



**COMMUNE DE LAURIS**

***ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME***

***TOME 1***

***1.1 Annexe 1 au diagnostic territorial***

**Arrêté le 08/04/2025**

**Approuvé le 25/06/2026**



**Mairie de Lauris**

20 avenue Joseph Garnier

Tel : 04 90 08 20 01

accueil.mairie@lauris.fr





# ANNEXE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS



### Diagnostic agricole et foncier

# Sommaire

**Préambule** ----- P 3 - 4

**Étape ① - État des lieux initial du territoire agricole en 2015** ----- P 5 - 41

1. Les conditions géographiques, physiques et agronomiques ----- P 5 - 17

2. Analyse évolutive de la place occupée par l’agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2012 ----- P 18 - 24

3. Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces ----- P 25 - 39

4. Une agriculture garante de la bonne gestion de l’espace ----- P 40 - 41

**Étape ② - Les Hommes, les exploitations et les productions en 2015** ----- P 42 - 56

1. Panorama démographique et socio-économique ----- P 42 - 44

2. Profil et dynamiques des exploitations agricoles professionnelles rencontrées en 2015 ----- P 44 - 51

3. Les principales productions et pratiques agricoles ----- P 52 - 56

# Préambule

## Des terres agricoles très convoitées ...

La terre (agricole) devient un enjeu stratégique à l'heure où la demande alimentaire mondiale ne cesse d'augmenter. Pourtant, l'espace agricole ne cesse de se réduire au profit des espaces artificialisés de toute sorte (urbanisation, infrastructures, équipements...) et d'une course effrénée à la rentabilité.

## ... qui ne cessent de se réduire au fil des années ...

Avec 28 millions d'hectares<sup>1</sup> (soit 51 % de la superficie de la France), la surface agricole demeure la composante majeure de notre territoire.

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

Ainsi, **en France, l'agriculture perd environ 21 m<sup>2</sup> de terres par seconde, 181 ha par jour, 66 000 ha par an, soit l'équivalent d'un département moyen tous les huit ans** ; chaque seconde, c'est l'équivalent du potentiel de production de 13 litres de vin ou bien alors de 50 baguettes de pain qui disparaît !

Par ailleurs, en plus des surfaces définitivement perdues, l'artificialisation se porte majoritairement sur les espaces à fort potentiel agricole (terres planes, mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques élevées).

## L'agriculture comme nouvelle composante du projet de territoire communal

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

- ❖ **fonction socio-économique** : création d'emplois et de richesses,
- ❖ **fonction nourricière** : production / transformation de denrées alimentaires,
- ❖ **fonction spatiale** : production d'espace et de paysages,
- ❖ **fonction environnementale** : production d'espace pour la biodiversité,
- ❖ **fonction non marchande** : production de services pour la société comprenant la gestion et l'entretien de l'espace.

<sup>1</sup> Source : enquête Teruti – Lucas

Face à de tels enjeux, il devient urgent de penser différemment l'aménagement du territoire communal en favorisant des modes d'urbanisation plus économes en espace et en orientant de manière préférentielle le développement urbain dans les « dents creuses ». Dans ce contexte, la Loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA) de juillet 2010 assigne l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. Un développement équilibré et durable, qui permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et naturels, doit donc être privilégié.

De même, en complément de la loi ALUR, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) prévoit le renforcement du volet agricole dans chaque document d'urbanisme ; il précise notamment que le diagnostic du PLU devra prendre en compte les besoins de développement agricole.

**Conserver un bassin agricole homogène et suffisant**, tant pour l'approvisionnement alimentaire local, pour la qualité des produits que pour le maintien du cadre de vie de ses habitants et **pérenniser l'activité économique générée par cette agriculture dans un contexte de fortes mutations**, tels sont les défis majeurs du territoire de Lauris.

À l'échelle communale, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de référence** qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ce projet ne se limite pas seulement au développement urbain et économique, mais concerne aussi le devenir des espaces agricoles<sup>2</sup>.

## Liste des intervenants / auteurs de l'étude

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

- ❖ **Philippe ROLLET**, coordinateur d'étude spécialisé 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 ;
- ❖ **Lauriane CHAMBON**, chargée d'études de développement local,
- ❖ **John CLÉRIN**, géomaticien : traitement des données et production des cartographies d'étude.

<sup>2</sup> Extraits repris du document annexe au protocole sur les constructions en zone agricole : « les espaces agricoles, valorisez vos ressources pour demain », DDEA84, CA84, Ministère à l'agriculture et à l'aménagement du territoire

## Étape ① - État des lieux initial du territoire agricole en 2015

## 1. Les conditions géographiques, physiques et agronomiques

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.

### 1. 1. Topographie, hydrographie et climatologie

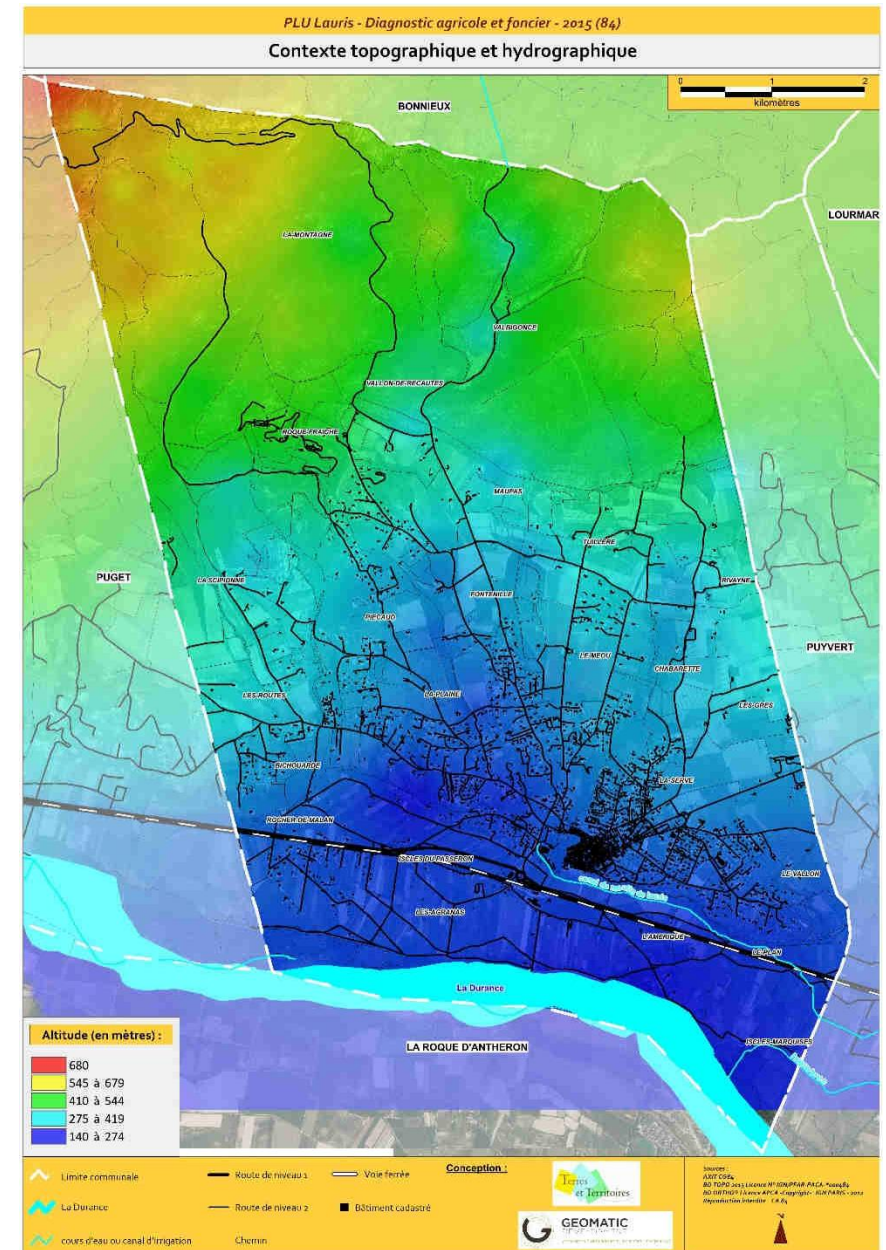
### 1. 1. 1. Un relief contrasté du nord au sud (cf : carte ci-contre)

