

ETUDE D'OPPORTUNITE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE SUR LA COMMUNE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
-----------	---

1. CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE	6
--	---

A. PORTRAIT DE TERRITOIRE	7
B. CONTEXTE REGLE MENTAIRE	14
C. PROFIL CADASTRAL	16

2. DYNAMIQUES FONCIERES	17
-------------------------	----

A. LA CONSOMMATION FONCIERE	18
B. DYNAMIQUES D'URBANISATION AU FIL DES DECENNIES	19
C. DES PROJETS D'ENVERGURE	21

3. PROFIL DES EXPLOITATIONS & DES EXPLOITANTS	24
---	----

A. TYPES DE CULTURES	25
B. MODES DE FAIRE VALOIR	27
C. VALORISATION DES PRODUCTIONS	28
D. BATI AGRICOLE ENTRAIGUOIS	29
E. FILIERES	29
F. DIVERSIFICATION & DEVELOPPEMENT	30
G. TRANSMISSION	32

4. FORCES & FREINS DU TERRITOIRE// OPPORTUNITES D'UNE ZAP	35
---	----

5. CHOIX & JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP	
-------------------------------------	--

A ENTRAIGUES	37
--------------	----

JUSTIFICATIONS	38
REGLEMENT AU SEIN DE LA ZAP	40

ANNEXES	41
---------	----

ANNEXE 1	Plan de situation
ANNEXE 2	Périmètre général ZAP
ANNEXE 3	Zoom Nord-Ouest
ANNEXE 4	Zoom Nord-Est
ANNEXE 5	Zoom Sud-Est
ANNEXE 6	Zoom Sud-Ouest
ANNEXE 7	Liste des parcelles en ZAP
ANNEXE 8	Avis CA84 & CDOA

PRÉAMBULE

Genèse du projet

Depuis plusieurs années, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue envisage de mettre en place une Zone Agricole Protégée sur ses terres agricoles en vue de préserver ces espaces et impulser une redynamisation des secteurs rendus les plus vulnérables par les politiques d'aménagement successives.

C'est ainsi, qu'après l'abandon des phases 2 et 3 de l'extension de la zone du Plan, il est apparu nécessaires, d'affirmer la destination agricole de ces terres à long terme. Il était également important de définir un périmètre de ZAP à même de protéger les différents secteurs agricoles communaux soumis à pressions foncières comme ceux présentant des caractéristiques agronomiques qualitatives et des dynamiques en place à préserver.

Ce projet de ZAP s'inscrit par ailleurs en parallèle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, dont la révision générale est en cours de finalisation.

Enfin, cette démarche se trouve en cohérence avec les politiques publiques menées à l'échelle du Grand Avignon et l'élaboration du Programme Alimentaire Territorial. En effet, les études foncières qu'il a suscitées ont

notamment désigné la Plaine Sud d'Entraigues parmi les deux secteurs d'enjeux & d'actions prioritaires du territoire.

La réflexion pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée est donc la résultante d'un contexte aux facettes multiples.

Réglementation et choix de l'outil ZAP

La mobilisation de l'outil ZAP est une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». La commune dispose d'une certaine dynamique économique agricole, la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique et de contribuer notamment à la remise en culture des terres en friche.

La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 a créé un outil qui permet de classer en « zone agricole protégée » des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou bien de leur situation géographique. Ce zonage particulier est codifié à l'article L 112-2 du code rural.

La zone agricole protégée (ZAP) consiste en la création d'une Servitude d'Utilité Publique appliquée à un périmètre donné, laquelle est

annexée au document d'urbanisme. La ZAP met en œuvre une protection renforcée des terres agricoles face à l'instabilité des documents d'urbanisme. Cette protection pérennise dans le temps la destination agricole des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre, pérennité indispensable aussi au maintien des exploitations agricoles. Cet outil de protection du foncier agricole peut être instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal du ou des communes intéressées, ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCoT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) dans les secteurs en zone AOC/AOP et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA). Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

En termes de règlement d'urbanisme, le zonage A du PLU communal continue à s'appliquer au sein de la ZAP. Toutefois, tout changement d'affectation ou de mode

PRÉAMBULE

d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA.

La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus.

Elle a vocation à créer les conditions de la pérennité de l'agriculture et elle inscrit l'usage du sol dans la durée. Cette notion de durabilité instituée par la ZAP est indispensable pour permettre aux agriculteurs de penser à des perspectives d'évolution de leur exploitation et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité.

Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone et permet d'affirmer le zonage agricole défini dans le PLU.

Chronologie du projet

La mise en place de la ZAP a suivi différentes étapes.

- Echanges et discussions préalables :

Cette phase a consisté à informer et recueillir l'avis des acteurs locaux et du monde agricole

sur le projet communal. Elle a au préalable également permis d'ouvrir la discussion avec les élus communaux lors du Conseil Municipal du 30 mars 2021.

- Constitution du dossier de rapport de présentation :

Définition d'un partenariat entre la Commune et Terres & Territoires pour réaliser le rapport de présentation de la ZAP ;

Réalisation de l'étude d'opportunité entre 2021 et début 2022 comprenant notamment des rencontres individuelles avec les principales exploitations de la commune.

- Concertation puis validation :

- Prise en compte, lors des entretiens individuels menés, de l'avis des exploitations agricoles au sujet d'une ZAP à Entraigues ;

- Présentation de l'étude d'opportunité et du périmètre de la ZAP envisagé lors d'une réunion de co-construction le 14 novembre 2022 ayant réuni différents acteurs invités (Exploitants sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ; Département ; Grand Avignon)

Ajustement du périmètre de la ZAP suite aux remarques formulées lors de la réunion de co-construction ;

Proposition de validation de la mise en place d'une ZAP au Conseil Municipal du 1^{er} février 2023 ;

Suite à la validation du périmètre de ZAP par la commune, les dossiers ont été envoyés pour avis à la Chambre d'Agriculture, à la CDOA et à l'INAO. Ces derniers ont émis un avis qui a entraîné la modification du dossier validé en Conseil Municipal du 1er février 2023.

Il est donc proposé d'étendre le périmètre et de le valider avant de le soumettre à Enquête Publique.

Rappel de la méthodologie mise en place

Afin de constituer le rapport de présentation de la ZAP, un diagnostic agricole et foncier a été réalisé. Cette étude très illustrée, confiée au GIE Terres & Territoires, avait pour objectif de :

- Analyser, à l'échelle communale, le contexte agricole et foncier ainsi que les dynamiques agricoles observées dans le temps,
- Evaluer les potentialités productives (agricoles et viticoles) du territoire : qualité agro-pédologique des sols, potentiel irrigable, signes de qualité, risques naturels, etc.

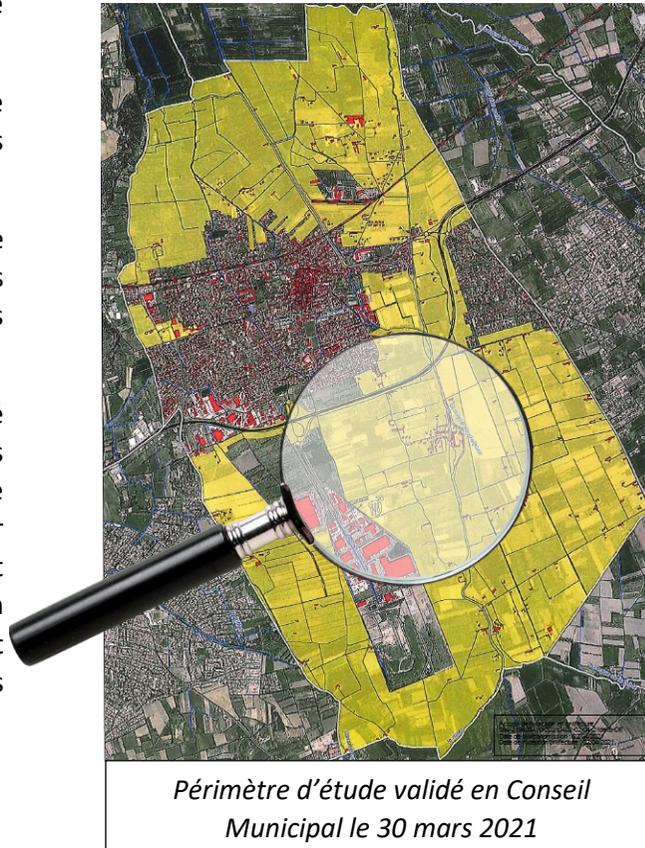
PRÉAMBULE

- Analyser la configuration / morphologie foncière et les dynamiques du marché foncier,
- Présenter la diversité culturelle et identifier le potentiel de revalorisation agricole des espaces manifestement sous exploités,
- Partager, présenter et évaluer l'intérêt d'une ZAP à Entraigues-sur-la-Sorgue auprès des principaux intéressés à savoir les exploitants agricoles ;

Des rencontres individuelles ont donc été organisées, courant 2021, afin de localiser les sièges d'exploitation, d'appréhender le fonctionnement de ces entreprises, de lister leur projet, etc. Ces rencontres ont également été l'occasion d'expliquer le projet de mise en place de la ZAP, de présenter les effets de cet outil et de prendre en considération leurs souhaits et/ou inquiétudes quant à cette ZAP.

Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude a porté sur les secteurs agricoles de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue (il comprend donc des secteurs présentant majoritairement un zonage A (agricole) mais aussi des zonages N (naturel)).



Liste des intervenants / auteurs de l'étude

L'équipe, chargée de mener à bien ce projet, est composée de :

- *Amélie CRIVELLI*, coordinatrice d'études, spécialisée dans les problématiques agricoles et foncières : analyse et rédaction, prospections de terrain, coordination de l'étude en interne et en externe, recherche d'informations, enquête ;
- *Gérard GAZEAU*, ingénieur agri environnement : analyse et rédaction, prospections de terrain ;
- *John CLÉRIN*, Géomaticien : traitement des données et production des cartographies d'étude.

1. CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



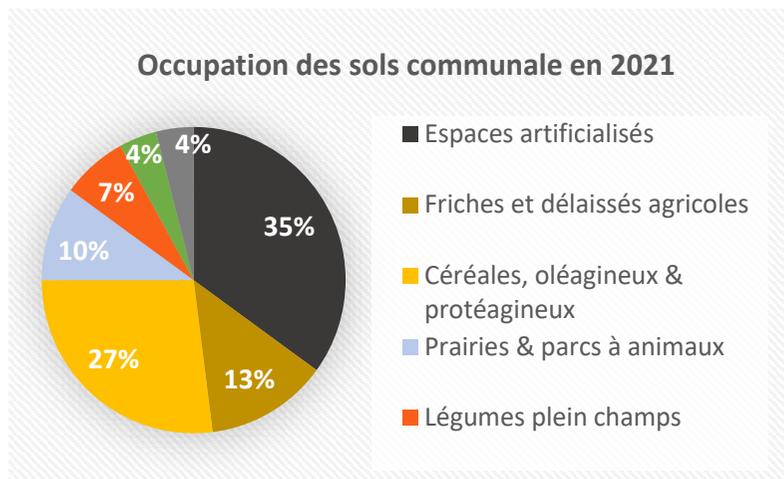
1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

A. Portrait de territoire

Un territoire à très forte dominante agricole

La surface communale représente 1 657 hectares en 2021, répartis de la manière suivante :

- **65% d'espaces dédiés à l'agriculture (998 ha) et naturels (31ha)** dont :
 - 27% de céréales, oléagineux & protéagineux,
 - 10% de prairies & parcs à animaux,
 - 7% de légumes de plein champ,
 - 4% de vergers et pépinières,
 - 4% d'espaces naturels,
 - 13% d'espaces en friche ou délaissé agricole (soit un total de 210 hectares).
- **35% d'espaces artificialisés (547 ha)**



Des caractéristiques physiques favorables

Les caractéristiques physiques locales (eau, sol, climat, topographie) conditionnent et expliquent en grande partie la **répartition des surfaces agricoles** mais également la nature des productions en place.

- Un relief doux et plat : Parcours par de nombreux canaux et par sa topographie douce et très plane (altitude autour de 30 mètres au cœur du périmètre projet), ce secteur de la plaine comtadine rassemble des facteurs favorables et propices au développement agricole et en particulier aux grandes cultures mécanisables.
- Un climat favorable à l'agriculture :

Le **climat** local est de **type méditerranéen** ; il est caractérisé par :

- un taux d'ensoleillement très élevé,
- par des températures clémentes durant toute l'année,
- des pluviométries intenses et brutales en automne,
- des « à secs » estivaux très prononcés et,
- par le Mistral, un vent du nord-ouest dominant particulièrement violent et sec

Ce secteur est également propice au développement agricole par le fait qu'il s'agit, en particulier pour le périmètre projet, d'une **zone abritée du vent** et généralement **peu gélive**, à la différence de nombreux autres secteurs en Vaucluse.

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

- Une réelle homogénéité pédologique du nord au sud :

La distribution des sols est partagée entre les sols hydromorphes à l'Est et les sols peu évolués alluviaux à l'Ouest. Ils occupent 66 % des surfaces, répartis comme suit :

- **Les sols hydromorphes** (39 % de la surface communale)

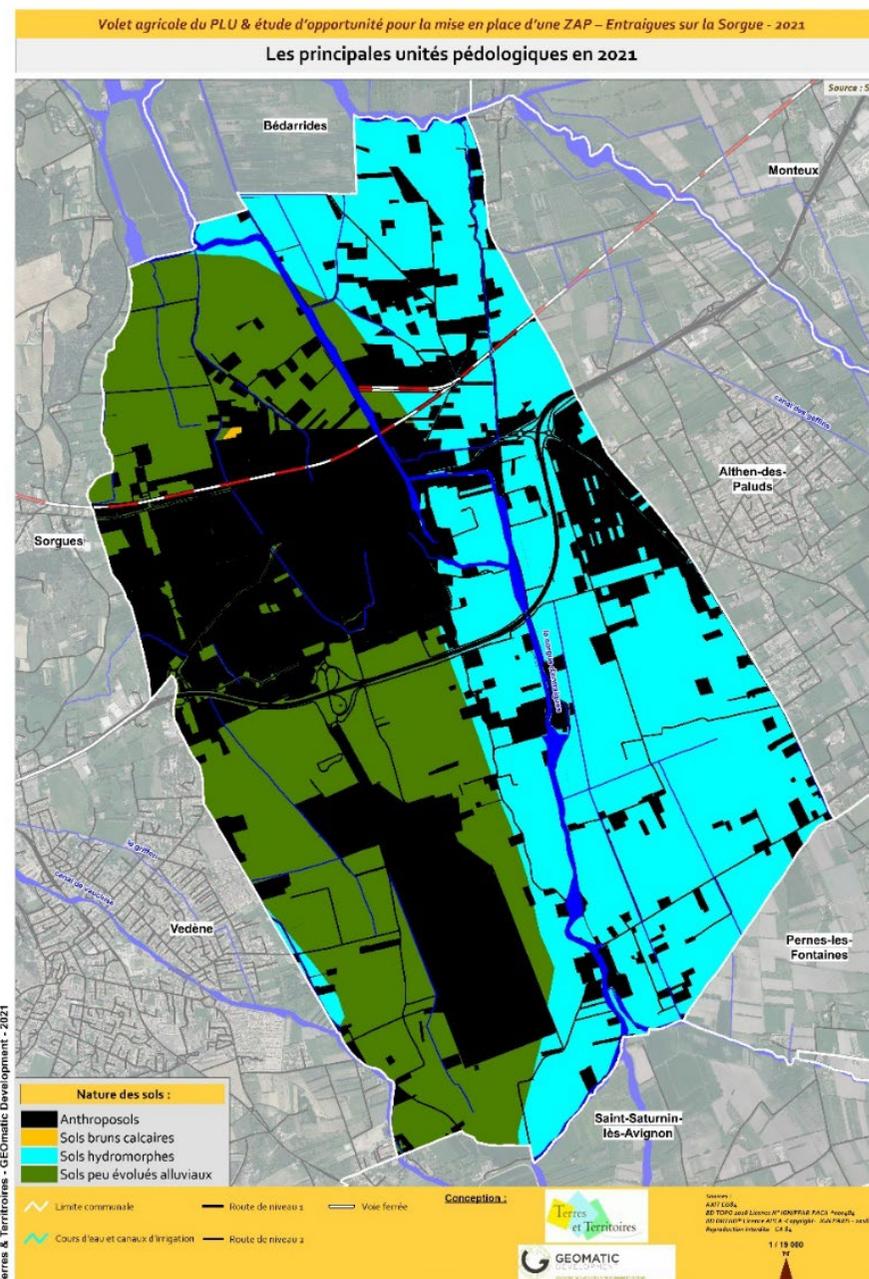
Très largement répandus dans la plaine alluviale des Sorgues, ces sols présentent un faciès dû à une évolution dominée par l'effet d'un excès d'eau. L'Est de la commune est situé sur des sols de ce type, marqués par des symptômes d'asphyxie qui peuvent survenir à de faibles profondeurs. Ici les sols sont argilo-calcaires, humides et présentent une **très forte capacité de rétention en eau**.

