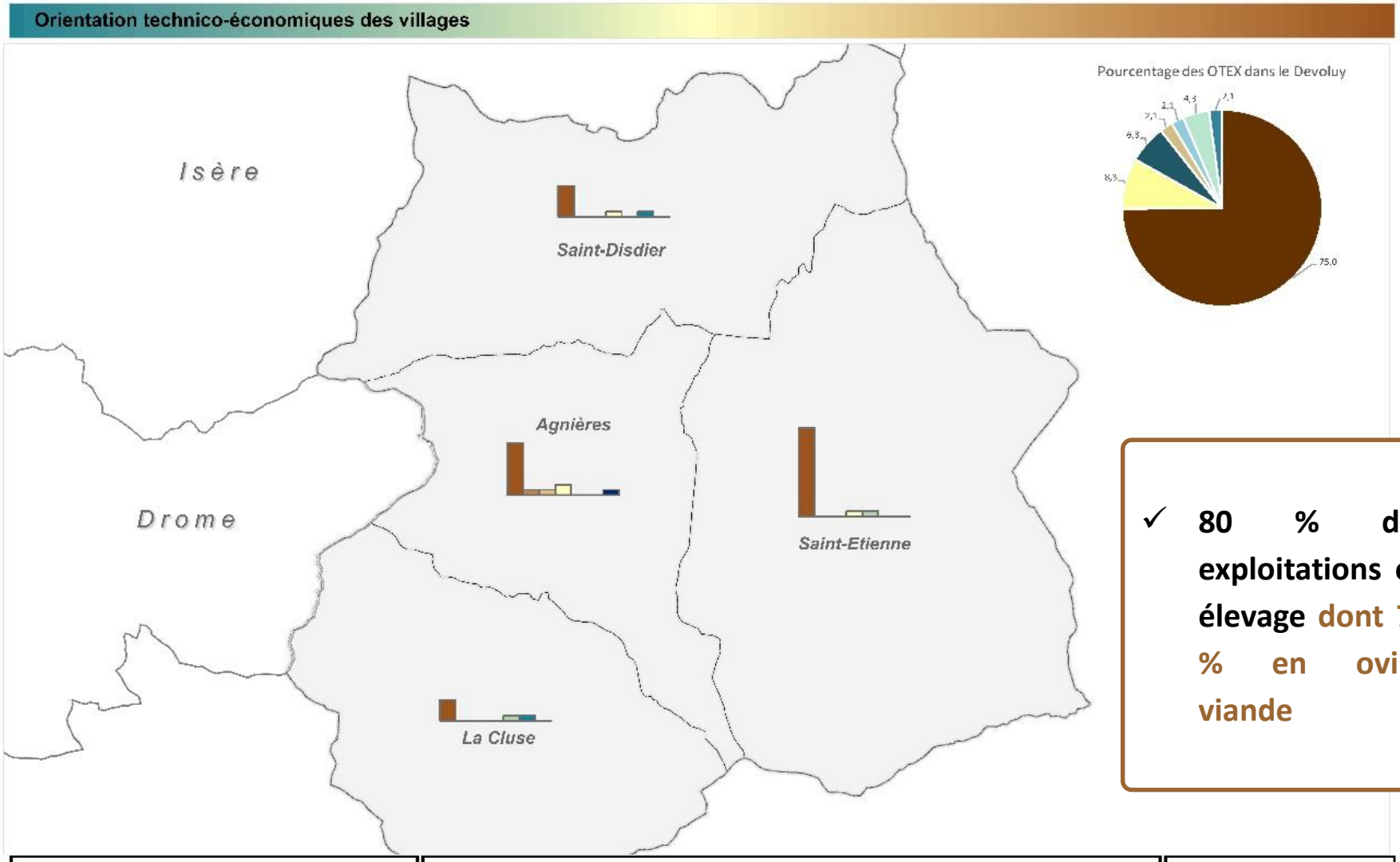
- ✓ **47 exploitations agricoles**
- ✓ **70 agriculteurs**
- ✓ **Une densité d'exploitations plus forte sur les villages d'Agnières-en-Dévoluy et Saint-Etienne-en-Dévoluy**



- **Tendance à la diminution des exploitations entre 2000 et 2010 (RGA) à l'exception de La Cluse**



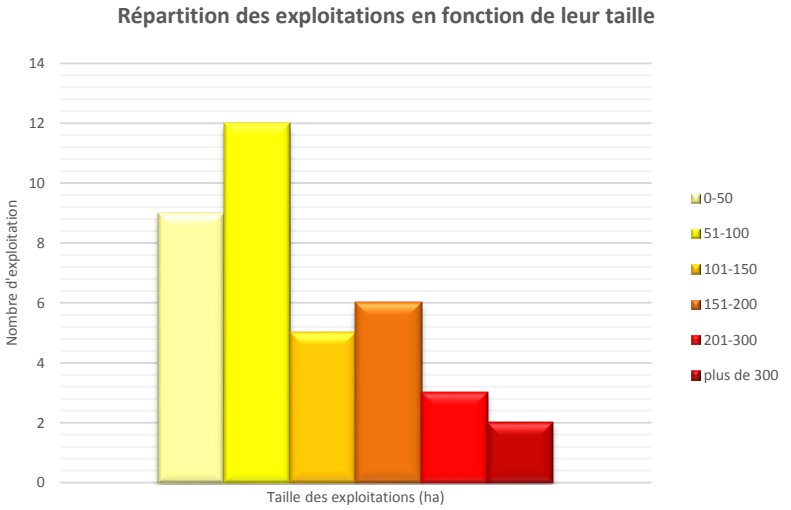
L'élevage, une production dominante



- ✓ **80 % des exploitations en élevage dont 75 % en ovins viande**

Particularités des exploitations agricoles

Des Tailles d'exploitation variées



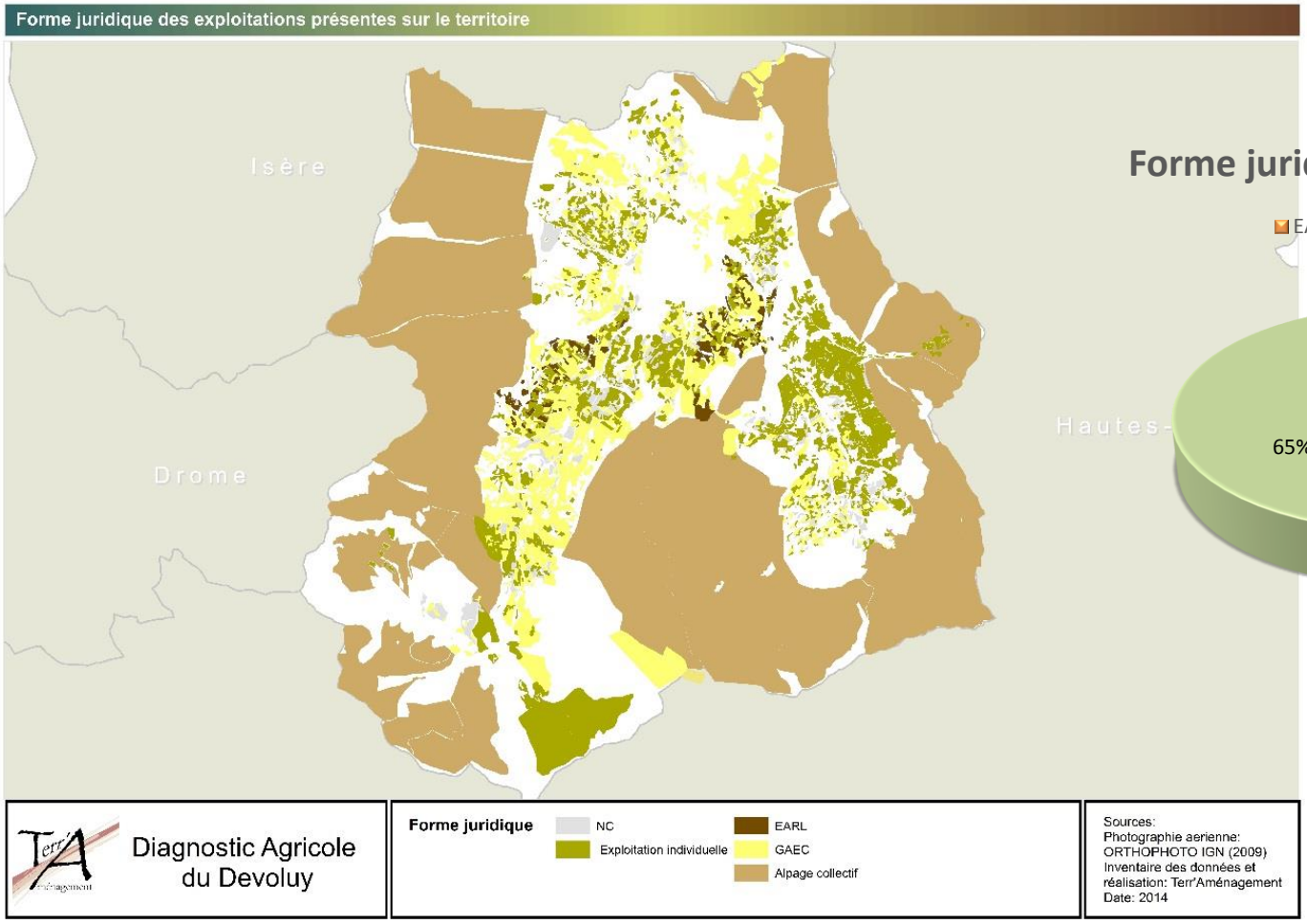
Equilibre & Maintien de l'activité agricole

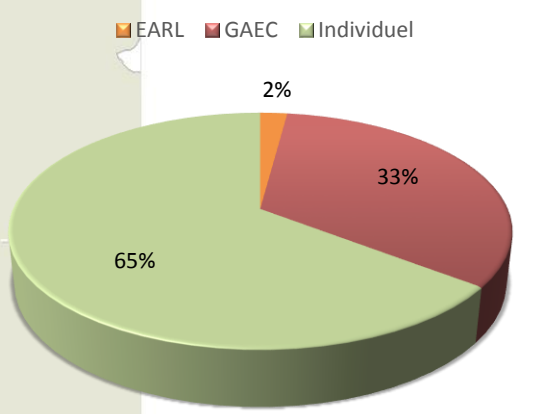
✓ **50 % des exploitations utilisant des surfaces dans le Dévoluy ont une SAU < 100 ha**

Présence de la pluriactivité

✓ **32 % des agriculteurs sont pluriactifs**

Forme juridique plutôt individuelle





- ✓ **Une très grande majorité d'exploitations individuelles: 31 exploitations (soit 65%, contre à 68,7% pour le 05)**
- ✓ **Les exploitations en forme sociétaires (GAEC, EARL, …), sont nombreuses également avec 16 structures (cela représente donc 33% contre 31,3% pour le département)**
- ✓ **Une tendance territoriale équivalente à celle départementale**

Modes de commercialisation : le système traditionnel domine, la vente directe et circuits courts progressent

Ovins viande et bovins viande →

- ✓ Structures coopératives (Prov'Alp, Bergers du Soleil…), chevillards / négociants
- ✓ Vente directe

Céréales, bovin lait, plantes…. →

- ✓ Transformation à la ferme
- ✓ Approvisionnement et vente directe

↓

- ✓ Association « Couleurs Dévoluy » (7 exploitants) association artisans / producteurs pour promouvoir et valoriser collectivement les produits locaux
- ✓ Avec certaines marque / démarche ou signe de qualité : Label Rouge, Agneau de Sisteron, IGP (15), Hautes Alpes Naturellement & Bienvenue à la Ferme

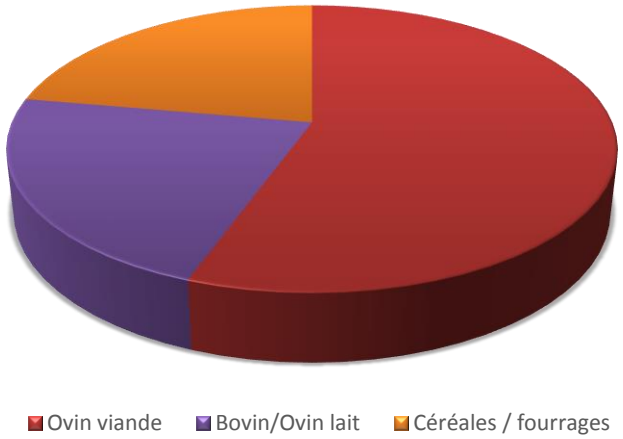
DÉVOLUY

Vente directe et circuits-courts

Mode principal de commercialisation de 10% des exploitations agricoles.

Pour ceux qui pratiquent cela représente entre 10 et 50 % de leur mode de commercialisation

Quelle OTEX en Vente directe ?



Vente directe sur l'exploitation: 5

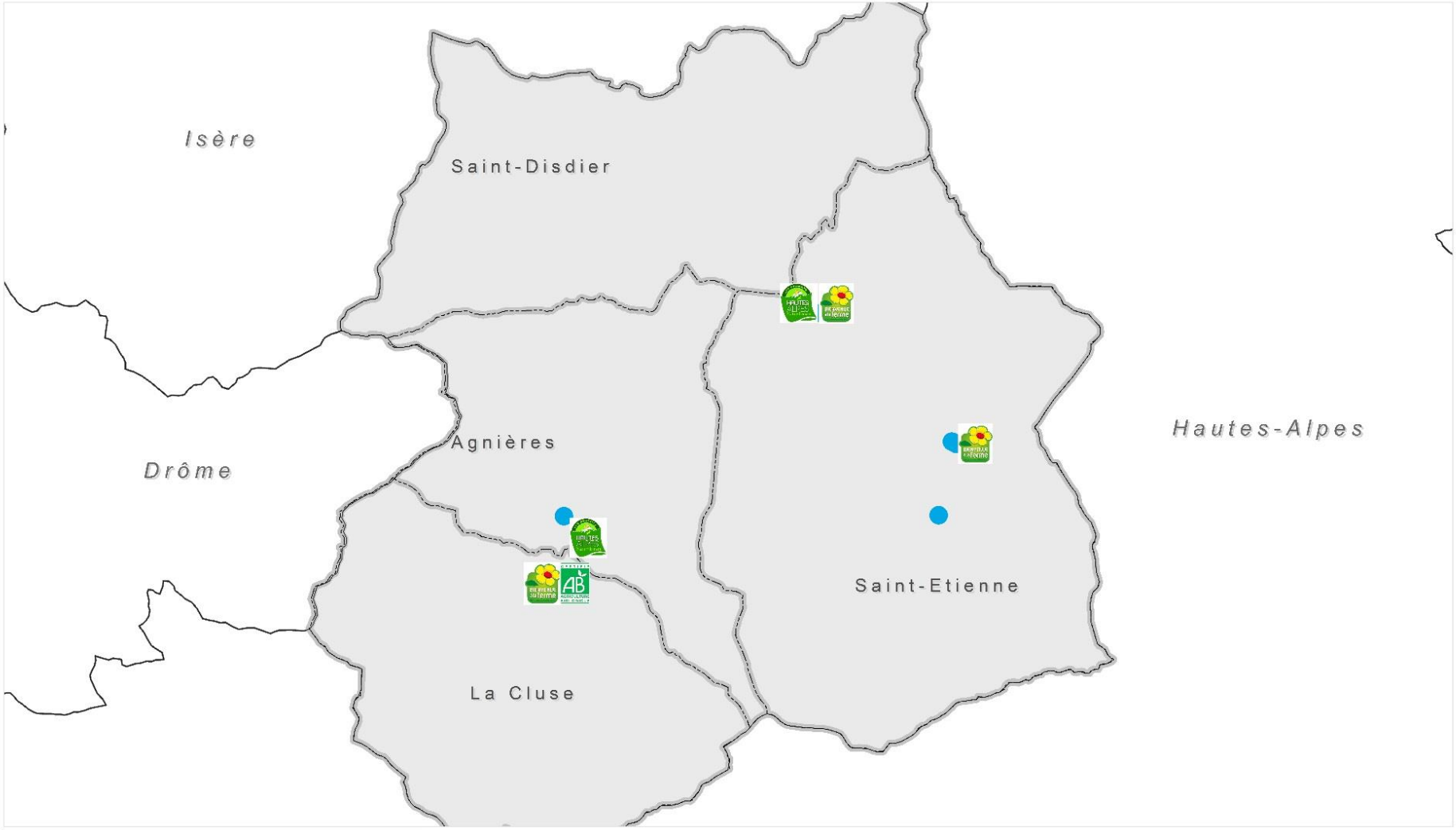
Vente extérieure (tournée, marché, internet): 6

Hautes Alpes Naturellement: 2

Bienvenue à la ferme: 3

Agriculture Biologique: 1

La valorisation des productions



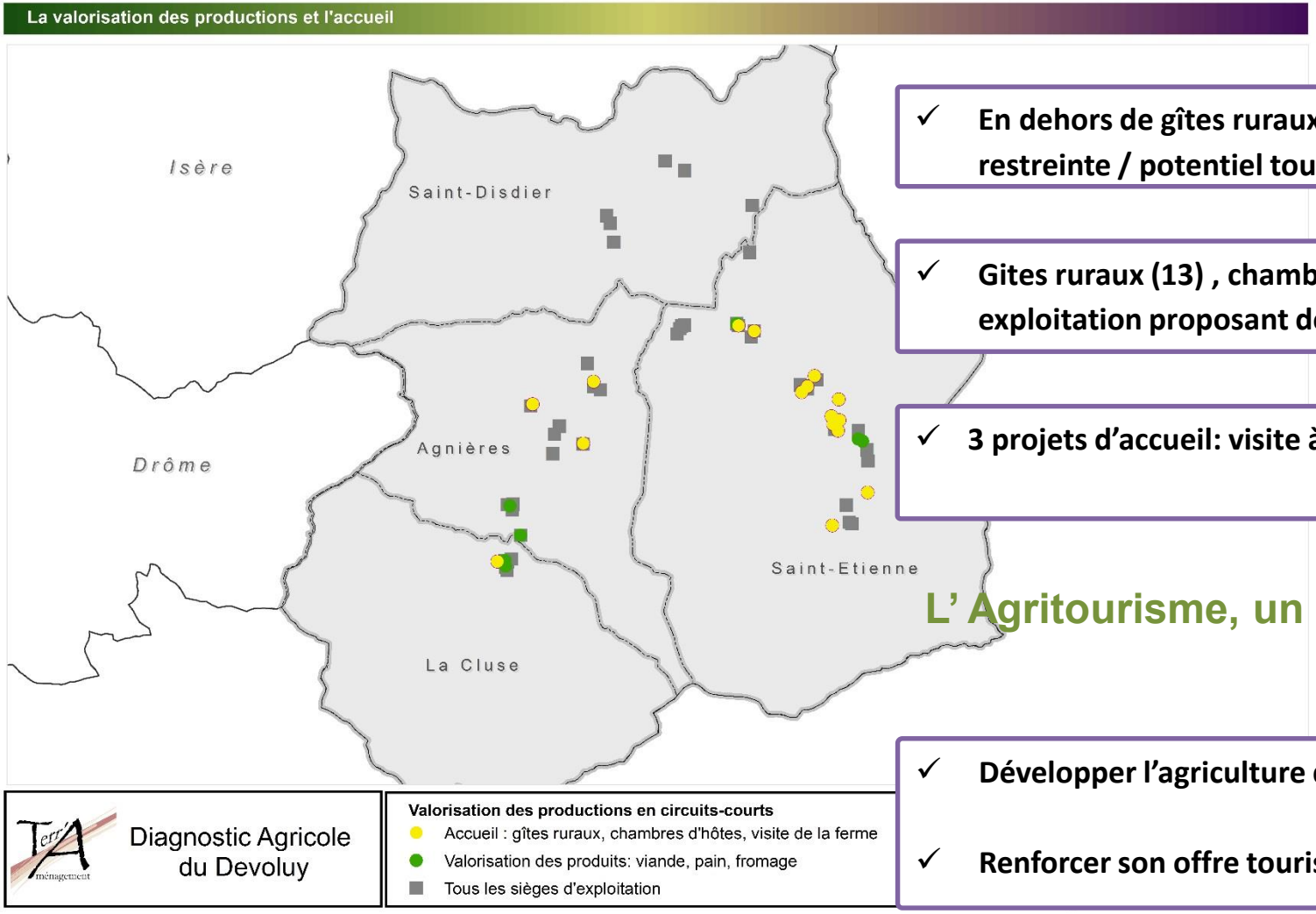
Diagnostic Agricole du Devoluy

Vente directe et valorisation des produits

- Vente directe
- Bienvenue à la ferme: accueil, produits
- Hautes-Alpes Naturellement
- Agriculture Biologique

Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

Agritourisme : un potentiel à exploiter



- ✓ **En dehors de gîtes ruraux : Activité restreinte / potentiel touristique**
- ✓ **Gites ruraux (13) , chambres d'hôtes (4), une exploitation proposant des visites à la ferme**
- ✓ **3 projets d'accueil: visite à la ferme ou gîte**

L' Agritourisme, un levier pour :

- ✓ **Développer l'agriculture du territoire**
- ✓ **Renforcer son offre touristique**

Potentialités vente directe-circuits courts

FORCES

- ✓ La population permanente
- ✓ La population touristique d'été et d'hiver
- ✓ Forte valeur ajoutée sur les produits du fait de la faiblesse de l'offre en produits locaux
- ✓ 1 organisation collective créée récemment alliant agriculteurs et artisans et valorisant les produits locaux

FAIBLESSES

- ✓ Peu de producteurs fermiers en vente directe exclusive (1 en vache, 1 en pain 1 en ovin viande et 1 ovin lait)
- ✓ Problèmes d'accès au foncier et prix dissuasif pour acquérir une structure d'exploitation / commercialisation

OPPORTUNITES

- ✓ Forte potentialité de développement sur toutes les catégories de produits fermiers.
- ✓ Nombreux créneaux de commercialisation à exploiter : vente directe, auprès de détaillants, d'hébergeurs, restauration collective…
- ✓ Demande croissante de ces opérateurs.
- ✓ Privilégier la transformation des produits et les productions peu consommatrices d'espace et adaptées à la montagne.

MENACES

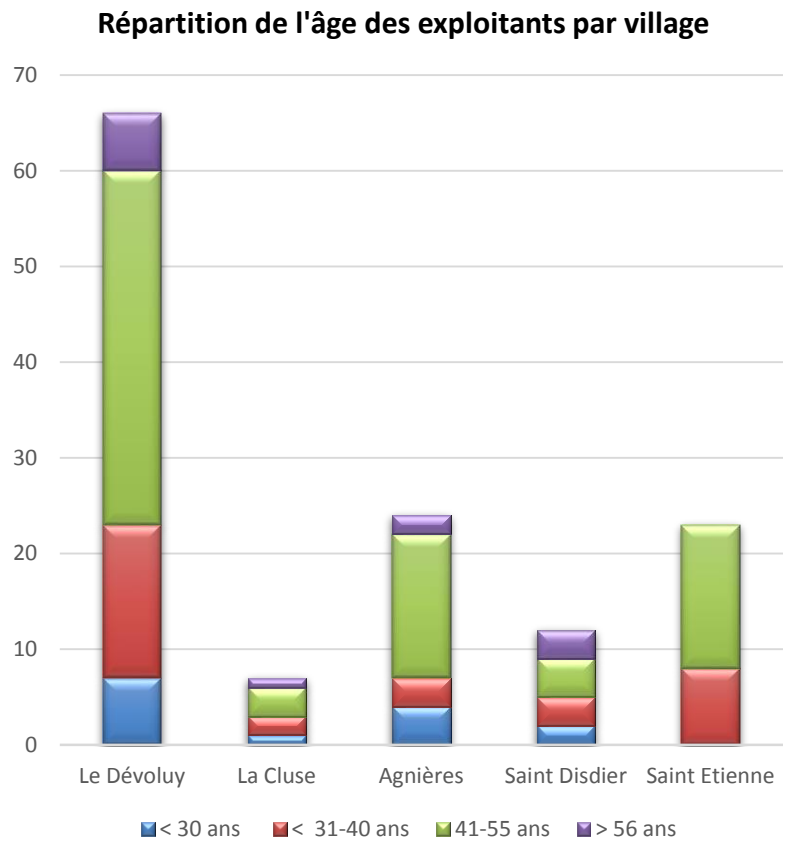
- ✓ Il est plus facile d'être pluri-actif : frein au développement des productions fermières

Quelle dynamique agricole sur le territoire ?

- ✓ Le nombre / âge des exploitants
- ✓ Les surfaces travaillées
- ✓ Les flux
- ✓ Les installations récentes

Dynamique agricole sur le territoire : âge des exploitants

L'âge des agriculteurs

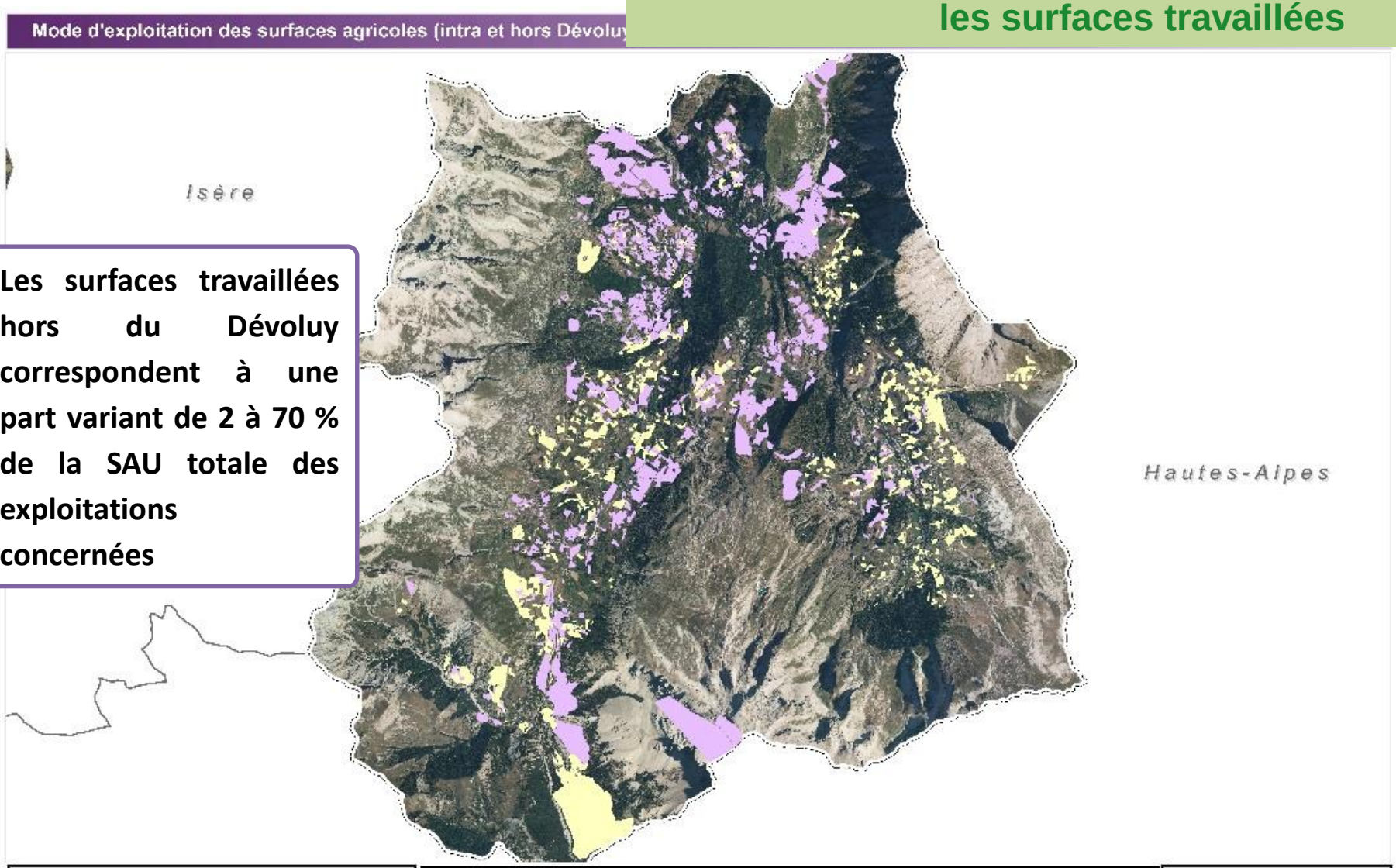


- ✓ **Âge moyen : 45 ans**
- ✓ **Population plutôt jeune /moyenne 05 : 50 ans**

Quelle succession?

- ✓ **Un taux < 30 % d'exploitations sans succession connue parmi les chefs d'exploitations de plus de 50 ans**

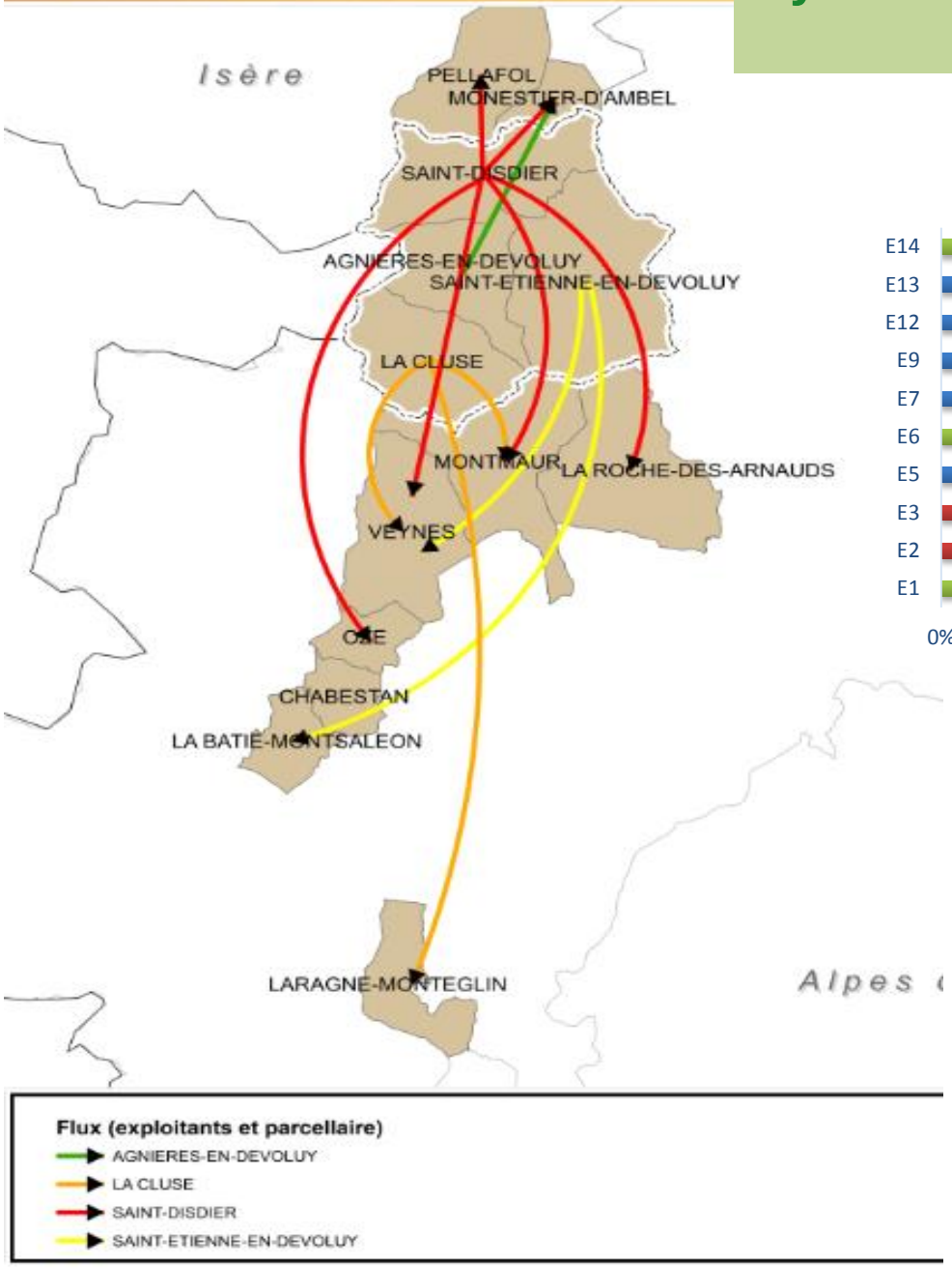
Dynamique agricole sur le territoire : les surfaces travaillées



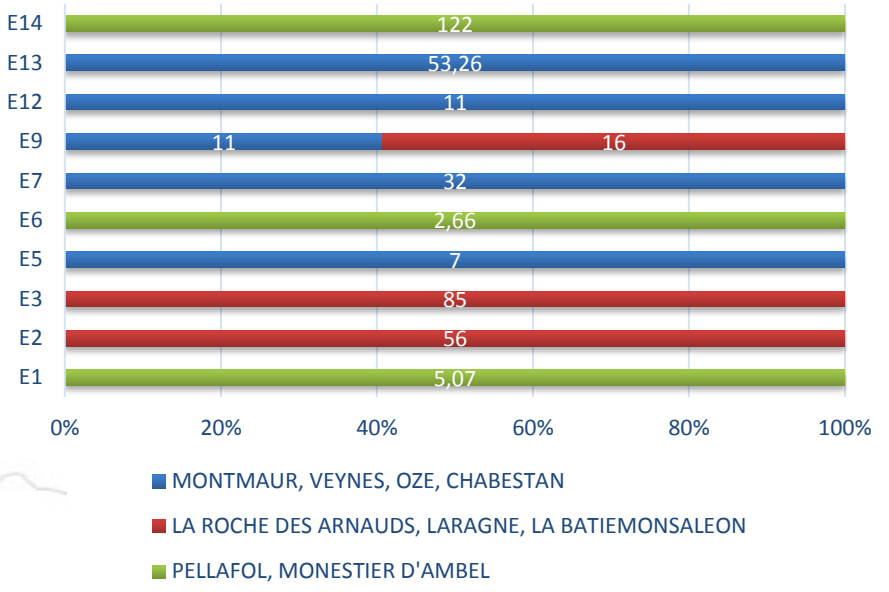
Les surfaces travaillées hors du Dévoluy correspondent à une part variant de 2 à 70 % de la SAU totale des exploitations concernées

Dynamique agricole sur le territoire : Les différents flux

Flux des exploitants



Ou sont travaillées les surfaces externes?