Le territoire communal est implanté entre le massif du Petit Luberon et la vallée de la Durance. La commune peut être segmentée en 3 strates topographiques du nord au sud :

- ❖ **le Massif du Petit Luberon** ; occupant une grande partie du nord de la commune, ce territoire, aux pentes prononcées, est dévolu quasi exclusivement au milieu semi naturel ; il ne présente aucun intérêt sur le plan agricole,
- ❖ **les coteaux (ou le piémont du Luberon)** ; occupant la partie centrale du territoire communal, ce secteur, aux pentes plus douces, est un secteur propice pour l'agriculture et en particulier pour le développement des cultures rustiques (vigne de cuve, olivier, amandier,...) qui s'adaptent le mieux à ces conditions topographiques,
- ❖ **la plaine alluviale de la Durance** ; occupant le sud de la commune, ce territoire se caractérise par sa planitude et ses sols alluvionnaires très fertiles ; il s'agit d'un secteur potentiellement mécanisable et parfaitement propice au développement des cultures à hauts rendements (céréales, semences, légumes de plein champ,...) ou bien encore des vergers.

### 1. 1. 2. Un réseau hydrographique concentré au sud de la commune

Le territoire communal est traversé en limite sud par une rivière de 1<sup>ère</sup> importance : la Durance. À ce cours d'eau, il convient d'ajouter le réseau dense et maillé du canal d'irrigation gravitaire de l'ASA de Lauris occupant l'ensemble de la plaine alluviale.



### 1. 1. 3. Un climat méditerranéen propice à de nombreuses productions agricoles

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 d'ouest dominant particulièrement violent et sec ; ce vent est néanmoins plus présent au cœur de la vallée du Rhône.

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

Afin d'atténuer les contraintes climatiques les plus fortes (vent, sécheresse estivale,...) sur les vergers en particulier, les exploitants agricoles locaux ont planté des haies brise-vents et ont contribué à la mise en place d'ingénieux systèmes d'irrigation ; les agriculteurs ont donc su « apprivoiser » les principales contraintes de ce climat méditerranéen.

### 1. 2. Des unités pédologiques diversifiées (cf : illustrations à la page suivante)

A partir des études pédologiques réalisées en 1974 et en 1982 par la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, des périmètres des aires d'appellation d'origine protégée viticoles de l'INAO et de la base de données occ\_sol\_2015 élaborée par Terres & Territoires, deux cartographies ont été produites :

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

La distribution des sols de la commune est assez diversifiée même si celle-ci est caractérisée par la dominance de 3 unités :

#### ❖ **Les sols peu évolués (14 % de la sup. communale)**

Répartis majoritairement au sud de la commune, ces sols présentent un intérêt réel pour une mise en valeur agricole.

**Les sols peu évolués alluviaux** sont récents et se sont formés principalement sur des alluvions de la Durance. Ces sols 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 peu évolués d'apport colluviaux** sont issus des grès et molasses miocènes. Assez profonds, plutôt sableux, calcaires, ils présentent une capacité de rétention en eau moyenne. Ils présentent une fertilité potentielle élevée à très élevée.

#### ❖ **Les sols bruns calcaires et calciques (15 % de la sup. communale)**

Concentrés au cœur du territoire communal, sur le piémont du massif du Petit Luberon, ces sols peuvent présenter un intérêt pour une mise en valeur agricole mais surtout viticole.

Les sols bruns calcaires proprement dits sont formés à partir de diverses roches mères telles que colluvions, marnes, grès et molasses ou bien encore calcaires. Tous présentent des teneurs en calcaire total élevées, les sols sur marnes et calcaires marneux présentant en outre des teneurs en calcaire actif très élevées.

Les sols calciques présentent quant à eux une teneur en calcaire moins élevée mais les caractéristiques restent assez similaires aux sols bruns calcaires.

Certains sols présentent des profils complexes, d'autres des signes d'hydromorphie en profondeur voire une accumulation calcaire en profondeur limitant la profondeur d'exploration des racines.

Les textures de ces sols peuvent être argileuses, équilibrées voire sableuses pour les sols formés sur les calcaires gréseux et les molasses du miocène. Ces sols présentent donc des réserves en eau facilement utilisables et des fertilités potentielles variables en fonction de leur texture, de leur profondeur et de leur charge en cailloux.