- **Les sols peu évolués alluviaux** (27% de la surface communale)

Implantés sur la bande Ouest de la commune, ces sols présentent un intérêt réel pour une mise en valeur agricole. Ils se sont formés principalement sur des alluvions de la Sorgue. Ils sont profonds, meubles, riches en sable fin leur conférant une réserve en eau réduite. Ils présentent une **fertilité potentielle élevée à très élevée**.

- **Les sols inaptes ou anthroposols** (34 % de la surface communale)

Cette classe très hétérogène comprend notamment l'ensemble des sols artificialisés (bâti, routes, etc.). L'ensemble de ces sols ne présente plus aucun intérêt agricole.



1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Des aptitudes agro-pédologiques favorables

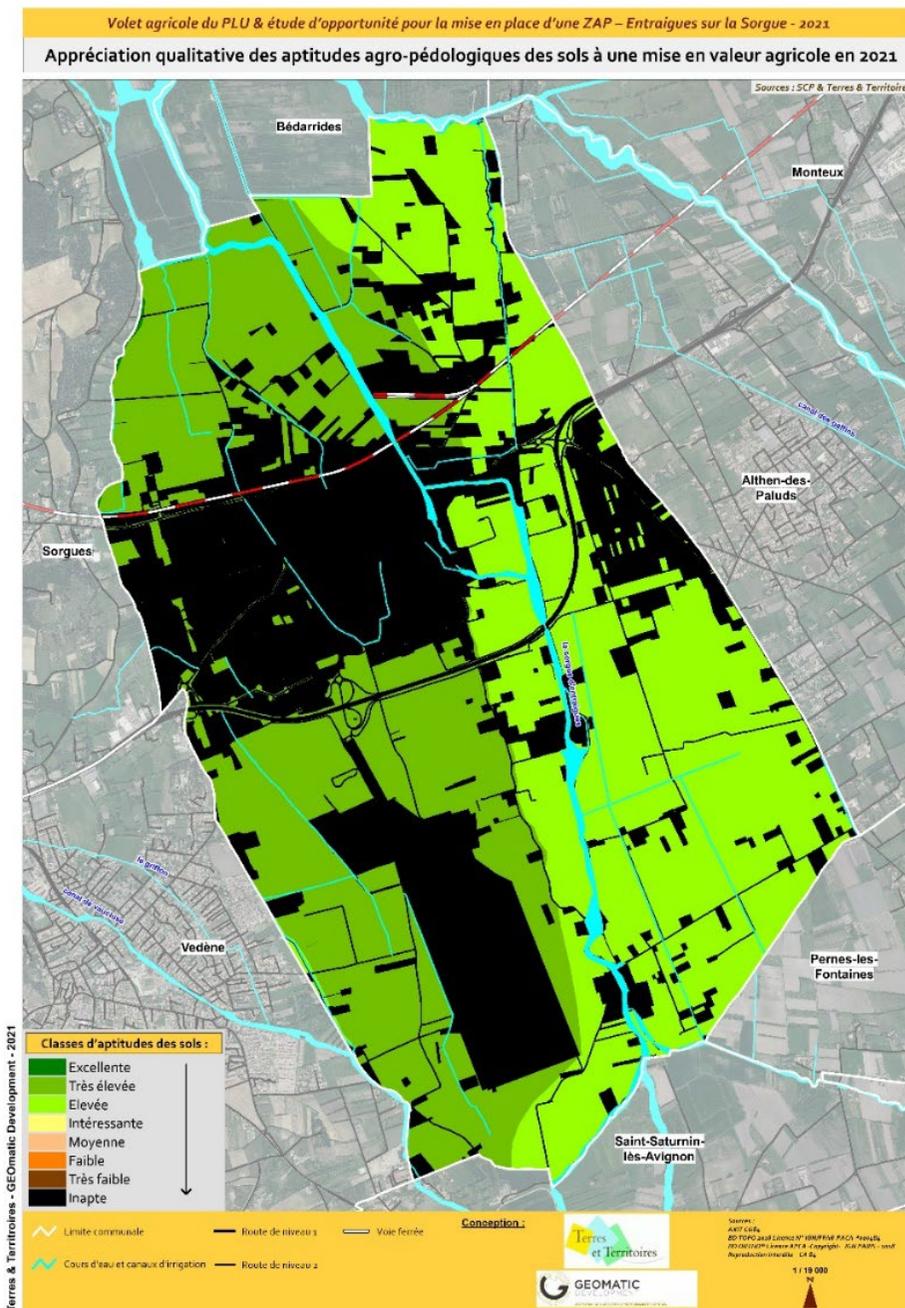
Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions.

Pour apprécier l'aptitude agronomique des sols à une mise en valeur Agricole (dans le sens cultures à hauts rendements), nous avons utilisé la méthode développée par la Société du Canal de Provence. Elle repose sur la prise en compte de critères extrinsèques au sol (pente et interventions anthropiques) et intrinsèques au sol (profondeur, réserve en eau, texture, excès d'eau, pierrosité...).

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

Le territoire présente des **aptitudes agronomiques élevées à très élevées** pour **66% de la surface** communale, ce qui permet d'envisager tout type de culture annuelles ou pérennes, exigeantes et à hauts rendements.

Les 34% restant correspondent à l'ensemble des sols inaptes en matière d'aptitudes agronomiques. Ces secteurs ne présentent donc pas ou plus aucun intérêt agricole (secteurs artificialisés, lits mineurs des cours d'eau, affleurements rocheux, etc.).



1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Un potentiel de production agricole très élevé

A partir du croisement de données émanant de différentes sources, études pédologiques de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, études topographiques, données climatiques, périmètres irrigables des structures collectives d'irrigation et des points de prélèvements individuels, base de données d'occupation agricole du sol, etc., nous avons mis en œuvre une méthodologie d'étude afin de définir et hiérarchiser le potentiel de production Agricole du territoire.

Plus le potentiel de production agricole d'un secteur sera considéré comme élevé, plus son potentiel de diversification culturelle sera lui-aussi élevé ; en résumé, ce même secteur sera propice au développement d'une très large gamme de cultures (réorientation technico-économique possible du secteur en cas de crise d'une filière de production).

Environ 1 114 hectares, soit 67 % du périmètre élargi, apparaissent aujourd'hui dotés d'un potentiel de production agricole et de diversification culturelle très élevé à exceptionnel ; il s'agit de parcelles agricoles, pas ou peu contraintes sur le plan climatique, localisées dans des secteurs plats,

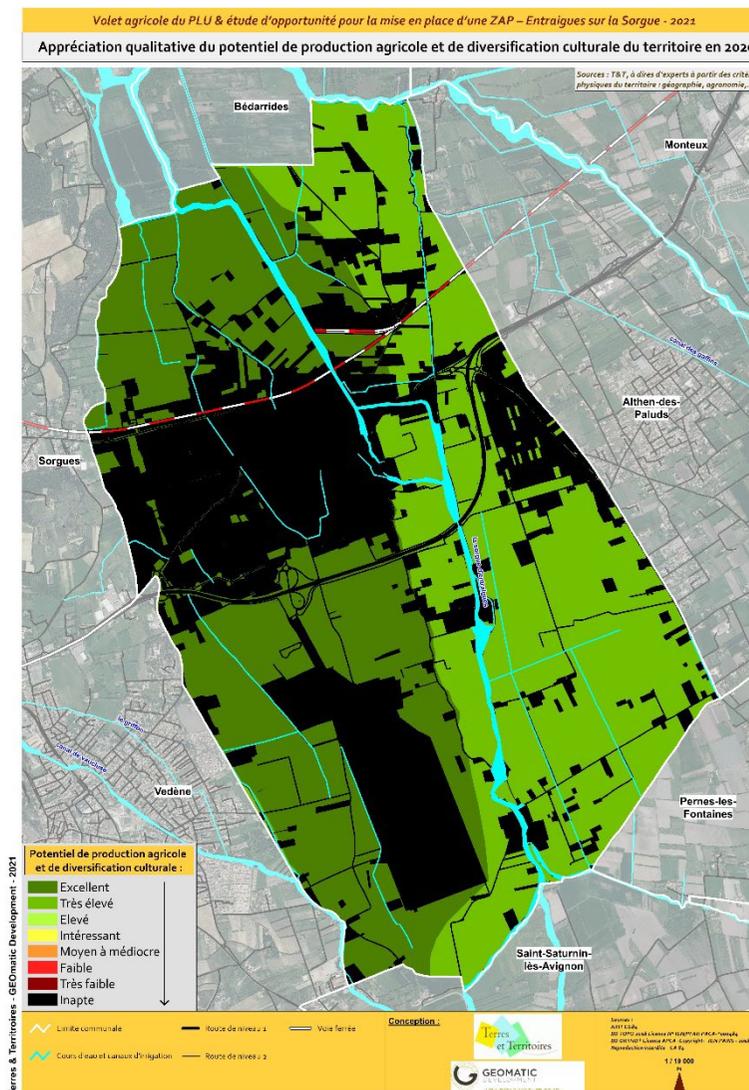
mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques intéressantes à exceptionnelles.

Il faut également souligner que les territoires artificialisés occupent 34 % des surfaces, une part non négligeable de la surface communale.

En résumé, la zone agricole se répartit de la sorte en termes de potentiel de production :

- **67 % considéré comme très élevé à exceptionnel,**
- 0 % considéré comme moyen,
- 0 % considéré comme très faible à faible,
- **34 % considéré comme inapte.**

Nous pouvons ainsi affirmer que l'ensemble de la commune est doté d'un potentiel productif excellent.



1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Une irrigation mixte et inégalitaire

La nappe d'accompagnement de la Sorgue, présente des hauteurs d'eau qui varient selon les saisons et le climat. Le rôle de l'ASCO est notamment d'alimenter cette nappe. La présence des Sorgues est un atout majeur du territoire d'Entraigues.

La commune fait partie du **périmètre statutaire de l'ASCO** des Cours d'Eau d'Entraigues. Les principales caractéristiques de l'ASCO sont les suivantes :

- Une surface statutaire de 1522 hectares,
- Une fonction principale d'**assainissement**,
- Des fonctions secondaires, telles que l'écoulement pluvial, l'entretien des mairies et fossés ou le drainage,
- Un **approvisionnement** en eau **sécurisé** (hors période de chômage) pour les agriculteurs de la zone,
- Un mode d'**irrigation gravitaire**.

Par ailleurs, le territoire agricole est **équipé et irrigué de manière individuelle**. En effet, depuis une trentaine d'années, de nombreux exploitants locaux ont créé leurs propres réseaux individuels en allant chercher l'eau d'irrigation soit par pompage dans la nappe d'accompagnement des Sorgues présente à seulement quelques mètres de profondeur (on parlera alors de **prélèvements** dits **souterrains**) ou bien directement dans les cours d'eau traversant le territoire (on parlera alors de **prélèvements** dits **superficiels**).



1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

A ce jour, nous dénombrons une **quarantaine de points de prélèvements individuels**, souterrains et superficiels. Ils se répartissent de manière quasi équitable entre **forages** (21 comptabilisés) et prélèvements **directs depuis un cours d'eau** (20 comptabilisés).

Il est à noter qu'à l'issue des enquêtes de terrain, il apparaît que les points de prélèvements individuels et le réseau gravitaire s'avèrent insuffisant, en particulier, lorsqu'il s'agit d'utiliser de l'antigel.

A certains endroits l'eau issue des forages se révèle trop ferrugineuse pour être utilisée directement ou réutilisée dans les dispositifs sous serres.

Enfin, le territoire est partiellement irrigué par le réseau hydrographique de la Sorgue d'Entraigues.

Pour autant certains secteurs demeurent non irrigués.

Il s'agit donc d'un secteur équipé et irrigué de manière mixte mais inégale.

Si les structures agricoles existantes possèdent toutes leur irrigation, l'enjeu futur concerne principalement les installations nouvelles sur des terrains actuellement vacants n'ayant pas d'accès à l'eau. Par ailleurs, on observe que la présence de ce réseau de drainage est en partie

à l'origine d'un important morcellement du parcellaire.

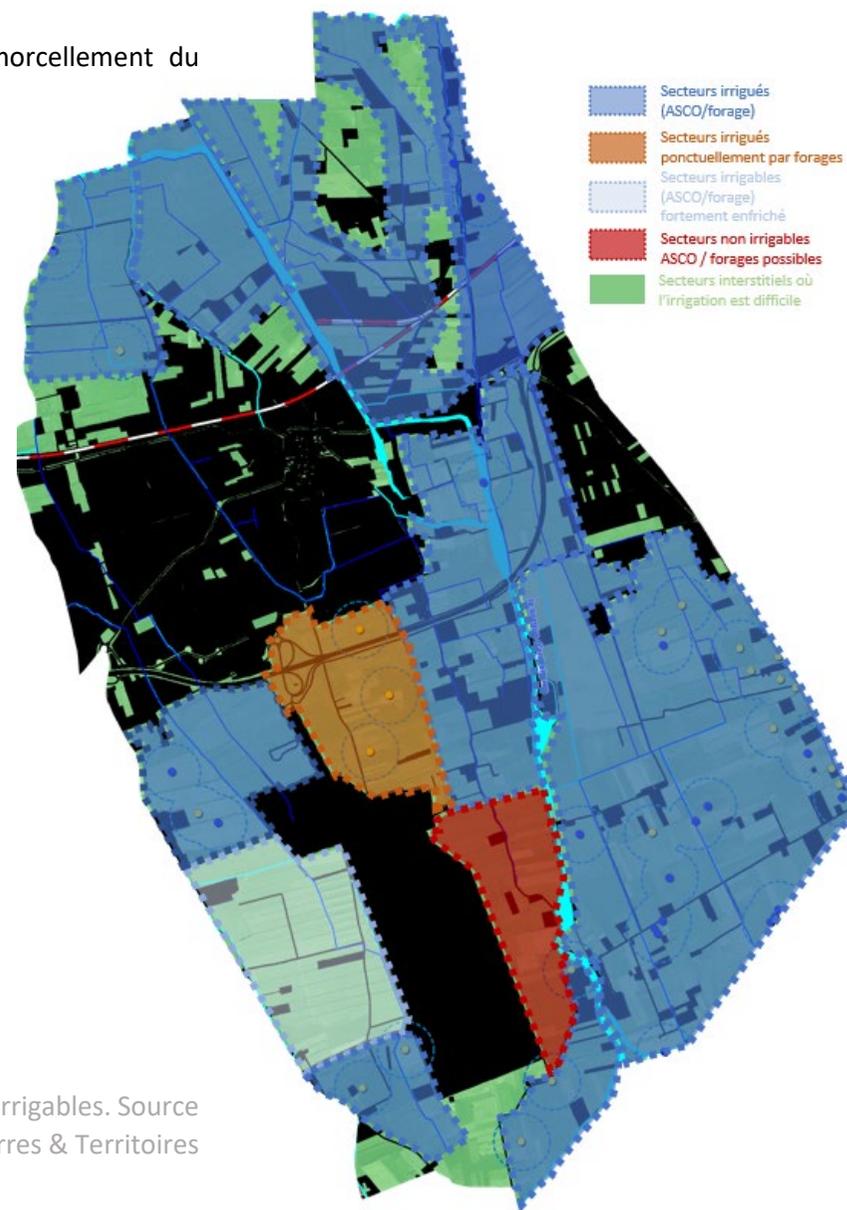


Schéma des zones irriguées / irrigables. Source GIE Terres & Territoires

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

B. Contexte réglementaire

La majorité de la Plaine Sud d'Entraigues, est classée en zone A au PLU actuellement opposable.