- Environ **400 hectares** sont travaillés sur d'autres communes, par **10** Exploitations agricoles du Dévoluy

- Volonté de conforter leur système d'exploitation et leur autonomie fourragère.

DÉVOLUY

Dynamique agricole sur le territoire : recherche de surface

18 agriculteurs recherchent des terres supplémentaires (soit 56 %) afin de développer leur EA

- Certains pour augmenter leur cheptel (16%) ;
- Pour installer un conjoint ou un associé (16%) ;
- Pour augmenter les surfaces afin de cultiver des céréales (réduction des achats de fourrages, soit 33%) ;
- Et enfin pour certains c'est avant tout pour rassembler le maximum de surfaces sur une même zone, afin de structurer leur SAU

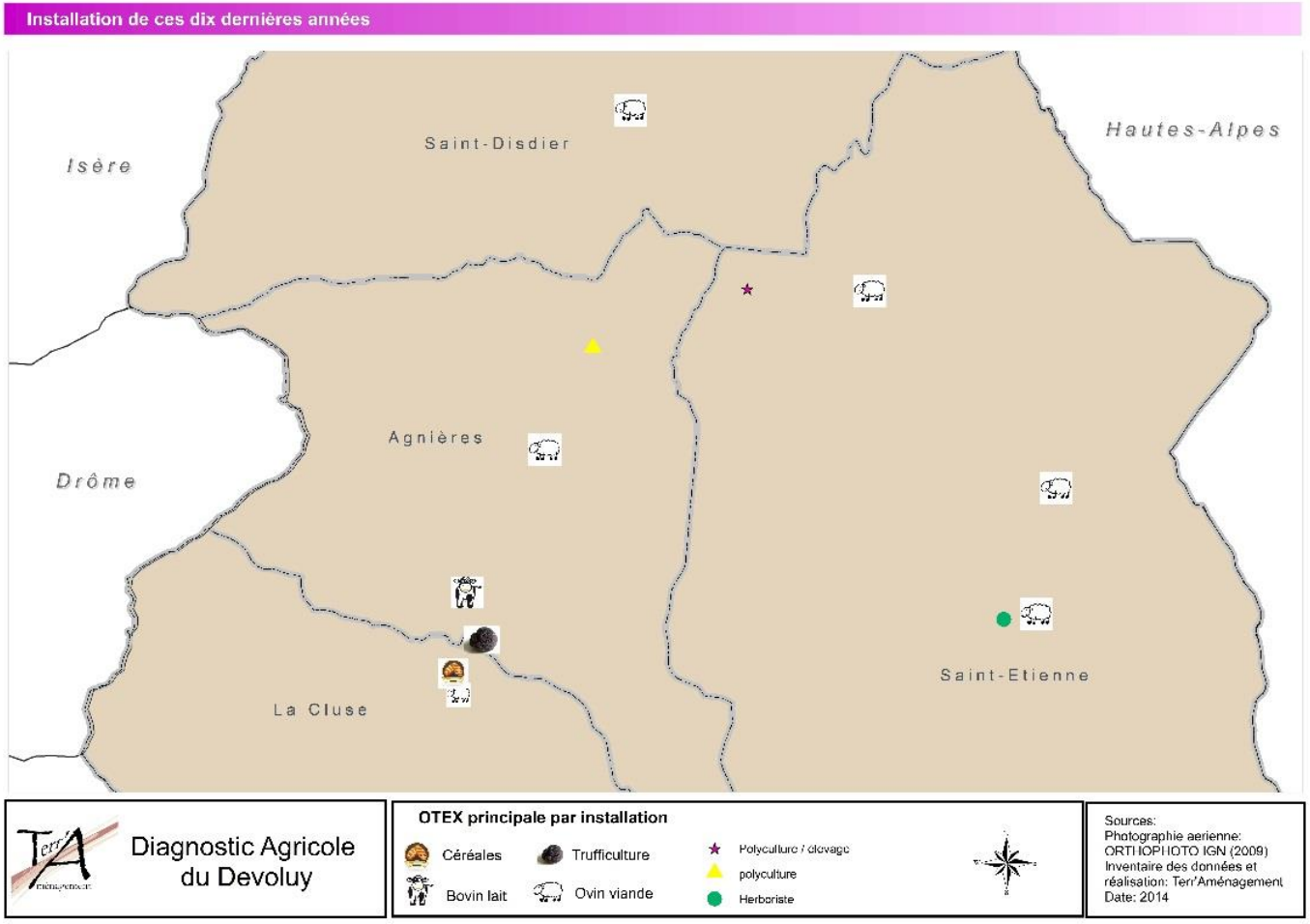
Concrétiser des projets

Pérenniser l'activité et sécuriser leur autonomie

Dynamique agricole sur le territoire : Installations

Les installations agricoles réalisées depuis 10 ans

✓ **12 installations**: 6 ovin viande, 1 bovin lait, 1 céréales, 1 polyculture, 1 polyculture/élevage, 1 trufficulteur, 1 herboriste



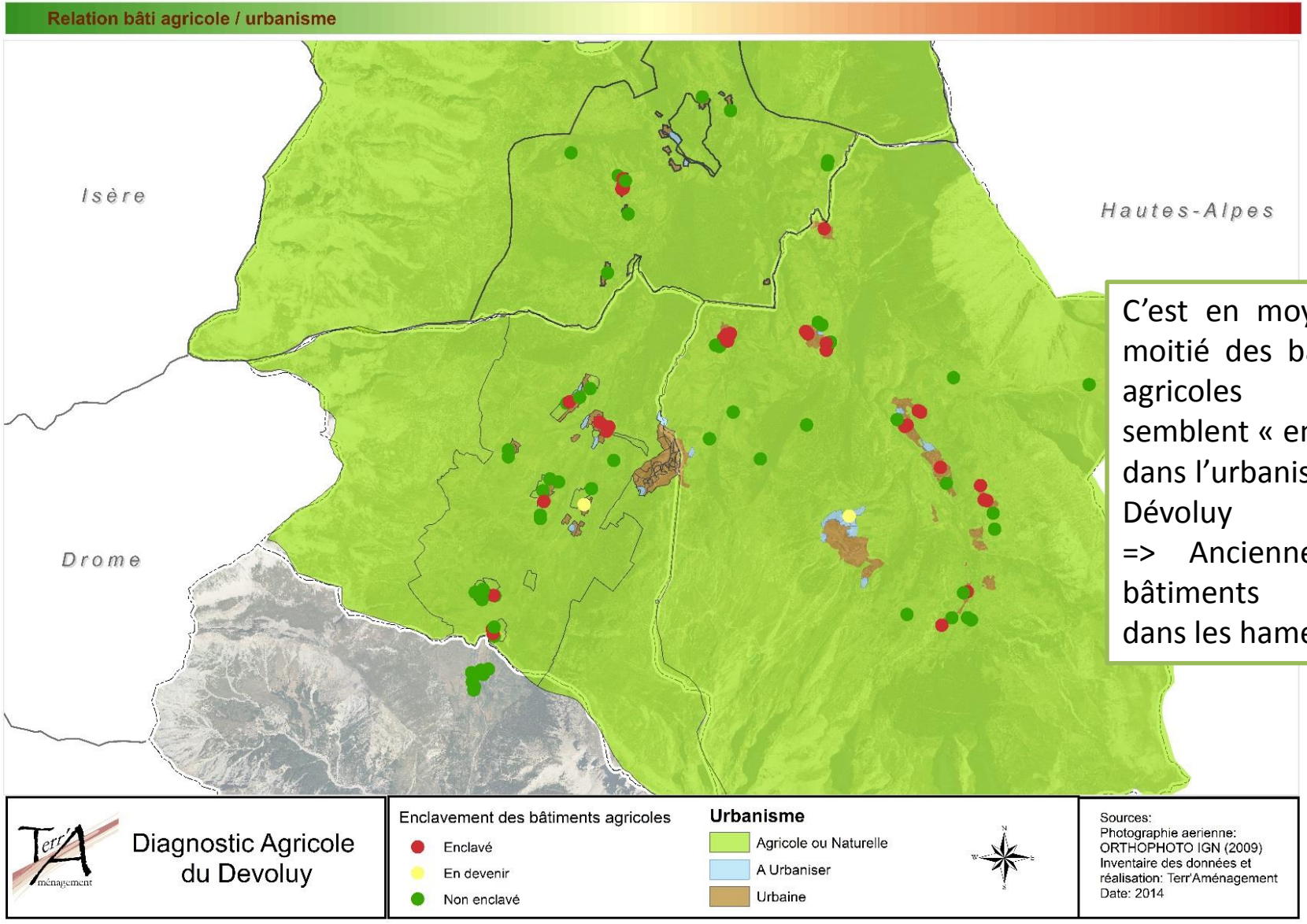
- ✓ **60 % en cadre familial (élevage ovin viande)**
- ✓ **40 % HORS cadre familial (polyculture, céréales, herboriste,…)**

- ✓ **4 productions associées à de la transformation (lait, boulangère, viande)**

- ✓ **2 installations en cours aujourd'hui (cadre familial)**

DÉVOLUY

Présence territoriale de l'activité agricole :
L'implantation des bâtiments agricoles

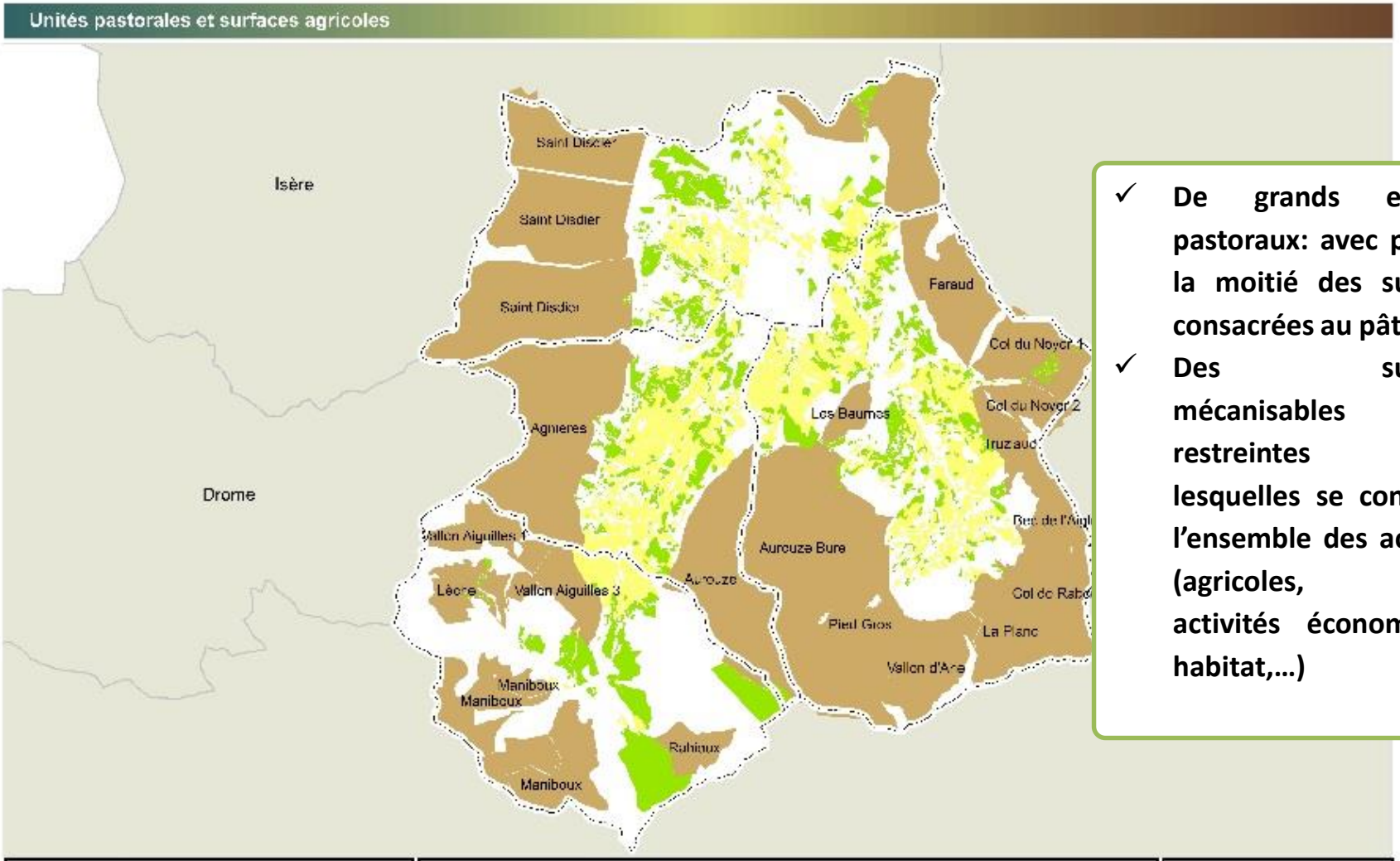


C'est en moyenne la moitié des bâtiments agricoles qui semblent « enclavés » dans l'urbanisation du Dévoluy

=> Ancienneté des bâtiments ancrés dans les hameaux.

- ✓ **Historiquement présence des bâtiments dans les villages**
- ✓ **Bâtiments extérieurs au village rattrapés par l'urbanisation des hameaux aujourd'hui**
- ✓ **« rattrapés » par l'urbanisation aujourd'hui**
- ✓ **Bâtiments enclavés dans l'urbanisation ou en devenir, risque pour l'activité agricole :**
  - ➢ **Difficulté de développement-extension de l'activité agricole**
  - ➢ **Risque potentiel de conflit de voisinage**
  - ➢ **Difficulté de transmission de l'exploitation**
  - ➢ **Problème de circulation (cheptel + véhicules)**

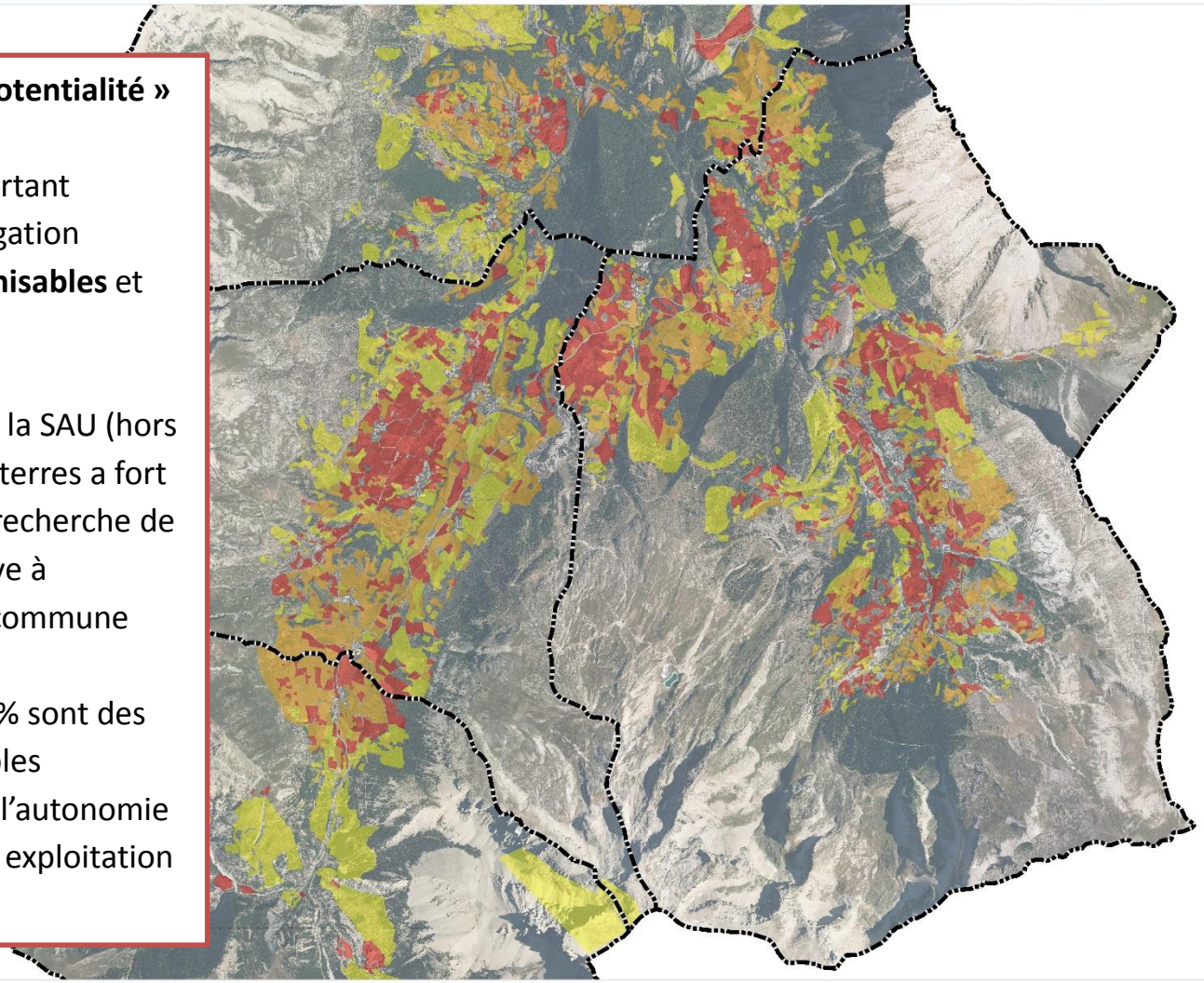
Présence territoriale de l'activité agricole :
Usage des surfaces



- ✓ **De grands espaces pastoraux: avec plus de la moitié des surfaces consacrées au pâturage**
- ✓ **Des surfaces mécanisables restreintes sur lesquelles se concentre l'ensemble des activités (agricoles, autres activités économiques, habitat,…)**

Présence territoriale de l'activité agricole :
Dynamique et potentiel

- ✓ Des **terres à « potentialité » limitée :**
  - dénivelé important
  - absence d'irrigation
- ✓ Des **terres mécanisables** et stratégiques
- ✓ Au total 30 % de la SAU (hors alpage) sont des terres a fort potentiel = d'où recherche de surface productive à l'extérieur de la commune
- ✓ Globalement 54 % sont des terres mécanisables indispensables à l'autonomie fourragère d'une exploitation agricole



Diagnostic Agricole du Devoluy

Légende

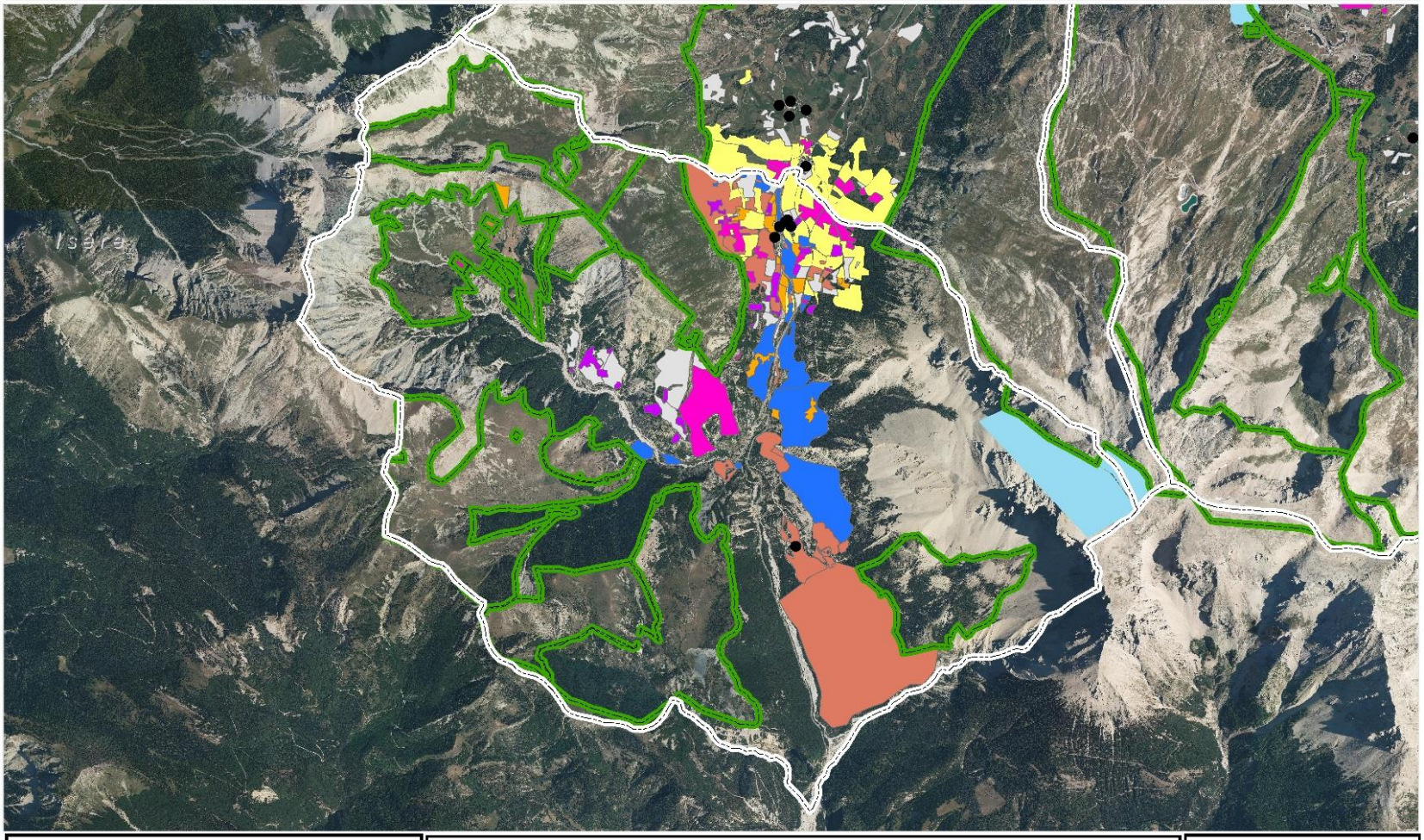
Potentiel agronomique

- Elevé (Terre labourable)
- Moyen (Prairie)
- Faible (Pâture)

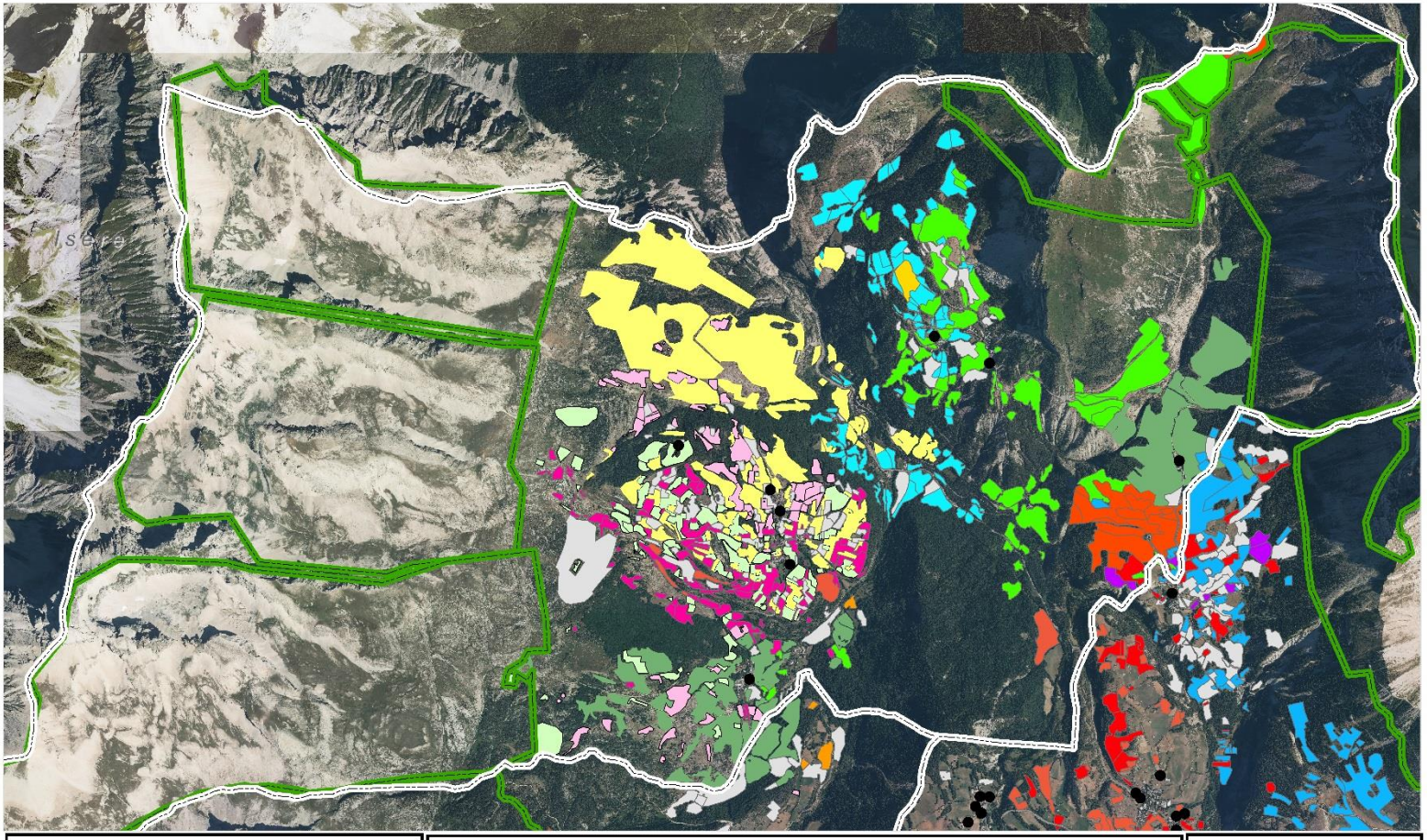
Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

Présence territoriale de l'activité agricole : Morcellement des surfaces

La structure des exploitations agricoles présentes sur le territoire



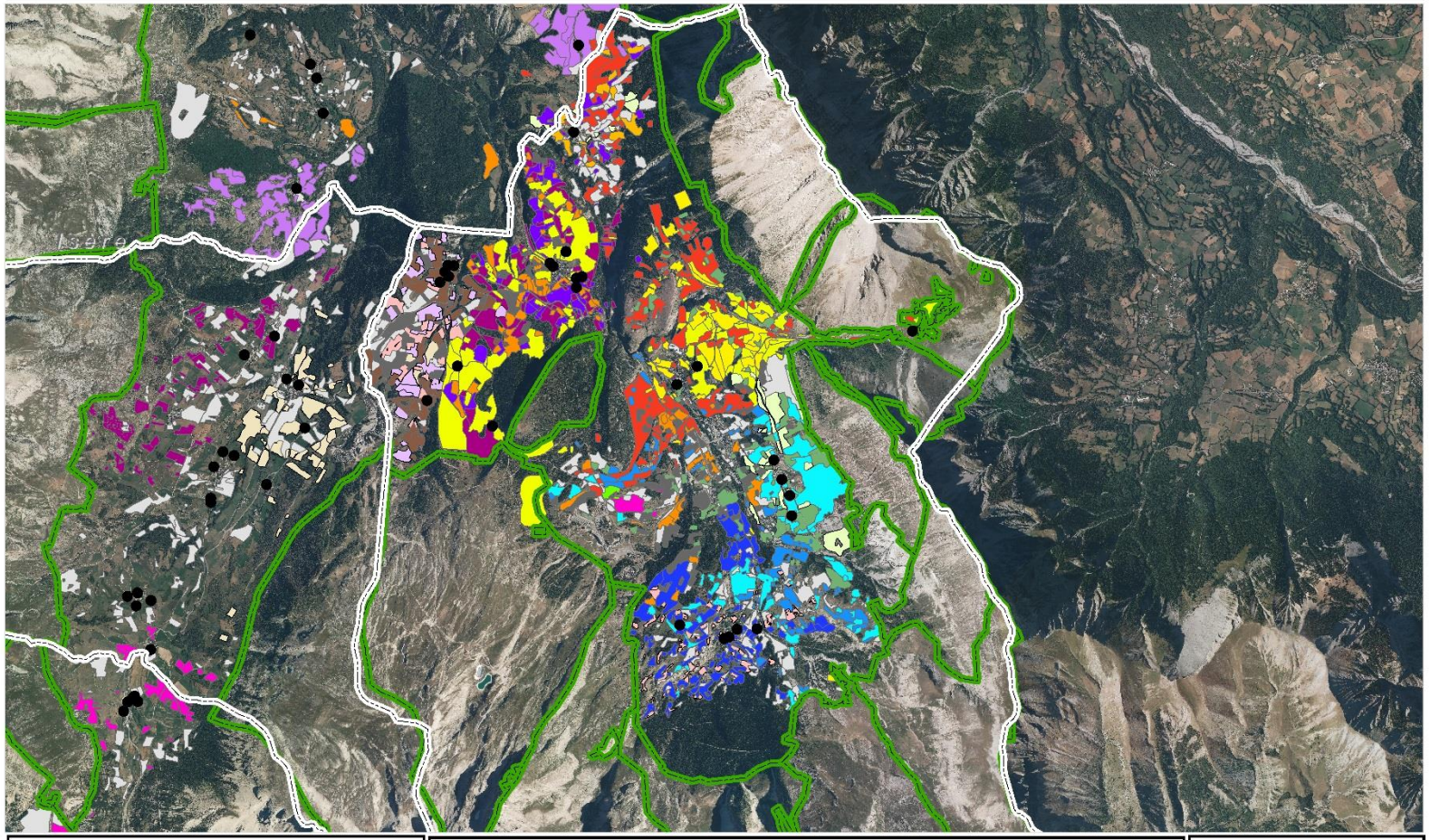
La structure des exploitations agricoles présentes sur le territoire



Diagnostic Agricole du Devoluy

Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

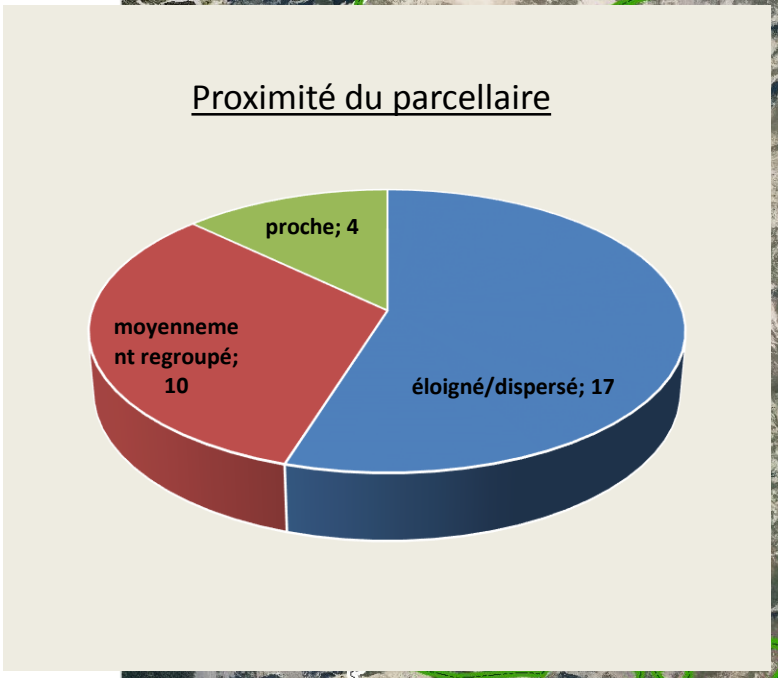
La structure des exploitations agricoles présentes sur le territoire