## 2 Les rendzines (39 % de la sup. communale)

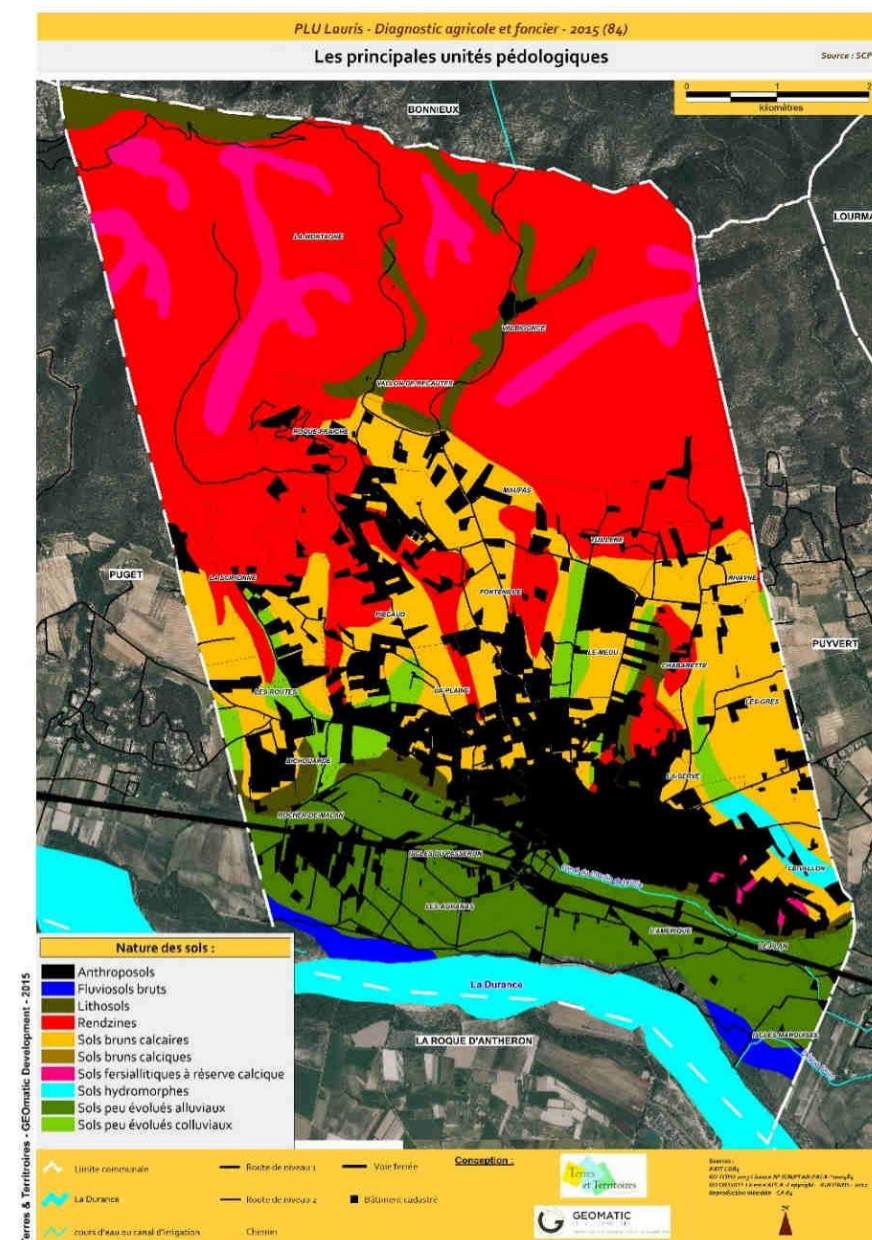
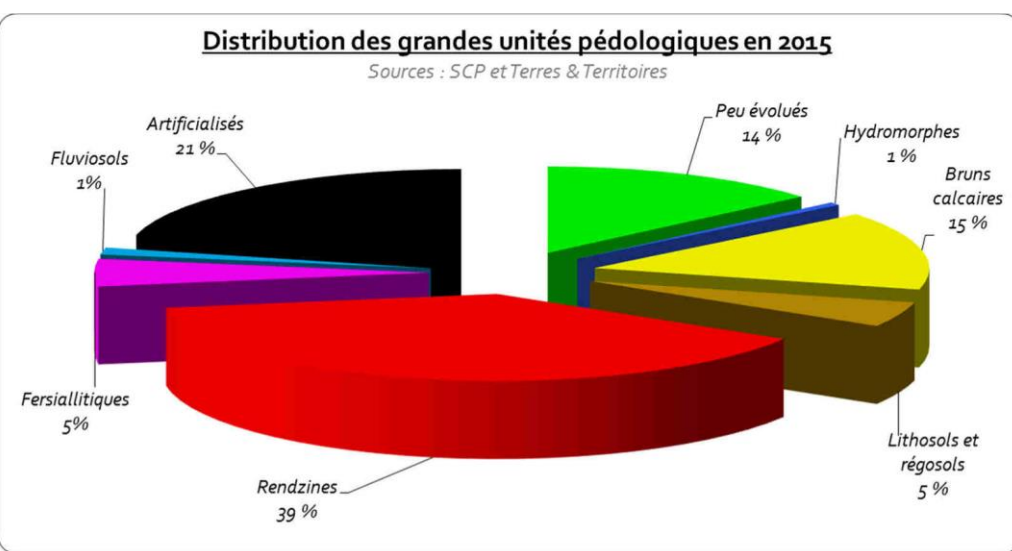
Concentrés sur toute la moitié nord du territoire communal (massif du Petit Luberon), ces sols ne présentent aucun intérêt pour une mise en valeur agricole ou bien encore viticole.

Nous retrouvons également sur la commune d'autres types de sols tels que :

## 2 Les sols fersiallitiques (5 % de la sup. communale)

Formés sur un substrat assez dur, ce sont des sols parfois très caillouteux, de couleur brun rougeâtre et d'épaisseur variant entre de 60 et 80 centimètres. Ces sols sont assez riches en matière organique mais présentent une faible capacité de stockage en eau. Très caillouteux, sensibles à la sécheresse (texture moyenne sableuse en surface), ces sols sont assez sensibles à l'érosion et deviennent réellement rouge et argileux en profondeur. Localisés au cœur du massif du Petit Luberon, ils sont moyennement aptes à la mise en valeur agricole.

Sur les 27 % du territoire restant, 21 % (soit 73 % des sols restants) correspondent exclusivement à des sols artificialisés. Pour le reste, il s'agit de fuviosols, de lithosols ou bien de régosols, ne présentant très peu voire aucun intérêt sur le plan agricole.



### 1. 3. Des aptitudes agro-pédologiques des sols hétérogènes

#### 1. 3. 1. Des territoires inégalement adaptés à une mise en valeur Agricole (cf. : illustrations ci-contre et aux pages suivantes)

Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions. Pour apprécier l'aptitude agronomique des sols à une mise en valeur Agricole (dans le sens cultures à hauts rendements), nous avons utilisé la méthode développée par la Société du Canal de Provence. Celle-ci prend en considération des 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 en différents niveaux d'aptitude.

| CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUS LES SOLS<br>(notation positive)                                                                                                                                                                  |  | CLASSE   | NOTE    | APPRÉCIATION QUALITATIVE DE L'APTITUDE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|---------|----------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Pente</li> <li>Profondeur (épaisseur utile)</li> <li>Réserve en eau (à dire d'expert en l'absence de mesures)</li> <li>Texture</li> <li>Fertilité potentielle (à dire d'expert)</li> </ul> |  | I ou A   | 60 - 70 | Excellente                             |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | II ou B  | 50 - 60 | Très bonne                             |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | III ou C | 40 - 50 | Bonne                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | IV ou D  | 30 - 40 | Moyenne                                |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | V ou E   | 20 - 30 | Médiocre                               |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | VI ou F  | 10 - 20 | Faible                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                   |  | VII ou G | < 10    | Très faible ou nulle                   |

|                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>SOMME</b></p> <p>NOTE globale par unité cartographique (de 0 à 70 points)</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|