Le centre-bourg, les petites poches d'urbanisation ainsi que la Z.A du Plan et les différents projets urbains (explicités ci-après) sont classés en zone urbaine (U), économique (Ue) ou à urbaniser (Au).

Le PLU actuel, en cours de révision, permettra d'adapter le zonage aux évolutions envisagées.

En outre, le projet de ZAP s'inscrit dans le cadre de cette révision, en poursuivant le but de la protection des terres agricoles communales via l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) ayant vocation à maintenir en zonage A, les secteurs identifiés.

En outre, le territoire communal est soumis à différentes autres SUP, contraignant les usages et la constructibilité.

La zone Agricole, particulièrement sur ses secteurs nord et sud-ouest, étant fortement impactée ; Soit en raison du risque inondation, soit en raison de la présence sur le territoire,

d'équipements publics ou d'entreprises générant des contraintes spécifiques.

Ainsi, concernant le risque inondation, **l'aléa fort, représentant des hauteurs d'eau supérieure à 1 mètre, et particulièrement localisé au Nord-ouest de la commune, entraîne** l'inconstructibilité de la zone.

Seules les extensions de bâtis existants et la réhausse des planchers sont autorisés.

Sur les secteurs où **l'aléa est modéré à faible**, c'est-à-dire **inférieur à 1 mètre de hauteur d'eau**, la réglementation **interdit l'augmentation de la population**.

En sus, les **champs naturels d'expansion des crues** doivent y être **préservés**.

Néanmoins, les **constructions nouvelles** liées à l'activité agricole sont **autorisées**, ainsi que les **extensions des bâtiments** existants si elles ne concernent pas la création de nouveaux logements.

A noter, pour l'ensemble des zones concernées par le risque inondation, une **restriction** est appliquée pour la création des **sous-sols, campings, aires d'accueil, remblaiements et exhaussements**.

Par ailleurs, **le réseau d'irrigation de l'ASCO impose** sur tout son linéaire, **une servitude de libre passage d'environ 4 mètres** (induit donc

une inconstructibilité) sur un linéaire important à l'échelle communale. (Cf. Schéma des contraintes réglementaires, page suivante.).

A ces deux contraintes, s'ajoute un fort **cumul de servitudes d'utilité publique, plus particulièrement situées au Sud-ouest de la commune**.

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Ainsi, des restrictions sur le pourtour de la **zone d'enfouissement**, située à l'**extrémité sud** du territoire communal, interdisent la présence d'habitations, de campings, d'aires d'accueil, et d'Etablissements Recevant du Public (ERP).

La présence d'un **pipeline pour le gaz**, situé au **Sud-est**, implique la réalisation d'une étude de compatibilité pour toute création d'ERP, et impose divers reculs pour toute construction (15 mètres en cas d'habitation).

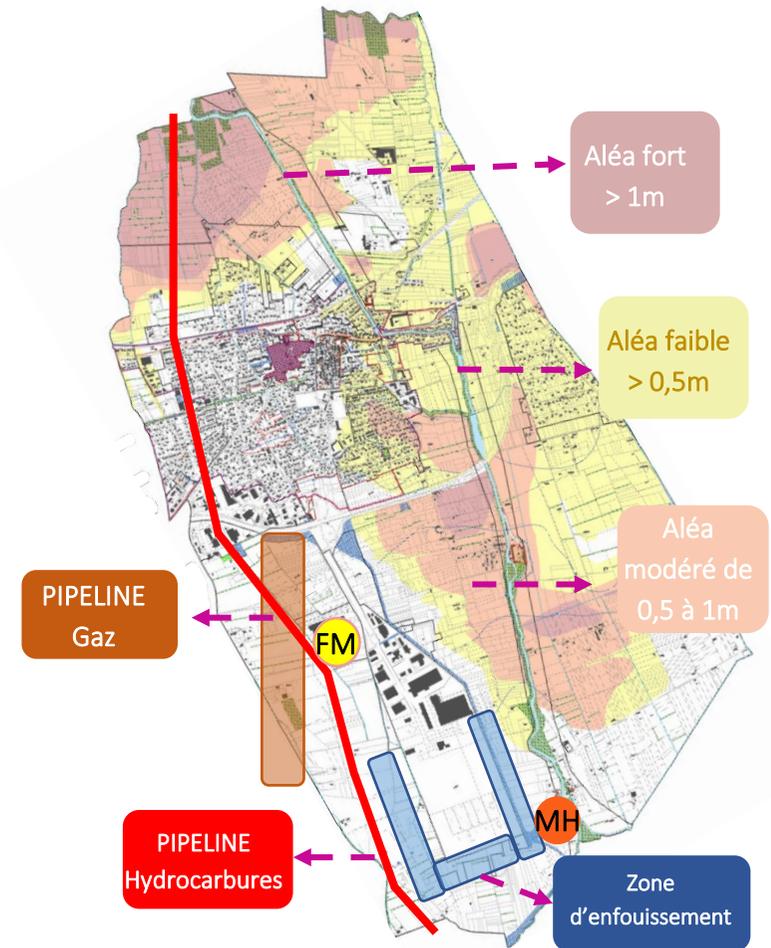
Également, l'existence d'un second **pipeline pour les hydrocarbures** situé au **Sud** de la commune, interdit quant à lui toute construction dans les 5 mètres de l'ouvrage, et restreint les cultures à une profondeur supérieure à 60 centimètres. Par ailleurs, aucune plantation d'arbres n'est autorisée dans un périmètre de 15 mètres.

Dans le même esprit, la présence, de la société **FM Logistic**, entreprise classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (**ICPE**), génère l'impossibilité d'accroître la population existante à proximité. Les constructions nouvelles, comme les changements d'affectation peuvent donc être très contraints voire impossibles.

Enfin, la **Bastide de Trévouze**, classée Monument Historique, implique des **restrictions** en matière d'aspect des **constructions et de règles de prospect** (**hauteurs / volumes / couleurs ...**

A retenir

Des contraintes réglementaires qui produisent des effets importants sur la zone agricole tant sur les constructions / installations, que sur la possibilité à créer des ERP. Elles impliquent également des vigilances particulières sur les méthodes culturelles dans certains secteurs (pas d'affouillements) ou sur les plantations d'arbres



*Schéma des contraintes réglementaires
(fond de carte : aléas inondation)*

Source schéma : Terres et Territoires

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

C. Profil cadastral

La commune est presque exclusivement constituée d'**îlots fonciers de petite taille**. Ce morcellement du parcellaire s'explique à l'origine par le réseau de drainage. De fait, **94% des parcelles mesurent moins d'un hectare**.

Aujourd'hui ce parcellaire en lanière induit de fortes difficultés d'exploitations, à la fois fonctionnelles et économiques. Aucun secteur de la commune n'échappe à ce morcellement.

Toutefois, des profils se dégagent :

- Entre la ZAE du Plan et la Sorgue un micro parcellaire peu fonctionnel
- A l'Est de la Sorgue (partie Nord) un parcellaire très fonctionnel avec de grandes parcelles
- A l'Est de la Sorgue (partie Sud) un panachage de parcelles de différentes tailles
- A l'Ouest de la ZA du Plan un parcellaire historiquement fonctionnel

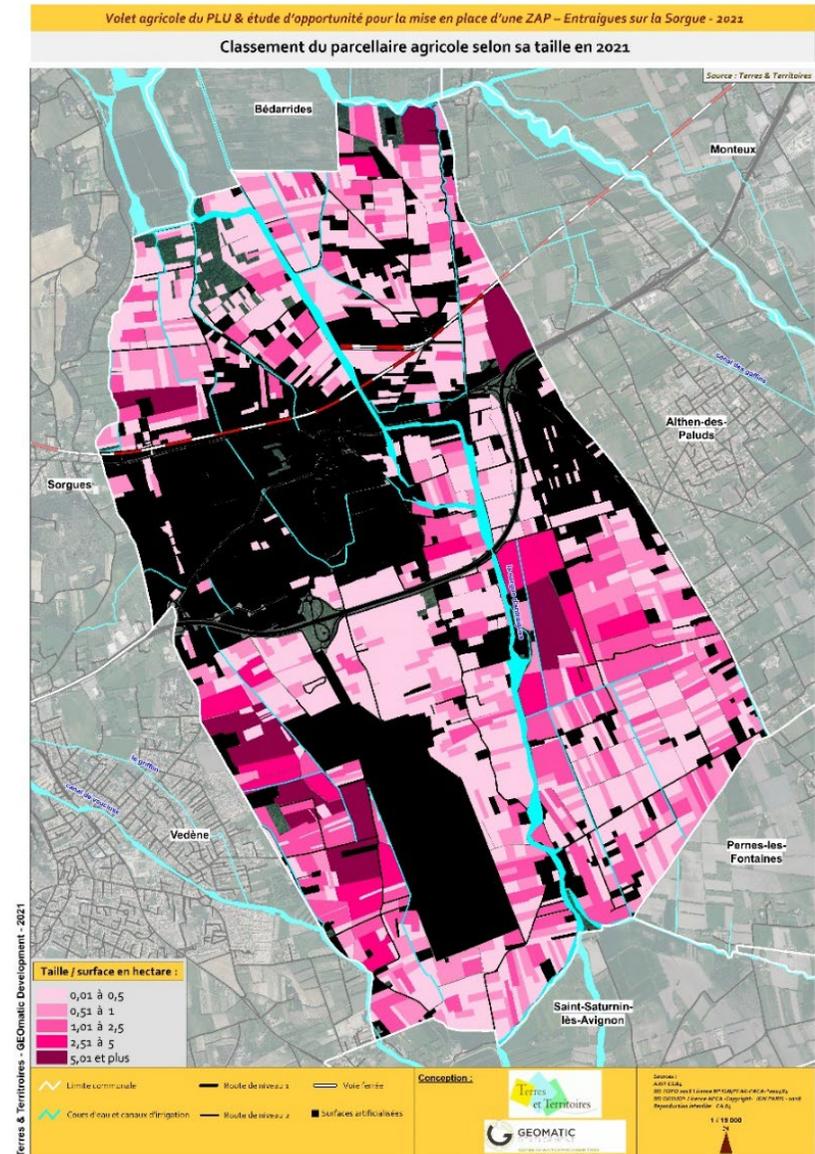
Bien que le potentiel de production des espaces agricole communal soit très élevé, voir excellent, ce morcellement le rend peu attractif.

Ce manque d'attractivité et la présence quasi exclusive de ces petites parcelles favorisent le mitage de l'espace agricole.

Un réseau très dense de chemins ruraux irrigue et dessert l'ensemble du territoire agricole.

Bien que le maillage des voies communales favorise la bonne accessibilité aux parcelles, des points de vigilance doivent être apportés sur la largeur des voies, la taille des arbres en bordure de voirie et la qualité du revêtement pour permettre la bonne circulation des engins agricoles.

Les dispositifs tels que les ralentisseurs sont également contraignants pour les engins agricoles.



2. DYNAMIQUES FONCIERES



2. DYNAMIQUES FONCIERES

A. La consommation foncière

En France, les surfaces agricoles ont diminué de 2 615 990 hectares, soit une **perte de 8,7%** des espaces cultivables **en 40 ans** (entre 1970 et 2010).

En comparaison, à l'échelle du Vaucluse, la diminution de la surface agricole utilisée (SAU) est **multipliée par trois** sur cette même période. Cela représente une **perte moyenne en SAU de 2.2 hectares par jour**, soit 824 hectares par an.

Néanmoins, depuis 2010, nous observons un fort ralentissement de la consommation foncière. La perte moyenne en SAU entre 2010 et 2020 s'élève à 208 hectares à l'année (soit 0.6 hectares par jour). Malgré ce ralentissement, nous constatons depuis 2018 par une tendance à la hausse de la perte des terres cultivables, avec une perte de 0.9% de SAU entre 2015 et 2020.

Au total, l'agriculture occupe moins de 1/3 de la surface départementale (32%). Ce

recul s'opère au profit des espaces artificialisés et favorise par conséquent l'étalement en continuité du noyau urbain, mais également au cœur de la plaine agricole.

Sur Entraigues

Le territoire d'Entraigues-sur-la-Sorgue ne fait pas exception à cette dynamique. **Le territoire communal s'est fortement artificialisé au fil des années :**

- **1991** : 1 162 ha de surfaces agricoles, soit 74 % de la superficie communale,
- **2001** : 1 047 ha de surfaces agricoles, soit 66 % de la superficie communale,
- **2013** : 1 013 ha de surfaces agricoles, soit 64 % de la superficie communale,
- **2021** : 998 ha de surfaces agricoles, soit 63 % de la superficie communale,

Après une consommation importante (115 ha) des espaces agricoles entre 1991 et 2001, on assiste à un net ralentissement de la consommation des espaces agricoles depuis 2001.

Malgré tout, la commune se place nettement au-dessus des moyennes observées à l'échelle métropolitaine, régionale, départementale ou bien encore celle du SCoT BVA, en termes de surfaces agricoles.

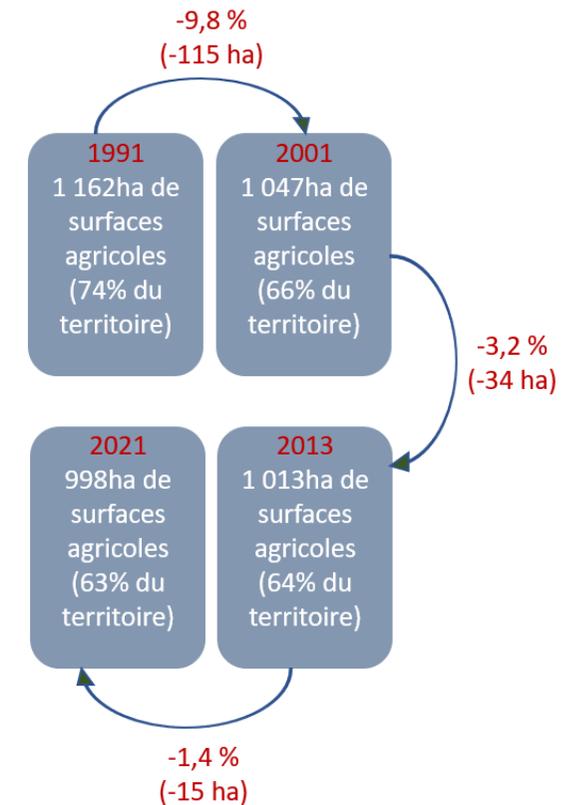


Schéma consommation foncière _ Entraigues-sur-la-Sorgue _ 1991/2021 _ Données OCSOL/RGA _
Source Terres & Territoires