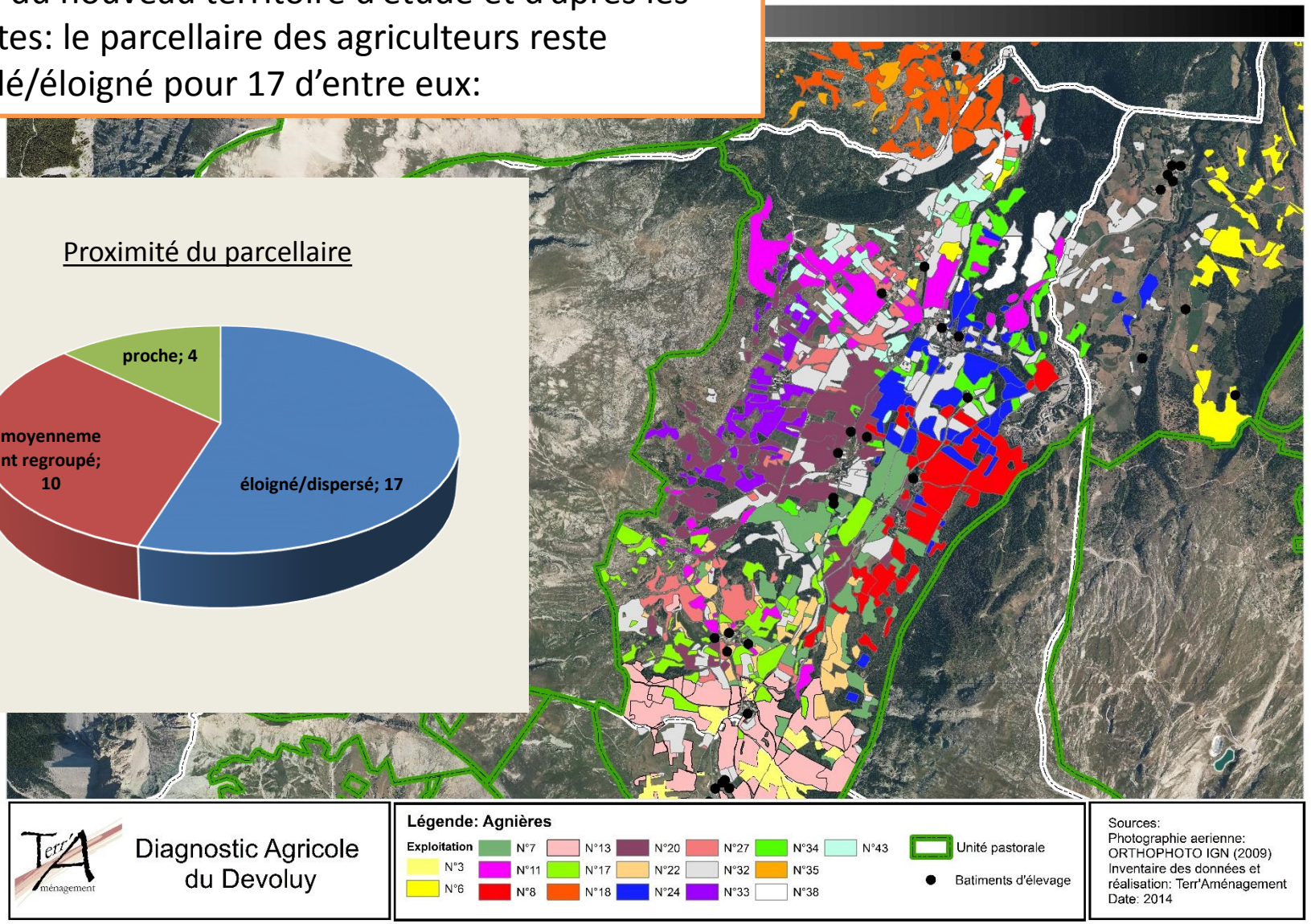


Diagnostic Agricole du Devoluy

DÉVOLUY

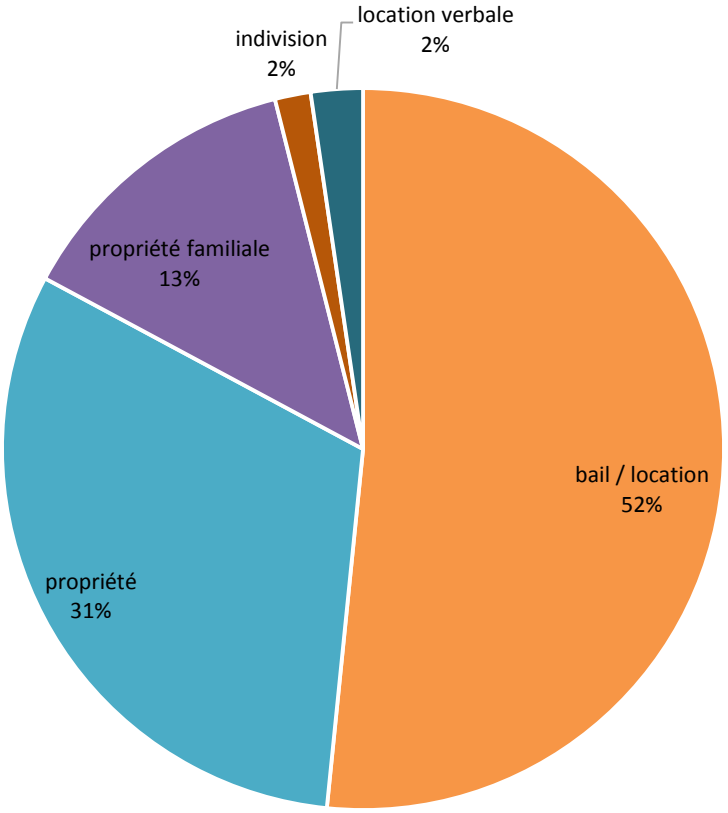
Au niveaux des « anciennes communes »: le parcellaire est assez bien regroupé, cependant au niveau du nouveau territoire d'étude et d'après les enquêtes: le parcellaire des agriculteurs reste morcelé/éloigné pour 17 d'entre eux:





Présence territoriale de l'activité agricole :
Quel mode de faire-valoir

Quel mode de faire-valoir ?

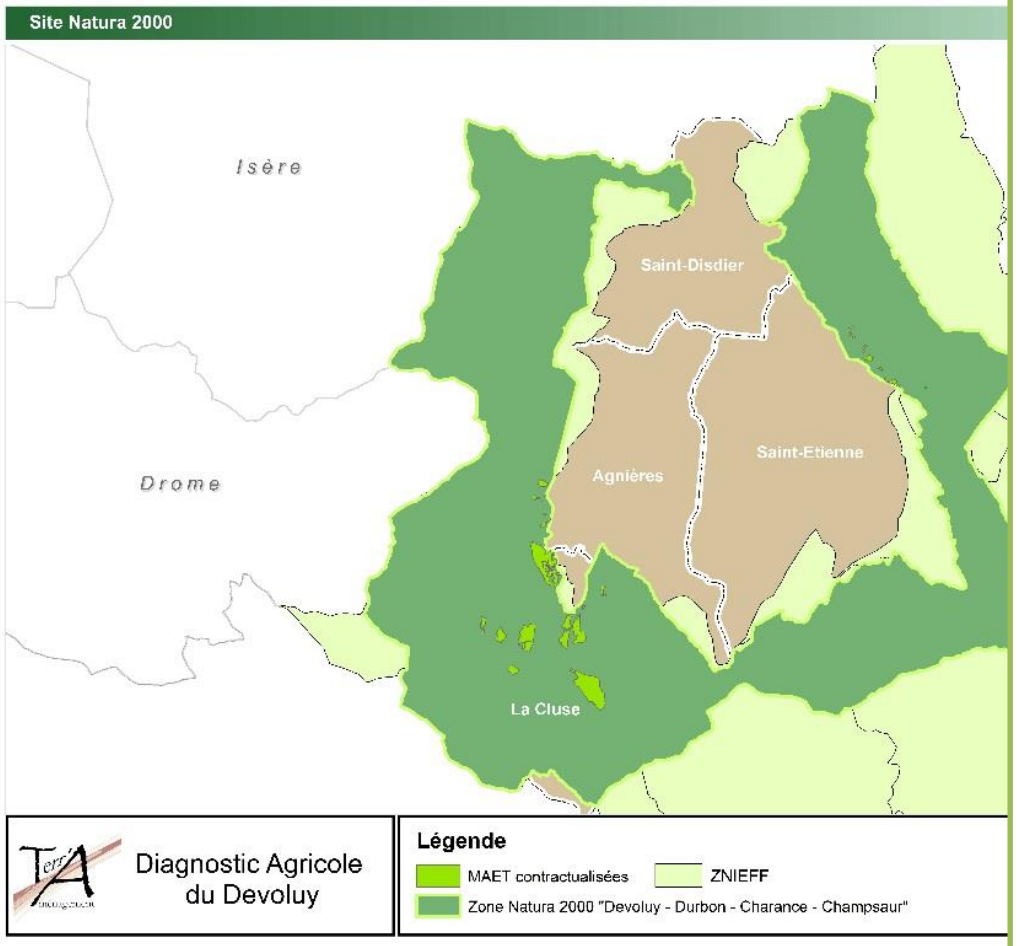


- ✓ **Maitrise foncière stable** avec:
44 % des parcelles en propriété et 52 % en bail ou location

- ✓ Seulement 4 % des terres en location verbale / indivision

DÉVOLUY

Interaction usage agricole-paysage-environnement



- ✓ **Un territoire riche en biodiversité et zonages environnementaux**
- ✓ **Un environnement préservé par l'agriculture**
- ✓ **La contractualisation agri-environnementale c'est:**
  - ➢ **Une reconnaissance des pratiques agricoles extensives**
  - ➢ **Permet le maintien de ces pratiques**
  - ➢ **Le maintien de l'ouverture des milieux par un pâturage adapté avec ou sans intervention mécanique.**
  - ➢ **La réouverture des parcours trop fermés**
  - ➢ **La fauche des prairies naturelles avec limitation des intrants pour favoriser la diversité floristique**
  - ➢ **La gestion équilibrée du pâturage et l'adaptation de la conduite des troupeaux afin de préserver les espèces et les habitats spécifiques**

Interaction activité agricole / élevage ovins / loup

- Secteur montagneux & isolé
- spécialisation en élevage ovin
- système pastoral basé sur des grands parcs de pâturage

= Vulnérabilité du territoire

<u>Petit historique…</u>

- 2005: 1ère victime constatée
- 2010: 1ères mesures de protection établies sur la zone: **127** victimes
- 2011: **138** victimes, 20 % des constats départementaux sont recensés dans le Dévoluy
- 2012: 89 victimes
- 2013: 70 victimes

<u>Contraintes & limites:</u>

- Tourisme / mise en place des mesures de protection / chien
- Loup s'est adapté au a ces mesures (chien, berger, parcs)
- Relief accidenté / mise en parc la nuit / accès à l'eau difficile
- Temps de travail sur l'EA et gardiennage très difficile => berger
- Ovins stressés / avortement / perte agnelage / perte économique
- Baisse pastoralisme: impact sur l'environnement

DÉVOLUY

Interaction activité agricole / tourisme

- Activité touristique importante pour le maintien économique des exploitations

- certaines incompatibilités persistent entre les deux secteurs

  - nuisances (sonores, odeurs, déplacement de cheptel, problème de circulation,…) de l'agriculture vers le tourisme

  - tendance inverse, nuisances des touristes (ski de fond, VTT, …) qui détériorent les terres

- Proposition: mettre en place une signalétique adaptée afin de faciliter le cheminement des touristes, et éviter les désagréments sur les surfaces agricoles.

Interaction mode de fonctionnement des exploitations agricoles et espaces

- **Exploitations d'élevage, système foin + pâture intersaison + alpage été** →
  - ✓ Impact fort sur l'entretien et l'ouverture des milieux
  - ✓ Equilibre nécessaire entre surfaces mécanisables et surfaces pentues

- **Exploitations d'élevage, avec diversification - transformation** ↔
  - ✓ Concurrence entre temps transformation-vente du produit et entretien des espaces, surfaces réduites

- **Exploitations sur des surfaces à fort potentiel (ex : céréales)** →
  - ✓ La réduction des surfaces met rapidement en péril l'activité

Synthèse sur l'agriculture Dévoluarde

ATOUTS

- ✓ **Des surfaces importantes en alpages de qualité reconnue et majoritairement à utilisation collective.**
- ✓ **Haute valeur environnementale des secteurs utilisés par l'agriculture.**
- ✓ **Une identité territoriale forte.**
- ✓ **Présence de structures coopératives départementales fortes dans les secteurs de la viande ovine**

FAIBLESSES

- ✓ **Contraintes agro-climatiques importantes liées au milieu haut montagnard qui limitent la diversité des productions agricoles**
- ✓ **surface mécanisable restreinte**
- ✓ **Pression foncière: caractérise la dynamique agricole & la recherche de foncier**

DÉVOLUY

Synthèse de l'agriculture Dévoluarde

OPPORTUNITES

- ✓ **Tourisme important d'hiver et d'été.**
- ✓ **Demande de produits agricoles et de services de qualité.**
- ✓ **Réforme de la PAC et renforcement des mesures du 2ième pilier.**
- ✓ **Possibilités de renforcer les liens filières/territoire pour mettre en valeur des paysages de haute qualité.**

MENACES

- ✓ **Difficultés pour la reprise des exploitations : coût des bâtiments et du foncier.**
- ✓ **Pluriactivité qui peut freiner des projets de valorisation de produits agricoles.**
- ✓ **Présence et développement de la population du loup => impacts sur l'élevage ovins et le travail des agriculteurs**

3. Dynamique Foncière

Comprendre la structure foncière

Comprendre la Structure foncière

Sur quoi se base la Structure Foncière ?

Données cadastrales contenant des informations sur :

=> Parcelles

=> Propriétaires

Clés de lecture du territoire

1. **La taille des parcelles et des propriétés**
2. **Le Regroupement des propriétés**
3. **Le Nombre de propriétaires**
4. **La Part des BND**
5. **La Répartition Propriété Publique / Privée**

Dévoluy	
Les chiffres clés extraits du cadastre	
Surface totale cadastrée en ha	18 196
Surface totale des BND	617
Surface totale des BVSM	68
Nb. de parcelles total	15 502
Nb. de parcelle en BND	20
Nb. de parcelles avec découpage "fictif" des BND	15 522
Nb. compte de propriétés	1 422
Nb. propriétaires (total des indivisaires…)	2 450
Nb. compte présumés Vacants et sans Maîtres (BVSM)	20
Nb. Parcelles présumées en BVSM	239

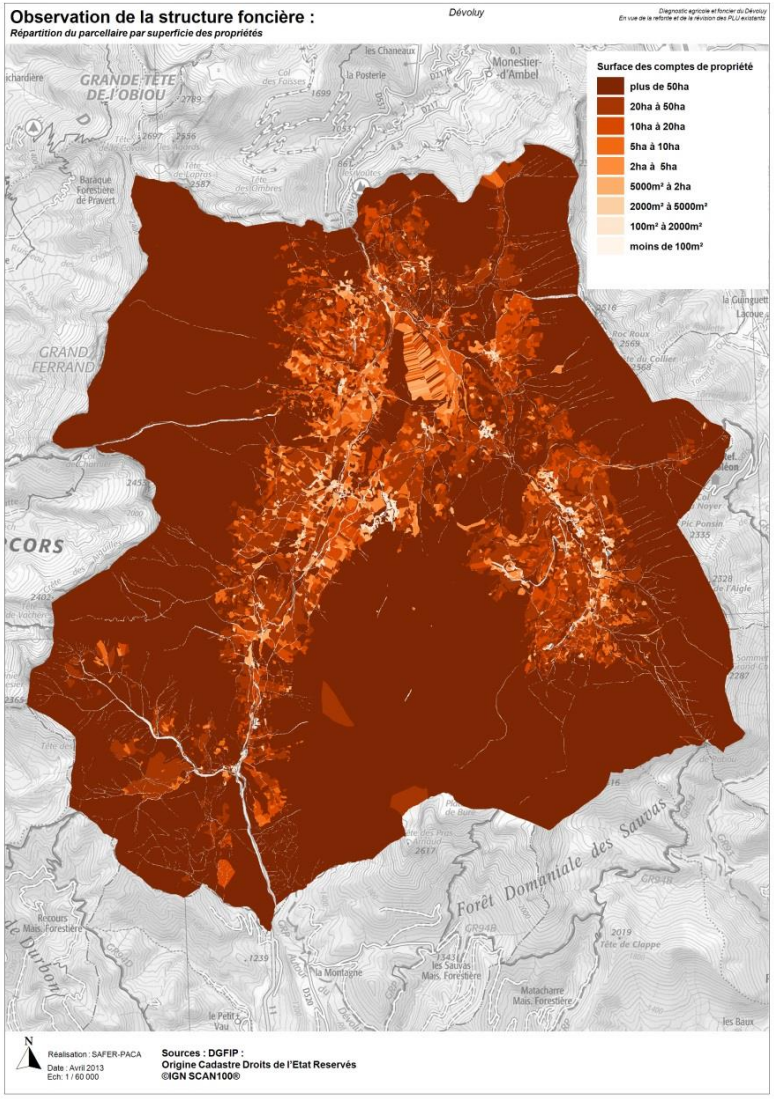
Dévoluy	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,17
Surface moyenne d'un compte de propriété	12,80
Nb. de parcelles par compte de propriété	10,9
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7
Surface moyenne d'un BVSM	3,41

DÉVOLUY

Comprendre la Structure foncière

Dévoluy	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,17
Surface moyenne d'un compte de propriété	12,80
Nb. de parcelles par compte de propriété	10,9
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7
Surface moyenne d'un BVSM	3,41

Constat n°1 : un petit parcellaire « explosé » en fond de vallée



Taille moyenne d'une parcelle

Région Paca = 10.000m²

Le Dévoluy = 11.700m²

Parcelles <2ha = 3500m²

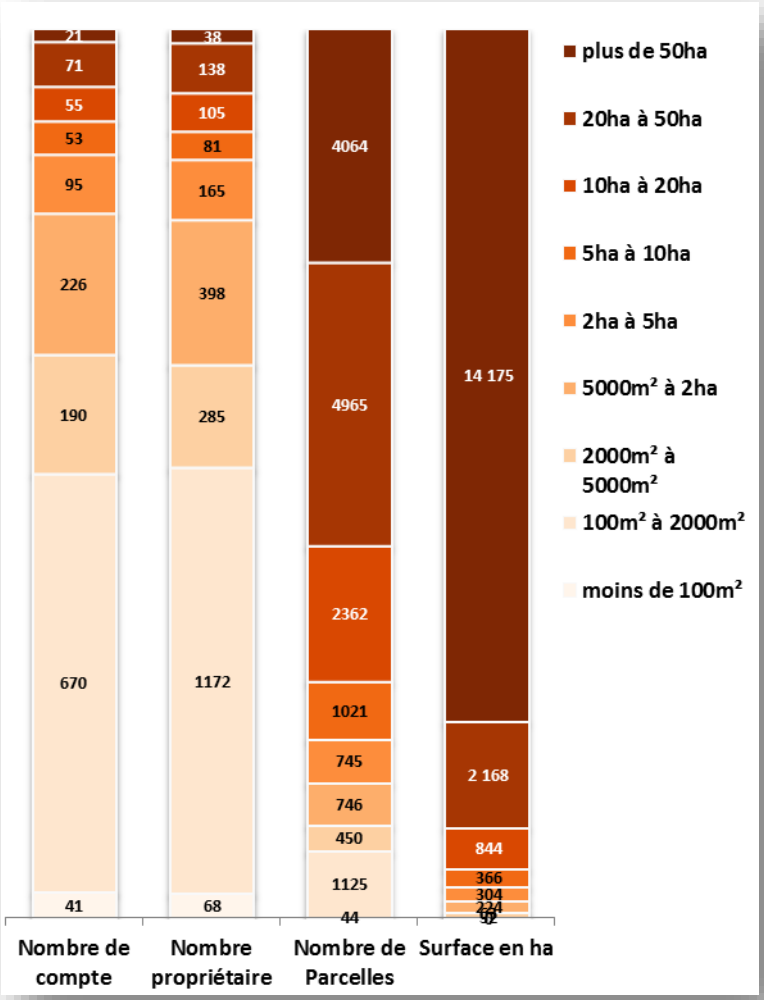
Structure caractéristiques des montagnes avec petits parcellaires concentrés en fond de vallée

DÉVOLUY

Comprendre la Structure foncière

Dévoluy	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,17
Surface moyenne d'un compte de propriété	12,80
Nb. de parcelles par compte de propriété	10,9
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7
Surface moyenne d'un BVSM	3,41

Constat n°2 : 90 % des superficies possédées par 92 propriétaires (soit 6,5%)



Taille moyenne d'un compte de propriété

Le Dévoluy (ensemble) = 12,80 ha

Comptes > 50ha = 675 ha

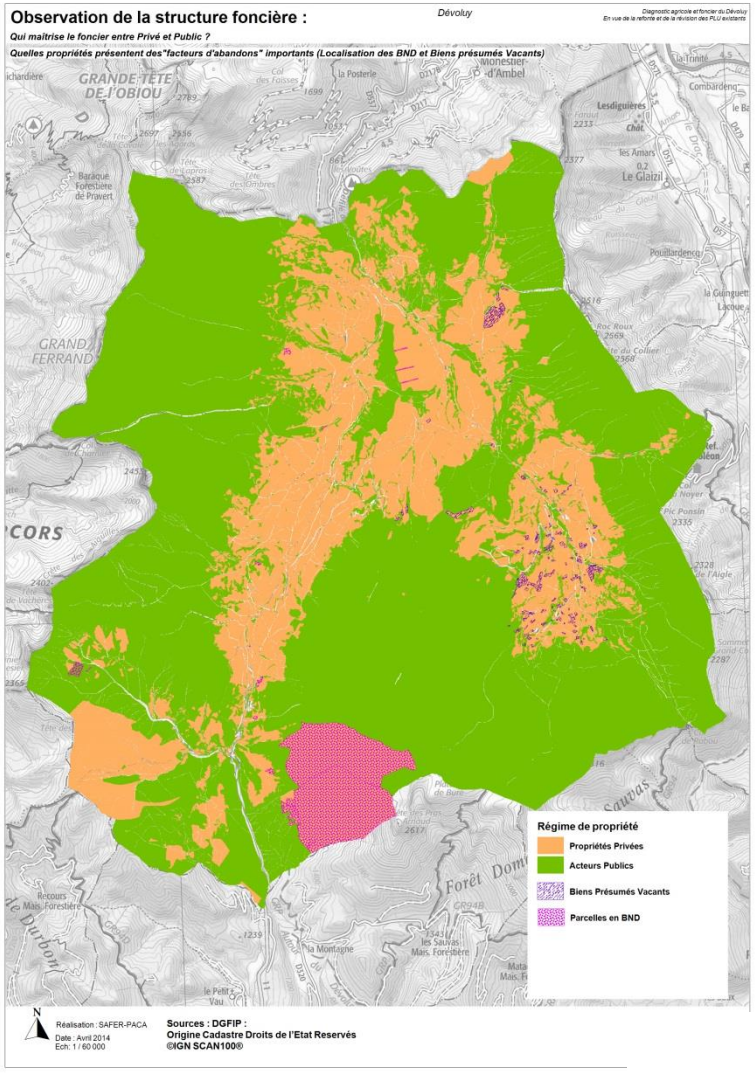
Cette prédominance des grands comptes très accentuée ici, est propre aux communes de montagnes

DÉVOLUY

Comprendre la Structure foncière

Constat n°3 : une propriété majoritairement publique mais laissant une place au « privé »

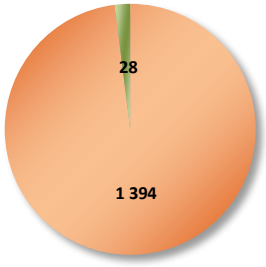
Dévoluy	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,17
Surface moyenne d'un compte de propriété	12,80
Nb. de parcelles par compte de propriété	10,9
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7
Surface moyenne d'un BVSM	3,41



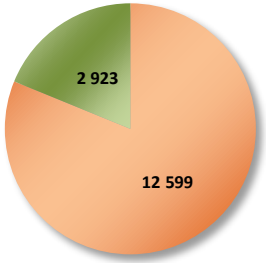
Comparaison de la propriété

Acteurs publics / Propriété Privée

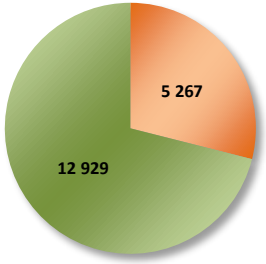
Nombre de compte



Nombre de parcelles



Surfaces en ha



Privé Public

71% des surfaces appartiennent aux acteurs publics dont la très grande majorité par la commune elle-même !

Part conséquente mais plus faible que sur le Queyras et le Briançonnais = 85%

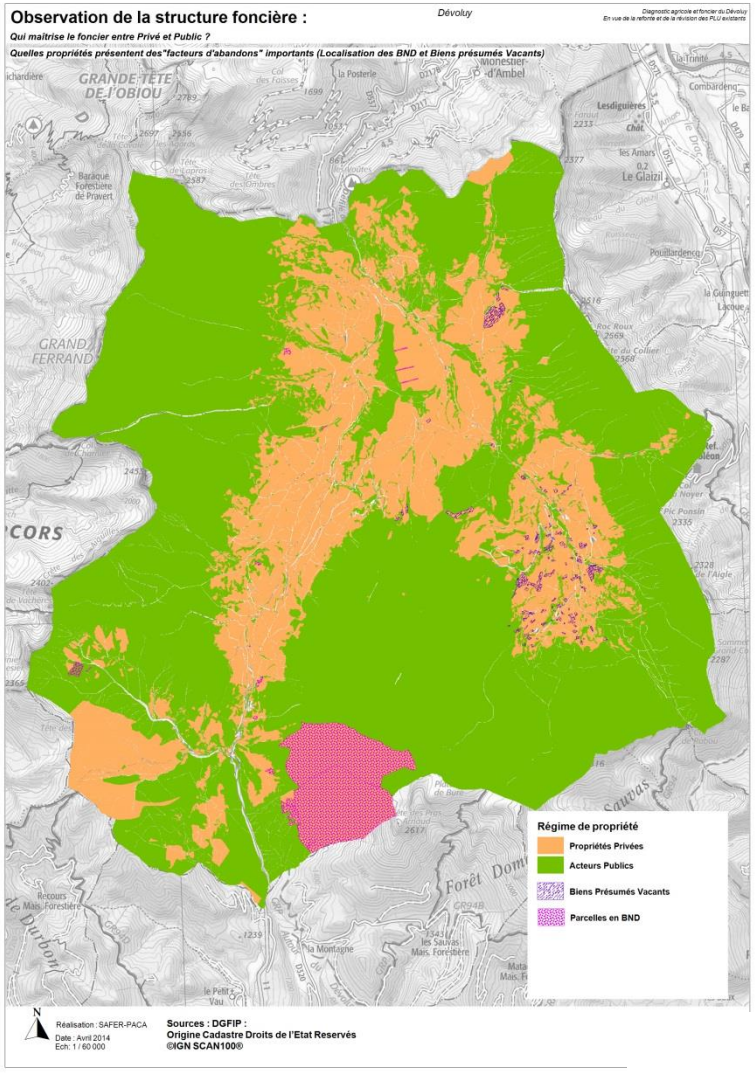
Rôle du privé plus grande pour une zone de montagne

DÉVOLUY

Comprendre la Structure foncière

Dévoluy	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,17
Surface moyenne d'un compte de propriété	12,80
Nb. de parcelles par compte de propriété	10,9
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7
Surface moyenne d'un BVSM	3,41

Constat n°4 : une proportion conséquente de biens à potentiel d'abandon



Part des BND		Part des BVSM	
Surface	3,4%	Surface	0,4%
Nombre parcelle	0,1%	Nb. Compte de propriété	1,4%
Dévoluy		*Dévoluy*	

Chiffres conséquents = 685ha soit 3,8%

BND = 617 ha

BVSM = 68 ha

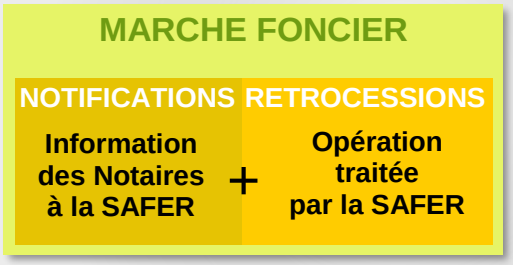
Difficulté supplémentaire pour mobiliser ou organiser le foncier.

3. Dynamique Foncière

L’observation du marché foncier

Observation du Marché Foncier

Que contient le Marché Foncier?



Illustré sur 5 ans

2009 à 2013

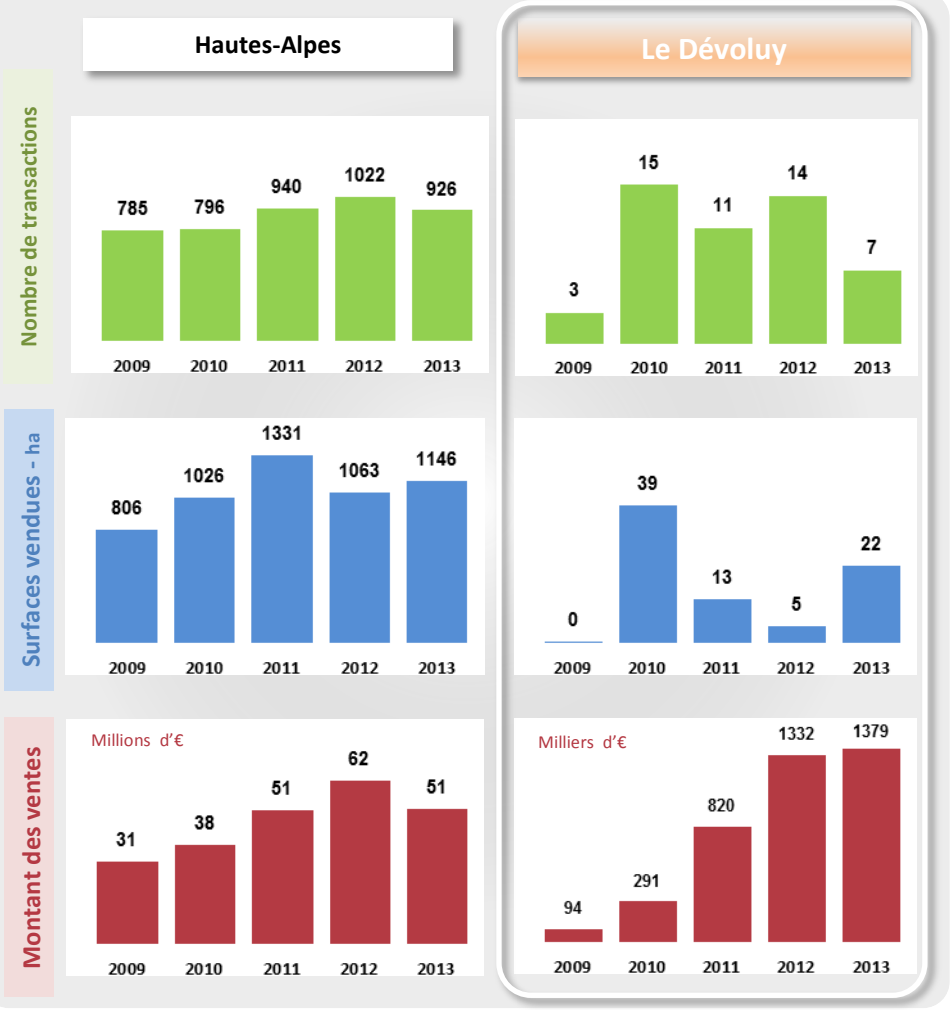
Clés de lecture du territoire

1. Dynamique du marché foncier
2. Répartition par segments de Marché
3. Prix agricoles par Géomarchés
4. Acquéreur du segment Agricole

Observation du Marché Foncier

Constat n°1 :
Un marché plutôt calme, mais pas atone

Les chiffres clés du marché* sur 5 ans - 2009/2013



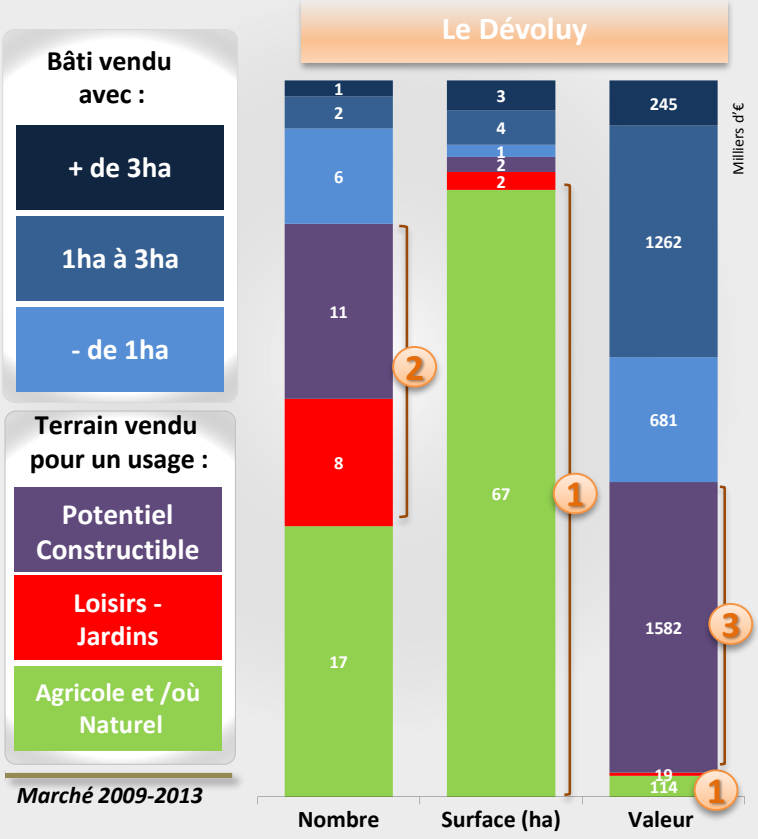
Nb. Moyen annuel de ventes par communes

Le Dévoluy	10
La Cadière (83)	52
Gap	21
Chorges	20
Briançonnais	13
Embrun	13
PNR Queyras	5
Pays A3V	4