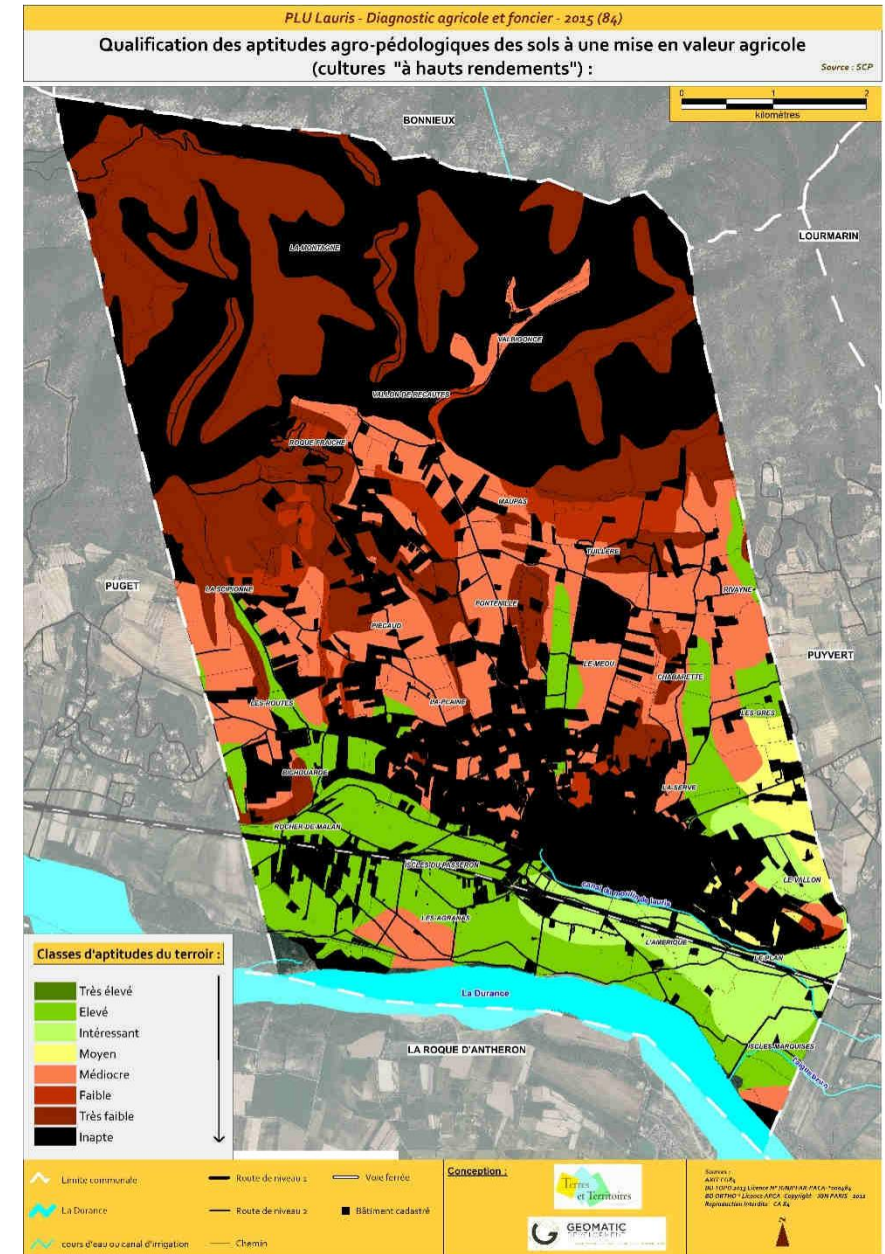
| CARACTÉRISTIQUES PRÉSENTES CONSIDÉRÉES ACCIDENTELLES ET/OU CONTRAIGNANTES<br>(notation négative)                                                                                                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Excès d'eau (hydromorphie) - Salinité</li> <li>Change en cailloux</li> <li>Excès de calcaire actif ou acide</li> <li>Nature et dureté du substratum</li> </ul> |  |

#### ❖ Les sols d'aptitude très élevée et élevée (12 % de la sup. communale)

Répartis très majoritairement dans la plaine alluviale, ces sols conviennent à tous types de cultures, en particulier aux cultures annuelles (céréales, prairies, légumes) mais aussi aux cultures pérennes exigeantes (vergers).

#### ❖ Les sols d'aptitude intéressante (4 % de la sup. communale)

Ils occupent principalement une partie de la plaine alluviale au sud de la commune. Les sols les plus fortement engorgés, à fort pouvoir chlorosant, seront à réserver à des cultures résistantes à l'excès d'eau et au calcaire tels que les prairies, les fruits à pépins et le maraîchage de plein champs. Les sols à gley profonds toléreront une gamme de culture plus étendue (céréales notamment).



❖ **Les sols d'aptitude moyenne et médiocre (16 % de la sup. communale)**

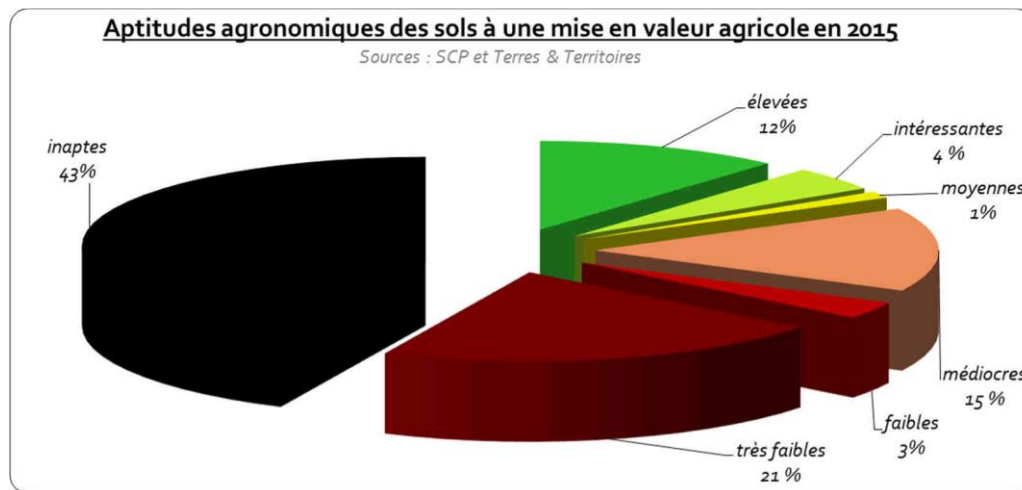
Présents sur le piémont du massif du Petit Luberon, ces sols présentent un intérêt agricole pour des productions peu exigeantes.

❖ **Les sols d'aptitude faible et très faible (24 % de la sup. communale)**

Présents exclusivement dans la moitié nord de la commune, au sein notamment du massif collinaire, ces sols superficiels et/ou situés sur des pentes ne présentent que peu voire aucun intérêt agricole.