2. DYNAMIQUES FONCIERES

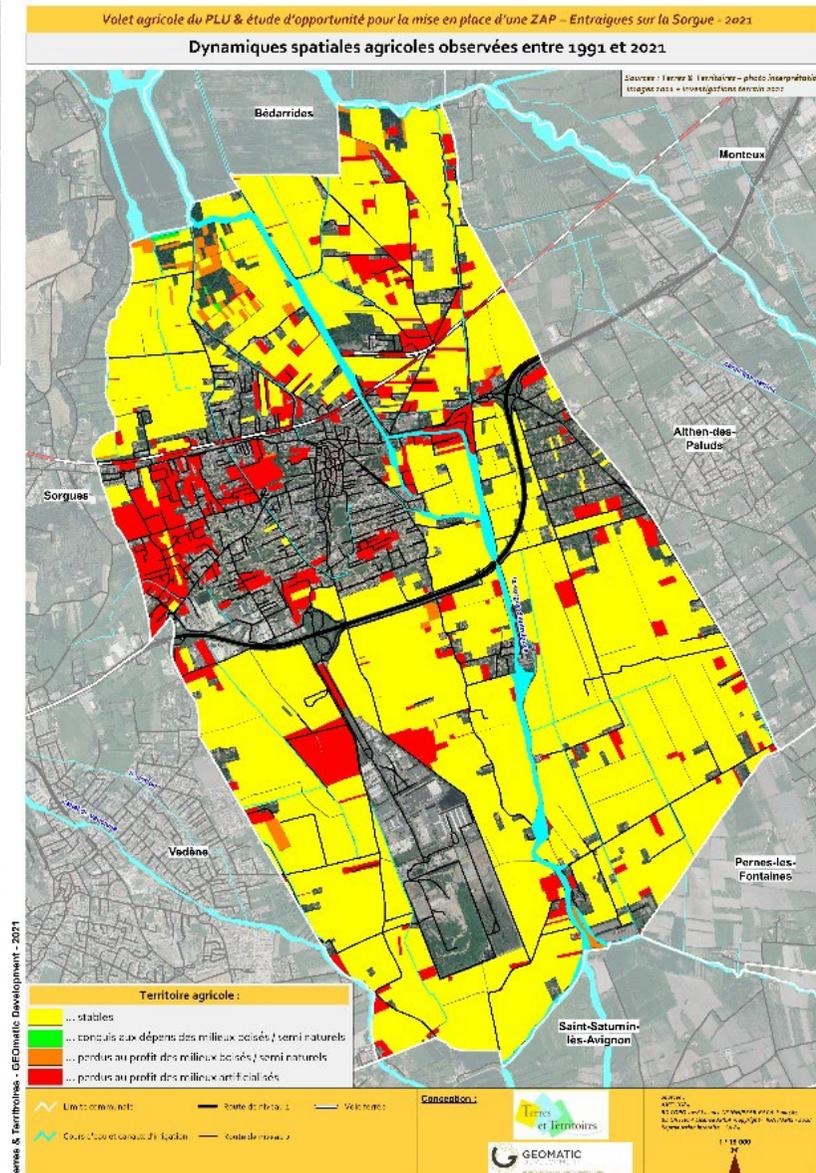
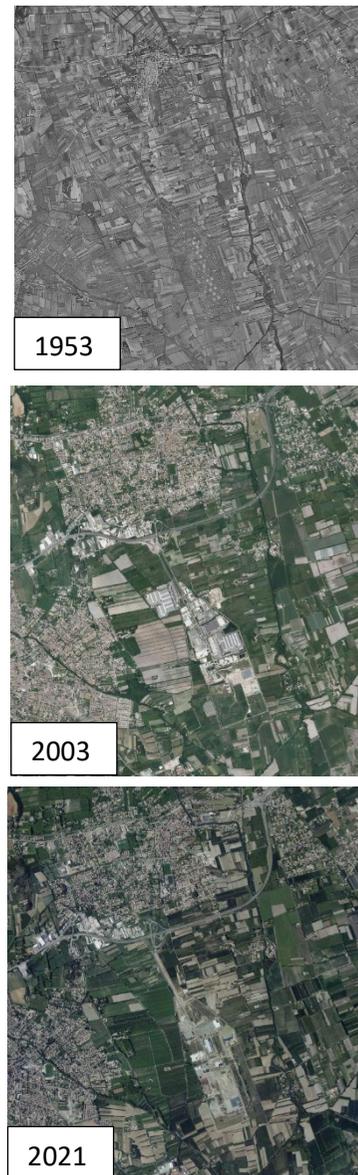
B. Dynamiques d'urbanisation au fil des décennies

Sur le territoire agricole, le **recul des terres s'est opéré principalement au profit des espaces artificialisés.**

Entre 1991 et 2021 ces derniers, se concentrent majoritairement **autour des espaces agglomérés**, notamment autour du centre urbain. Celui-ci, contraint par les axes routiers et ferroviaires s'est plutôt étendu selon un **axe est-ouest.**

Néanmoins, l'**urbanisation** s'est également développée, en **mitage mosaïque au sein de la zone agricole.**

De plus, si la **zone du Plan**, est un **secteur historiquement artificialisé** (site militaire dès les années 50), créant une incision au cœur même des terres cultivées, le **développement urbain s'y accentue par poches successives.**



2. DYNAMIQUES FONCIERES

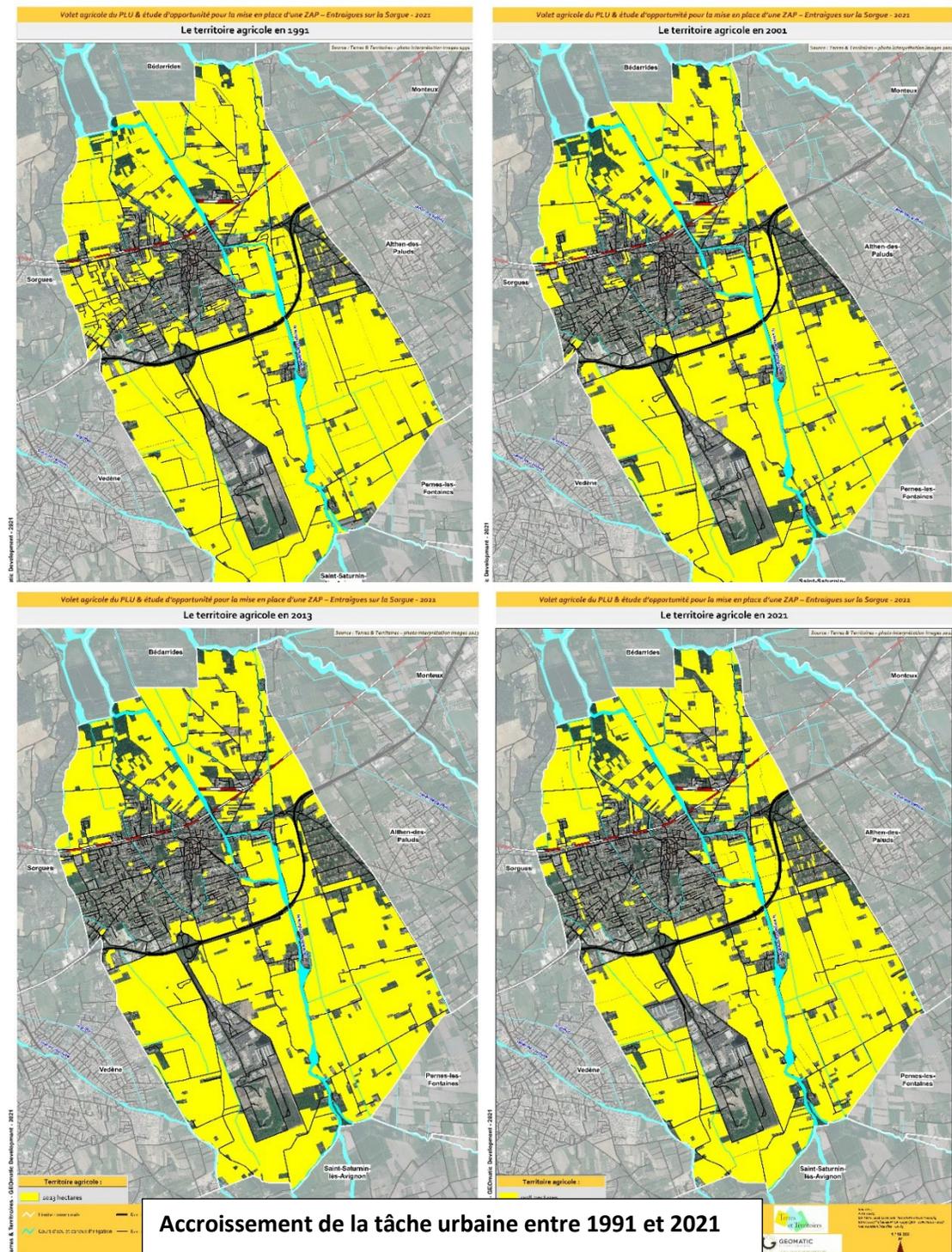
L'artificialisation de l'espace en lieu et place de terres agricoles a pour conséquences immédiates :

- une consommation de terres agricoles,
- une amplification ou une aggravation du morcellement,
- un rapprochement des parcelles agricoles avec les parcelles artificialisées.

Par ailleurs, il est aujourd'hui avéré que l'artificialisation du territoire génère, à court ou moyen terme, de nombreuses complications pour l'activité agricole et des impacts qui peuvent même dans certains cas s'avérer irréversibles pour le potentiel de production.

Parmi ces contraintes et complications fonctionnelles, nous pouvons citer :

- un accès difficile aux parcelles,
- des conflits d'usage et/ou de voisinage entre voisins agriculteurs et résidents non issus du monde agricole,
- des réglementations, toujours plus nombreuses,
- une insécurité et des actes d'incivisme,
- une pression « humaine » intense et pesante en particulier sur les parcelles agricoles contiguës à l'artificialisation.



2. DYNAMIQUES FONCIERES

C. Des projets d'envergure

Plus récemment, le secteur de la Zone du Plan est l'objet de **projets d'aménagement** générant une consommation foncière importante.

La **zone du Plan**, site historiquement artificialisé, a **connu pendant de longues années un projet d'extension** de la zone d'activités. Celui-ci est inscrit au SCOT Bassin de Vie d'Avignon et était porté par le Grand Avignon, avec trois phases d'aménagement initialement envisagées.

Finalement, seul un aménagement de 26 ha verra le jour sur le flanc Ouest de la zone actuelle. Ce projet a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU, acté par arrêté préfectoral du 26 avril 2023.

Ces politiques d'aménagement, qui pour certaines ont été engagées et inscrites de longue date dans les documents de planification urbaine, entraînent des

conséquences en matière de dynamiques foncières (pression urbaine, rétention foncière, conflits d'usages, ...).

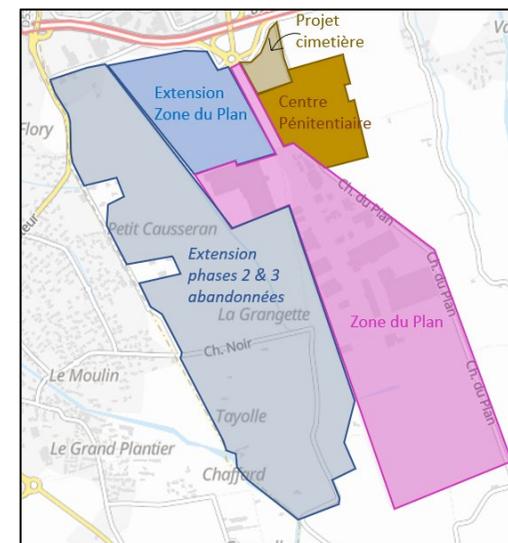
Les terres, précédemment objets des phases 2 et 3 ont été particulièrement fragilisées.

De plus le **projet de Centre Pénitentiaire** (7ha) porté par le ministère de la Justice (APIJ) se développe quant à lui sur le flanc Est de la ZA du Plan (mise en compatibilité du PLU acté par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2022).

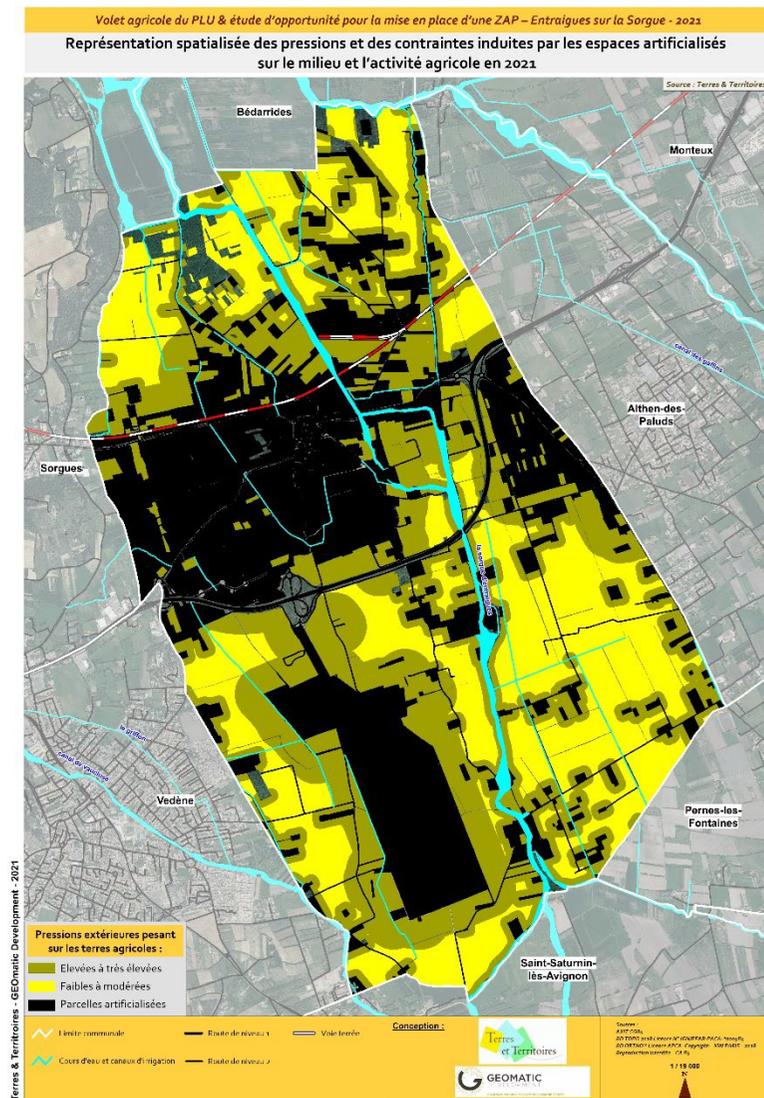
Enfin un **projet de cimetière communal**, est inscrit depuis de nombreuses années au PLU, au moyen d'un emplacement réservé au nord de la Zone du Plan.

En conséquence de ces politiques d'aménagement, le territoire d'Entraigues se trouve contraint et les zones agricoles fonctionnelles amputées. Ces dernières perdurent néanmoins au Nord-Est de la Plaine Sud et dans la partie Nord de la Commune

Schéma des projets – Source GIE Terres & Territoires_ Fond de plan Via Michelin



2. DYNAMIQUES FONCIERES



D. Un enfrichement très présent

En 2021, le **taux d'enfrichement** des terres agricoles sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est particulièrement important.

Au vu du contexte géographique, économique et foncier, il n'est pas surprenant de constater un nombre non négligeable de **surfaces manifestement sous cultivées** : environ **210 hectares**, représentant **21% des surfaces agricoles** à l'échelle communale (c'est l'équivalent de 420 terrains de foot).

Plus inquiétant, **35 hectares de friches** sont arborés ce qui porte à conséquence pour les cultures adjacentes (nuisibles, parasites, ...), complique et freine grandement la remise en culture.

Les friches sont principalement situées autour des zones urbaines et d'activités. **L'extrémité ouest apparaît particulièrement marquée** par le phénomène. La situation géographique (contiguïté avec un secteur dédié aux activités économiques et industrielles et/ou du développement urbain de la commune et des communes voisines) et le contexte urbain (périmètre projet ayant perdu sa vocation agricole dans les documents d'urbanisme SCoT et PLU) sont autant de motifs expliquant la perte progressive de la vocation agricole de cette partie de la commune.

Ces concentrations de friches aux abords des espaces urbanisés sont le signe d'une pression « humaine » intense et pesante sur les espaces agricoles. Avec près de **557 hectares de terres agricoles (56% des surfaces agricoles)** soumises à une **pression « humaine » forte ou très forte**, une grande partie du territoire agricole apparaît « théoriquement » vulnérable.

2. DYNAMIQUES FONCIERES

Nous constatons que les secteurs, où l'urbanisation s'est beaucoup étendue sont ceux qui subissent les pressions les plus fortes et les conséquences les plus délétères pour l'agriculture.

A titre d'exemple, la zone d'enfouissement attire de nombreux oiseaux qui produisent des dégâts importants sur les cultures alentours. L'ampleur du phénomène est telle, que les productions sont consommées par les nuisibles avant même de pouvoir être récoltées. Cela impacte l'attractivité même de ce foncier.

Par ailleurs, les friches sont propices au développement important d'usages non agricoles (dépôts sauvages, chevaux de loisirs) et d'un fort mitage (habitations et jardins d'agrément).