Observation du Marché Foncier

Constat n°2: Un marché agricole très dominant en surface

Segmentation de Marché



1

- 85% des surfaces vendues = Agricole/Naturel

  → UN MARCHE TRES AGRICOLE
- 67 hectares pour 114.000€ en 5 ans

2

1 opérations non bâties sur deux concernent des terrains de loisirs et des terrains au potentiel aménageable

→ SORTIE DU GIRON AGRICOLE/NATUREL

3

Sur 5 ans, le marché potentiel constructible est le premier segment en valeur : 1,5 millions d'€

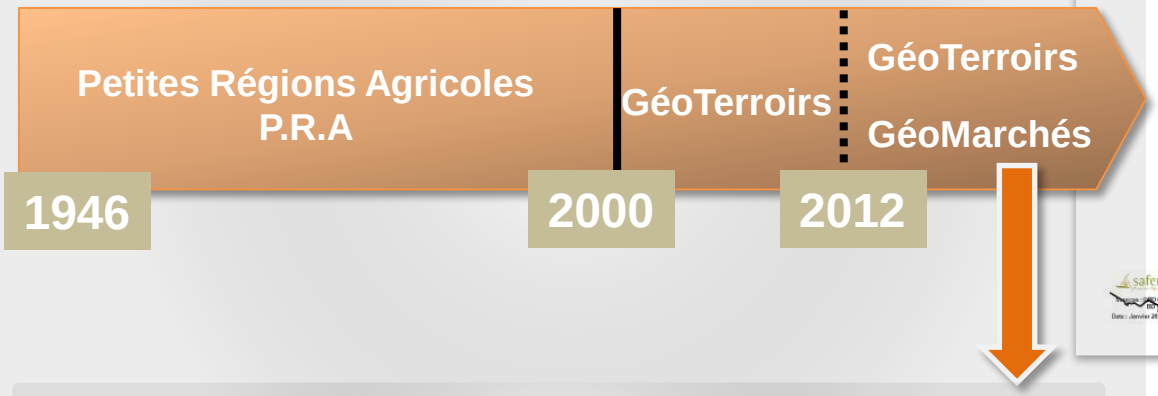
→ INFLUENCE DU MARCHE URBAIN

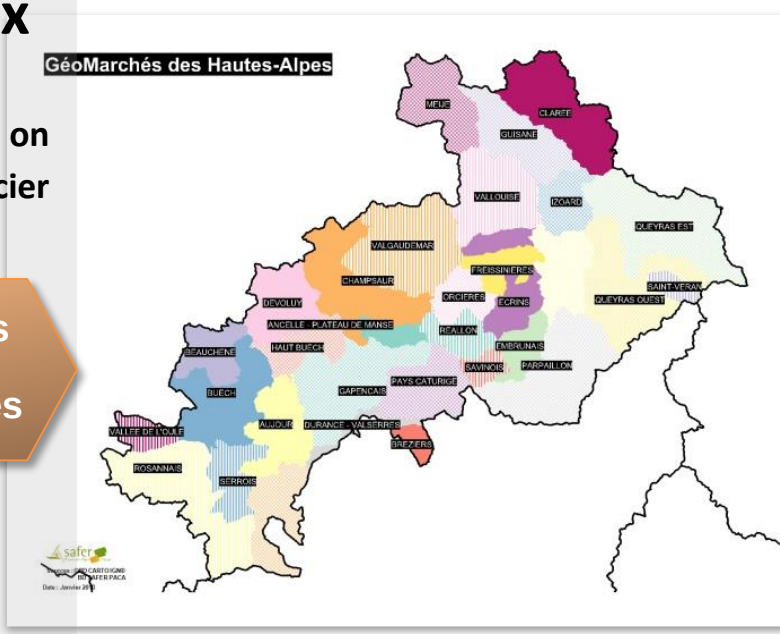
DÉVOLUY

Constat n°3 : Des prix agricoles relativement stables

L'apport des GéoMarchés pour l'observation et la comparaison des prix

Le « GéoMarché » constitue une entité territoriale sur laquelle on arrive à déterminer une logique et une unité du Marché Foncier agricole réactualisée au-delà des limites communales,

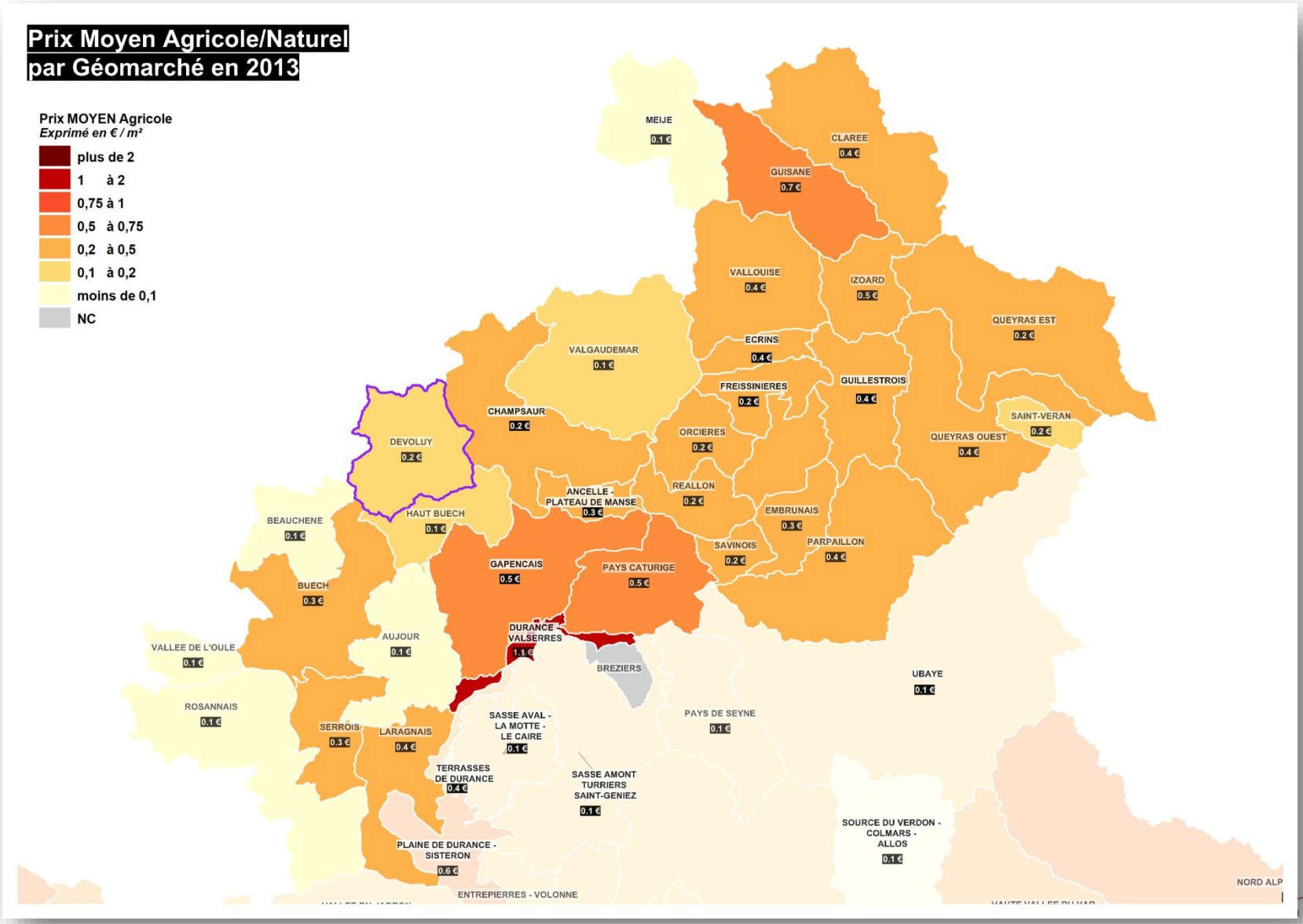




- Meilleure possibilité de comparer les prix sur tout le territoire régional.
- Amélioration de la segmentation du Marché

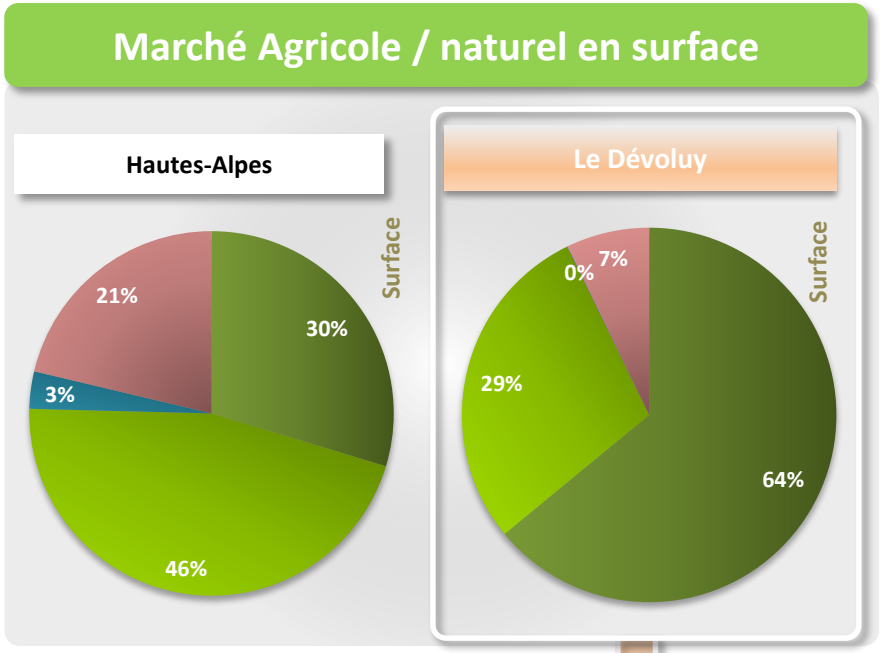
Observation du Marché Foncier

Constat n°3 : Des prix agricoles relativement stables



Observation du Marché Foncier

Constat n°4 : Un marché agricole très « investi » par les agriculteurs



Typologie **d'Acquéreurs :** Non agriculteur | Collectivité | Safer | Agriculteur

64% par les agriculteurs
29% par la SAFER

Taux de maîtrise de l'agricole par l'agricole encore plus fort que dans le département

4. Zoom sur les dynamiques urbaines

Observer la consommation foncière sur 60 ans

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

Source fournie par DDT 05 :

Unités foncières bâties du cadastre

↓

Recensement des
unités foncières sises
d'un logement ou plus avec
date de 1ère construction

↓

<u>Travail réalisé par nos soins :</u>

Regroupement des unités foncières par décennie pour voir le rythme et l'emprise des avancées de l'urbanisation due au logement

↓

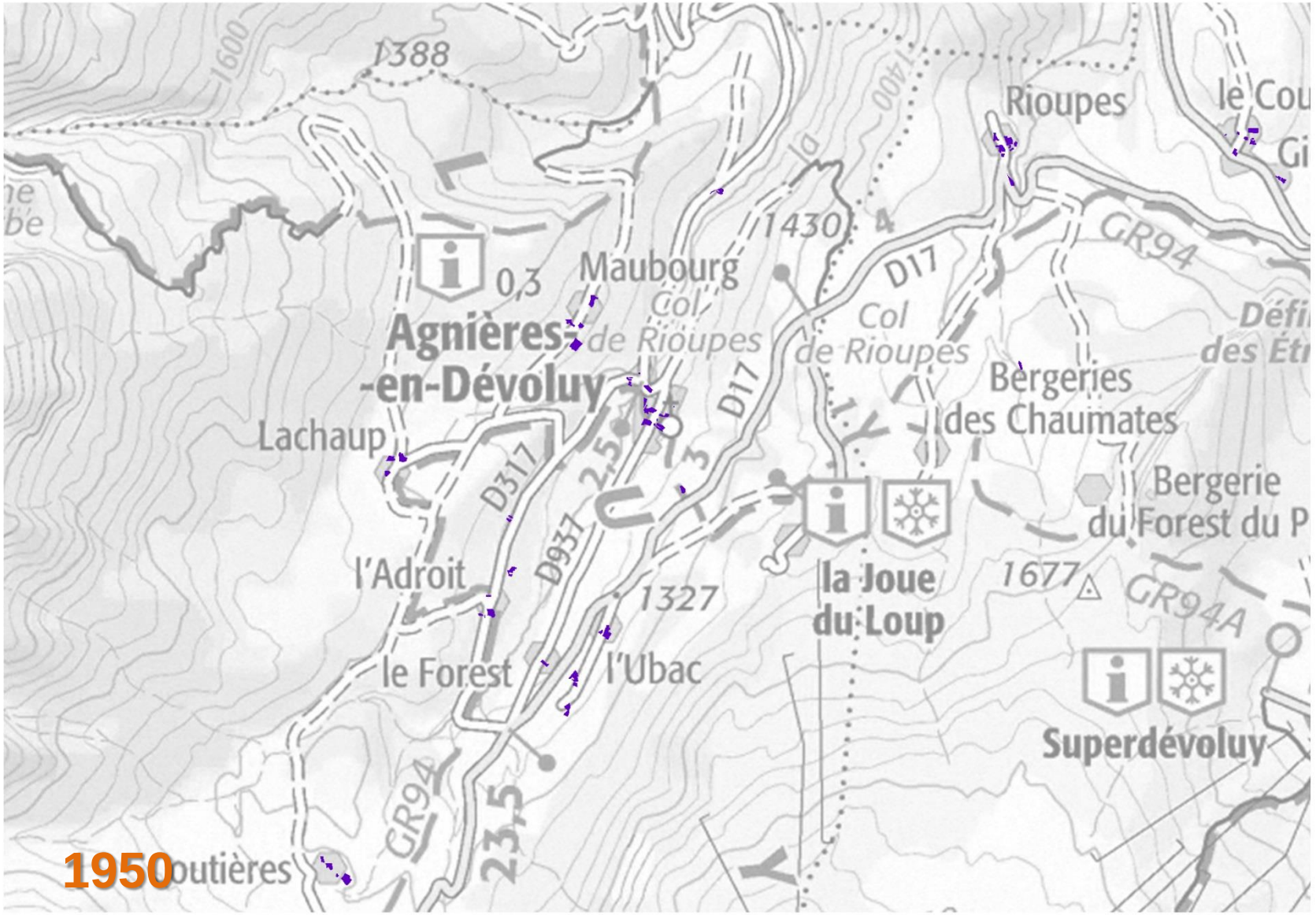
4 zooms « carto »