❖ **Les sols inaptes (43 % de la sup. communale)**

Cette classe comprend les sols artificialisés, les perturbations anthropiques, les fluviolsols bruts, les affleurements rocheux, les lithosols ou bien encore les régosols.... L'ensemble de ces sols ne présentent donc aucun intérêt agricole.

**1. 3. 2. Un terroir viticole reconnu et labellisé (cf illustrations à la page suivante)**

Le centre de la commune apparaît très favorable à la pratique de la vigne de cuve. En effet les paramètres présents sur ce secteur (sols bruns calcaires, exposition très intéressante, climat favorable,...) s'avèrent très propices à la production de vins de qualité.

Ce terroir favorable se confirme également par l'inscription de nombreuses parcelles au sein de l'aire d'appellation Luberon.

La plaine alluviale, située au sud de la commune, peut s'avérer intéressante mais non pas pour produire des Vins de terroir très qualitatifs mais plutôt pour produire des vins de Pays ou de table à très hauts rendements.

Sur les autres secteurs et en particulier au cœur du massif du Petit Luberon au nord, le terroir n'apparaît pas particulièrement adapté à ce type de culture.



Des terroirs dotés d'aptitudes très hétérogènes ;

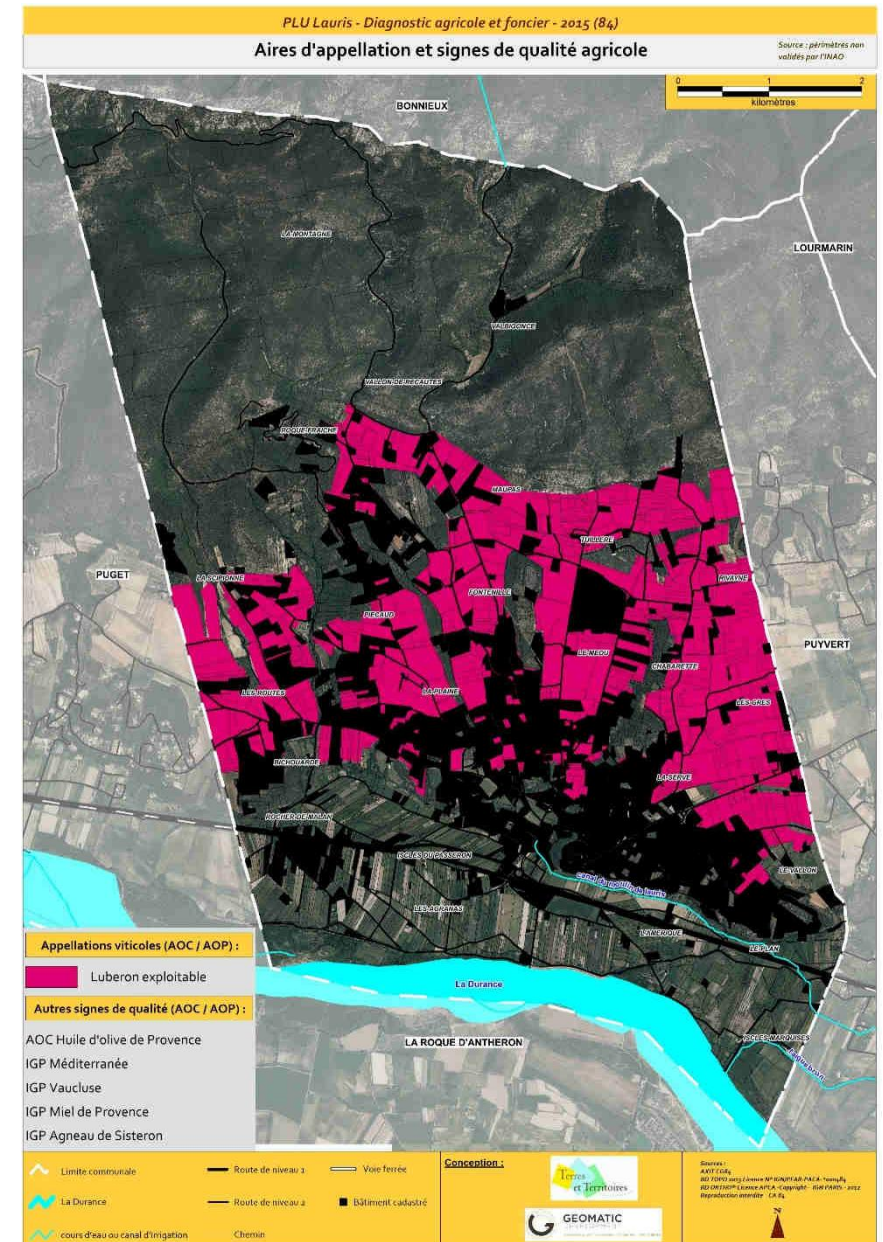
*Photos du haut (piémont au nord de la commune) :*

*terroirs favorables pour une mise en valeur viticole mais peu propice pour une mise en valeur agricole*

*Photos du bas (plaine alluviale au sud de la commune) :*

*terroirs favorables pour une mise en valeur agricole mais peu propice pour une mise en valeur viticole*

Source : Terres & Territoires



#### 1. 4. Des ressources en eaux abondantes

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

##### 1. 4. 1. L'irrigation : une activité fondamentale pour le développement de l'agriculture

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

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

##### 1. 4. 2. Un territoire agricole irrigable et sécurisé (cf carte à la page suivante)

Avec environ 1 538 ha de surfaces ayant accès à l'eau (par le biais des canaux, des forages,...), une grande partie du territoire communal (70 %) est irrigable et ce de manière sécurisée toute l'année.

##### ❖ Un réseau d'irrigation collectif maillé au sud ...

La commune est desservie par un réseau collectif d'irrigation : l'ASA des cours d'eau réunis et de la Durance de Lauris. Cette structure couvre au total un périmètre statutaire de l'ordre de 417 ha, soit environ 19 % de la superficie communale. Ce réseau d'irrigation dispose de canaux secondaires qui eux - même se divisent en filioles et roubines.

##### • **Caractéristiques de l'ASA de Lauris :**

- Mode d'irrigation : gravitaire,
- Surface irrigable : 291 ha, dont 196 ha réellement irrigués,

- Nombre d'arrosants : 318,
- Fonction principale : irrigation agricole,
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage),
- Montant du rôle : 33 000 €

##### • **Les principales fonctions de ce canal**

Outre ses fonctions principales de transport d'eau et d'irrigation, ce canal rend des services déterminants pour le compte de la commune et de ses habitants en contribuant également à :

- alimenter en l'eau la nappe phréatique (en particulier lorsque les périmètres sont gravitaires),
- collecter et évacuer les eaux pluviales,
- entretenir les digues de la Durance,
- maintenir / développer une faune et d'une flore spécifiques,
- répondre aux besoins des activités du territoire (tourisme,...).

##### ❖ ... complété par le réseau d'irrigation du Canal de Provence

De vastes surfaces sur les coteaux sont desservies par un réseau collectif d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence (SCP). L'approvisionnement en eau est sécurisé toute l'année puisque le réseau est alimenté par les eaux du Verdon.