Le mitage des secteurs en culture par les parcs à chevaux est une situation particulièrement prégnante sur le territoire d'Entraigues qui connaît une multiplication d'acquisitions de terres, par des non-agriculteurs en vue d'héberger des chevaux de loisir.

Ces détournements d'usage accentuent les fractionnements parcellaires.

A retenir

Pour conclure, les terres agricoles d'Entraigues-sur-la-Sorgue sont sous pression.

Nous retenons les caractéristiques, contraintes et menaces de l'espace agricole suivantes :

- ✓ *Une consommation d'espaces agricoles au profit des espaces urbanisés importante mais qui s'est nettement réduite durant les deux dernières décennies,*
- ✓ *94% des parcelles inférieure à 1ha, qui crée un morcellement parcellaire contraignant et peu attractif,*
- ✓ *Une bonne accessibilité des terres grâce au maillage communal,*
- ✓ *Un taux d'enfrichement important (21% des surfaces agricoles) en particulier autour des zones urbaines,*
- ✓ *Une pression « humaine » intense et pesante.*

3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

A. Types de cultures

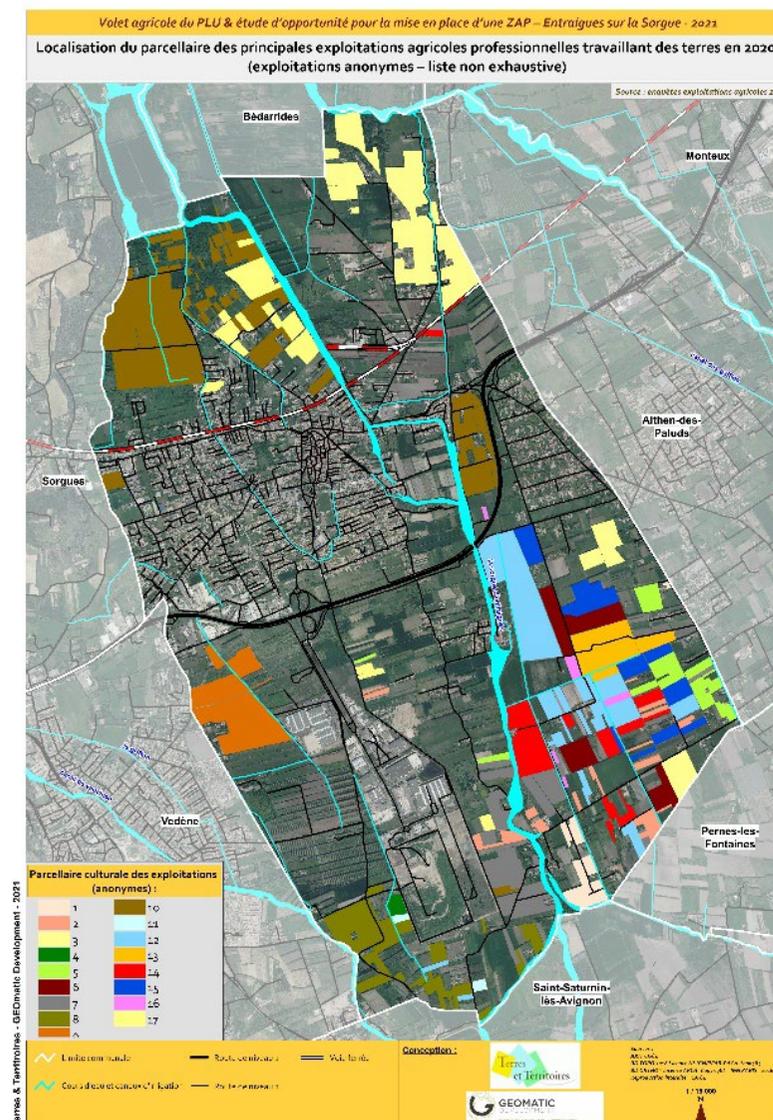
Pour les 17 exploitations enquêtées (localisation sur la carte ci-contre), nous constatons une **prédominance de parcelles de petites tailles** (moins d'un hectare). Ce morcellement induit les types de cultures mises en place, et entraîne l'éclatement des parcelles travaillées. Malgré un très bon potentiel agricole, ces exploitations connaissent une gestion complexifiée.

Néanmoins, sur la commune, l'excellent potentiel agricole des terres permet quasiment tout type de culture ... Ainsi, à l'image du parcellaire, les exploitations présentent, un profil très hétérogène partagé entre :

- Les grandes cultures (céréales, fourrage, luzerne)
- Les vergers
- Le maraîchage

Les exploitations et leur parcellaire se localisent pour la plupart au sud-est de la commune, mais il n'est pas rare que ces exploitations possèdent une ou plusieurs petites parcelles au sud-ouest ou au nord de la commune.

A contrario, les exploitations dont la majorité des terres sont situées dans les Rochières ou à l'extrémité sud-ouest n'en possèdent pas dans la partie sud-est.



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

Une dominante de grandes cultures

En 2021, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverses natures (hors friches évoquées précédemment).

Nota : Les surfaces de cultures indiquées ci-après, font référence aux types de surfaces exploitées par les 17 agriculteurs enquêtés, dont les parcelles ne se trouvent pas exclusivement sur le territoire communal d'Entraigues.

- **42% de céréales, oléagineux et protéagineux**, soit 424 ha

Ces productions (blé dur principalement) se répartissent sur l'ensemble du territoire. On note la présence d'îlots culturels malgré le morcellement parcellaire.

- **17% Prairies et parcs à animaux** 165 ha

Les prairies et parcs à animaux sont également présents sur l'ensemble du territoire. Outre le mitage par des particuliers, évoqué précédemment, la commune abrite également un élevage de chevaux et un centre équestre.

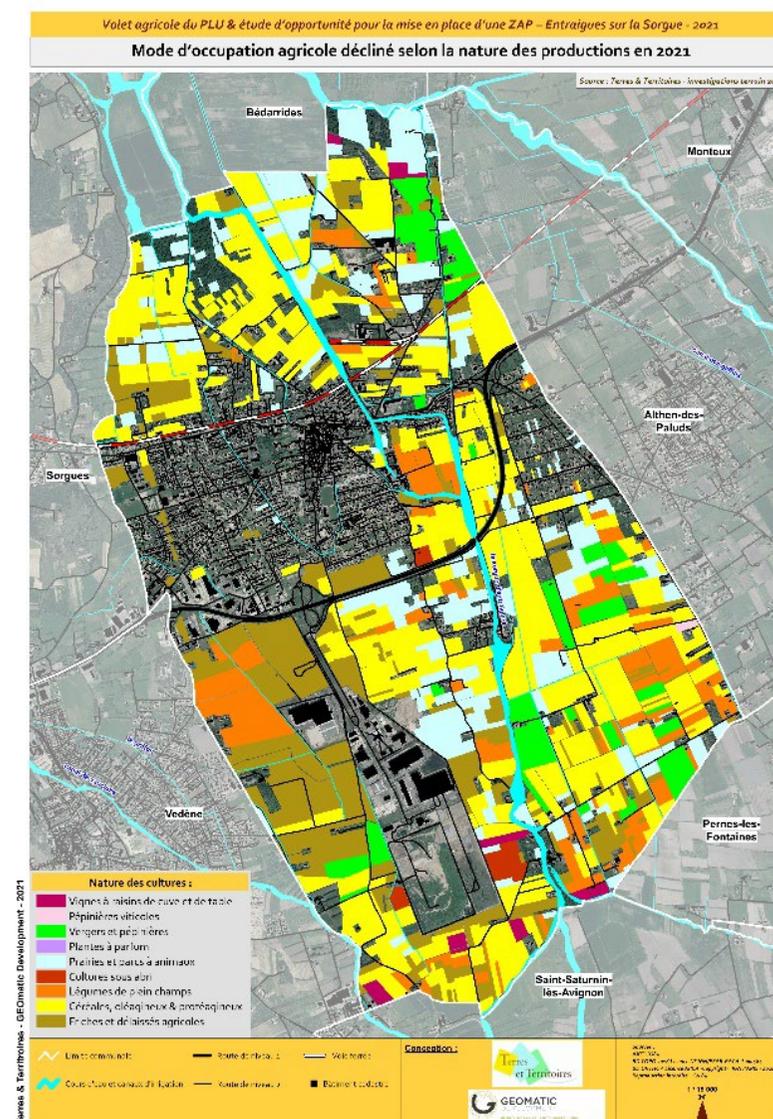
- **11% légumes de plein champ** 106 ha

Sachant que les légumes de plein champ varient d'une année à l'autre (rotation des cultures céréalières notamment), il est très difficile d'obtenir des statistiques fiables et fixes. Les agriculteurs enquêtés nous ont indiqué planter des courges, des pommes de terre, du navet, de l'ail... la culture légumière est donc très diversifiée sur le secteur et évolue en fonction des cours (ex : abandon récent de la betterave). Nous avons également recensé du maraichage sous abri (melons, fraises...).

- **7% vergers et pépinières** 72 ha

Les vergers sont surtout présents en partie Est de la commune. Depuis nos investigations, des friches en partie sud-ouest ont été replantées en vergers.

Les pommiers occupent la majorité des espaces cultivés en vergers.



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

B. Modes de faire-valoir

Une majorité de terres en fermage

Près de **53% des terres sont exploitées en fermage** (soit 9 exploitations).

Ce mode de faire valoir dominant **s'explique** notamment **par la proportion importante de terres en céréales**.

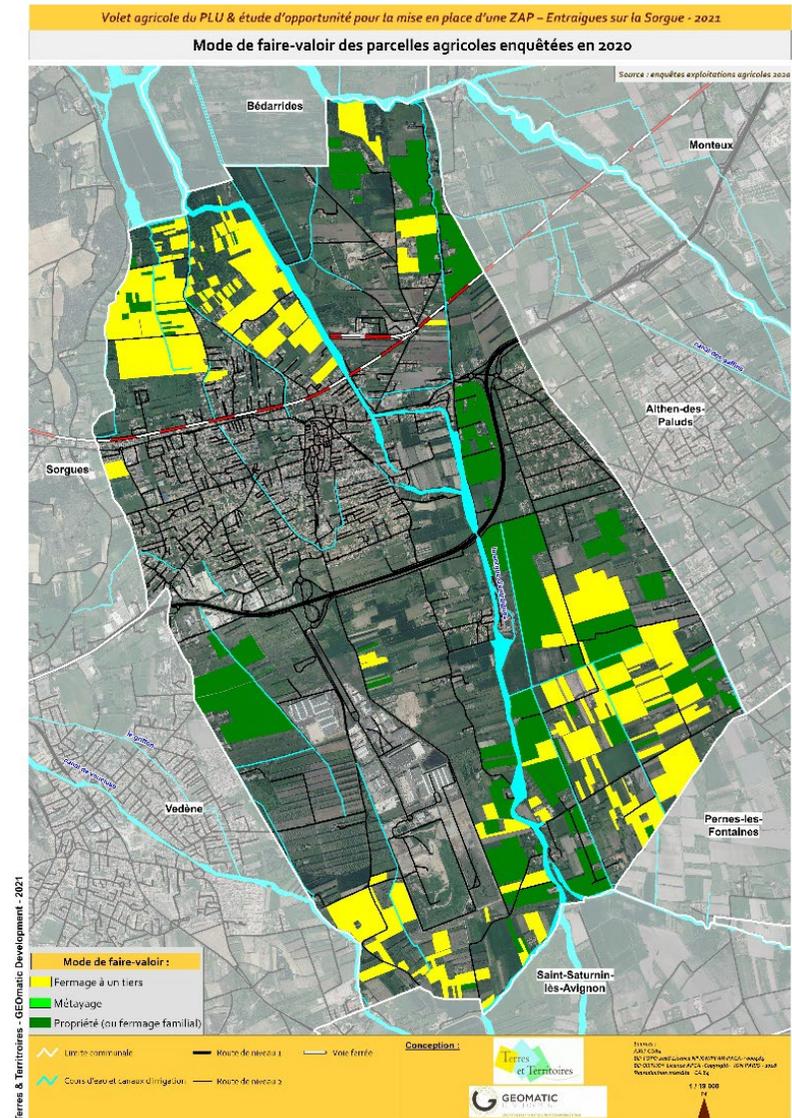
Cela peut également s'expliquer par le morcellement important des terres qui implique un grand nombre de propriétaires et rend plus difficile la constitution d'îlots cultureux d'un seul tenant en propriété.

Bien que le fermage soit généralement plus protecteur pour le fermier que pour le propriétaire, dans un contexte de projets urbains et de rétention foncière, il **peut freiner les investissements (développement, diversification, etc.) et limiter les projets des agriculteurs**.

Les fermages n'étant pas transmissibles, cela **complique également la transmission des exploitations**.

Il n'est pas rare que lors de l'arrêt de l'activité de leurs locataires, les propriétaires cessent de mettre les parcelles en fermage. Ce point doit donc faire l'objet d'une vigilance particulière.

Nous recensons par ailleurs 11 exploitations professionnelles (seule activité), dont 10 exploitations possèdent leur siège social à Entraigues-sur-la-Sorgue.



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

C. Valorisation des productions

Des signes de qualité

Au cours des dernières années, **l'agriculture biologique s'est fortement développée**.

Entre 2013 et 2018 en Vaucluse cela représentait +140 exploitations et + 4 260 hectares (+4,2%/an).

Les exploitations en agriculture biologique sont également de plus en plus nombreuses sur la commune (24% des enquêtées).

De même, on observe un **développement des certifications et labels types HVE** (Haute Valeur Environnementale), Global Gap...

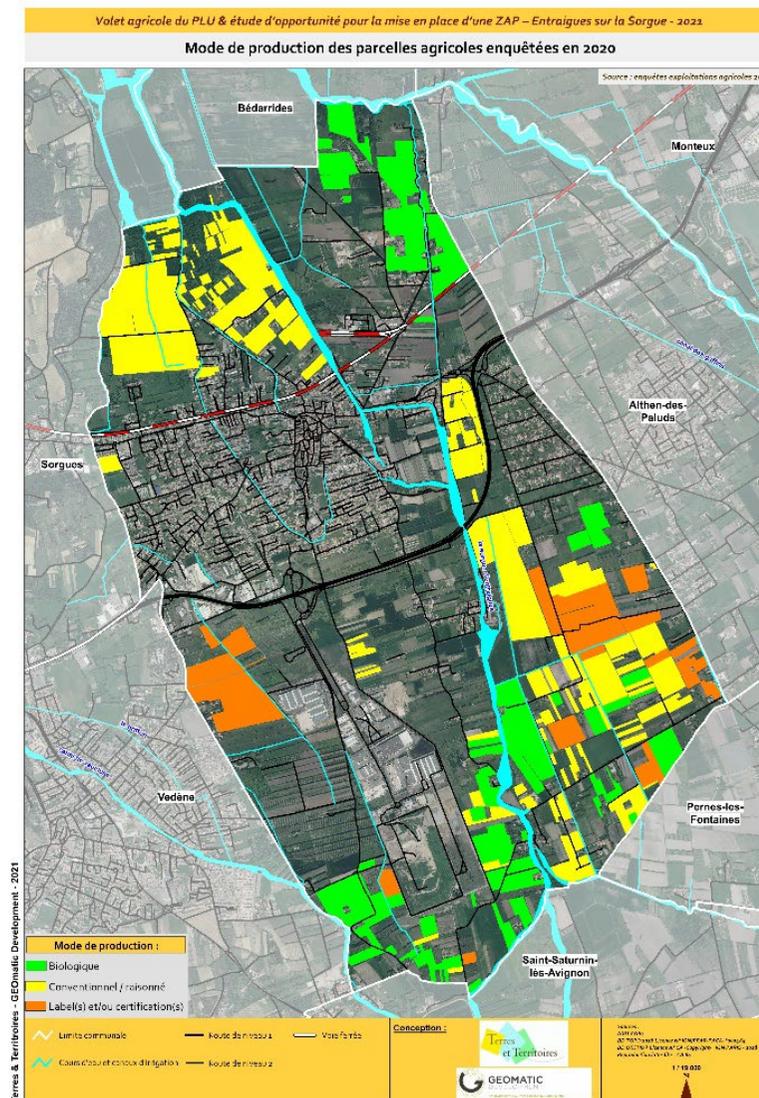
En termes de surfaces, **49% des surfaces communales sont en agriculture conventionnelle** ou **raisonnée**, 32% en agriculture biologique (dont en conversion) et 18% ont un label et/ou une certification.