Observer la Consommation foncière

Zoom

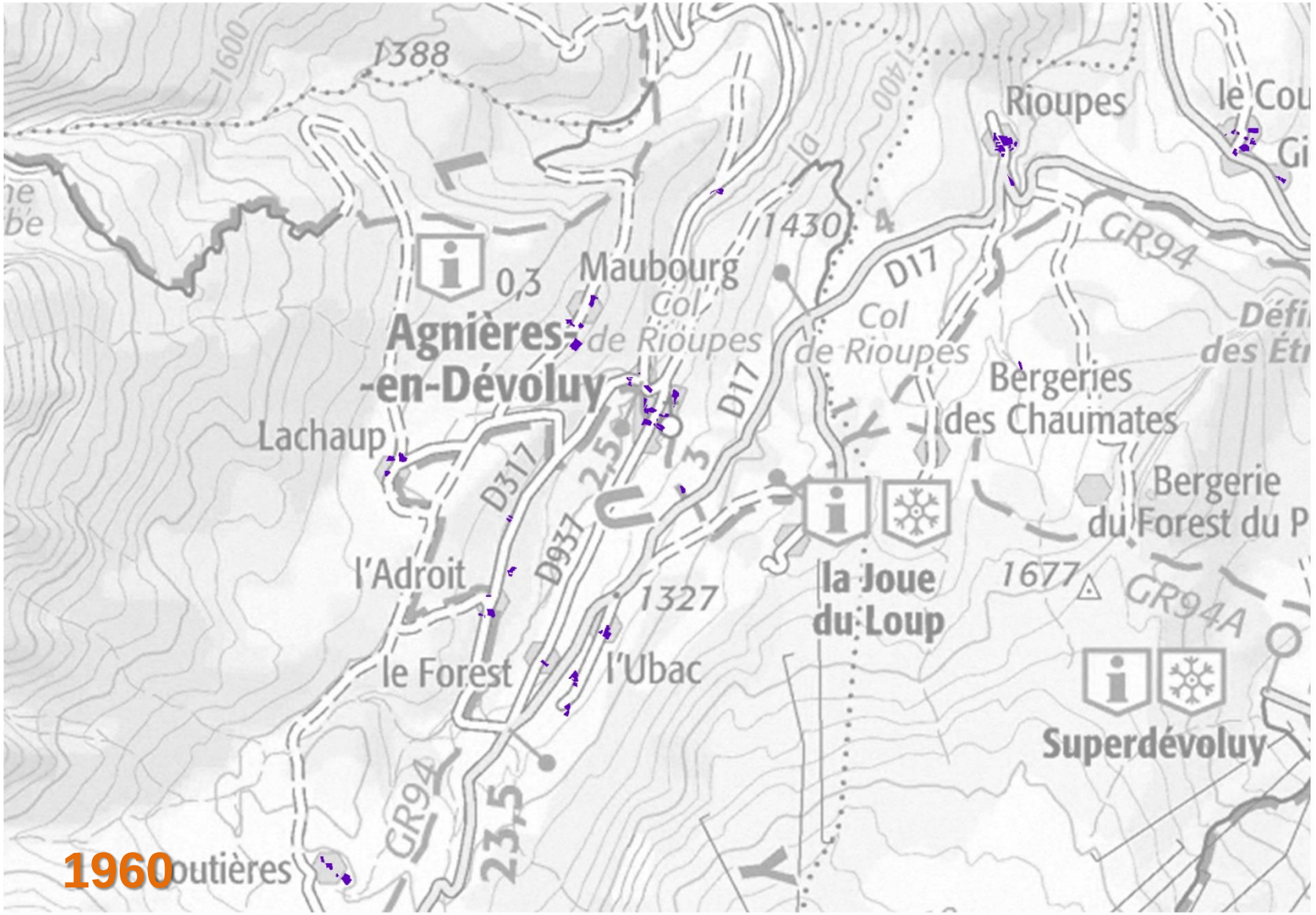
Observer la Consommation foncière

Zoom



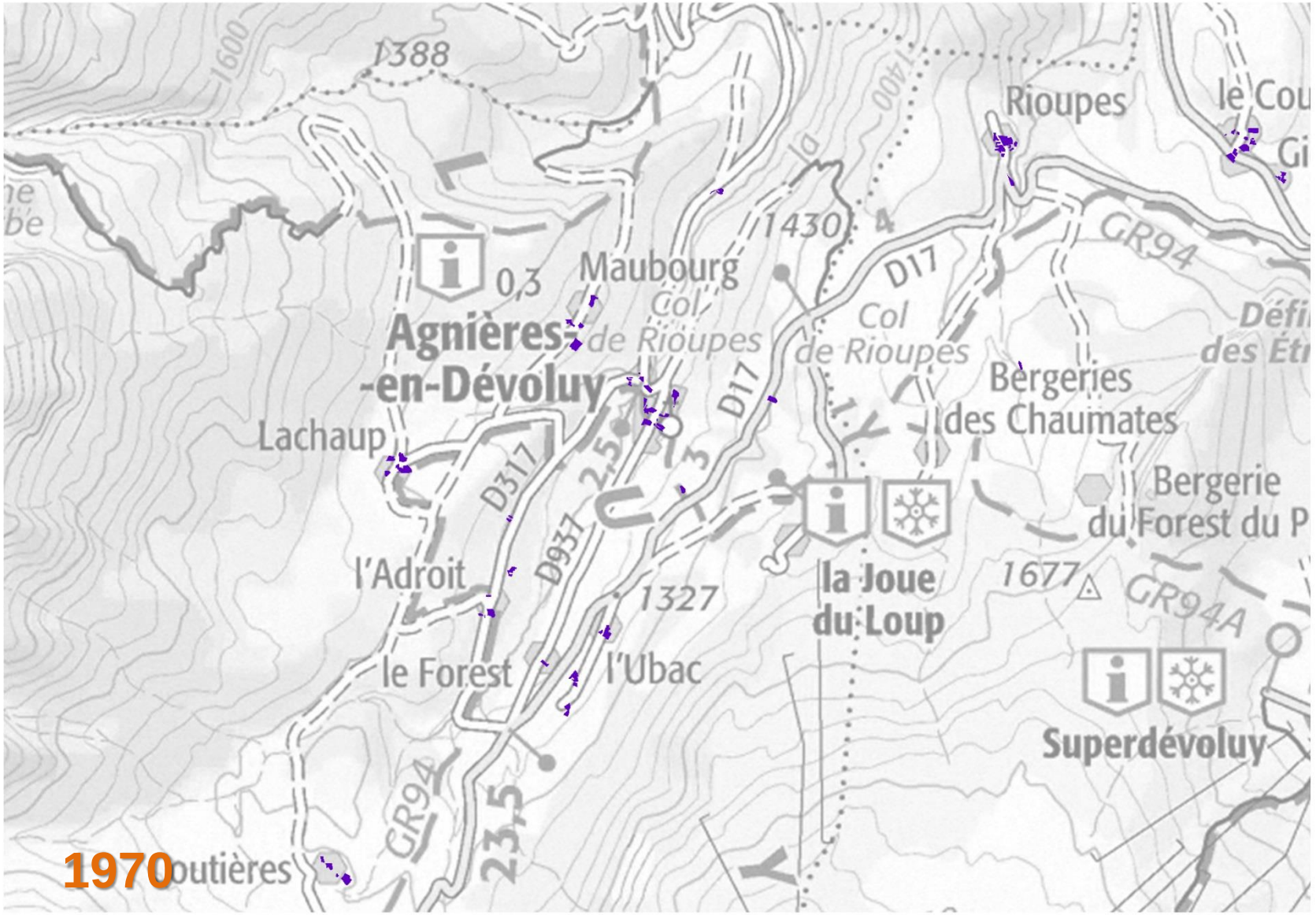
Observer la Consommation foncière

Zoom



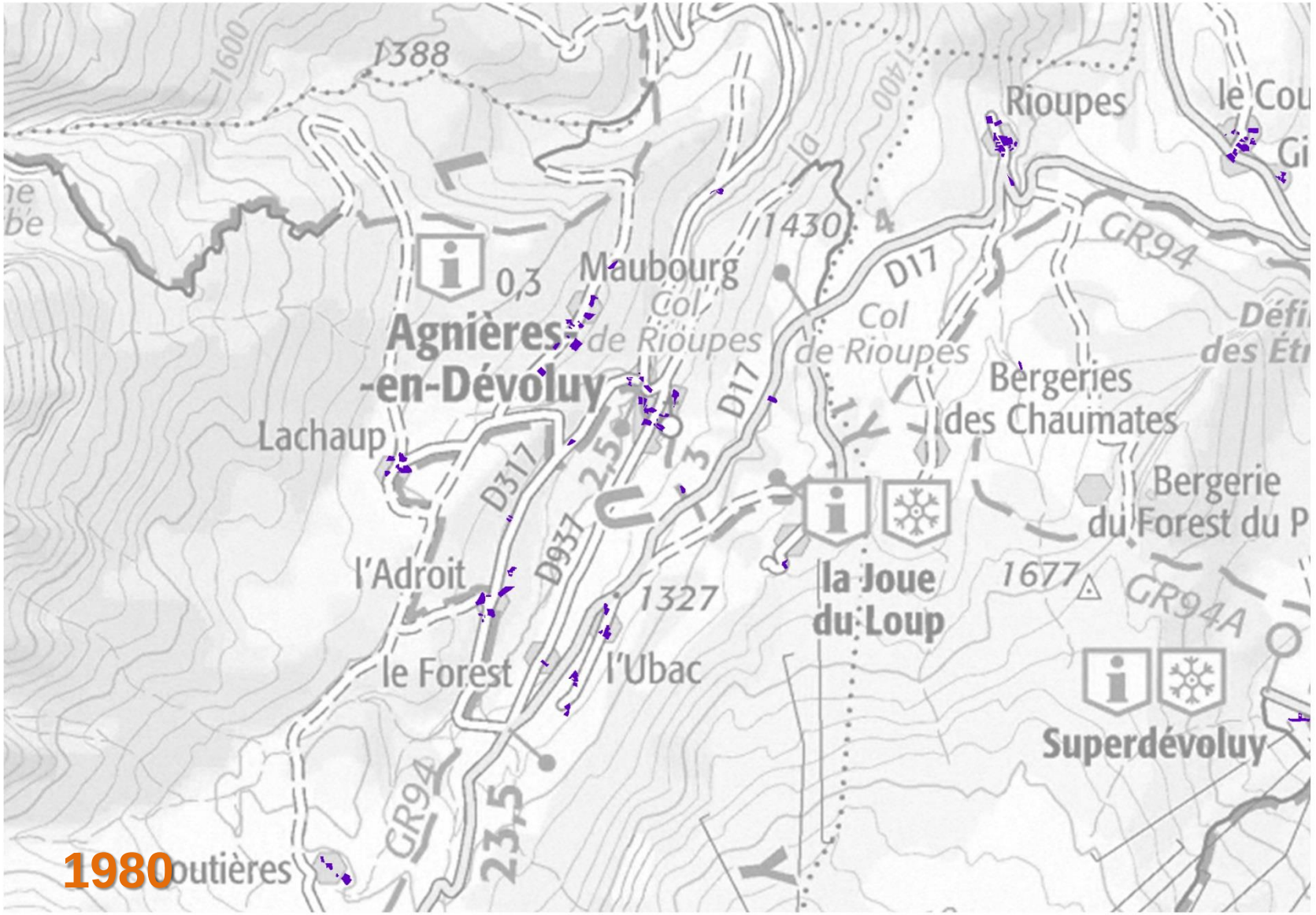
Observer la Consommation foncière

Zoom



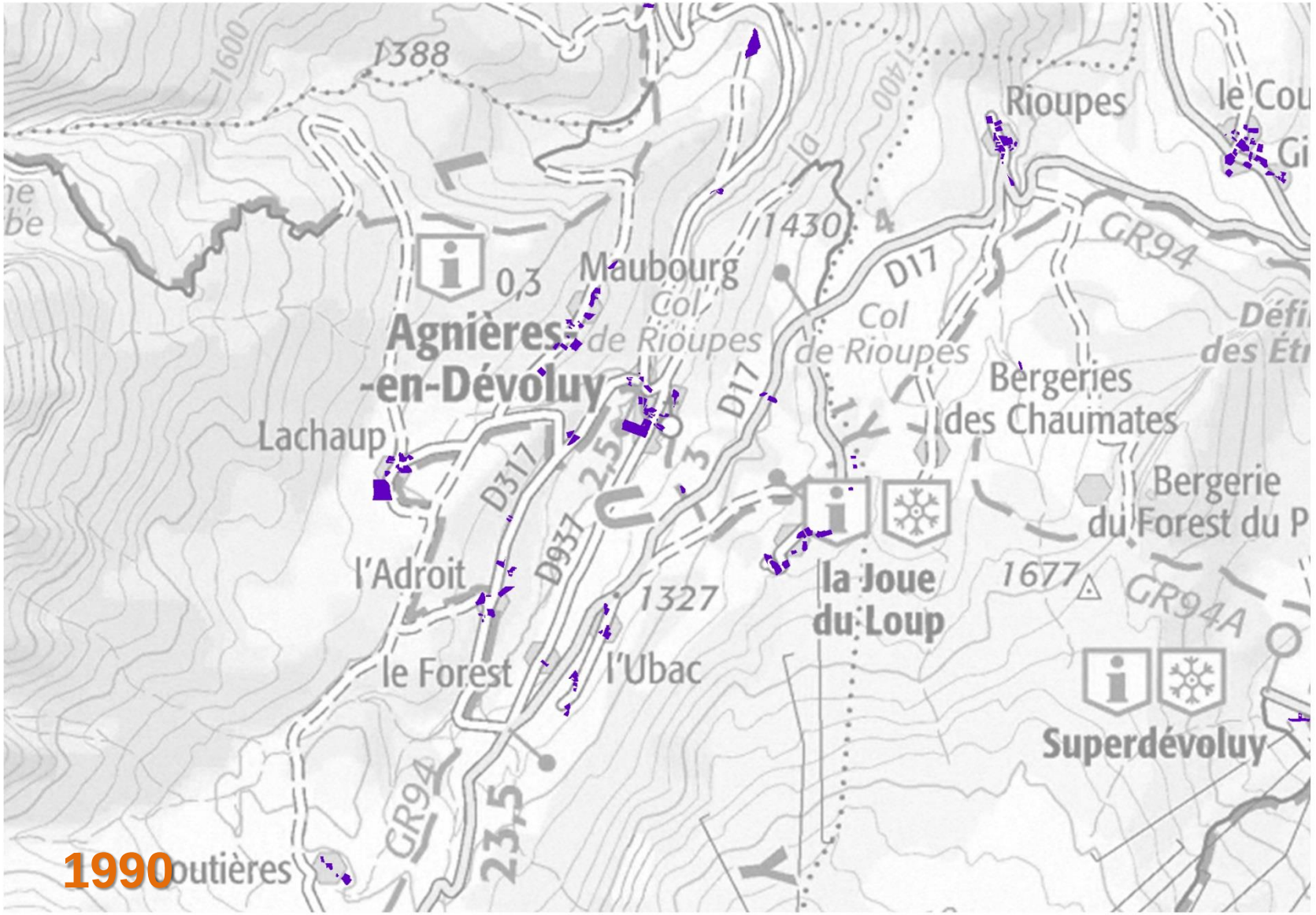
Observer la Consommation foncière

Zoom



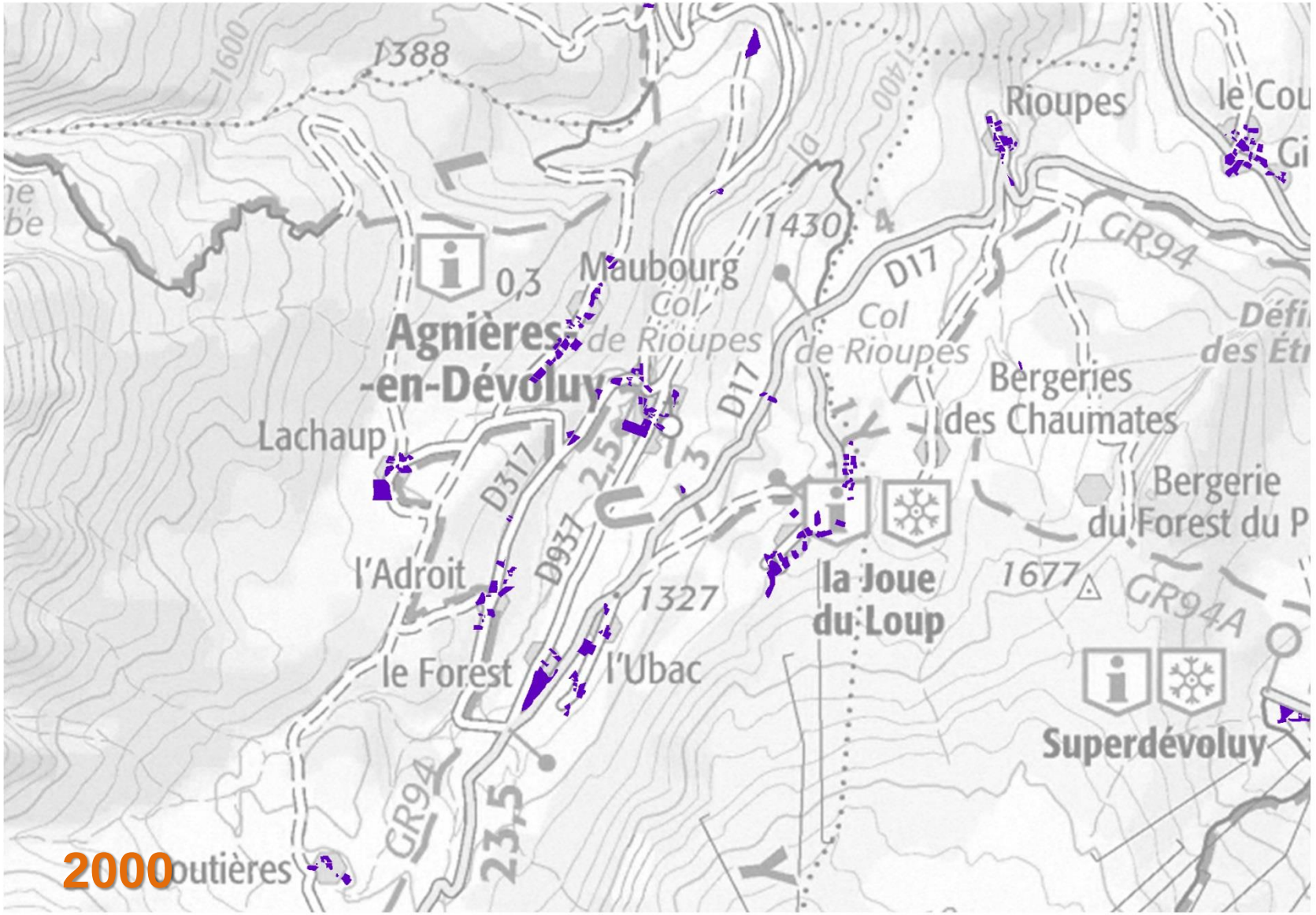
Observer la Consommation foncière

Zoom



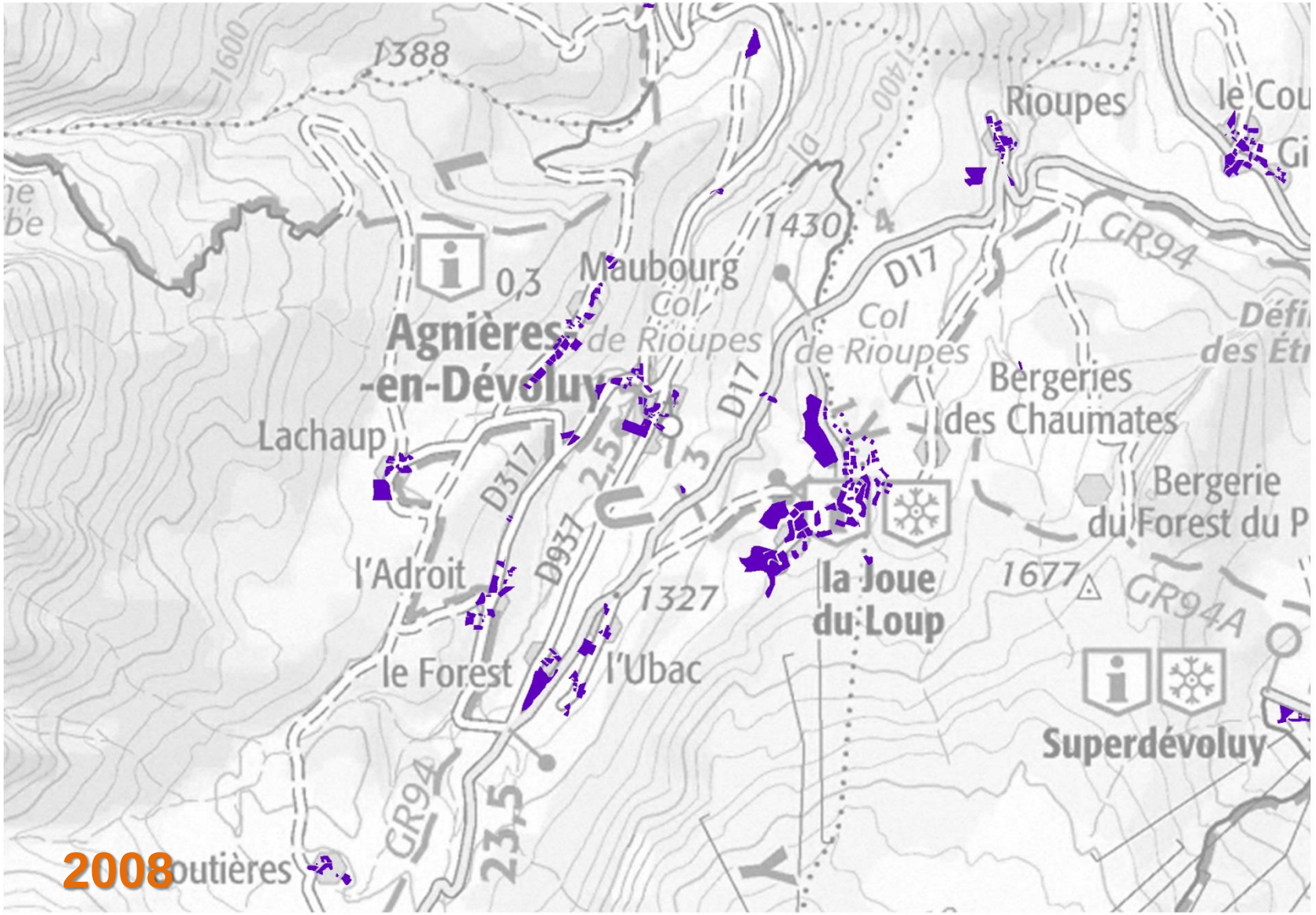
Observer la Consommation foncière

Zoom



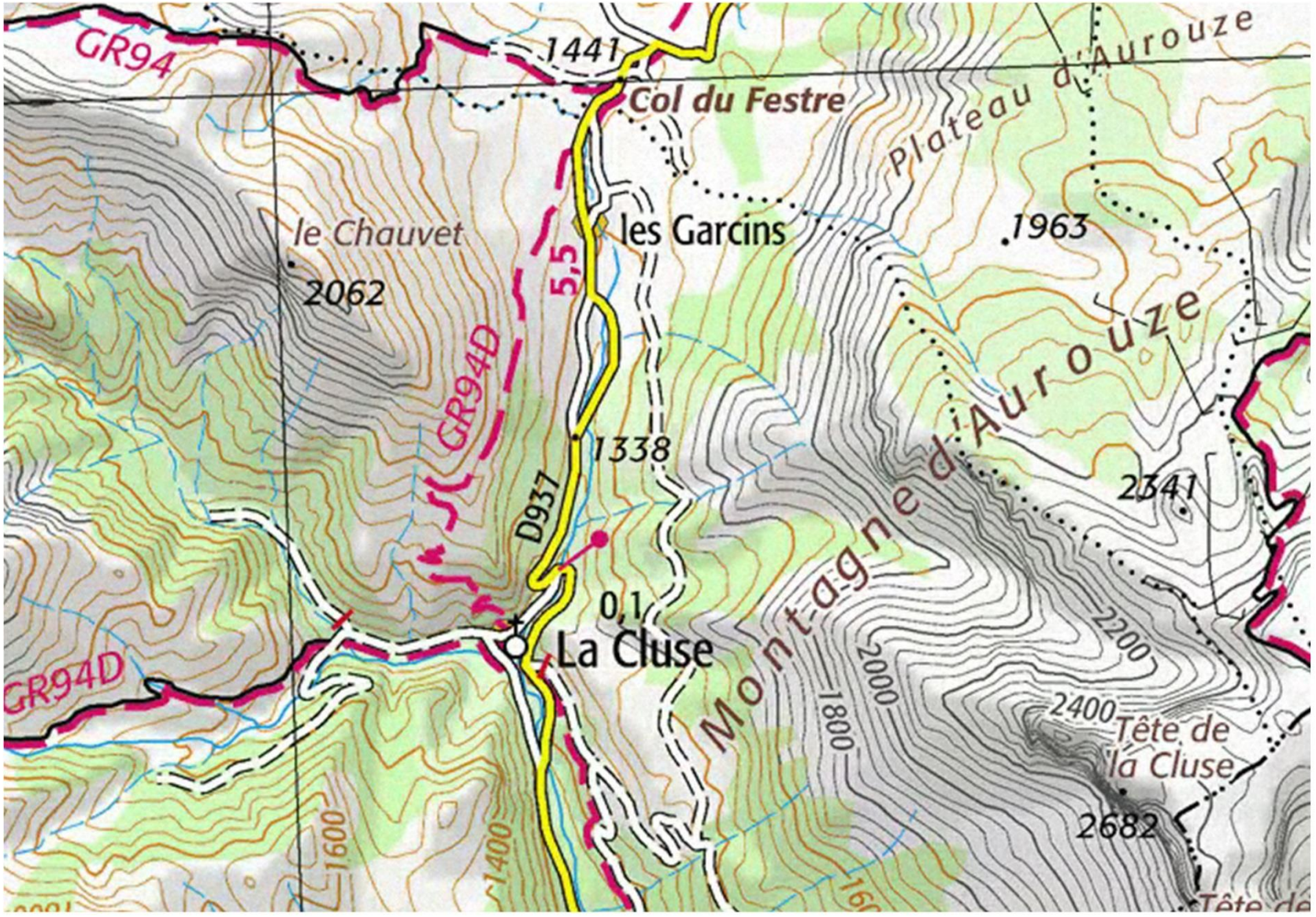
Observer la Consommation foncière

Zoom



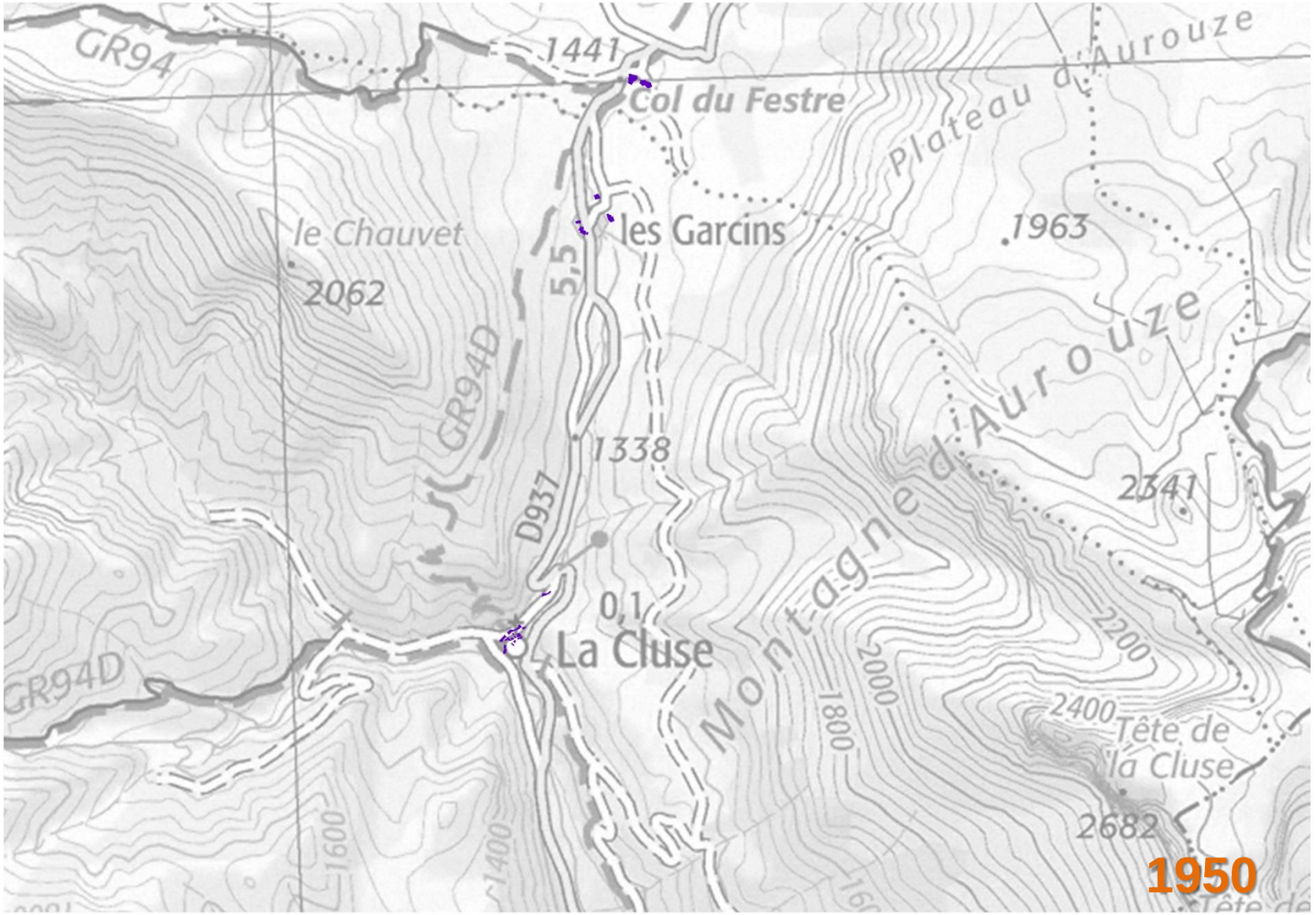
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

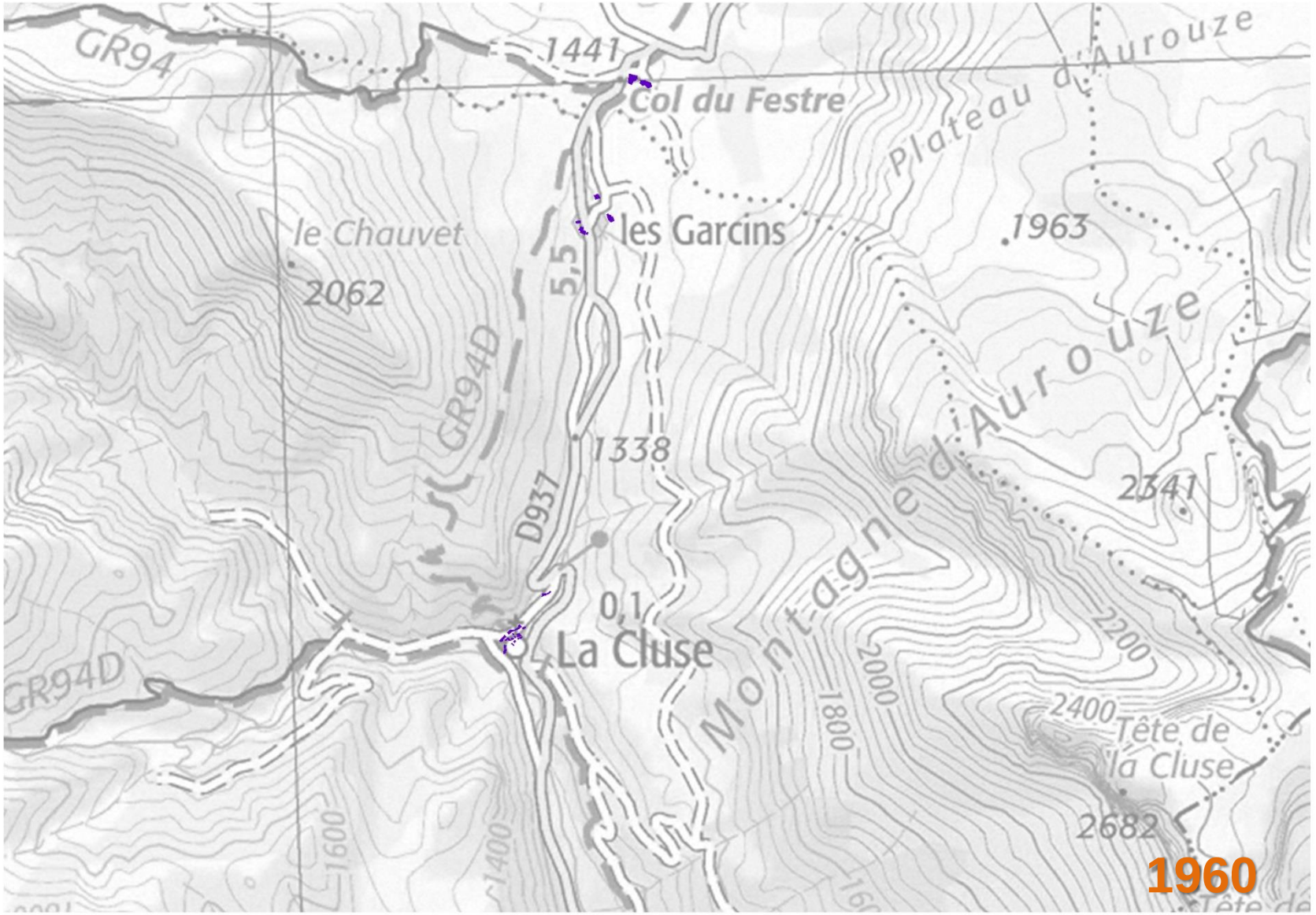
Zoom



DÉVOLUY

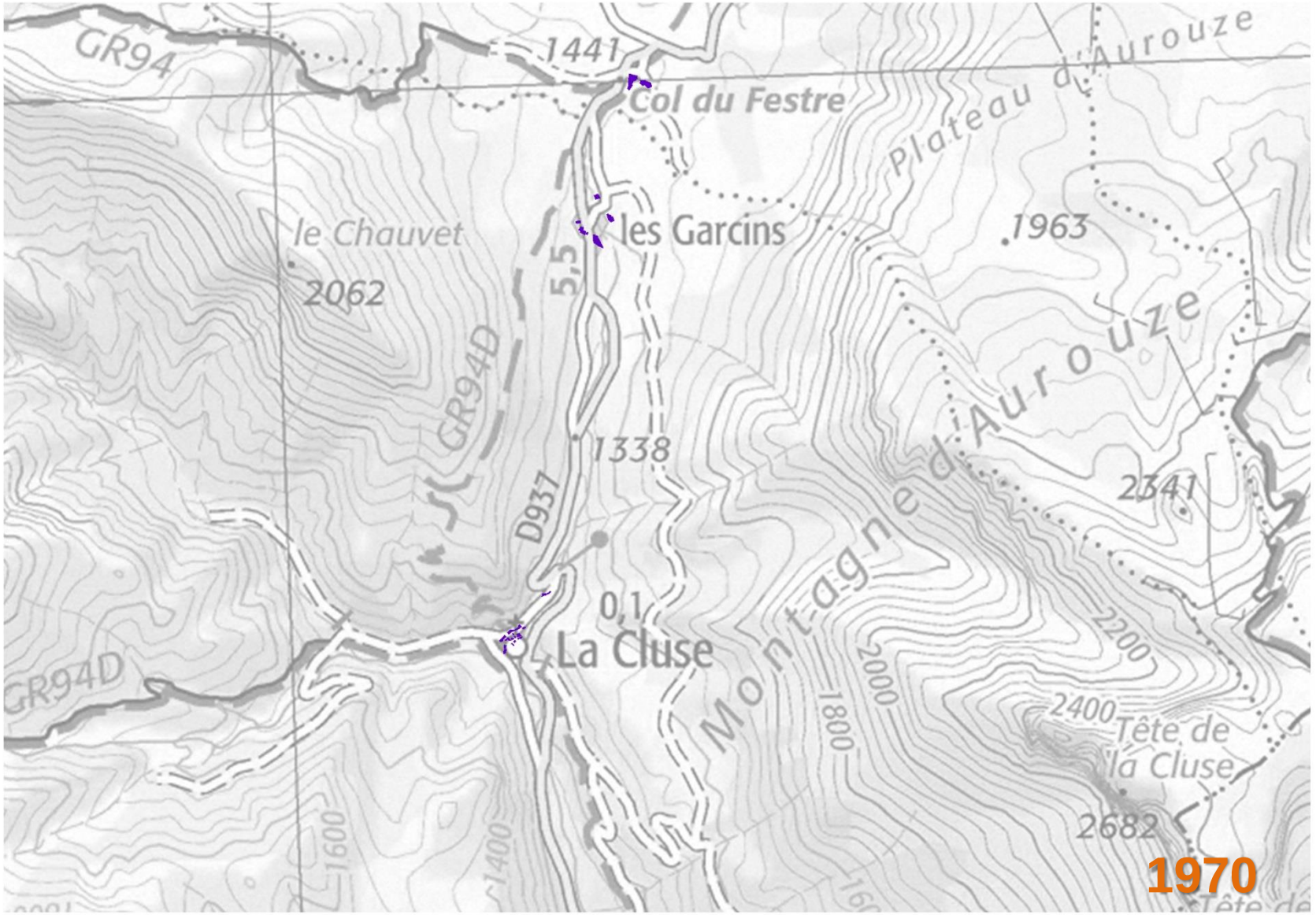
Observer la Consommation foncière

Zoom



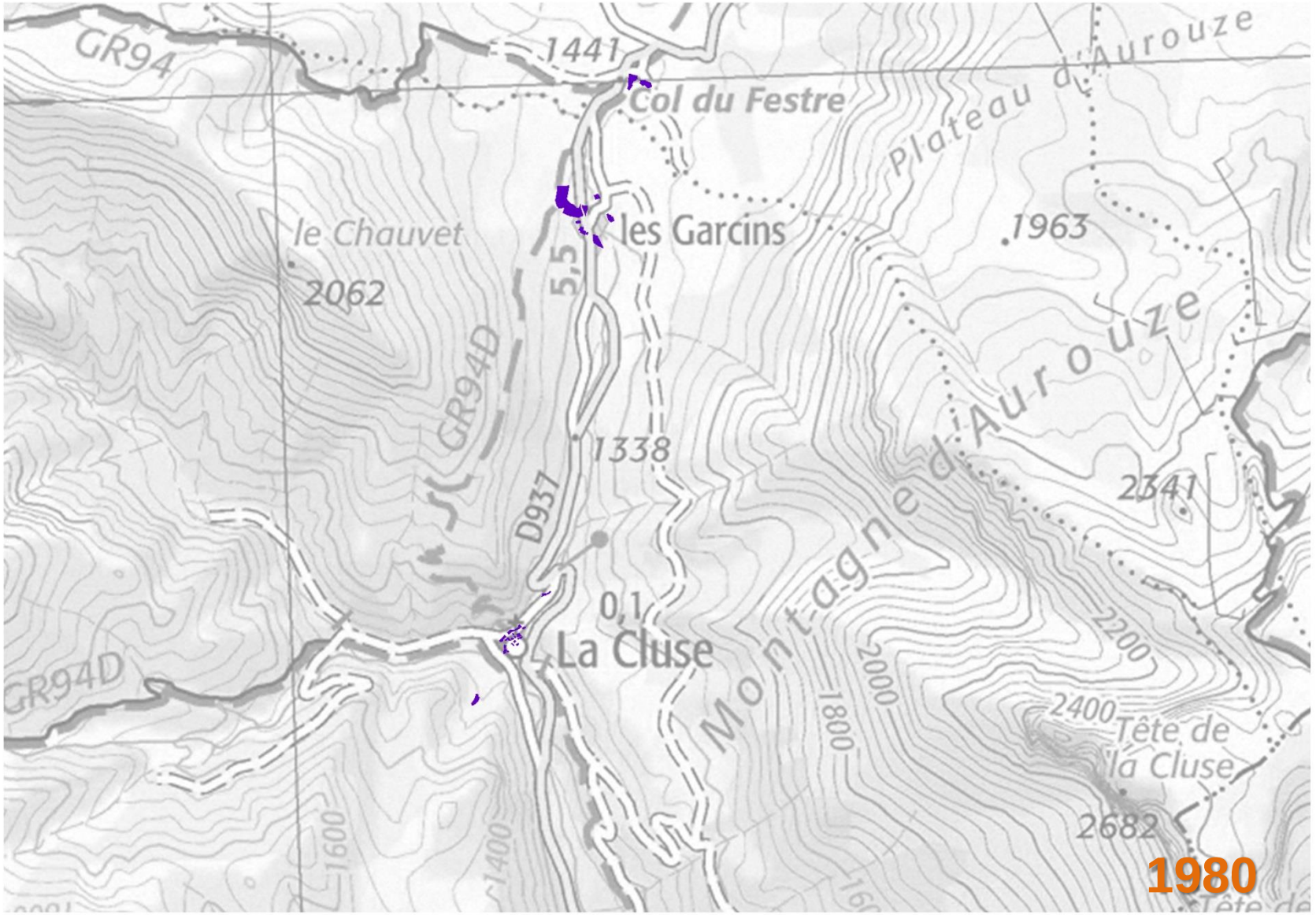
Observer la Consommation foncière

Zoom



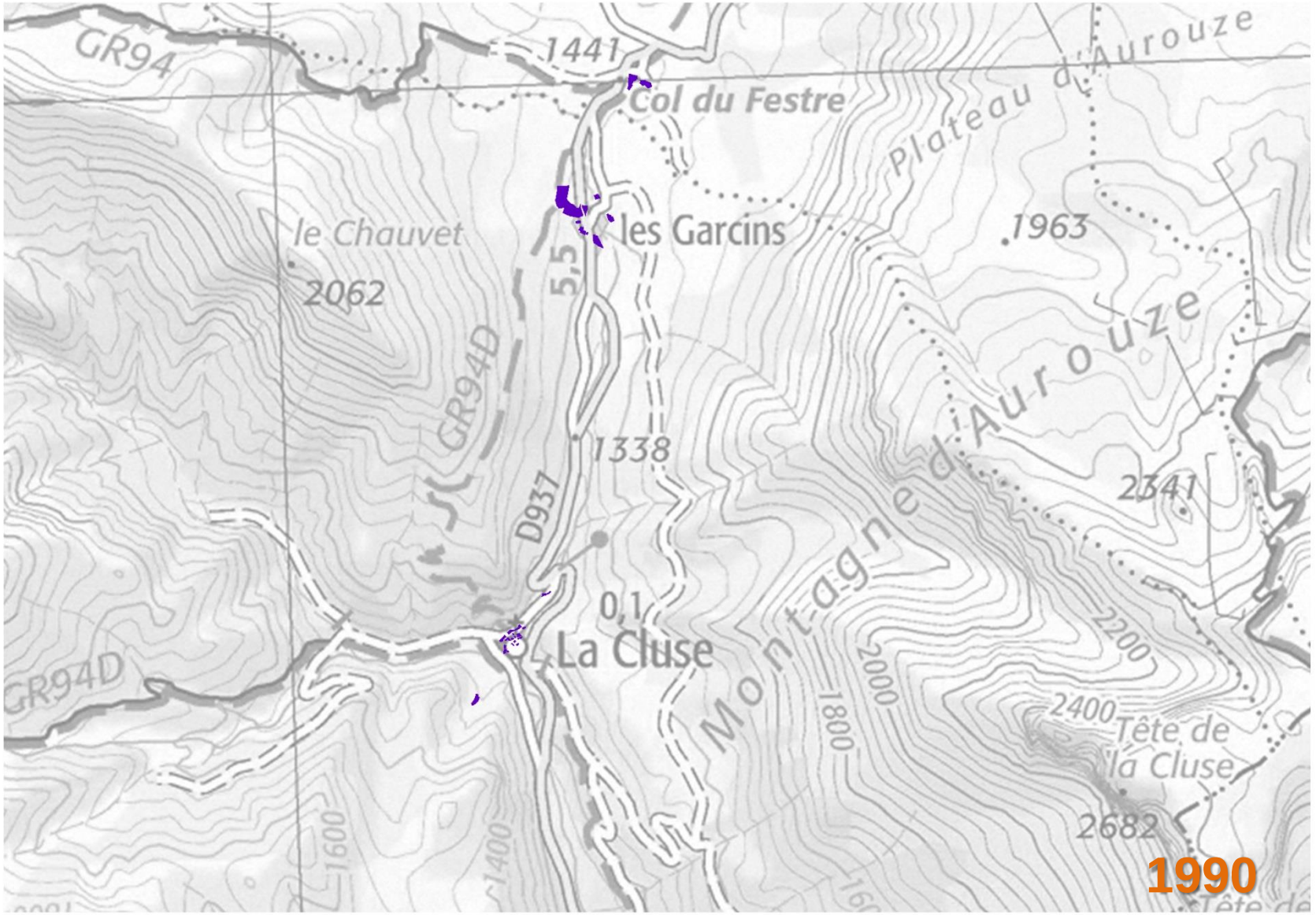
Observer la Consommation foncière

Zoom



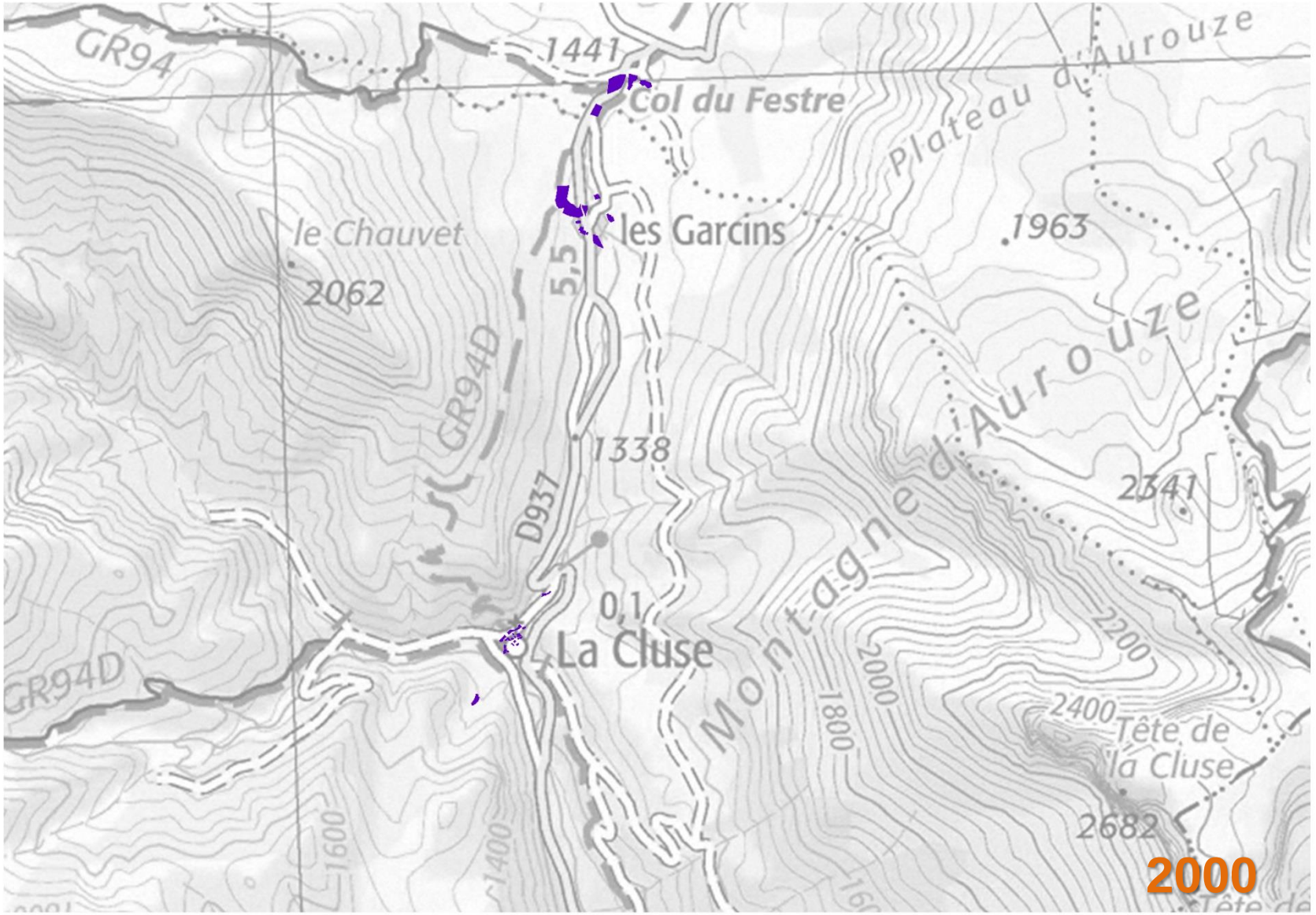
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