Ce réseau de canalisations enterrées permet l'arrivée de l'eau sous pression sur les parcelles agricoles équipées de bornes d'irrigation installées par la SCP.

Avec plus de 1 100 ha de surfaces irrigables, ce réseau contribue, « en théorie », à l'arrosage de plus de 50 % de la superficie communale.

En raison du prix élevé de l'eau mais aussi du terroir viticole des coteaux, la surface réellement irriguée est beaucoup plus faible que la surface théoriquement irrigable. La vigne de cuve, en l'occurrence, ne nécessite pas ou bien alors très peu d'apports en eau si l'on excepte les trois ou quatre premières années qui suivent la plantation ; « plus la vigne souffre, meilleure en sera la qualité ! »

❖ Un nombre très faible de points de prélèvements d'eau individuels déclarés

En raison de la présence de plusieurs réseaux d'irrigation, très peu d'exploitants ont mis en place des points de prélèvements individuels afin de bénéficier de l'eau sous pression.

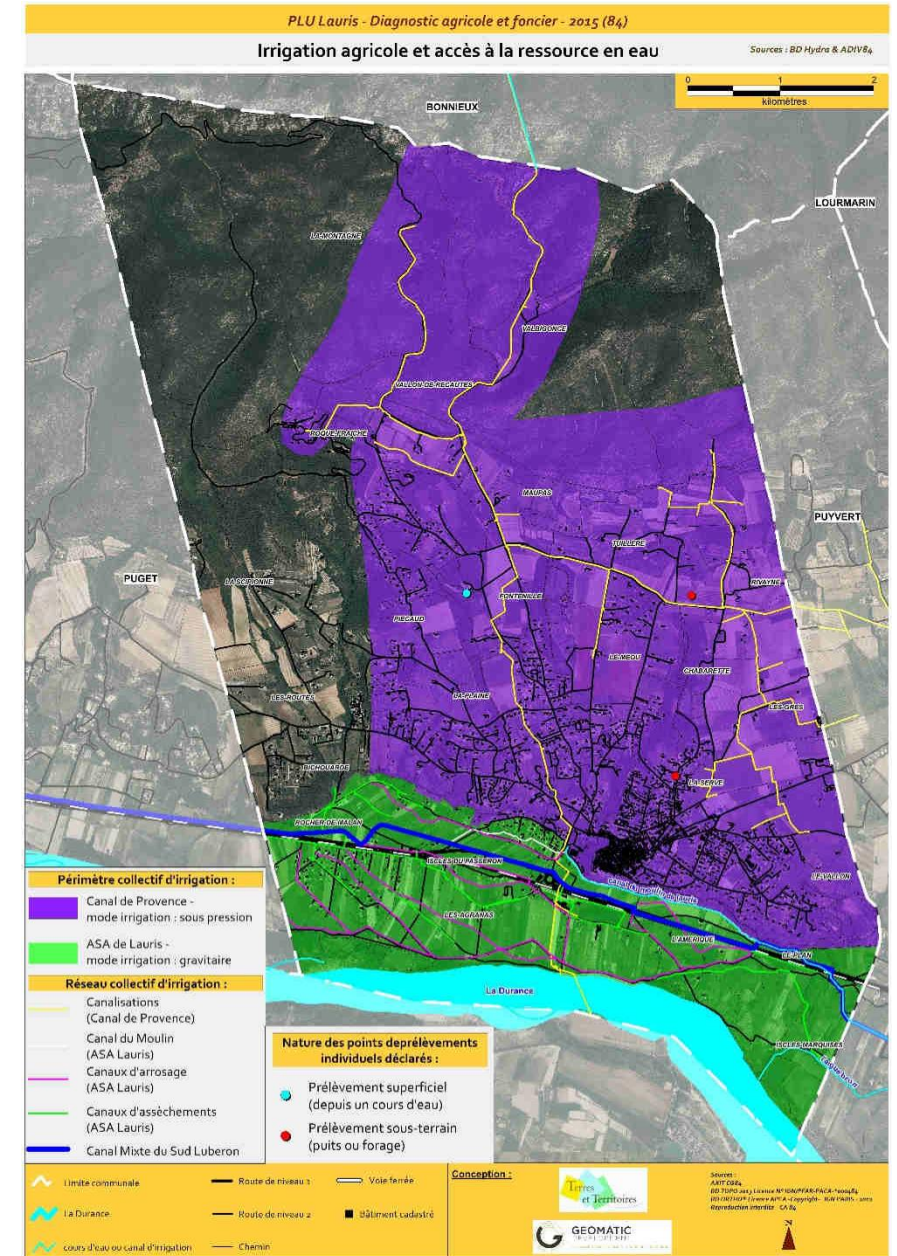
Nous comptons à ce jour sur la commune **3 points de prélèvements individuels déclarés** ; majoritairement des puits ou des forages, puisant dans la nappe.

Ce nombre de points de prélèvements individuels est néanmoins sous-évalué ; il est fort probable que la quantité de points soit en réalité nettement plus importante que ceux déclarés « officiellement »



### Canal d'irrigation et méthodes d'irrigation observées dans la plaine alluviale

Source : Terres & Territoires



## 1. 5. Evaluation du potentiel de production Agricole et Viticole

### 1. 5. 1. Un potentiel de production agricole et de diversification culturelle remarquable sur une grande partie de la commune

#### ❖ Méthode mise en place

Afin de déterminer et hiérarchiser le potentiel de production de la commune pour les cultures « à hauts rendements », nous avons fait le choix de retenir plusieurs indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents. Ces indicateurs peuvent être considérés pour l'agriculture comme des points forts, synonymes de résistance (aptitudes agro-pédologiques élevées, ressource en eau accessible et sécurisée, secteur non gélif, terrains plats et mécanisables,...).

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

Les indicateurs retenus sont :

#### • Valeur biologique et agronomique à la mise en valeur agricole

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

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

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

#### • Accès et sécurisation de la ressource en eau

L'irrigation dans nos régions méditerranéennes est un indicateur incontournable à prendre en considération. Au vu des changements climatiques en cours, les besoins en eau vont s'accroître. Ce critère revêt également une réelle importance car les réseaux collectifs d'irrigation agricole ont fait l'objet de subventions publiques.