L'agriculture biologique sur le territoire communal concerne principalement les arboriculteurs et les maraichers. Tout comme les labels et les certifications.

Les grandes cultures, notamment en céréales, sont très majoritairement en agriculture conventionnelle.

Notons que **24% des exploitations ont un projet de conversion en agriculture biologique**.

Ces conversions sont couteuses, surtout lors des trois années de conversion. Un accompagnement de ces exploitations, notamment, au niveau du matériel et des circuits de distribution (circuits courts et liens avec l'industrie agroalimentaire) permettrait l'aboutissement de ces projets et l'émergence de nouveaux.



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

D. Le bâti agricole Entraiguois

Les exploitations enquêtées ayant leur siège sur la commune sont plutôt concentrés en partie sud-est.

Les bâtiments à usage agricoles (hangars, élevage, bureaux...) sont accolés ou voisins des logements des exploitants.

Aucun des exploitants enquêtés ayant leur siège sur une autre commune ne possède de bâtiments sur le territoire d'Entraigues. Cela signifie qu'ils effectuent les déplacements depuis leur lieu de stockage avec les engins agricoles.

Aucun exploitant rencontré ne possède de gîte.

Les volontés d'agrandissement concernent 70% des enquêtés.

35% d'entre eux souhaitent s'agrandir selon les opportunités (parcelles voisines). Les surfaces recherchées vont de 3 ha à plus de 50 ha.

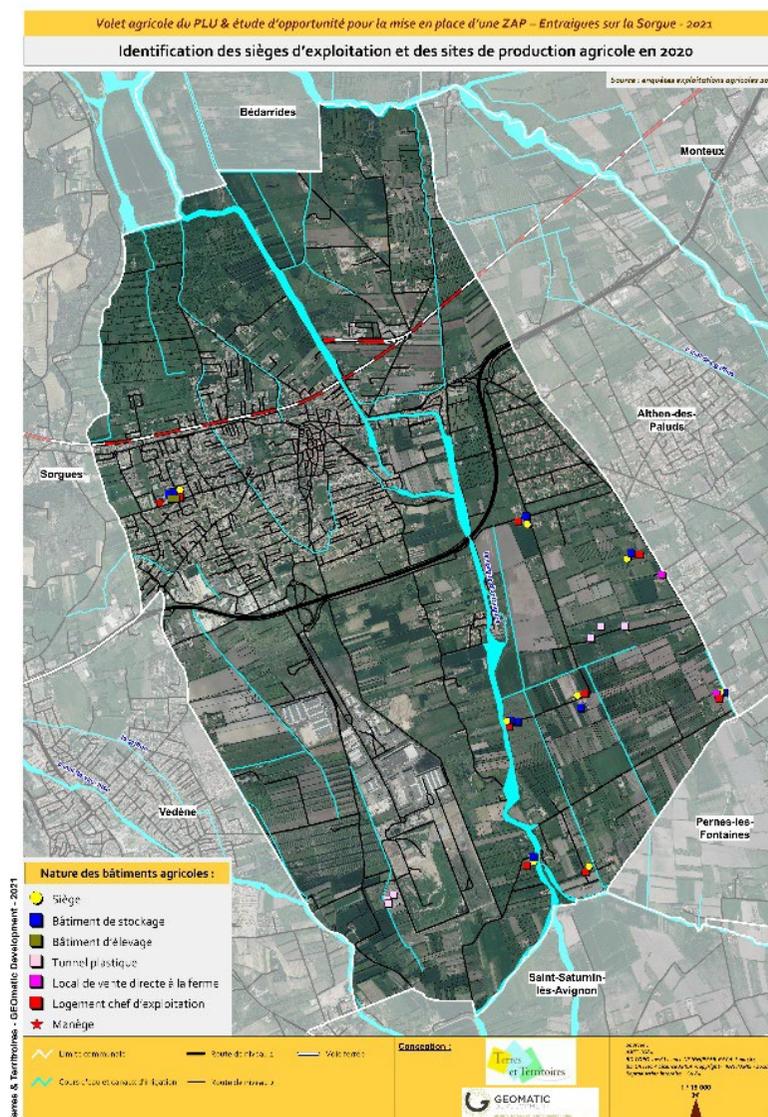
Une partie des terres en maintien, conséquence des incertitudes qui entourent certaines filières agricoles.

Des surfaces en cession liées aux départs en retraite des exploitants âgés de plus de 55 ans.

E. Filières

Le territoire d'Entraigues abrite deux acteurs de la filière « aval » qui assurent la transformation à savoir, « Charles et Alice » (desserts aux fruits) et « Lazaretti/ Biovence » (pâtes artisanales AB au blé dur).

Malgré leur proximité géographique, ces deux acteurs ne semblent pas travailler actuellement de façon étroite et privilégiée avec les agriculteurs d'Entraigues.



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

F. Diversification & Développement

La diversification

Bien que limitée - 6 exploitants sur les 17 enquêtés- la diversification tend à s'accroître, avec de nouvelles dynamiques impulsées par les agriculteurs eux-mêmes.

Pour 29% des enquêtés, il s'agit d'un projet de gîte en complément de leur activité. Face au contexte difficile (prix de vente à la baisse, événements climatiques...), de nombreux agriculteurs souhaitent se diversifier.

La diversification ou la conversion en agriculture biologique nécessite d'investir. Par la création de ces gîtes ils espèrent avoir une source d'investissements ou un complément de revenu leur permettant de maintenir leur activité.

Néanmoins, actuellement, ces projets de gîtes ne sont pas envisageables au regard du règlement de PLU qui ne les autorise pas (assimilés à des constructions de logements en zone agricole non nécessaires à l'exploitation).

Les autres projets se répartissent de la sorte :

- **4 exploitations expriment la volonté de construction de hangar de stockage et d'habitation attenante** ou dans l'emprise du hangar. Avec pour un des deux projets un espace de valorisation/transformation de la production.
- **un projet d'extension de logement** en étage d'un bâtiment d'élevage
- **un projet de création d'un atelier de transformation et l'ouverture d'un magasin de producteurs.**

Pour finir, certains agriculteurs évoquent des questionnements quant à la possibilité d'envisager des projets agrivoltaïques au regard de la réglementation du PLU.

A contrario, 2 exploitations souhaitent réduire et céder leur foncier. Spatialement, on constate que les exploitations qui se déclarent en réduction sont également celles dont l'agriculteur a plus de 55 ans et qui va cesser son activité dans les 5 années à venir sans reprendre.

Les développements envisagés

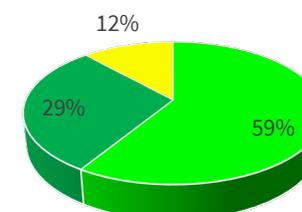
La diversification comme le développement, impliquent parfois la nécessité d'agrandir, de construire de nouveaux bâtis ou d'acquérir de nouveaux fonciers cultivables.

Malgré les difficultés économiques constatées, plus de la moitié des exploitations enquêtées se déclarent en développement (59%).

C'est ainsi le cas pour **12 exploitations qui envisagent un agrandissement, dont 8 en termes parcellaires.**

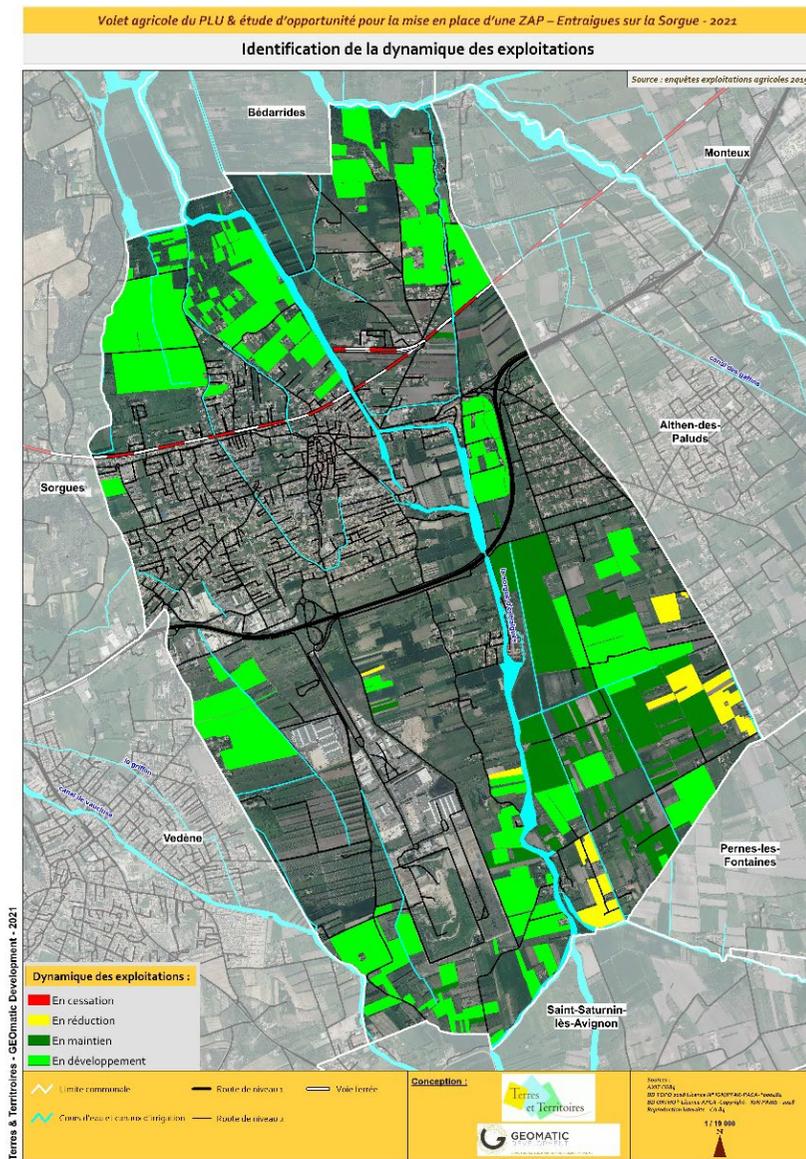
Les agriculteurs de la filière céréalière ont tous évoqué les difficultés rencontrées mais se déclarent en développement. Ils évoquent, notamment, des projets ou des conversions en agriculture biologique pour faire face à cette période difficile.

Dynamique des exploitations enquêtées en 2021
Source : Enquête de terrain T&T 2021



■ En développement ■ En maintien ■ En réduction

3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

G. Transmission

Une grande vigilance est à porter sur ce sujet pour les 5 à 10 années à venir.

Alors que la population du territoire communal connaît une forte croissance, le nombre d'exploitations (dont le siège est implanté sur la commune) quant à lui, n'a cessé de réduire passant de 62 en 1988 à 13 en 2010 (soit -79%) ; soit 4 exploitations sur 5 disparues depuis 1988.

La réduction des exploitations s'atténue légèrement sur la dernière décennie puisque la commune a vu disparaître 67% de ses exploitations, dont le siège est implanté sur la commune.

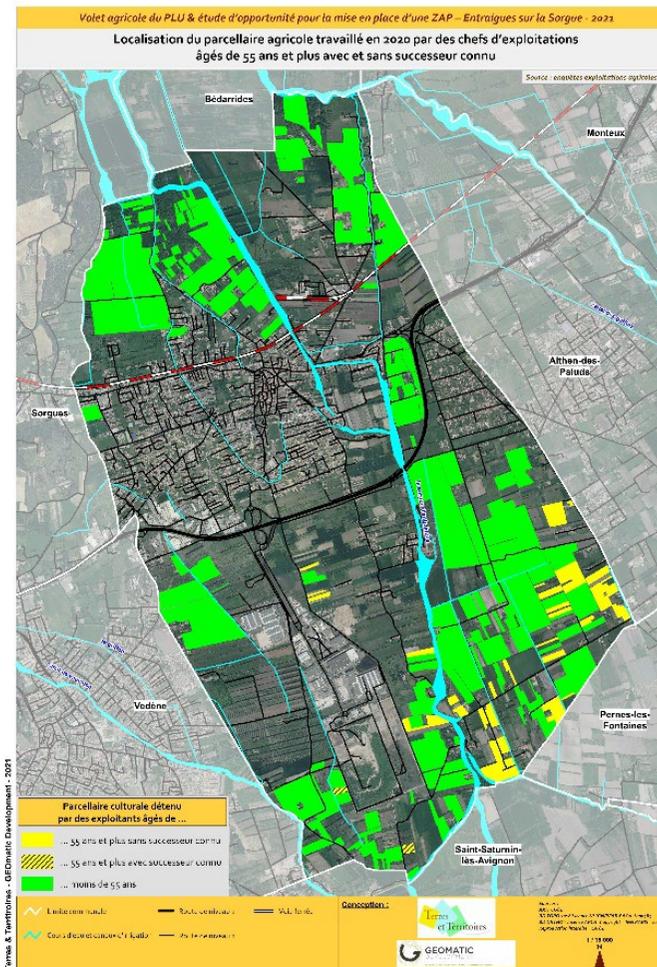
Cette diminution, bien que régressive, reste néanmoins située très largement au-dessus des moyennes : départementale (-24%), régionale (-24%) et métropolitaine (-26%).

Une partie de cette diminution du nombre d'exploitations s'explique par le fait que les exploitations se professionnalisent et s'agrandissent.

On peut voir en effet que les Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) moyennes augmentent, passant de 21 à 28 ha entre 2000 et 2010. Cette augmentation est largement supérieure aux moyennes observées à l'échelle départementale, puisque sur les mêmes périodes les Surfaces Agricoles Utilisées moyennes sont passées de 14 à plus de 19 ha.

Ainsi, la commune connaît une diminution plus importante de son nombre d'exploitations mais dans le même temps une augmentation plus importante des Surfaces Agricoles Utilisées moyennes qu'aux autres échelons.

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demi-siècle se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, les exploitations agricoles sont en moyenne plus grandes et plus productives qu'il y a quelques années. Cela s'explique aussi par la réorientation culturelle de certaines entreprises agricoles (arrachage des vergers et développement des cultures céréalières).



3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

Il n'existe pas de liste exhaustive des agriculteurs présents sur la commune.

Néanmoins, d'après nos investigations de terrain, nous estimons qu'il reste une dizaine d'exploitations dont le siège est basé sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

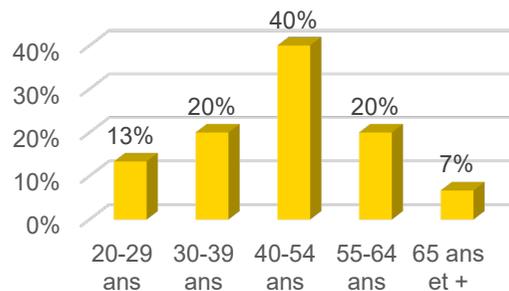
Sur la dernière décennie la diminution du nombre d'exploitations s'est donc très nettement ralentie. Toutefois, l'absence de repreneur et les difficultés économiques rencontrées pourraient conduire à une nouvelle diminution du nombre de ces exploitations. Si rien n'est fait pour accompagner les exploitations et redynamiser l'agriculture locale ce chiffre va très rapidement passer sous le seuil des 10 exploitations.

L'héritage des exploitations agricoles

La proportion des exploitants âgés de moins de 40 ans et de plus de 55 ans est équivalente. Néanmoins parmi les exploitants âgés de plus de 55 ans seul 50% ont un repreneur. Trois exploitations vont cesser leur activité d'ici moins de 5 ans sans repreneur. Ces

exploitations ont toutes leur siège social sur la commune.

En termes de surface ce sont 33,4 ha qui sont concernés par ces cessations d'activités sans



repreneur.

Une de ces exploitations avait un repreneur dans le cadre familial. Néanmoins, face aux difficultés économiques, il a préféré renoncer et travailler en tant que salarié dans un autre domaine.