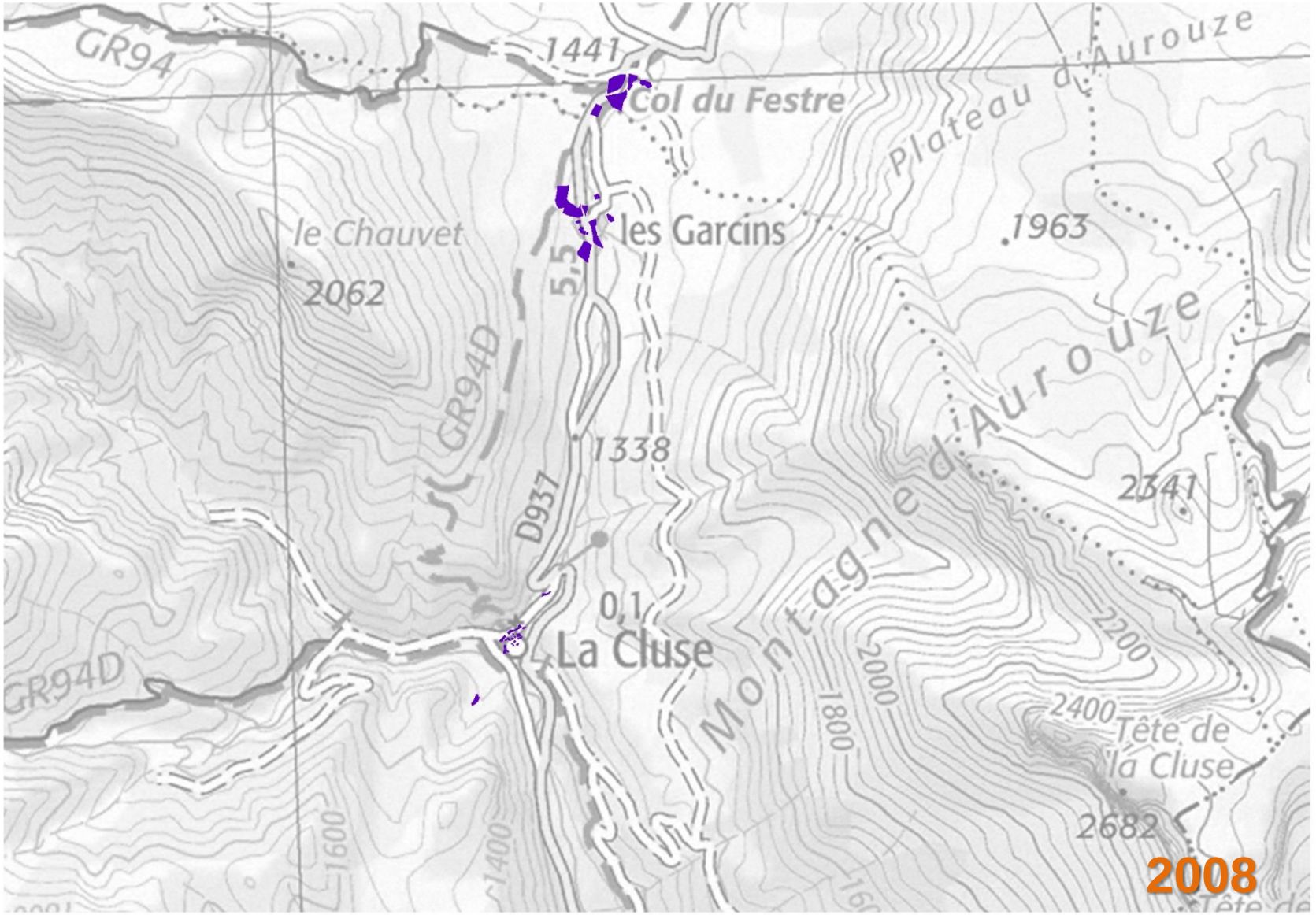
Zoom



DÉVOLUY

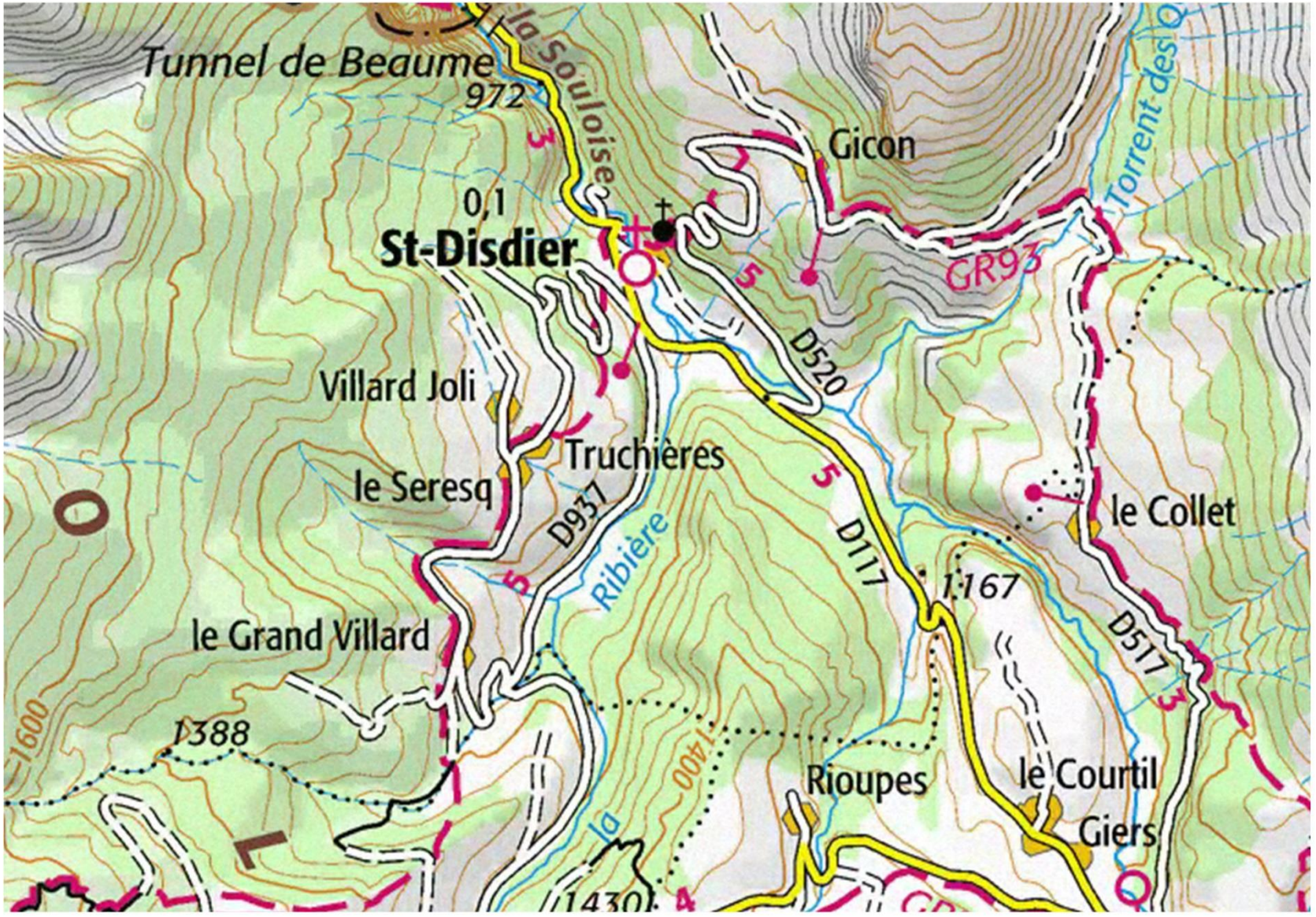
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

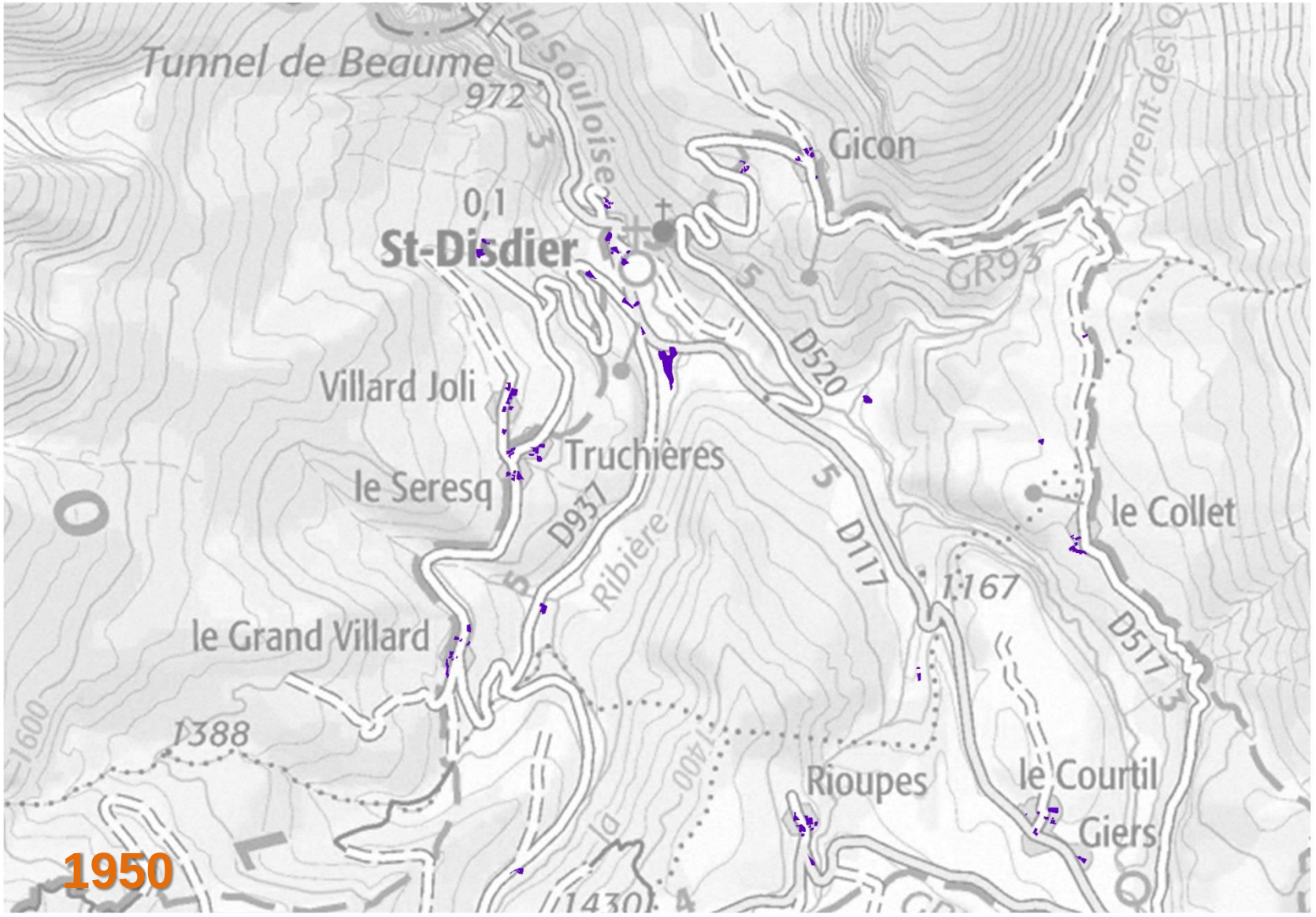
Zoom



DÉVOLUY

Observer la Consommation foncière

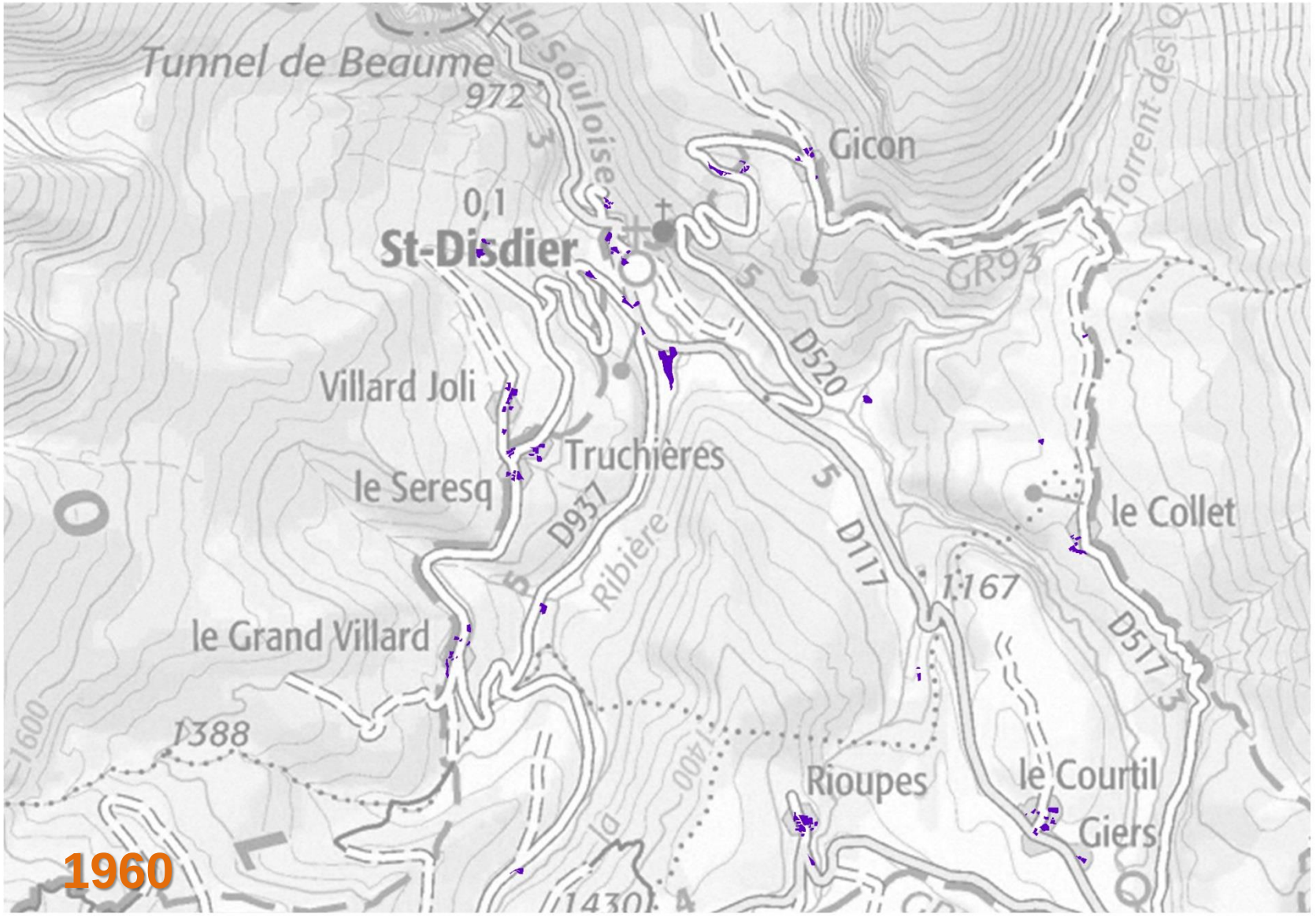
Zoom



DÉVOLUY

Observer la Consommation foncière

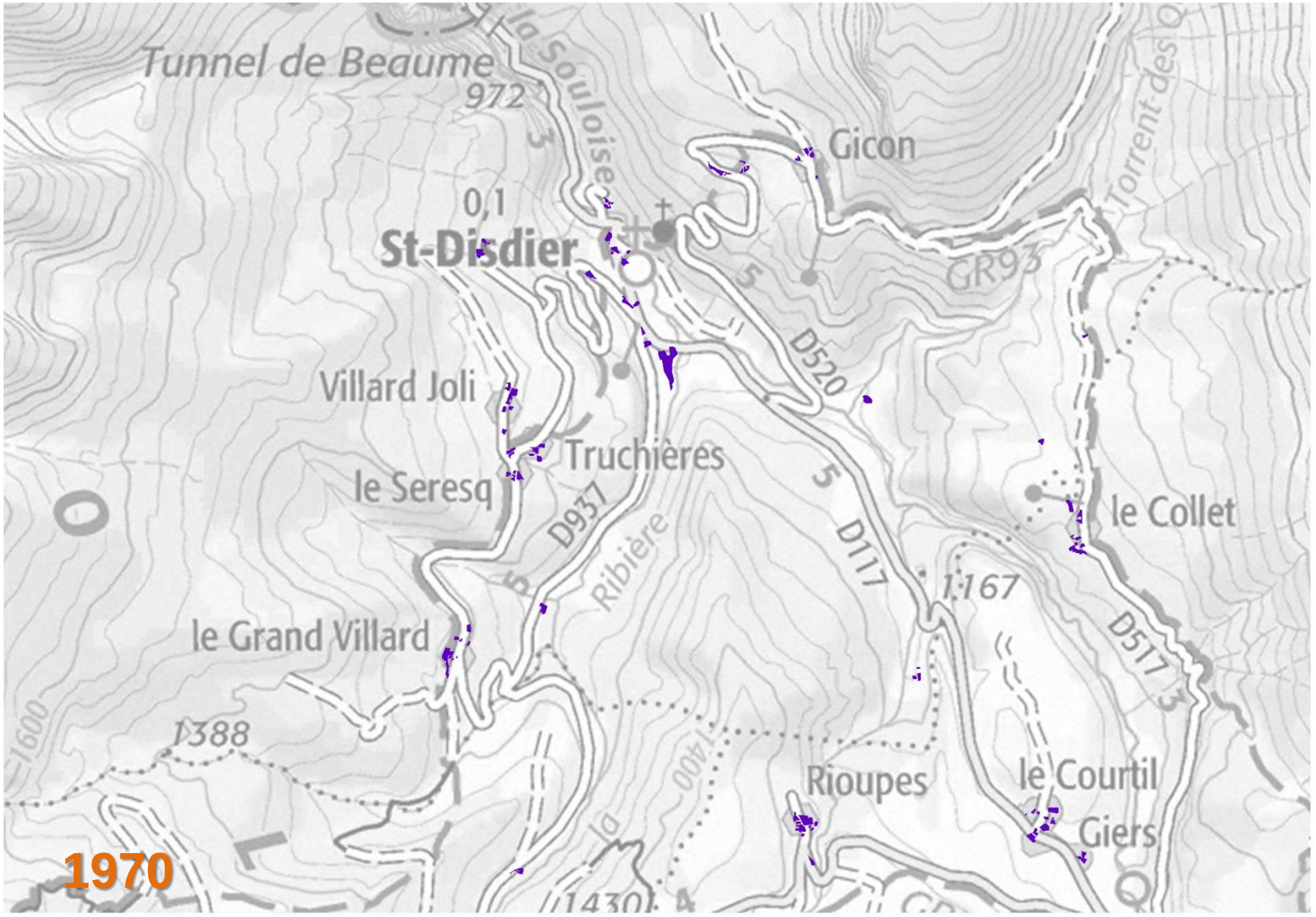
Zoom



DÉVOLUY

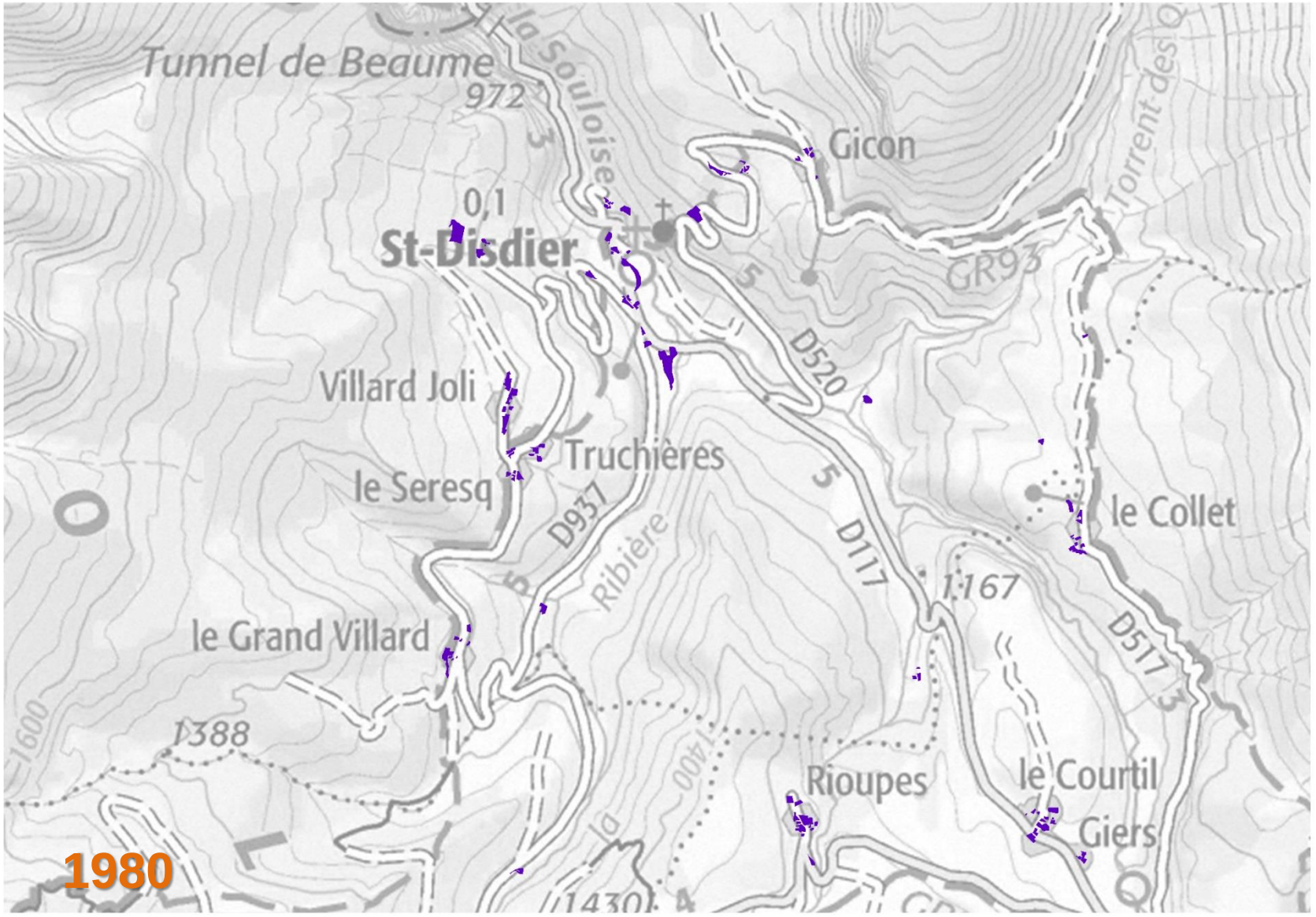
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

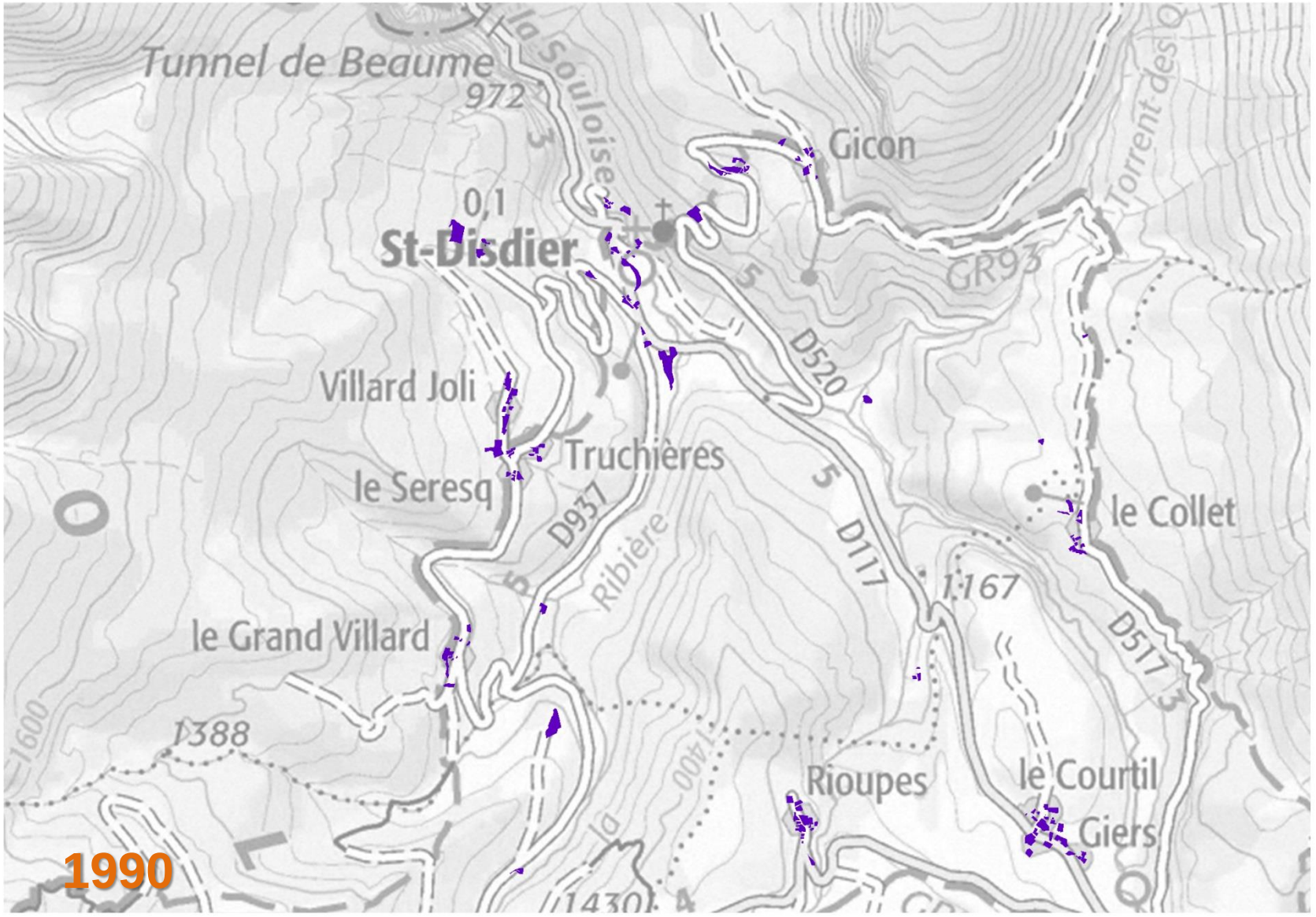
Zoom



DÉVOLUY

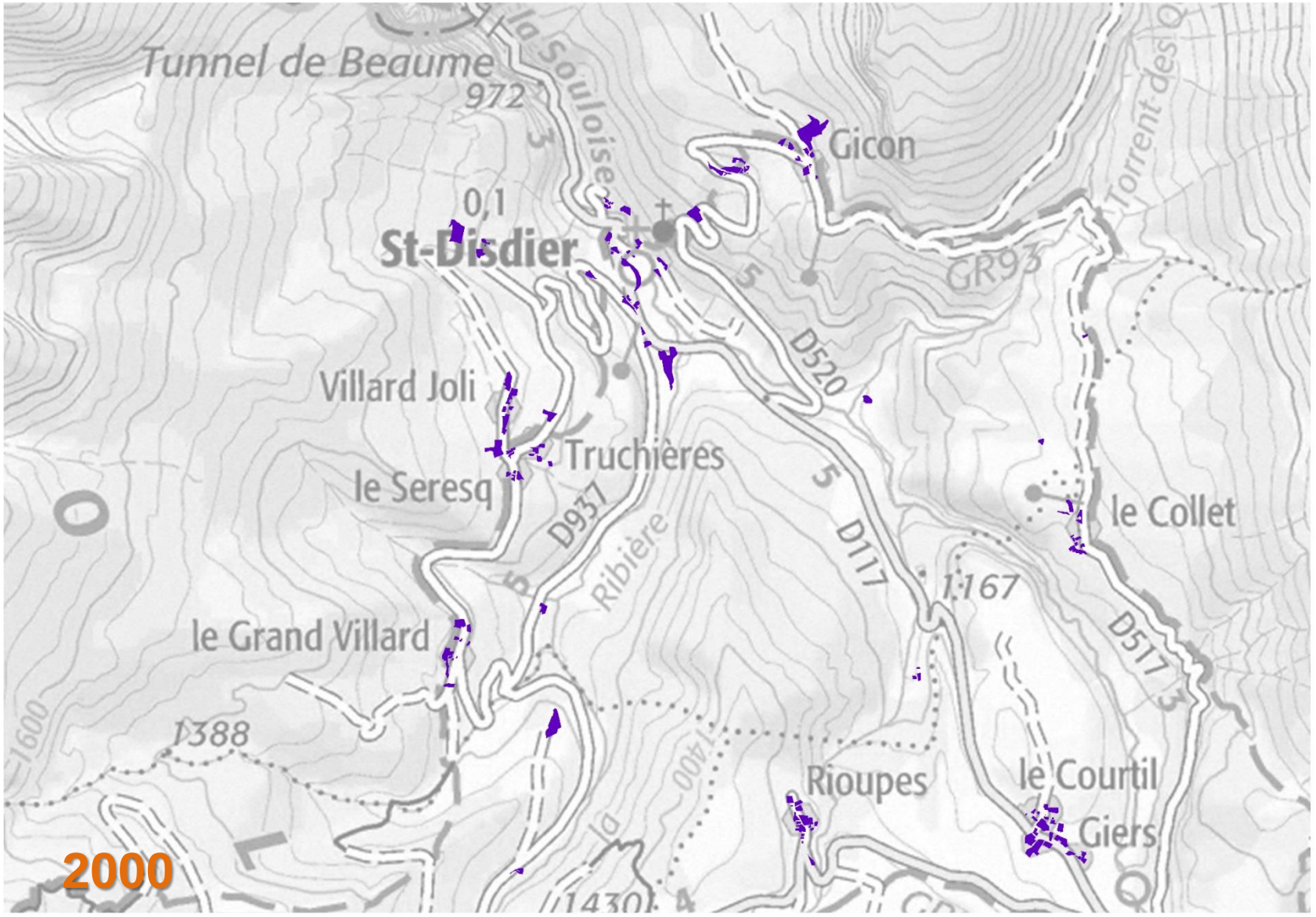
Observer la Consommation foncière

Zoom



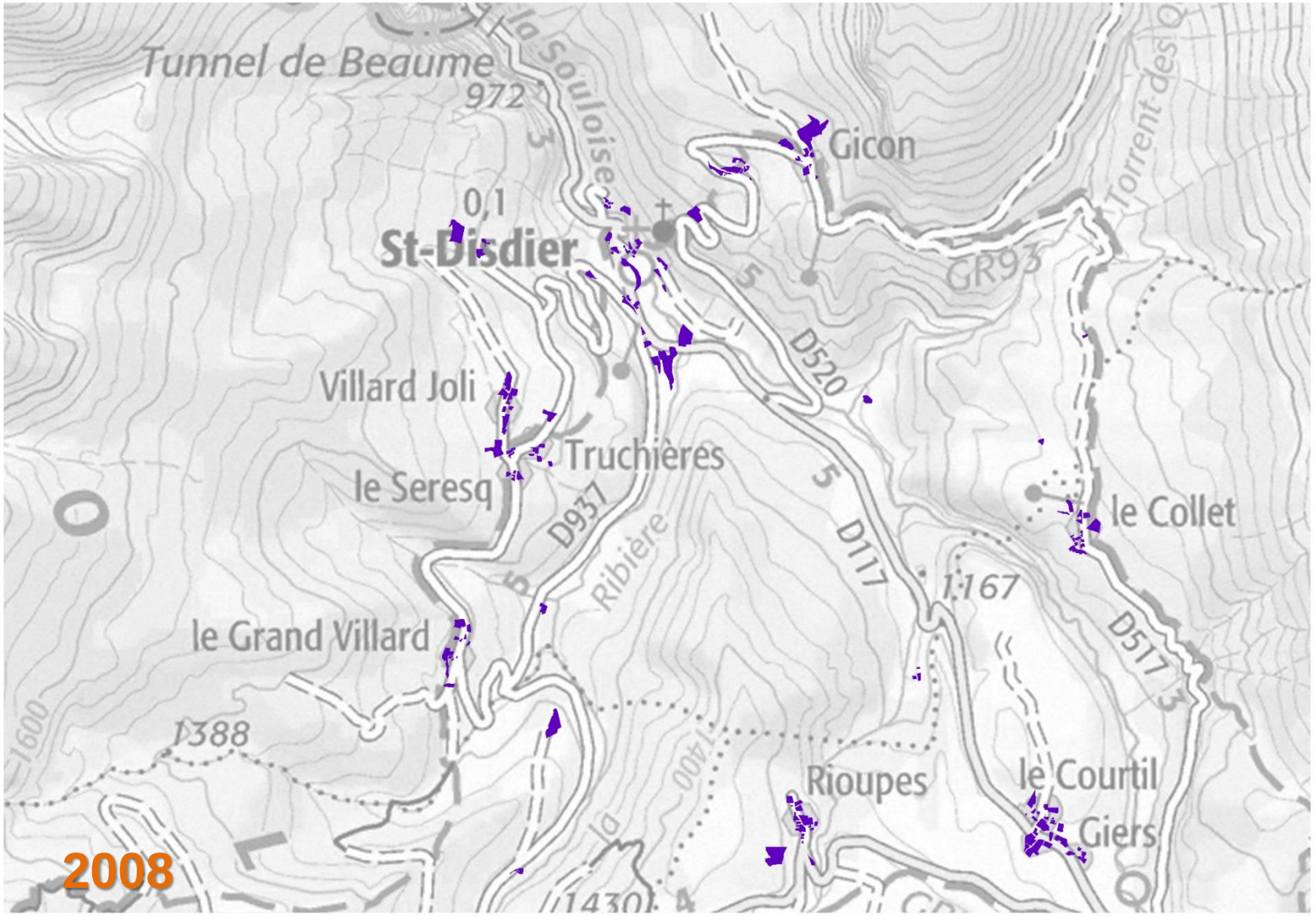
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