##### - Accès à la ressource en eau

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

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

##### - Sécurisation de la ressource en eau

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

#### • Facteurs climatiques et micro climatiques

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

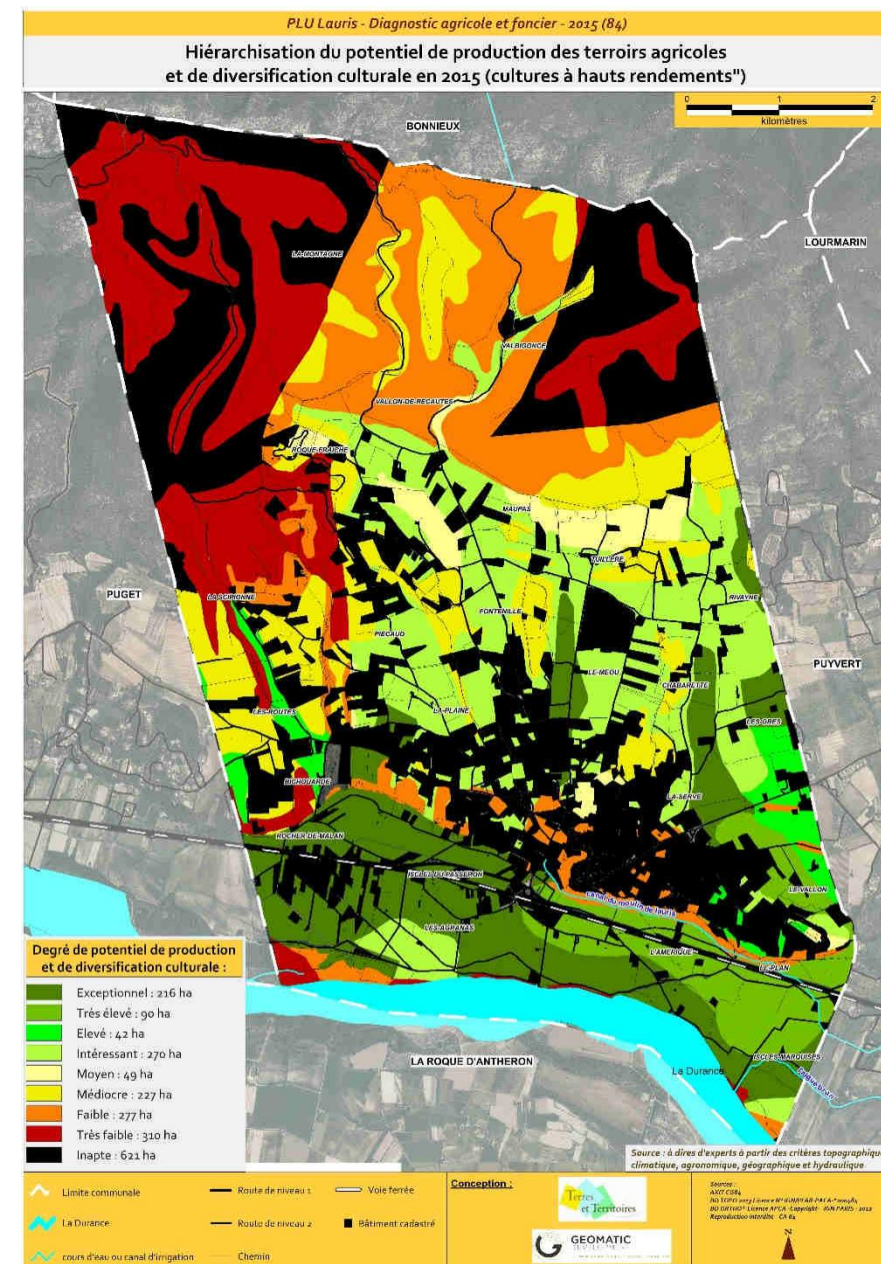
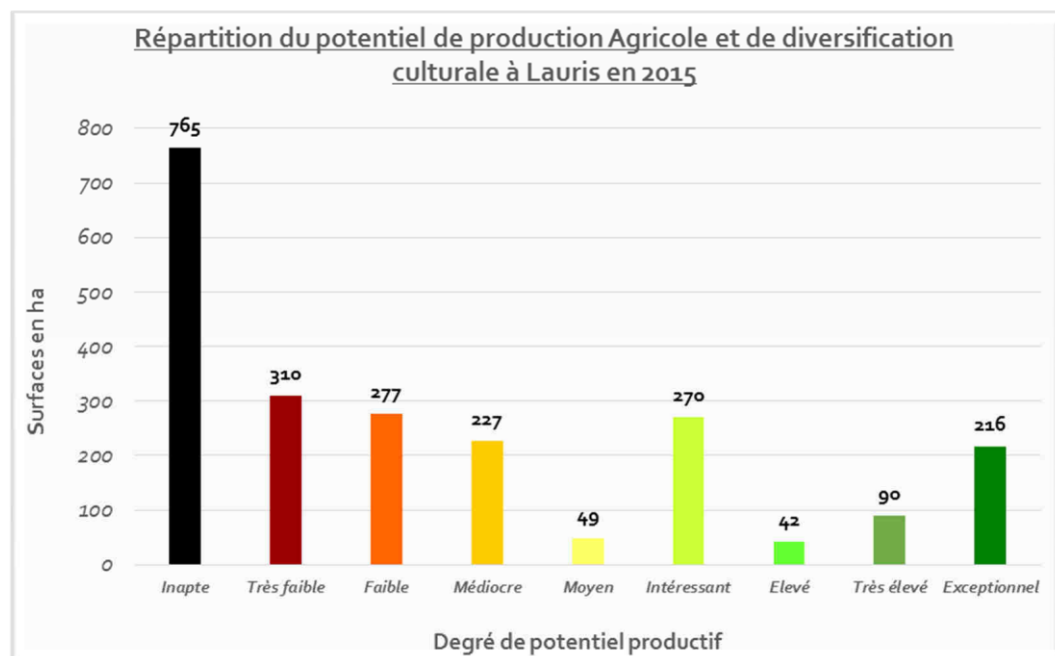
#### ❖ Résultats de la hiérarchisation (cf : illustrations ci-dessous)

Nous estimons à 618 ha, soit 28 % de la superficie communale, les surfaces des terres dotées d'un potentiel de production intéressant à exceptionnel ; il s'agit généralement de parcelles agricoles, localisées dans des secteurs assez plats, potentiellement mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques intéressantes à très élevées.

Les secteurs les plus propices pour produire sur le plan agricole (et non pas viticole) se trouvent dans la plaine alluviale au sud ainsi que la partie est du piémont.

À contrario, il faut souligner qu'environ 1 075 ha, soit 48 % de la superficie communale, apparaissent aujourd'hui sans aucun potentiel ou bien alors doté d'un potentiel très restreint ; il s'agit des parcelles artificialisées, des infrastructures et d'une grande partie du massif semi naturel accidenté du Petit Luberon au nord sans aucune possibilité d'irrigation.

Pour les 553 ha restants (soit 25 % de la superficie communale), il s'agit de secteurs localisés sur le piémont (partie ouest) potentiellement exploitables mais dotés d'un potentiel productif relativement limité.



### 1. 5. 2. Un potentiel de production viticole élevé mais concentré exclusivement sur le piémont (cf : illustrations ci-contre et à la page suivante)

#### ❖ Méthode mise en place

Afin de déterminer et hiérarchiser le potentiel de production de la commune pour les cultures « rustiques », nous avons fait le choix de retenir plusieurs indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents. Ces productions « rustiques » (vigne de cuve, plantes à parfum, oliviers, amandiers,...), à la différence des autres cultures, se développeront de manière préférentielle dans des terrains plus difficiles où les rendements seront nettement plus faibles.