De plus, nous constatons une part importante d'exploitants âgés :

- 7 exploitants ayant entre 40 et 54 ans.
- 2 exploitations dirigées par des agriculteurs de 65 ans et plus
- 3 exploitations dirigées par des agriculteurs de 55 à 64 ans.

A contrario 5 exploitations sont dirigées par des agriculteurs entre 20 et 39 ans.

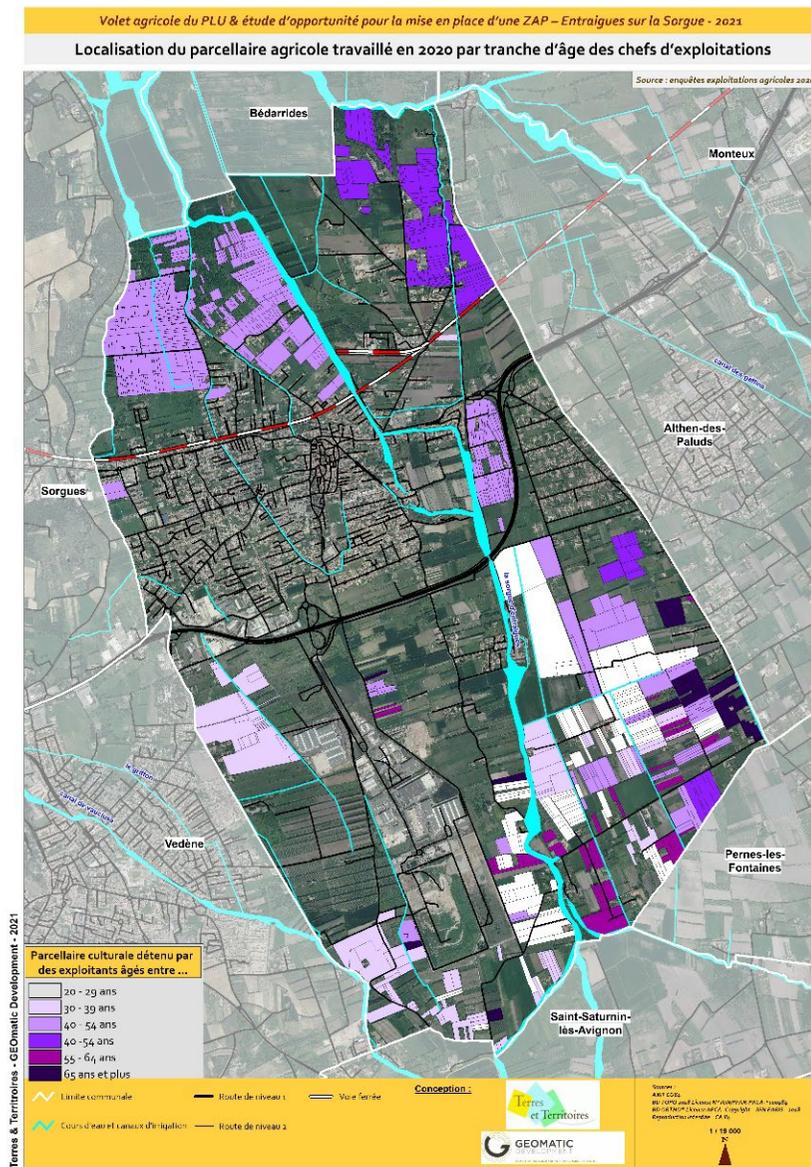
La moitié des exploitations a vu le jour en création, tandis que l'autre moitié s'est faite par transmission familiale.

D'ici 5 ans, 6 exploitations envisagent un départ à la retraite, ainsi qu'une cessation.

Seulement 3 possèdent un repreneur identifié.

Pour finir, 4 exploitations sont vouées à disparaître.

3. PROFIL DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS



4. FORCES & FREINS DU TERRITOIRE // OPPORTUNITES D'UNE ZAP



FORCES	FREINS	OPPORTUNITES // Recherches d'effets vertueux via la ZAP	
Une commune encore très agricole : 63% de la superficie communale	Un fort mitage de la zone agricole, notamment par la présence de parc à chevaux & constructions résidentielles	Des actions à envisager en parallèle de la ZAP, via le PAT du Grand Avignon, notamment, pour engager des actions infractionnelles fortes (parcs à chevaux particuliers)	
Un territoire agricole doté de fortes potentialités de production	Un enrichissement important qui génère des nuisances, une pression urbaine créatrice de conflits d'usages	Suscite la remise en culture par le signal de protection de la destination agricole des terres généré par l'instauration de la ZAP	
Ralentissement de l'artificialisation des terres agricoles depuis les 20 dernières années	Une consommation importante et irréversible de 164 ha entre 1991 et 2021 créant une fragmentation des terres agricoles, une accentuation des contraintes d'exploitations et de nombreuses friches spéculatives	Sécuriser d'éventuels investissements publics pour envisager des réaménagements fonciers au sein de la ZAP sur les secteurs les plus morcelés	Redynamisation de ces espaces ayant durant très longtemps fait l'objet de rétention spéculatives pour leur remise en culture par l'envoi d'un signal fort de protection des terres via la ZAP
Abandon des phases 2 et 3 de l'extension de la Zone du Plan	Des projets d'aménagement d'envergure qui prévoient la consommation d'une trentaine d'hectares agricoles et des phénomènes anciens de rétention foncière dû aux politiques d'aménagement (friches spéculatives)		
Des exploitations locales qui s'agrandissent et se professionnalisent	Un foncier morcelé de manière importante (des secteurs de micro parcellaire)		
Un réseau d'irrigation et des forages permettant l'irrigation d'une grande partie du territoire	Des secteurs non irrigués minorant l'attractivité agricole	Suscite/sécuriser des volontés d'investissements publics pour d'éventuels projets d'extension ou de mise sous pression, élément facilitateur tant pour les installations que la diversification	
Des productions diversifiées	Une conjoncture économique délicate pour certaines filières		
Rôle fondamental mené par l'Agriculture dans l'image du territoire, la contribution aux pratiques récréatives, maintien d'une certaine biodiversité, préservation du petit patrimoine rural	Présence de nombreuses friches sur la commune et de nuisibles (volatiles) autour de la zone d'enfouissement	Des actions à envisager en parallèle de la ZAP, via le PAT du Grand Avignon, notamment, pour mettre en place une animation foncière plus dynamiques à l'échelle du Grand Avignon	
Une majorité d'exploitation en développement et en souhait de diversification (vente directe)	Des exploitations agricoles éprouvant de plus en plus de contraintes réglementaires	Suscite/sécuriser des volontés d'investissements privés par la sécurisation de l'outil de travail via la ZAP	
Développement de la filière bio et des productions valorisées et labellisées pour certaines	Un secteur agricole en déclin depuis des décennies qui s'accompagne d'une faible dynamique collective sur le territoire	Créer une meilleure dynamique collective à même de susciter des projets communs	
Présence de jeunes agriculteurs à part quasi égale avec les plus de 55 ans	Une chute importante du nombre d'exploitations (4 sur 5 depuis 1988) et un vieillissement de la population agricole et absence de repreneurs	Rendre le territoire d'Entraigues plus attractif grâce à la sécurisation du foncier, pré-requis pour d'autres actions créant les conditions d'un allègement des contraintes d'exploitations (lutte contre les friches, réaménagement foncier, irrigation etc.)	

5. CHOIX ET JUSTIFICATION D'UNE ZAP A ENTRAIGUES



5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

JUSTIFICATION D'UNE ZAP

L'élaboration d'une Zone Agricole Protégée, permet d'**exprimer clairement la volonté politique** de la commune quant à l'**intérêt d'une protection durable** de la zone agricole du territoire présentant des qualités agro pédologiques très favorables

La création d'une Zone Agricole Protégée est un des objectifs que s'est fixée la commune d'Entraigues, pour plusieurs raisons :

- ✓ - *D'une part, limiter la pression foncière qui s'exerce sur son territoire et préserver ses terres agricoles en raison de la qualité des productions et de leur situation géographique ;*
- ✓ - *D'autre part, pour apporter un soutien à la dynamique économique agricole de la commune, en favorisant l'installation de nouvelles exploitations sur son territoire et en luttant contre l'enfrichement des parcelles agricoles.*

La ZAP est en effet ici un moyen d'affirmer la volonté d'une protection des terres

reliquats, résultante d'opérations d'aménagement anciennes.

C'est aussi la garantie d'assurer une véritable coupure agricole avec les communes voisines : Vedène notamment

Enfin, la ZAP permet de protéger durablement les investissements publics existants et futurs (mobilisation possible de fonds FEADER par exemple).

Il s'agit par conséquent de **démontrer au préalable la cohérence agricole** du secteur, dont notamment la qualité du terroir, la valeur productive des terres, les parcelles agricoles menacées et/ou fragilisées par la pression foncière et/ou la déprise, ...

Le présent dossier, à travers l'étude menée dresse un portrait du territoire agricole d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Cette agriculture, bien que fragilisée, est très présente sur la commune. Elle en constitue même une forme d'identité locale.

Les qualités agronomiques des sols et les potentiels de production ont été démontrés.

Des dynamiques sont à l'œuvre, le territoire est majoritairement en culture avec des exploitations en développement. Néanmoins, **l'activité agricole a été fortement impactée par de longues décennies de politiques d'aménagement** consommatrices de foncier ayant conduit à une urbanisation mitante et génératrice de phénomènes de rétention foncière et de difficultés d'exploitation.

La combinaison même, d'une forte pression foncière et d'une réelle qualité des terres et des productions, justifie en grande partie la mise en place d'une ZAP.

En effet, l'objet d'une ZAP est bien d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérents aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU.

La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus de la commune.

Elle a vocation à créer les conditions de la pérennité de l'agriculture en inscrivant l'usage du sol dans la durée. Cette notion de durabilité instituée par la ZAP est indispensable pour permettre aux agriculteurs de penser à des

5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

perspectives d'évolution de leur exploitation et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité.

La mise en place d'une ZAP permet ainsi d'affirmer le zonage agricole.

Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone. Dans ce cadre, la commune porte, en parallèle, des actions de soutien au développement de l'agriculture, qu'elle souhaite mener à l'échelle communale, au sein d'un plan d'action ci-annexé.

PERIMETRE ENVISAGE

Le périmètre de ZAP choisi permet de **protéger** au sein de la zone A (et ses sous-zonages) à la fois les **espaces agricoles homogènes** mais également les principales **poches de pression foncières** et secteurs **enfrichés**. L'**objectif recherché** étant tout à la fois celui de la **protection des secteurs fonctionnels** et la **redynamisation des secteurs en souffrance**.

Englobant au départ une surface de 691,64 hectares, le périmètre a été étendu de afin de protéger désormais 835,26 hectares de terres agricoles, ce qui représente 50% de la surface totale de la commune.

Cet élargissement s'est opéré au regard des avis rendus par la CDOA (9 juin 2023) et de la Chambre d'Agriculture (19 juin 2023).

Plusieurs critères ont été définis, pour identifier les caractéristiques urbaines et foncières à exclure de la ZAP :

- Tout d'abord, le périmètre a été élaboré **en cohérence avec le projet PLU en cours de révision** :

Ainsi, les secteurs largement anthropisés et artificialisés (centre-ville, zone d'activités...), identifiés en Zone Urbanisée (U) ou A Urbaniser (AU) ont été exclus.

De même, les Zones Naturelles (N) ont été exclues, celles-ci étant jugées du fait de leur nature, **suffisamment protectrices** en termes d'artificialisation des sols et de protection des usages.

Enfin, au nord, de la commune, **deux secteurs en zonage As ont été exclus du périmètre de ZAP**.

Bien qu'identifiés en zone Agricole, ces secteurs sont également **concernés par un aléa inondation fort** (risque inondation supérieur à 1 mètre). Ce sont par ailleurs des espaces boisés protégés (Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme). Ces

secteurs, par nature contraignants à la fois techniquement et règlementairement, sont suffisamment limitants pour le bâti et protecteurs pour les usages agricoles. Ils ne font donc pas l'objet d'une protection supplémentaire dans le cadre de la ZAP.

⇒ Les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STECAL) inscrits au PLU en projet et dont le principe même est de permettre un usage non agricole au sein de la zone A, sont exclus du périmètre de ZAP. Ceux-ci sont au nombre de trois.

⇒ Un emplacement supplémentaire (Mas de la Dragonnette) est identifié comme pouvant changer de destination au PLU en projet. L'emplacement doit accueillir un projet de cinéma et un foyer d'insertion pour des jeunes en difficultés (jardins potagers pédagogiques). Les parcelles (moins d'un hectare au total) sont donc exclues du périmètre de ZAP.

- **Les lotissements** et les **groupes d'habitat pavillonnaire** situés en zone agricole ont été exclus du projet de ZAP. Les lotissements par leur forme bâti (*quartier uniforme et monotone en bordure de ville*) et les groupes d'habitat pavillonnaire (*groupe bâti non uniforme mais homogène*)

5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

sont présents sur différents secteurs de la zone agricole, sans présenter un quelconque usage agricole. Ayant participé au mitage urbain des terres agricoles, ces secteurs ne constituent plus un enjeu majeur pour l'agriculture. Il convient donc d'en protéger les abords afin d'éviter l'essaimage, sans que leur emprise même ne présente un intérêt pour le potentiel agricole du territoire.

- A enfin été sortie de la ZAP, **l'emprise de la voie rapide, ainsi que les axes routiers majeurs.**

ZOOMS PAR SECTEURS : LES EFFETS POTENTIELS DE LA ZAP

En s'appuyant sur le diagnostic agricole, les « profils » en page suivante, permettent de synthétiser par secteurs les caractéristiques plus ou moins fonctionnelles du foncier agricole.

Le portrait du territoire agricole s'affine donc en fonction de ces secteurs, identifiés selon les points cardinaux (Nord-Est ; Nord-Ouest, Sud-Est et Sud-Ouest).

Ce niveau de lecture permet de souligner l'intérêt de la mise en place de la Zone Agricole Protégée et d'en identifier les effets potentiels pour chacun de ces secteurs communaux.

Ainsi, pour les caractéristiques dites fonctionnelles, le périmètre de ZAP permet de les mettre en valeur et de les préserver. C'est notamment le cas, pour la qualité agronomique du sol, qui est, pour le territoire d'Entraigues-sur-la-Sorgue, très élevée.

A contrario, lorsque les caractéristiques du foncier sont dysfonctionnelles, le périmètre de ZAP donne l'opportunité de les redynamiser. Ainsi, pour les secteurs particulièrement concernés par la dynamique d'enfrichement par exemple, la mise en place d'un périmètre de ZAP est un premier outil tendant à adresser aux propriétaires foncier un signal fort en faveur de la protection du foncier au profit de l'activité agricole.