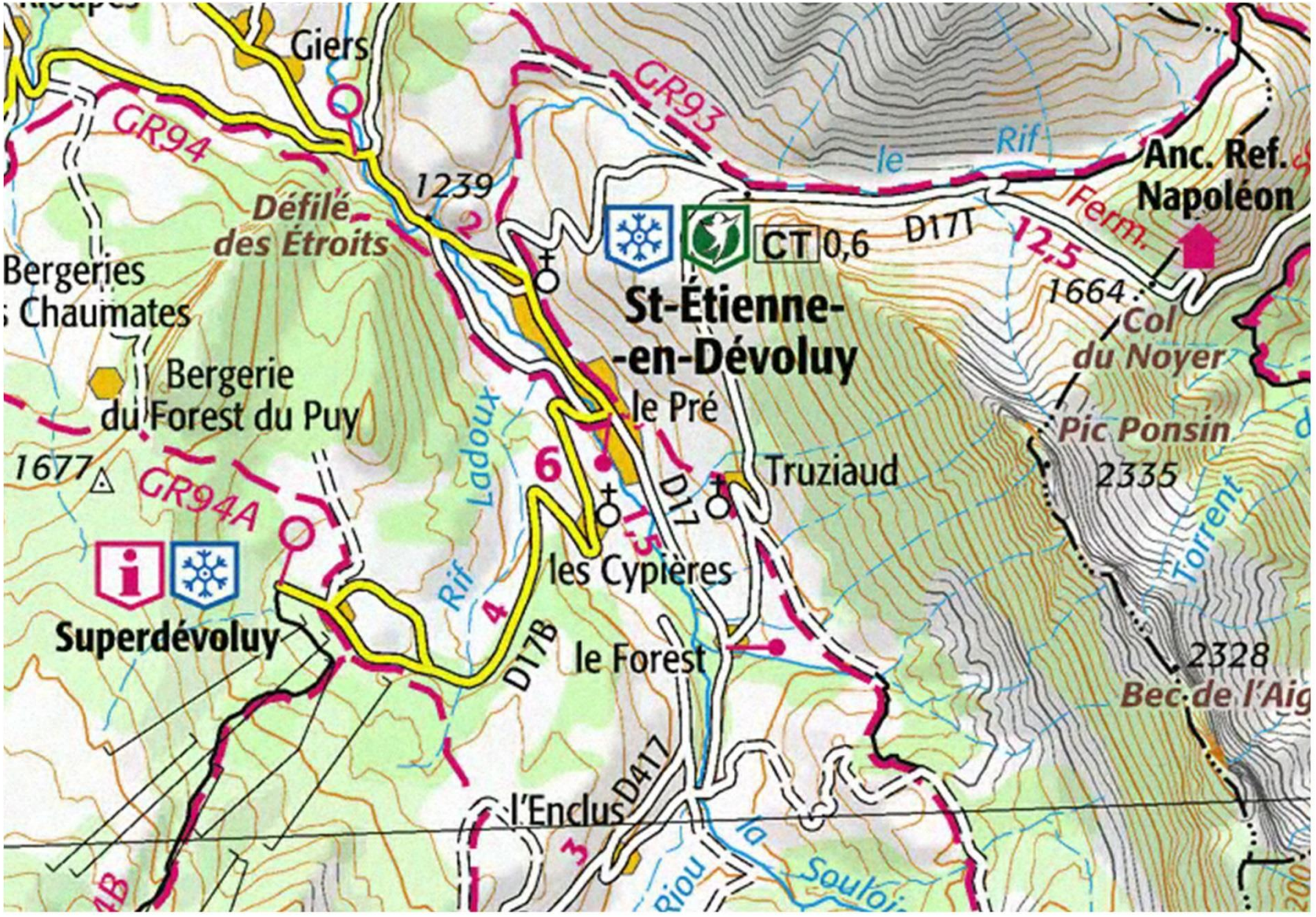
Zoom



DÉVOLUY

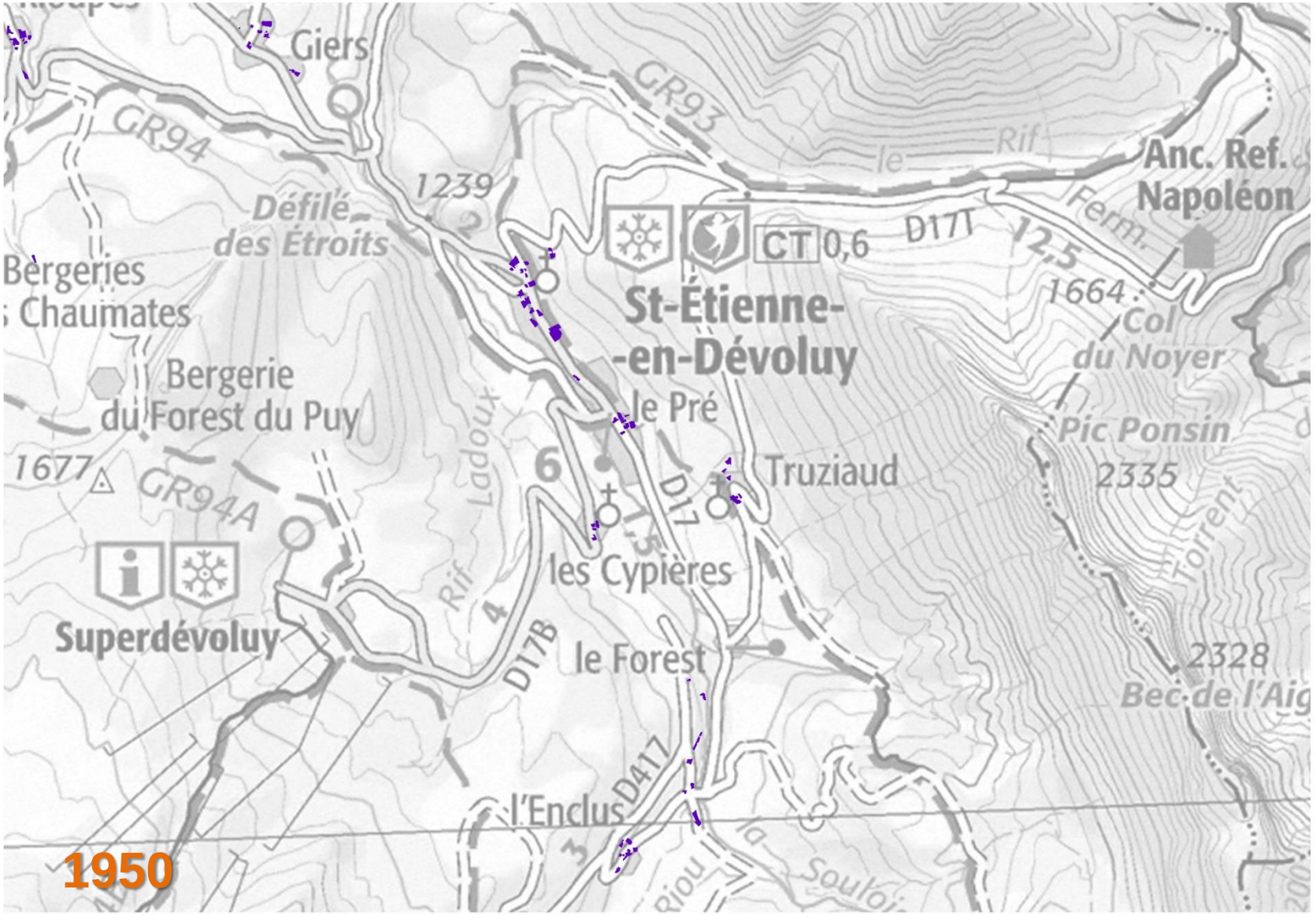
Observer la Consommation foncière

Zoom



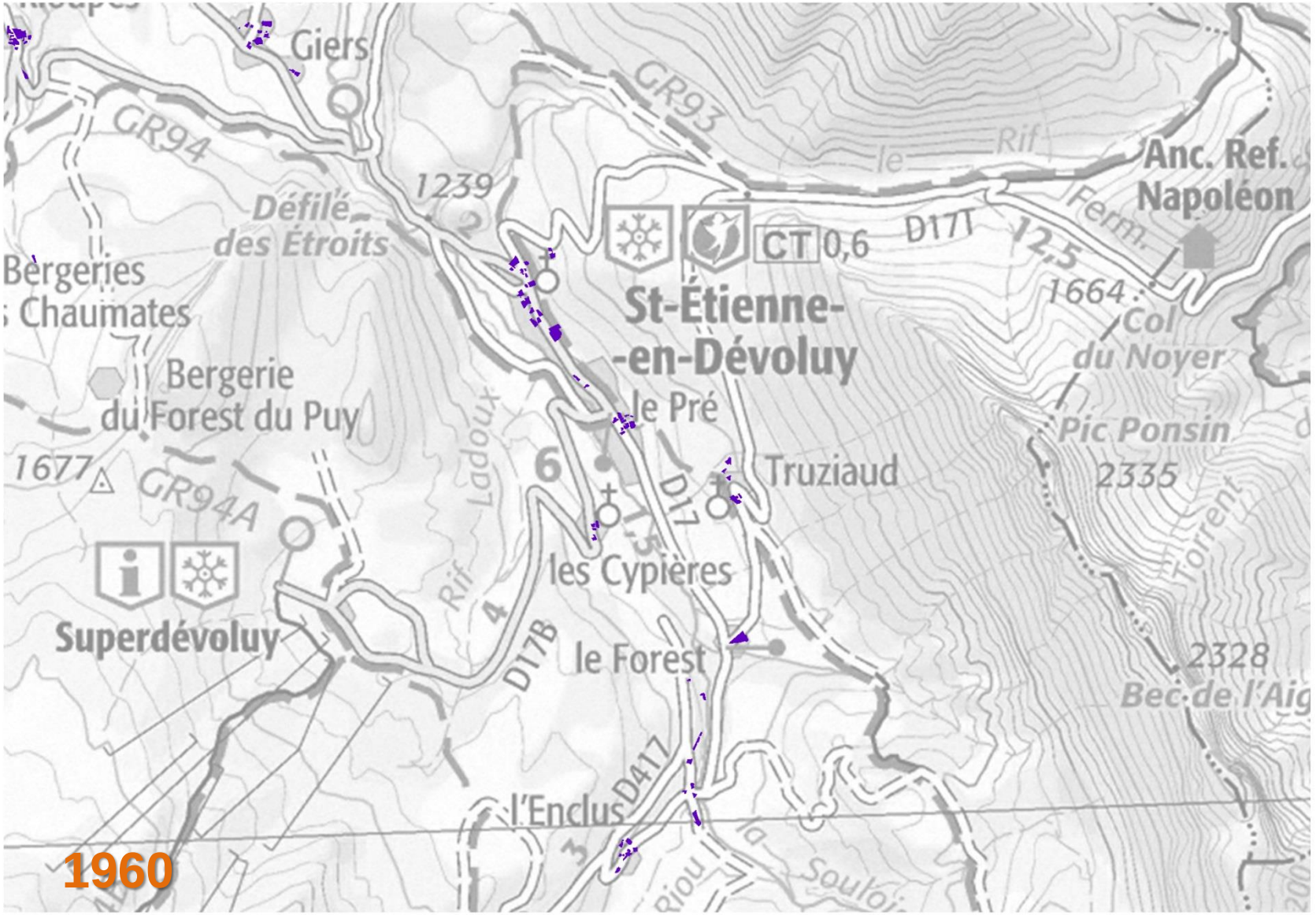
Observer la Consommation foncière

Zoom



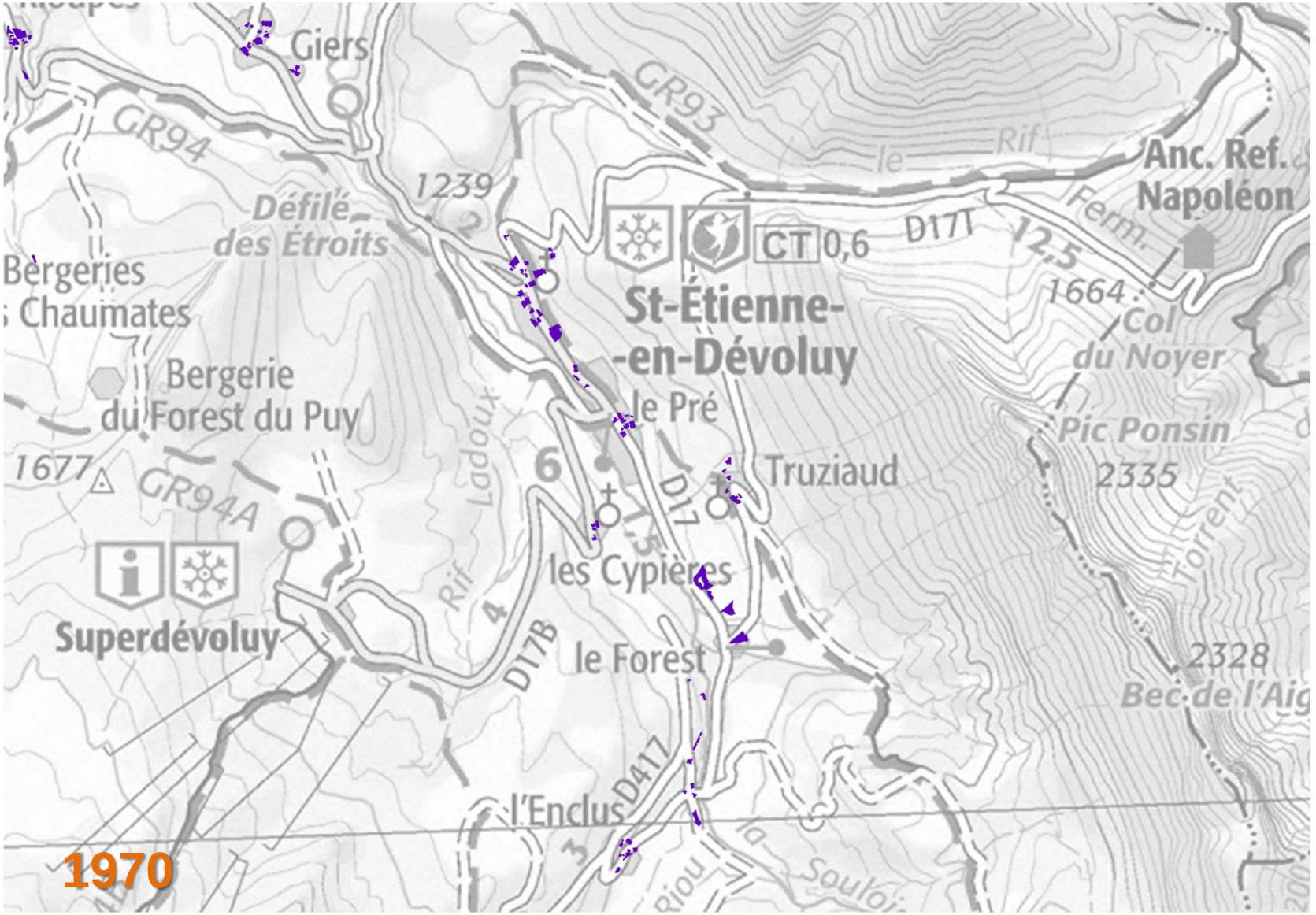
Observer la Consommation foncière

Zoom



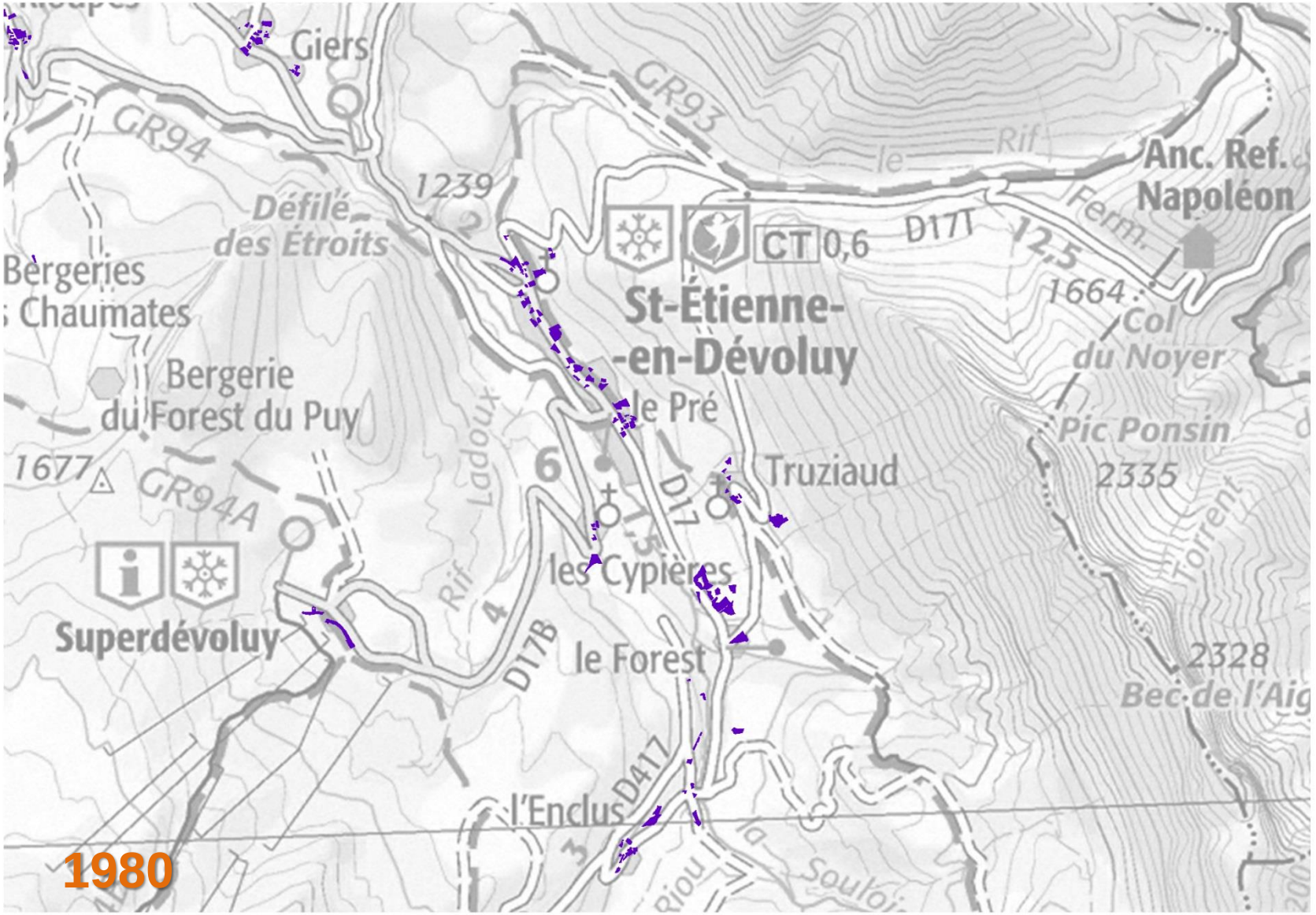
Observer la Consommation foncière

Zoom



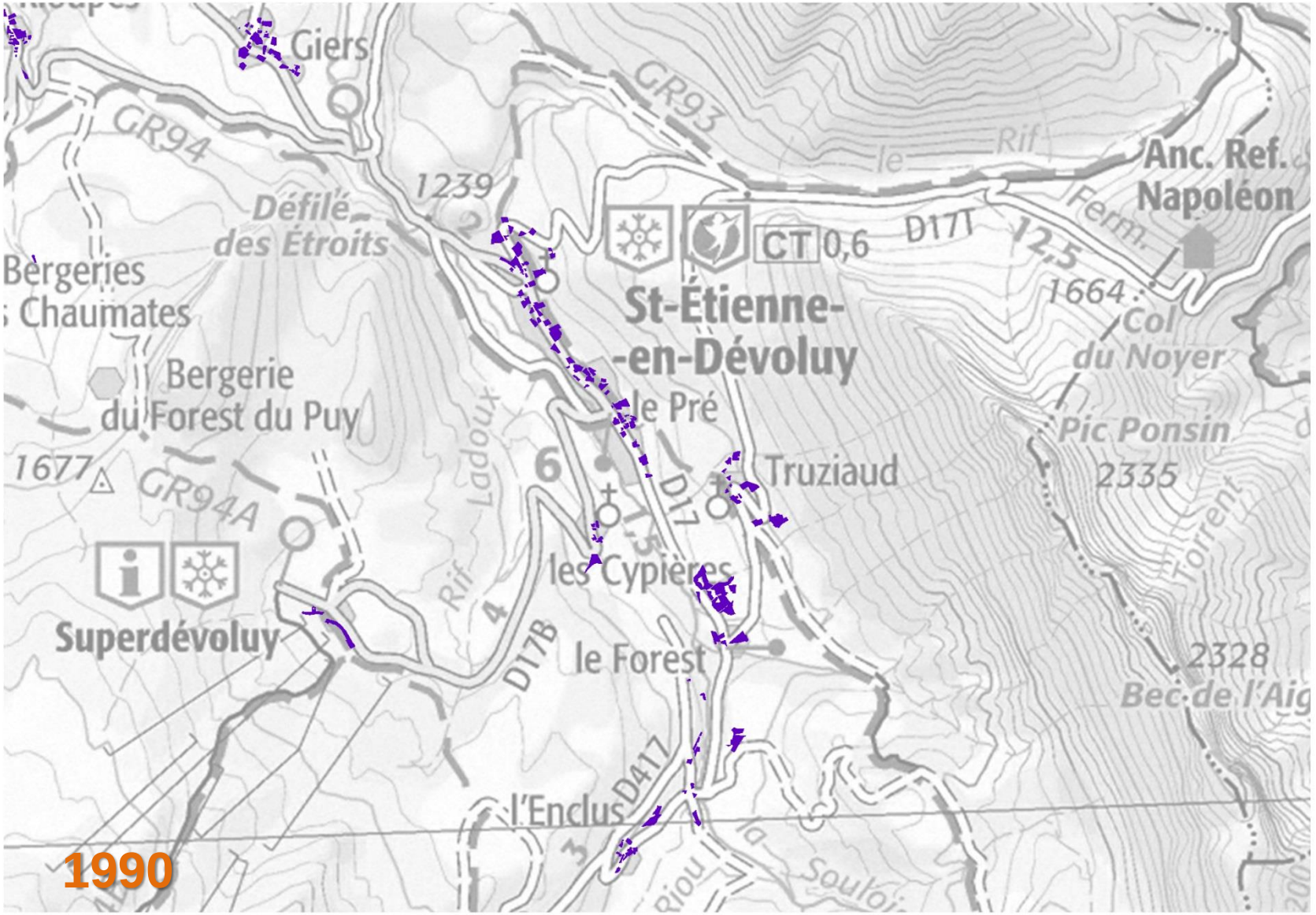
Observer la Consommation foncière

Zoom



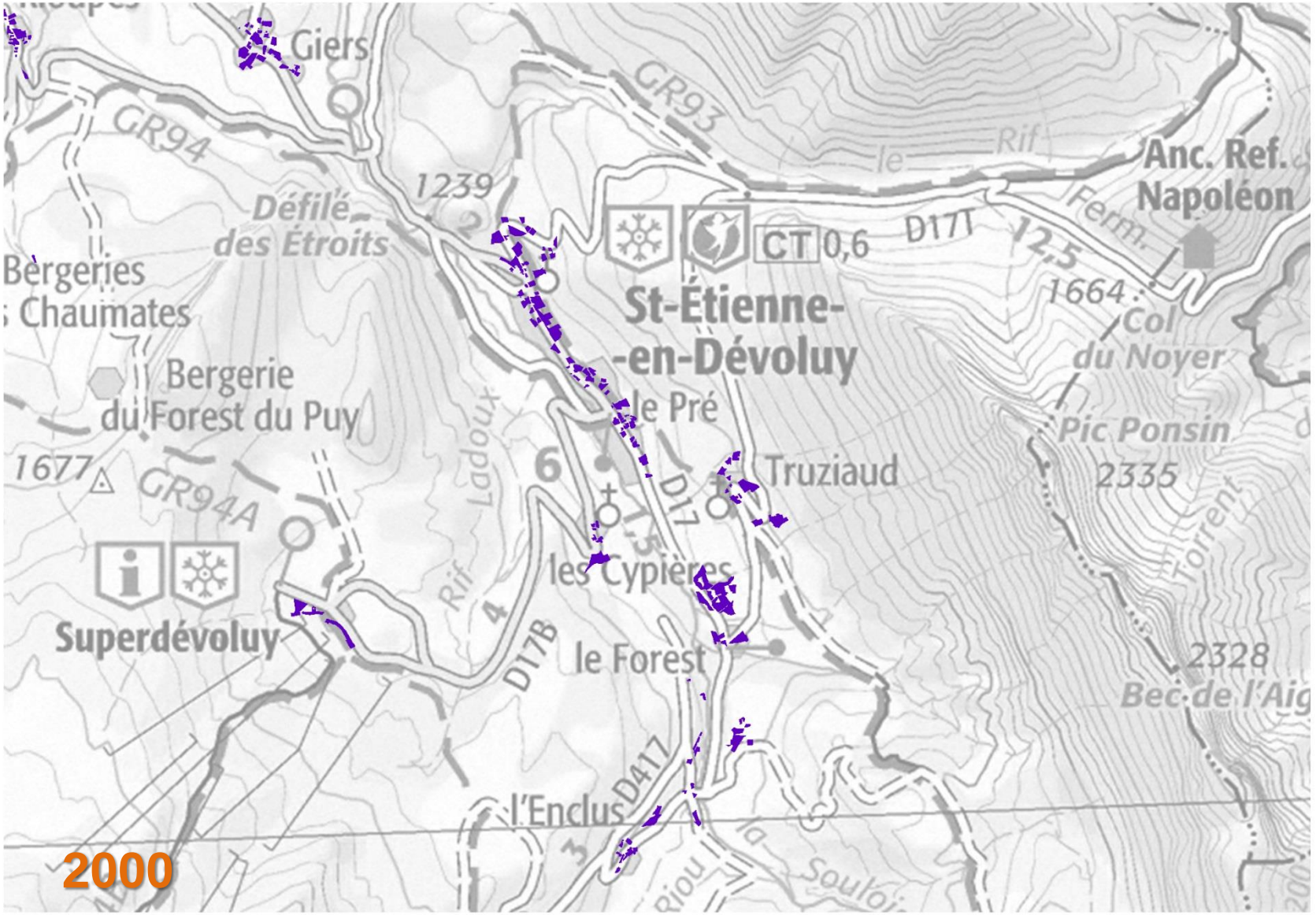
Observer la Consommation foncière

Zoom



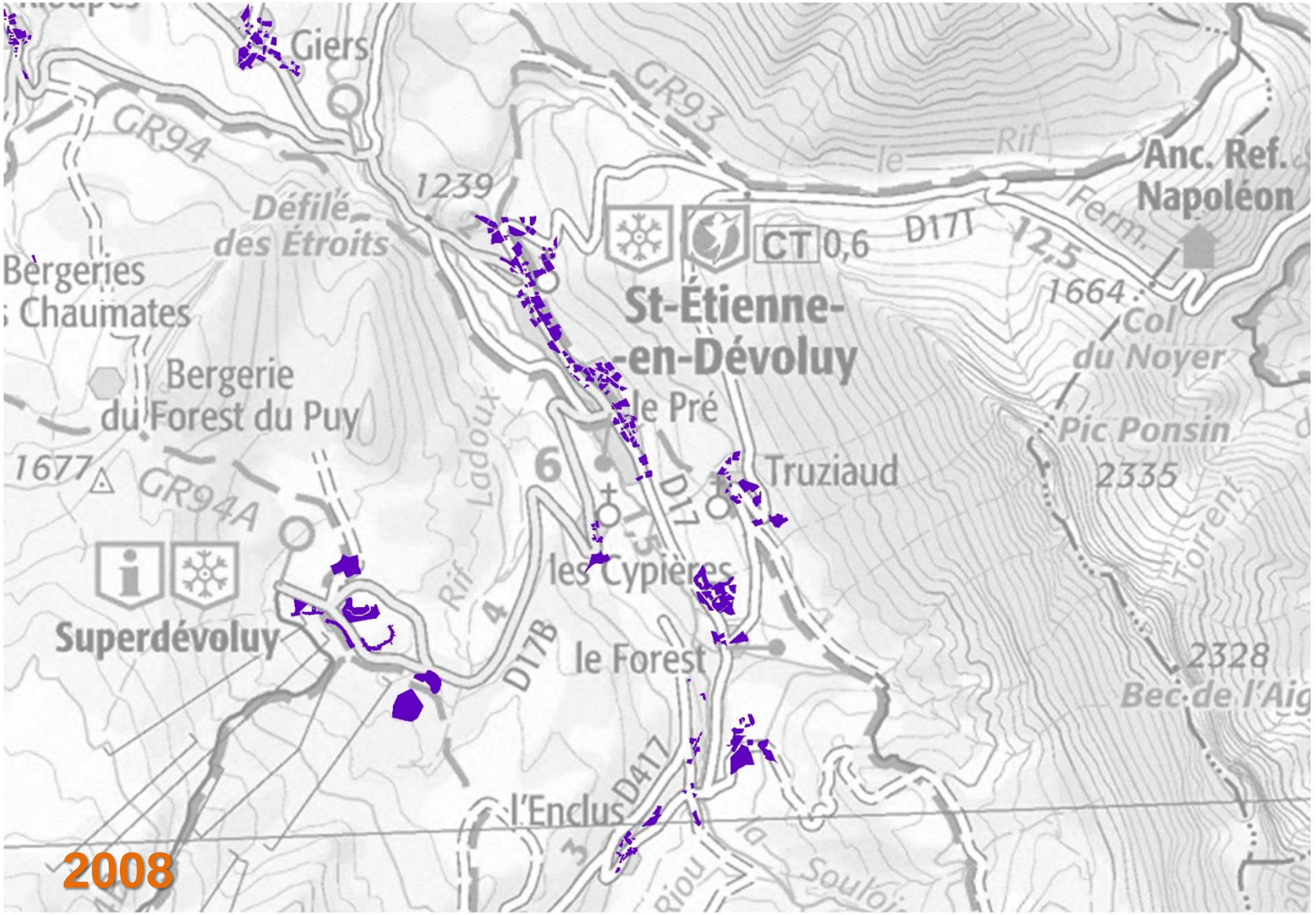
Observer la Consommation foncière

Zoom



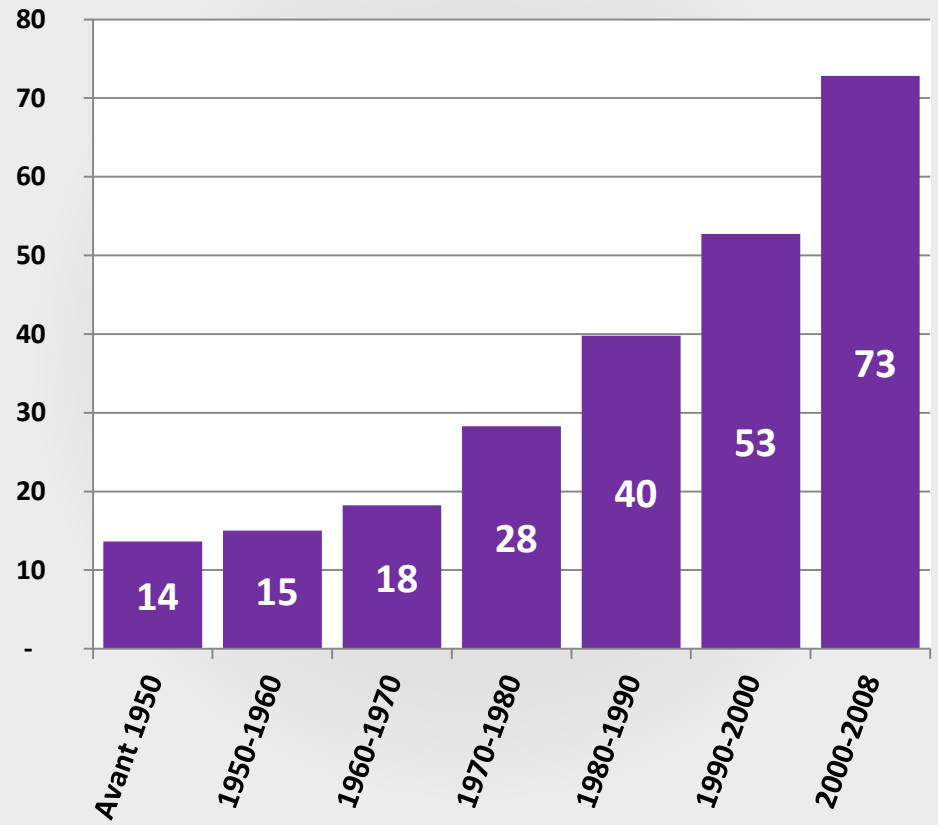
Observer la Consommation foncière

Zoom



Observer la Consommation foncière

Constat : Une enveloppe urbaine qui a quintuplé en 60 ans



73ha / 14ha=

x 5,2

5. Enjeux

Evaluation de la Pression humaine sur l'agriculture

Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

Méthode de calcul

Genèse de la spéculation foncière

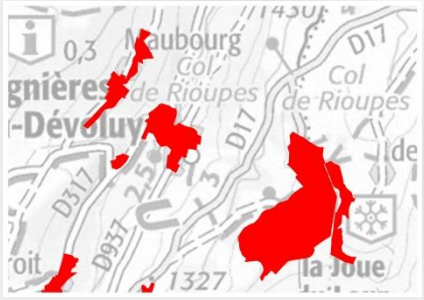
Par expérience, l'on observe que les comportements changent proche de *l'urbain + bâti isolé*

Anticipation sur changement de destination des sols

- Tension sur les prix
- Rétention du foncier

Bâti cadastré dense et diffus

\+ Zonage « U »



\+ Zonage « AU »

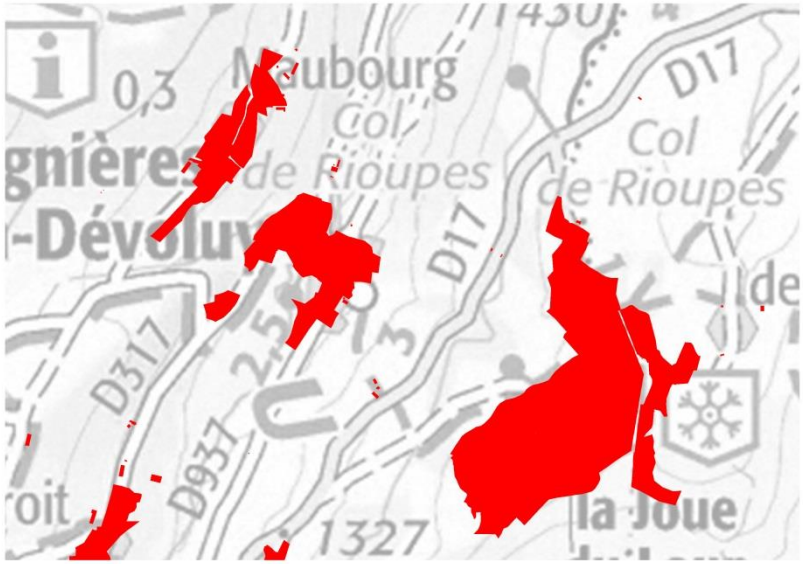
Secteur « urbain et bâti »

Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

Méthode

La pression foncière n'est pas visible… c'est une projection de ce que devrait être l'urbanisation dans l'imaginaire collectif des propriétaires !