5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

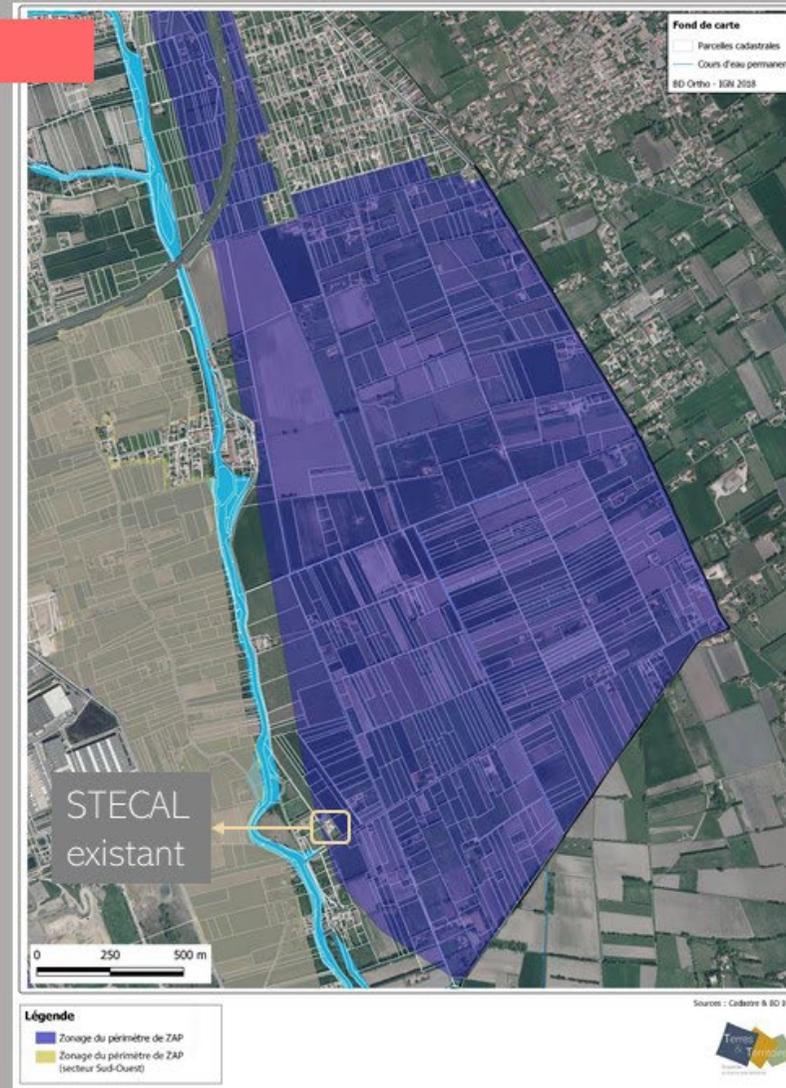
Secteur Sud Est

PROFIL ACTUEL:

- ⇒ Un **parcellaire** de taille très différente, et plutôt fonctionnel
- ⇒ Une **activité agricole stable** depuis plus de 20 ans et un secteur **faiblement artificialisé**.
- ⇒ Peu d'enrichissement,
- ⇒ Mitage par Parc à chevaux
- ⇒ Un aléa inondation présent à proximité de la Sorgue (aléa moyen à fort)
- ⇒ Des sols dotés d'**aptitudes agro-pédologiques très propices** au développement agricole et à la diversification culturale
- ⇒ Un **secteur complètement irrigué** (nombreux points de prélèvements individuels et périmètre statutaire de l'ASCO).
- ⇒ Une **production agricole diversifiée** (céréales, prairies et parcs à animaux, vergers, légumes plein champs...).
- ⇒ Une **activité agricole dynamique** (de nombreux sièges d'exploitation recensés lors de l'enquête)

Effets souhaités via la ZAP:

- ⇒ Protéger les **qualités agronomiques du sol**
- ⇒ Préserver le **dynamisme agricole** actuel de ce secteur
- ⇒ Envoyer un **signal fort de protection du foncier agricole**



5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

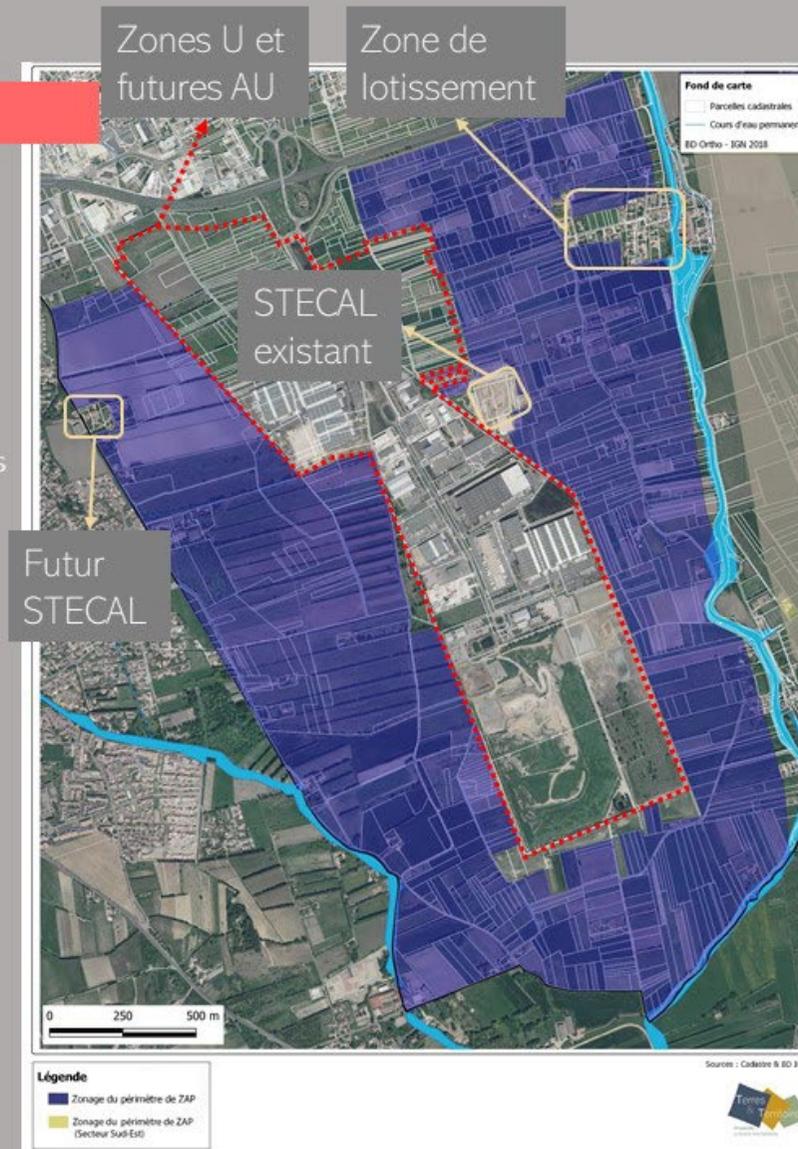
Secteur Sud Ouest

PROFIL ACTUEL:

- ⇒ Îlots fonciers de **petites tailles**, fonctionnels à l'ouest de la ZAE du Plan et peu fonctionnels à l'est, entre la ZAE et la Sorgue
- ⇒ Des **contraintes réglementaires importantes** (Pipeline gaz, Pipeline hydrocarbures, zone d'enfouissement)
- ⇒ Des sols dotés d'**aptitudes agro-pédologiques très propices** au développement agricole et à la diversification culturale
- ⇒ Un secteur **irrigable de manière sécurisée** mais inégalement équipé à ce-jour
- ⇒ Un secteur marqué par un **taux d'enrichissement agricole important**, dû à une forte pression « humaine » (activités économiques de la ZAE, zone d'enfouissement)

Effets souhaités via la ZAP:

- ⇒ Protéger les **qualités agronomiques du sol**
- ⇒ Encourager la **remise en culture des parcelles enrichies**
- ⇒ Envoyer un **signal fort de protection du foncier agricole**



5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

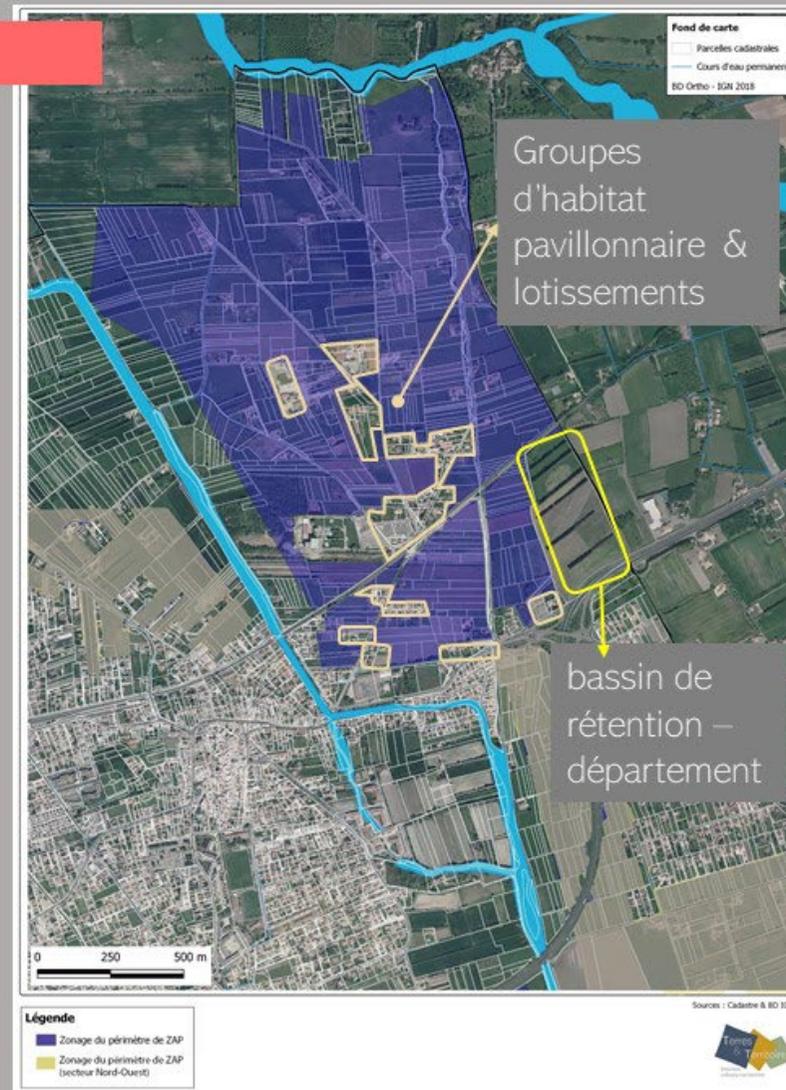
Secteur Nord Est

PROFIL ACTUEL:

- ⇒ Un **parcellaire très fonctionnel** avec de grandes parcelles
- ⇒ Du **mitage urbain** important, au détriment de l'**activité agricole qui diminue** (taux d'enfrichement élevé)
- ⇒ Un aléa inondation présent sur l'extrémité nord du secteur (aléa moyen à fort)
- ⇒ Des sols dotés d'**aptitudes agro-pédologiques très propices** au développement agricole et à la diversification culturale
- ⇒ Un **secteur partiellement irrigué** (périmètre statutaire de l'ASCO) + **quelques zones où l'irrigation est difficile**
- ⇒ Une **production agricole à dominante céréalière** mais malgré tout diversifiée
- ⇒ Des parcelles culturales détenues par des exploitants **âgés entre 40 et 54 ans** (recensement lors de l'enquête).

Effets souhaités via la ZAP:

- ⇒ Protéger les **qualités agronomiques du sol**
- ⇒ Freiner la **déprise agricole** et le **mitage urbain & susciter la remise en culture**
- ⇒ Rendre le territoire plus attractif par la **sécurisation du foncier**



5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

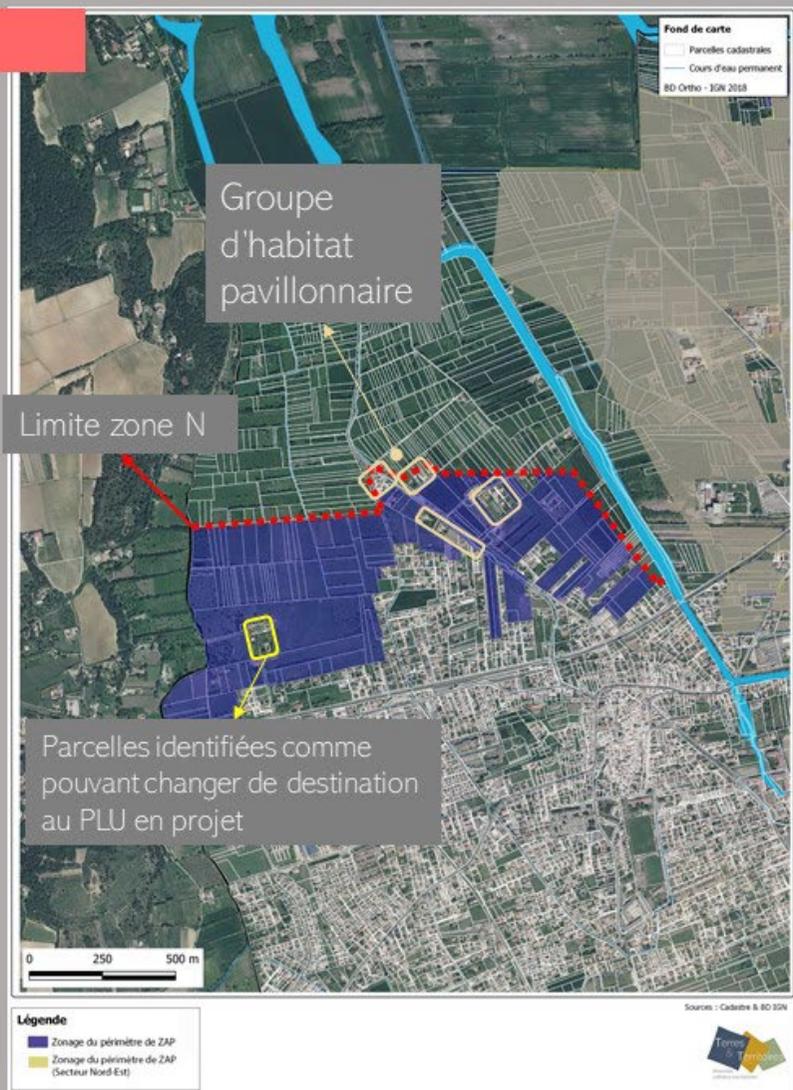
Secteur Nord Ouest

PROFIL ACTUEL:

- ⇒ Un **parcellaire de petite taille**, moyennement fonctionnel.
- ⇒ Du **mitage urbain** important, au détriment de l'**activité agricole qui diminue (enrichissement important)**.
- ⇒ Un aléa inondation présent sur l'extrémité nord du secteur (aléa fort)
- ⇒ Passage d'un pipeline pour les hydrocarbures qui traverse du nord au sud le secteur
- ⇒ Des sols dotés d'**aptitudes agro-pédologiques très propices** au développement agricole et à la diversification culturale
- ⇒ Un **secteur majoritairement irrigué** (périmètre statutaire de l'ASCO) + **quelques zones où l'irrigation est difficile**
- ⇒ Une **production agricole à dominante céréalière**
- ⇒ Une dynamique des exploitations pour la **majorité en développement** sur ce secteur (conversion en bio, diversification, agrandissement...)

Effets souhaités via la ZAP:

- ⇒ Protéger les qualités agronomiques du sol
- ⇒ Freiner la déprise agricole et le mitage urbain & susciter la remise en culture
- ⇒ Sécuriser les investissements réalisés et à venir pour le développement de l'activité agricole des exploitants



5. CHOIX ET JUSTIFICATIONS D'UNE ZAP

REGLEMENTATION AU SEIN DU PERIMETRE DE ZAP

L'article L112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précise que « *Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet. Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.* »

- La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue disposant d'un document d'urbanisme approuvé, les autorisations d'occupation du sol (Permis de construire, déclaration de travaux,...) sont règlementées par ce dernier. Ainsi c'est le règlement du

Plan Local d'Urbanisme qui s'applique à l'ensemble de la ZAP.

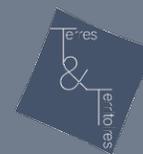
La rédaction d'un cahier des charges spécifique à la ZAP n'étant imposée ni par les textes ni par une décision communale, **il n'est pas prescrit de contrainte supplémentaire aux agriculteurs.**

- En application du document d'urbanisme en vigueur, une autorisation d'urbanisme ne pourra être refusée au motif de la ZAP mais au regard de la réglementation en vigueur de la zone agricole du PLU.

6. ANNEXES



1. Plan de situation communal
2. Périmètre général de la ZAP d'Entraigues
3. Zoom Nord-Ouest
4. Zoom Nord-Est
5. Zoom Sud-Ouest
6. Zoom Sud-Est
7. Liste des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAP
8. Délibération communale
9. Plan d'actions ZAP



*ANNEXE 1 _ Plan de
situation communal*

*ANNEXE 2 _ Périmètre
général de la ZAP
d'Entraigues*

*ANNEXE 3 _ Zoom
Nord-Ouest*

*ANNEXE 4 _ Zoom
Nord-Est*

*ANNEXE 5 _ Zoom Sud-
Ouest*

*ANNEXE 6 _ Zoom Sud-
Est*

*ANNEXE 7 _ Liste des
parcelles incluses dans
le périmètre de la ZAP*

*ANNEXE 8 _ Avis CA84
et CDOA*