Secteur « urbain et bâti »



Zone tampon

Dense =>100m
Isolé => 50m

Zone de pression

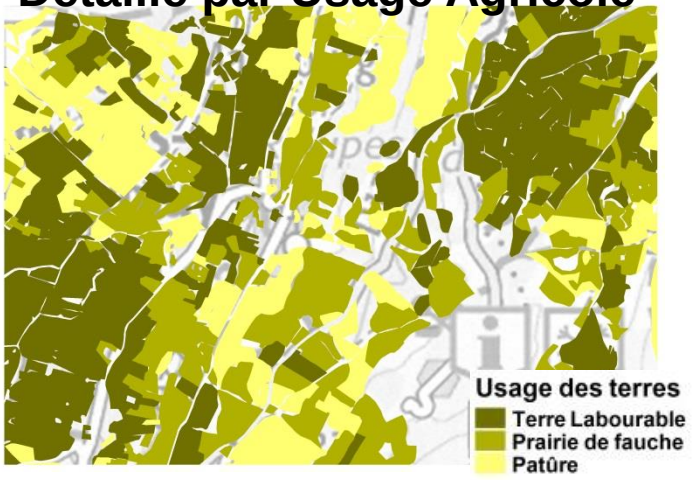
DÉVOLUY

Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

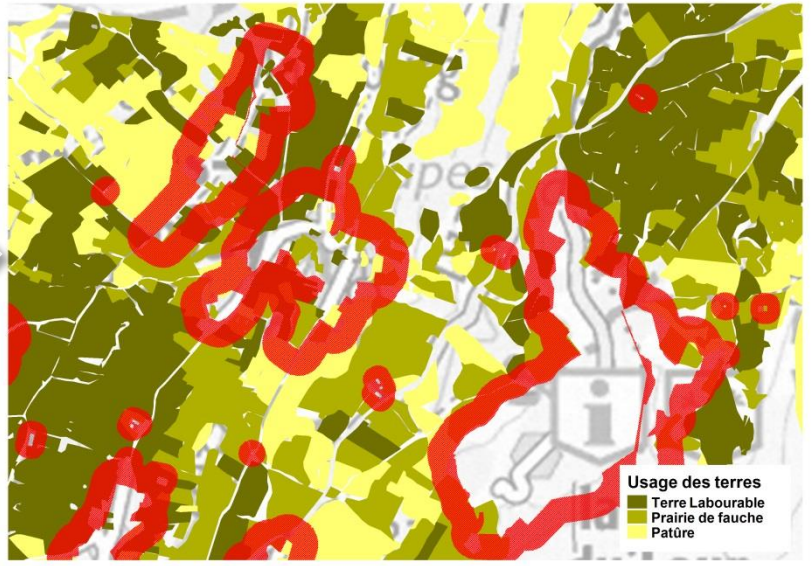
Méthode

Secteur à potentiel Agricole

Détaillé par Usage Agricole



Impact de la zone de pression



3659 ha de terrain à « potentiel agricole »– source CA05

371 ha soit 10 %

compris en zone de pression

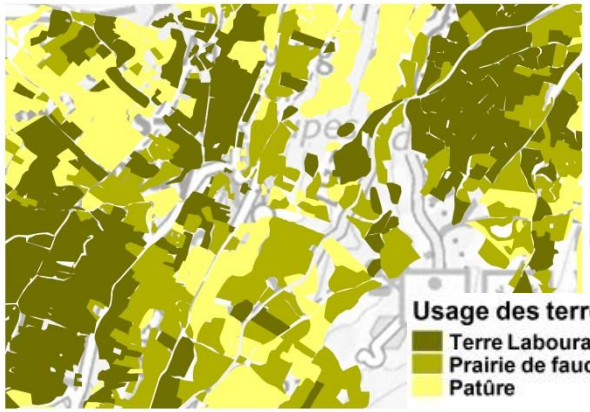
DÉVOLUY

Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

Résultat

Quel niveau de pression sur les terres agricoles ?

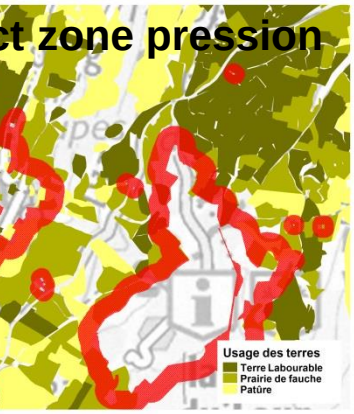
Secteur à fort potentiel Agricole par usage

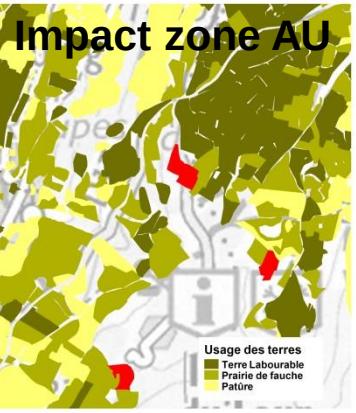


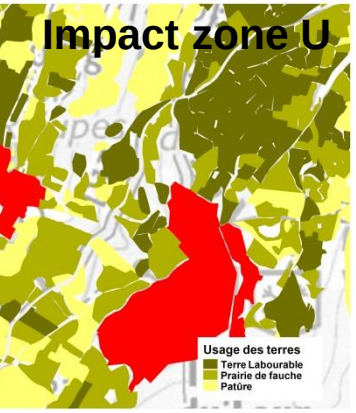
3659 ha

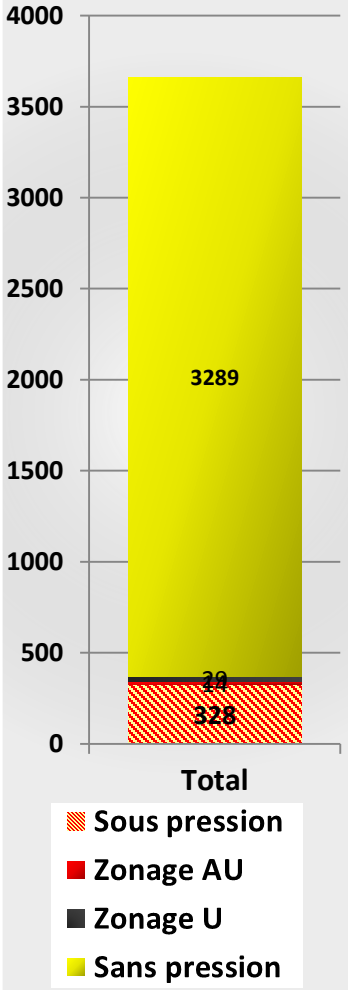
100%

	Dévoluy	Agri fragilisée
Impact zone pression	328ha 9%	371ha 10%
Impact zone AU	14ha 0,4%	
Impact zone U	29ha 0,8%	









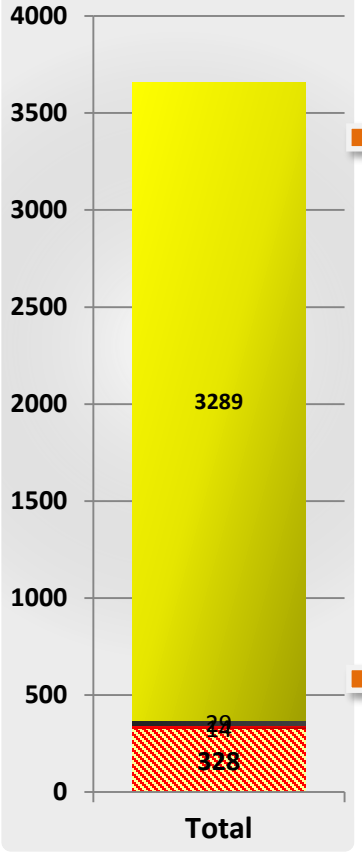
Evaluer la pression Humaine sur l'Agriculture

Quel niveau de pression sur les terres agricoles ?

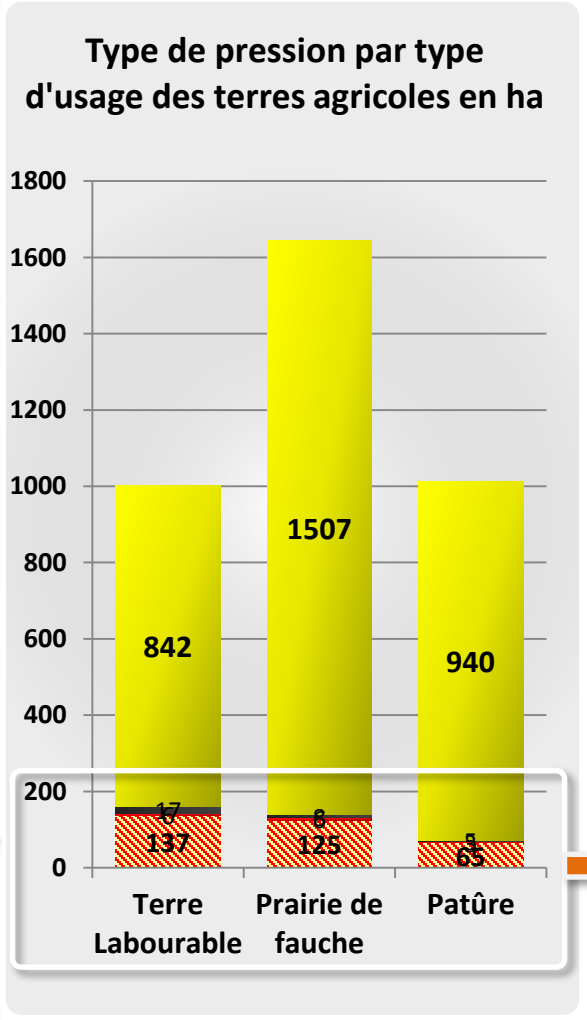
Sous pression
Zonage AU
Zonage U
Sans pression

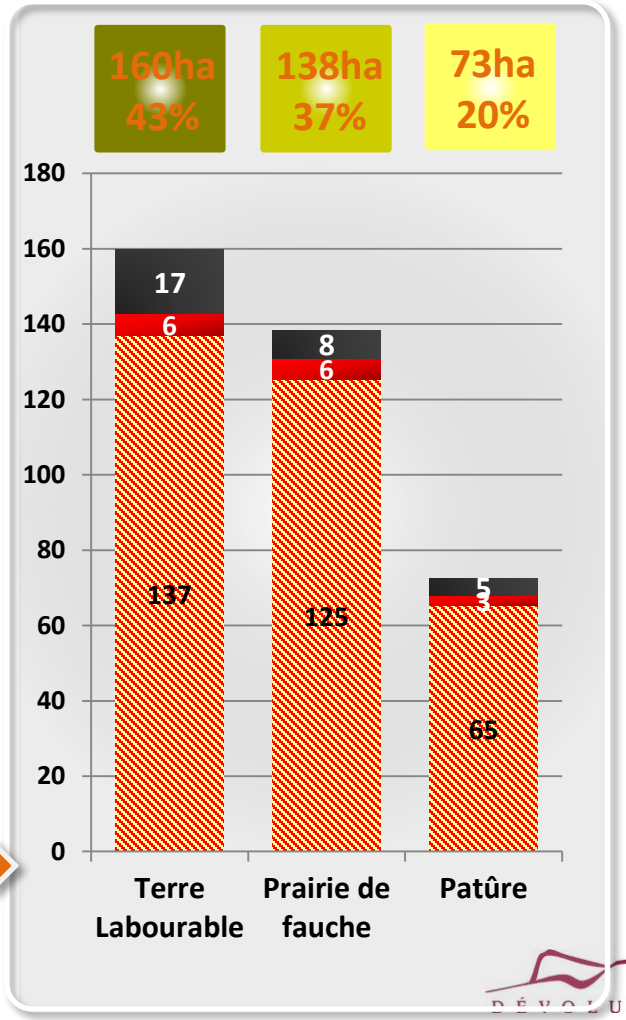
Agri fragilisée

371ha
10%

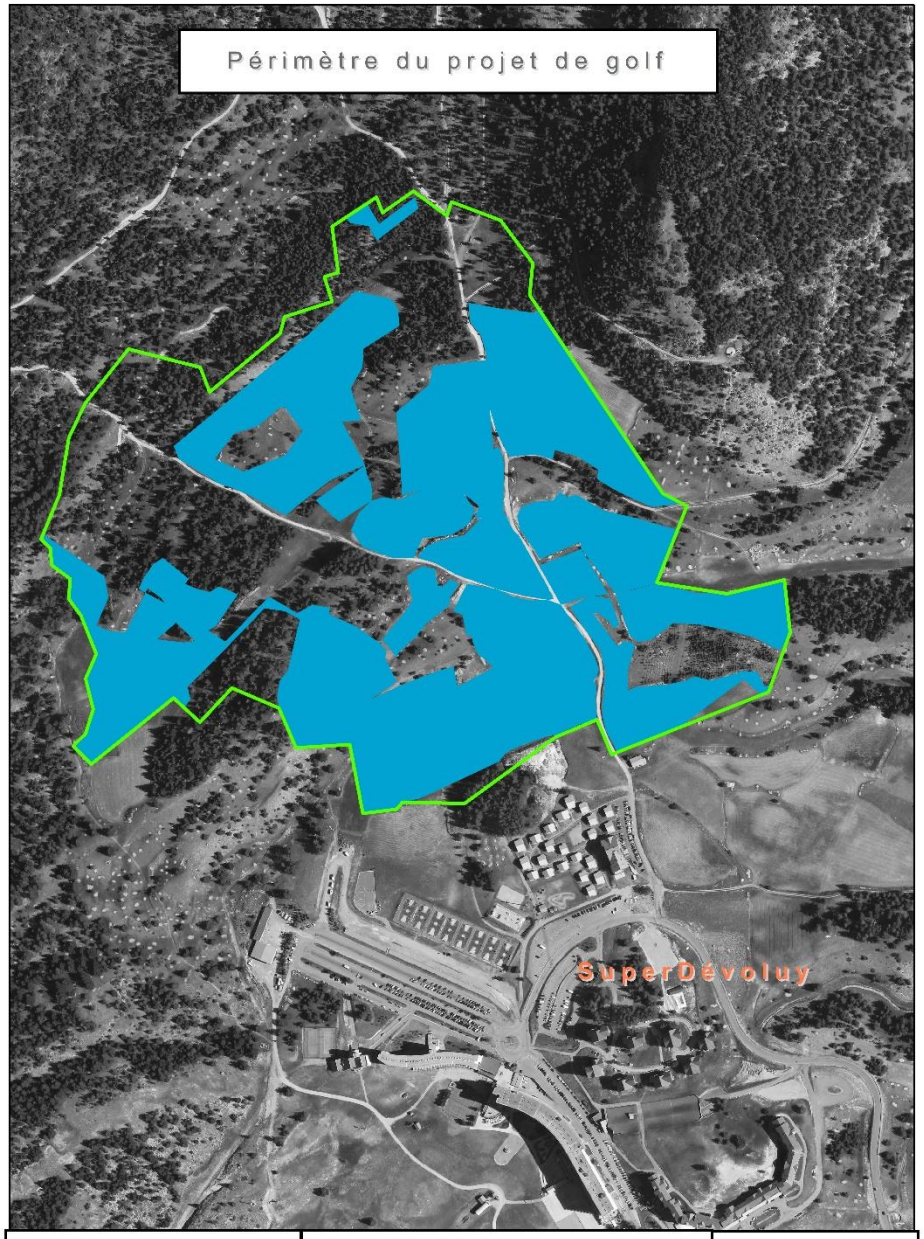


Agri fragilisée par usage





Usage des terres
Terre Labourable
Prairie de fauche
Patûre



Projets et enjeux sur le territoire

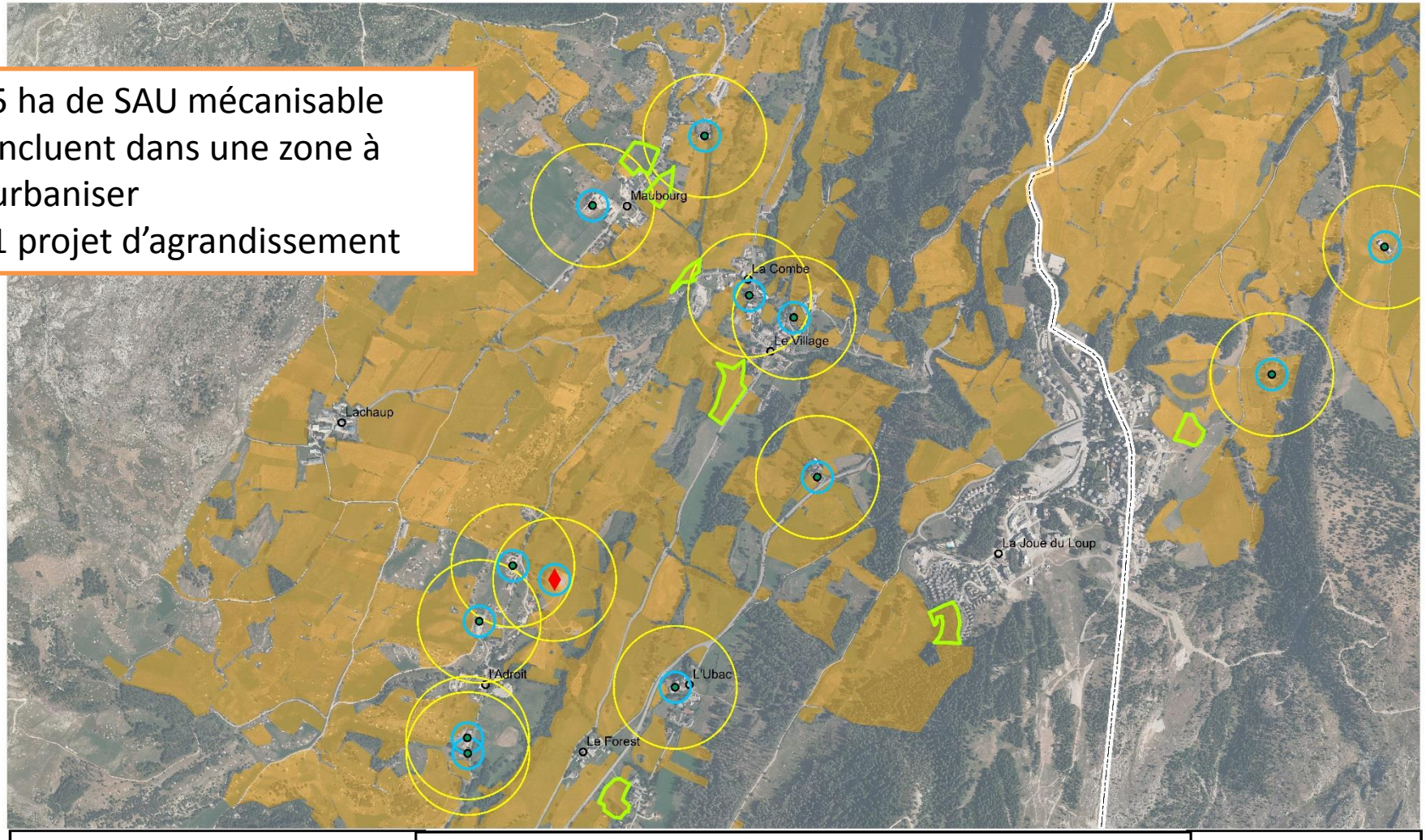
- Projet de golf à SuperDévoluy
- Une surface agricole de **22 hectares**
- Un projet qui impacterait 9 exploitations (impact de 1 à 5 % de leur SAU)
- Réel enjeu concernant l'ensemble du parcellaire agricole dans la zone: seulement 2 exploitants travaillent des surfaces hors du Dévoluy
- Impact sur le système fourrage / pâture et l'autonomie (fourragère) des EA

DÉVOLUY

Projets d'agrandissement & urbanisme

Enjeux sur les terres agricoles (Agnières)

5 ha de SAU mécanisable incluent dans une zone à urbaniser
1 projet d'agrandissement



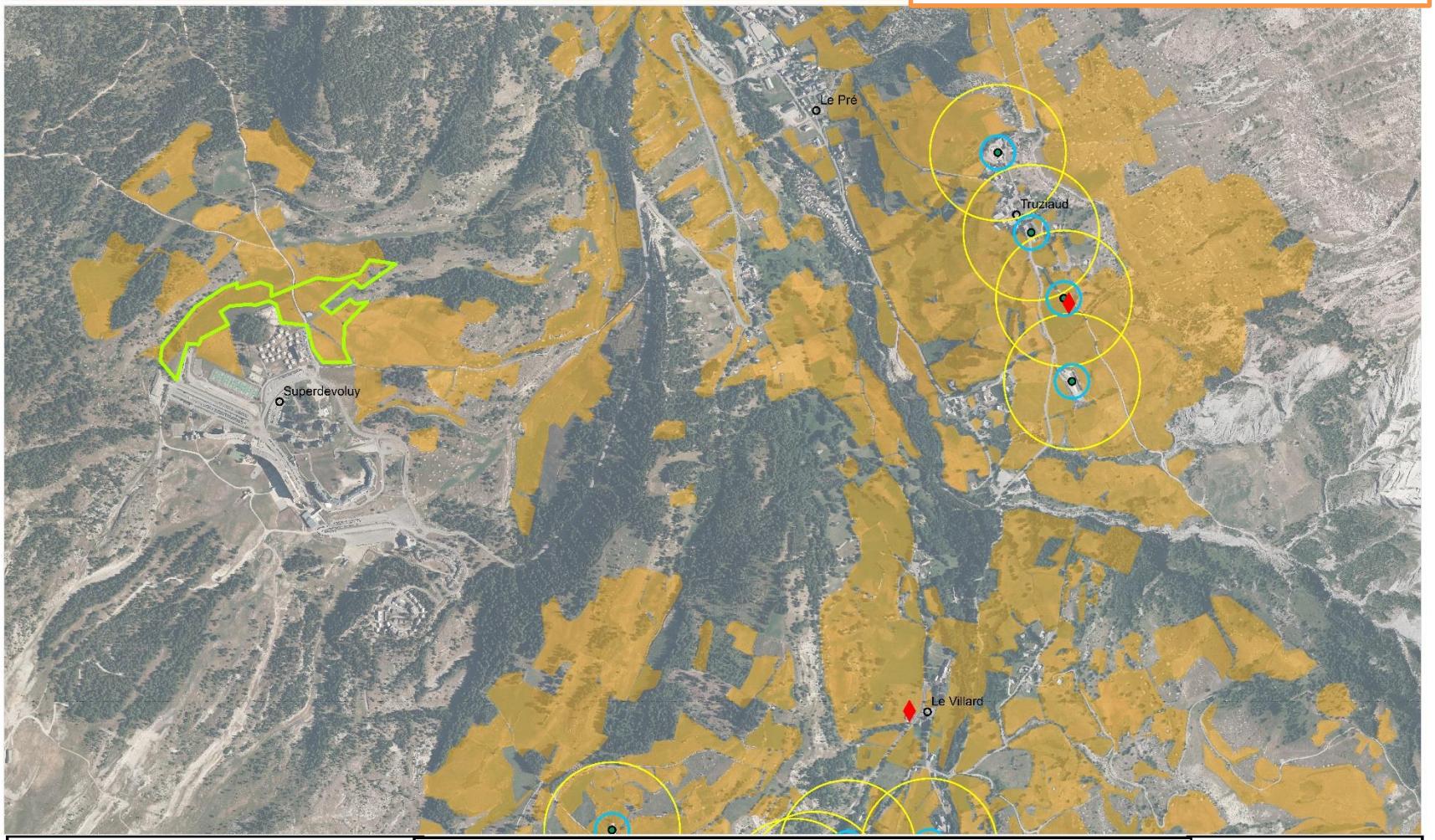
Diagnostic Agricole du Devoluy

Périmètre de reciprocité 50 mètres
Périmètre de survie 200 mètres
Terres a forte potentialité
Parcelle agricole dans zone AU
Projet d'agrandissement
Batiment d'élevage

Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

6,5 ha concernés agricole/ zone AU
et 2 projets d'agrandissement

Enjeux sur les terres agricoles (Saint Etienne)



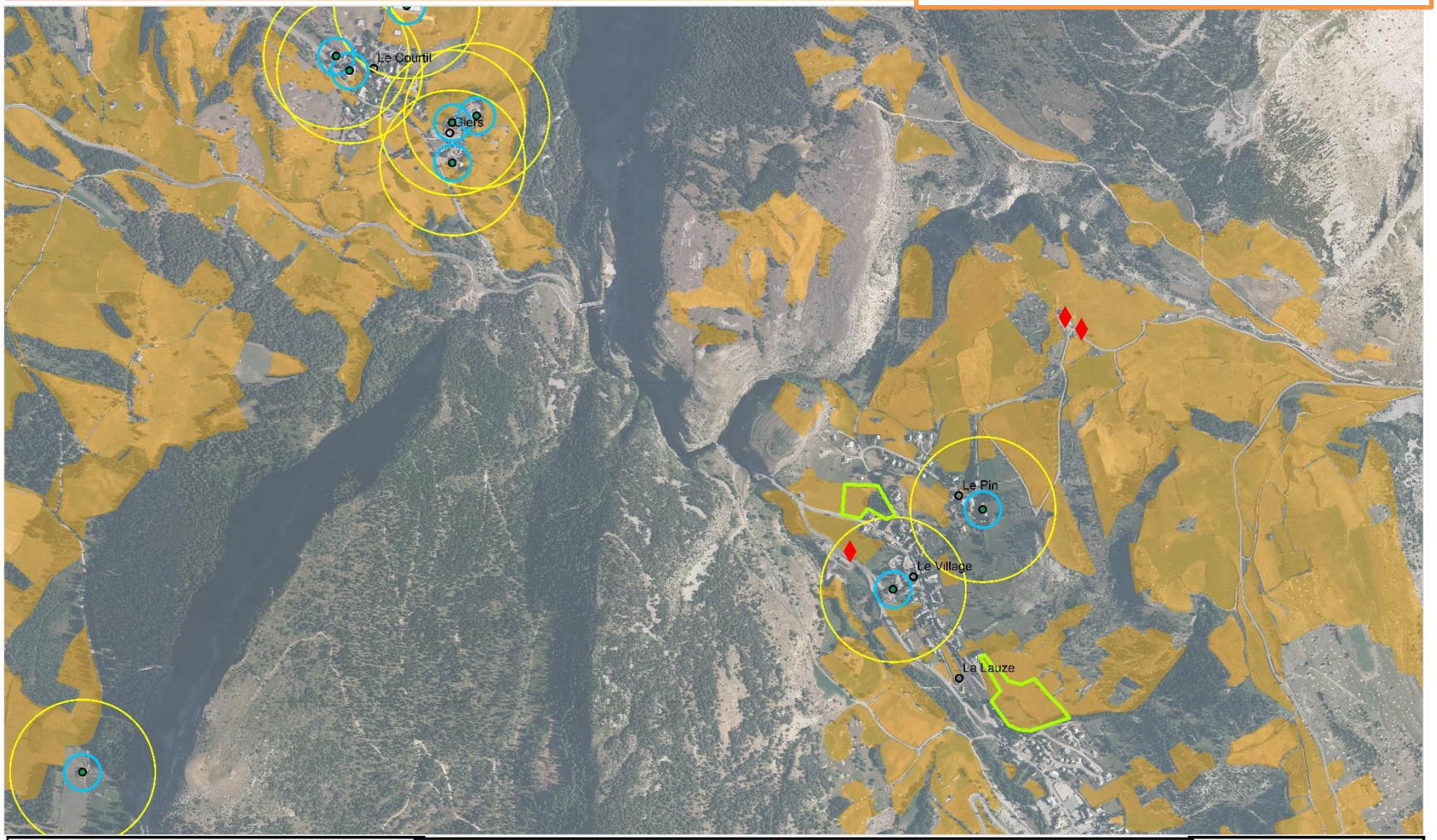
Diagnostic Agricole du Devoluy

- Périmètre de reciprocité 50 mètres
- Périmètre de survie 200 mètres
- Terres a forte potentialité
- Parcelle agricole dans zone AU
- Projet d'agrandissement
- Batiment d'élevage

Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

3 ha concernés zone agricole / zone AU
et 3 projets d'agrandissement

Enjeux sur les terres agricoles (Saint Etienne bis)



Diagnostic Agricole du Devoluy

- Périmètre de reciprocité 50 mètres
- Périmètre de survie 200 mètres
- Terres a forte potentialité
- Parcelle agricole dans zone AU
- Projet d'agrandissement
- Batiment d'élevage

Sources:
Photographie aerienne: ORTHOPHOTO IGN (2009)
Inventaire des données et réalisation: Terr'Aménagement
Date: 2014

- **Plusieurs projets de développement (agrandissement ou création de bâtiment: 6) représentatifs de la dynamique agricole de la commune, à prendre en compte dans les futures orientations en matière d'urbanisme**

- **Des aménagements ou des projets communaux qui impacteraient l'activité agricole**

- **Concurrence entre les différents usages de l'espace (tourisme, agriculture, …)**

- **Un équilibre à respecter entre la conservation du paysage / l'environnement et le soutien au développement des exploitations qui en ont l'opportunité**

- **Ambivalence entre transmission-pérennité des exploitations agricoles dans leur dimension actuelle (demande de surface constructible / succession, …) et le maintien du foncier agricole d'intérêt général pour l'agriculture**

6. Préconisation

Proposition d'une Stratégie d'action foncière

Objectif ➔ **Pérennisation de l'activité agricole sur le territoire** par :

- **Protection de l'activité agricole existante** (bâtiments agricoles et foncier utilisé par l'agriculture)

- Analyse et quantification par secteur du **potentiel d'accueil de nouveaux projets** : analyse foncière et analyse économique (production, marché, débouchés)

- En fonction du potentiel, **favoriser la création (ou la reprise) d'exploitations agricoles** en élevage traditionnel ou en productions diversifiées

Préconisation: stratégie d'actions foncières

Pérennisation de l'activité agricole : 3 actions complémentaires

Protection des sièges d'exploitation fonctionnels et transmissibles

- Documents d'urbanisme (SCOT, PLU) : protection des abords
- ZAP
- Synergie Chambre d'Agriculture/SAFER : repérage, recherche de candidat à la reprise d'exploitation
- Application des règles d'urbanisme

Création ou délocalisation de sièges d'exploitation non transmissibles

- PLU : adaptation / construction de bâtiments agricoles
- CAR avec convention tripartite (Collectivité-SAFER-Conseil Général), Acquisition-échange : animation permettant la maîtrise foncière
- Pérennisation de la vocation des bâtiments :
  - ZAP
  - Ferme communale

Protection et rationalisation des surfaces fourragères et pastorales, Ouverture à de nouvelles productions diversifiées

- AFP
- CIF
- ZAP
- Echanges constructibles-agricoles, transfert de COS
- Biens Vacants et Sans Maître
- Animation-concertation avec la profession agricole : Réflexion sur des contreparties / la consommation d'espaces agricoles

Le PLU: préconisation pour une agriculture dynamique

Le PLU est un outil de planification qui définit le droit du sol applicable à chaque terrain, il exprime le projet urbain de la commune et son évolution, il doit être garant d'une gestion économe et équilibrée de l'espace.
Préconisations pour le maintien et le développement de l'activité agricole :

- ✓ Analyse des enjeux agricoles en amont de la réalisation du PLU (diagnostic agricole)
- ✓ Densification de l'habitat, éviter le mitage
- ✓ Favoriser le développement de l'urbanisation sur des secteurs à très faible enjeux pour l'agriculture (hors surfaces mécanisables)
- ✓ Assurer un périmètre de survie autour des sièges d'exploitation
- ✓ Classer prioritairement en zone A les surfaces utilisées par l'agriculture sauf zones d'alpage de haute altitude à classer en N,…
- ✓ Anticiper sur les aménagements potentiellement impactant pour l'activité agricole et formaliser au sein du PLU des alternatives
- ✓ Prévoir des réserves foncières/accueil de nouveaux sièges.

Diagnostic agricole et foncier du

DEVOLUY

En vue de la refonte et de la
révision des documents d'urbanisme communaux existants

22 mai 2014

DÉVOLUY