Les indicateurs retenus sont :

#### • Les signes de qualité viticole et oléicole : AOC / AOP, IGP...

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

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

... et dans une moindre mesure :

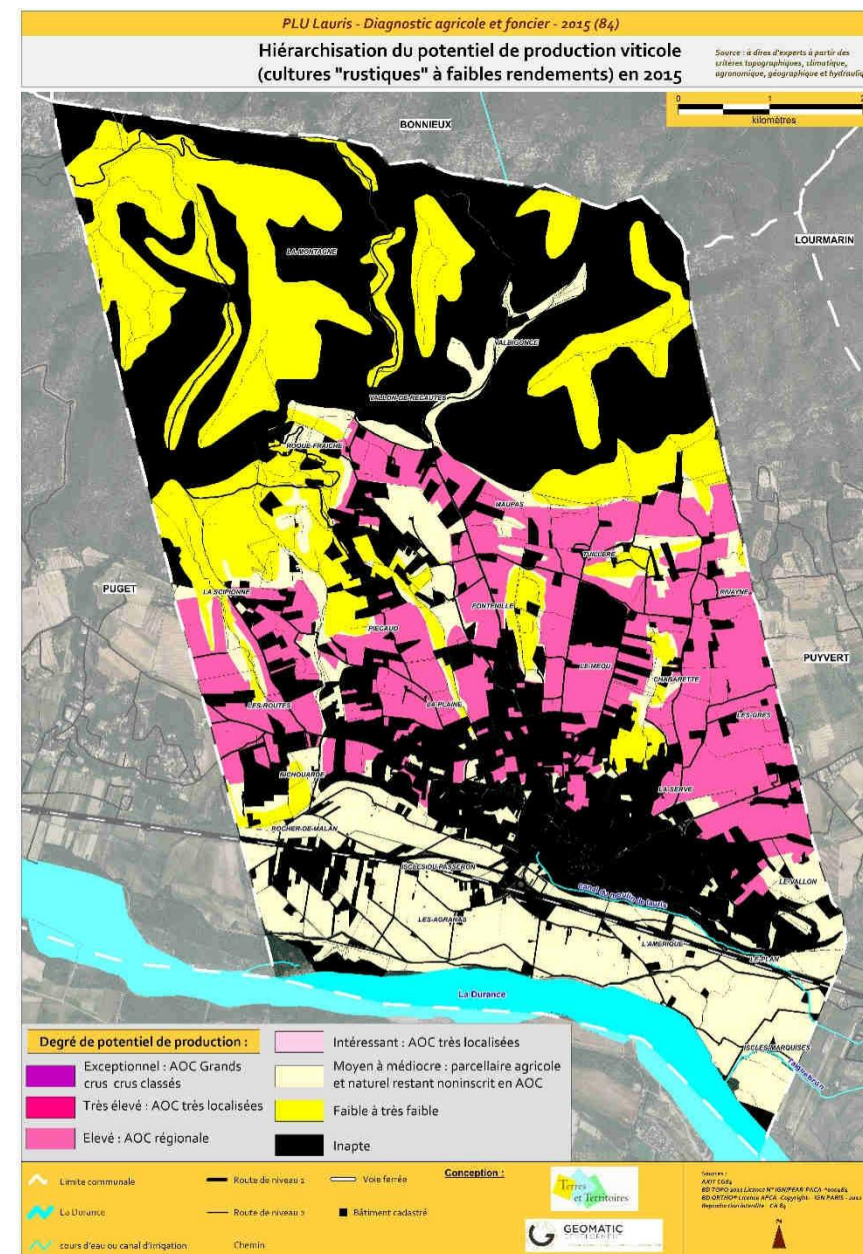
- La valeur biologique et agronomique à la mise en valeur viticole
- Les facteurs climatiques et micro climatiques
- Accès et sécurisation de la ressource en eau

#### ❖ Résultats de la hiérarchisation

Nous estimons à 350 ha, soit 16 % de la superficie communale, les surfaces des terres dotées d'un potentiel de production élevé ; il s'agit généralement de parcelles localisées sur le piémont et inscrit en AOC / AOP Luberon.

Les secteurs les plus propices aujourd'hui se répartissent au cœur de la commune.

Une grande partie de ces surfaces correspondent généralement à des secteurs de moindre potentiel de production agricole.



À contrario, il faut souligner qu'environ 1 516 ha, soit 67 % de la superficie communale, apparaissent aujourd'hui sans aucun potentiel ou bien alors dotés d'un potentiel très restreint ; il s'agit des parcelles artificialisées, des infrastructures et d'une grande partie du massif semi naturel accidenté du Petit Luberon au nord.

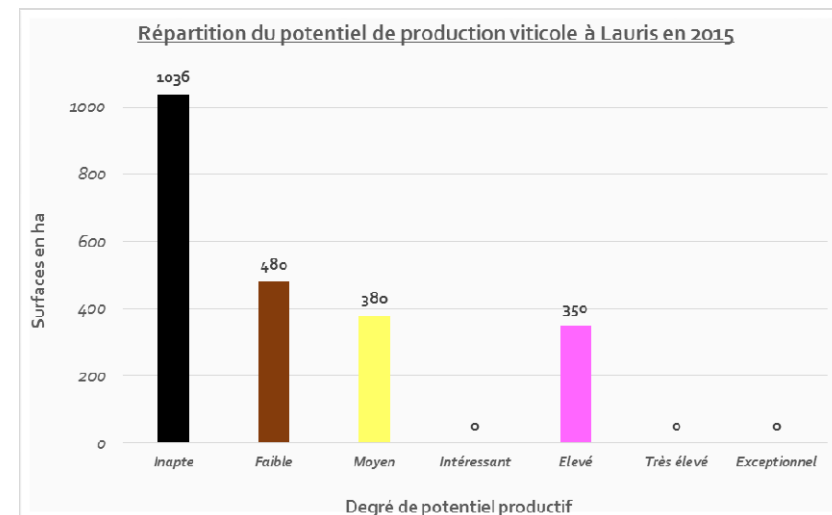
Pour les 380 ha restants (soit 17 % de la superficie communale), il s'agit de secteurs de plaine potentiellement exploitables mais dotés d'un potentiel productif qualitatif limité.



La plaine alluviale, un secteur très favorable au développement des cultures à hauts rendements

Les coteaux, un secteur approprié au développement agricole et en particulier à la vigne de cuve

Source : Terres & Territoires



## CE QU'IL FAUT RETENIR

Au même titre que l'alimentation, le sol et l'eau sont devenus des enjeux cruciaux du XXI<sup>ème</sup> siècles pour l'agriculture méditerranéenne.

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

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

### Forces :

- ❖ Des conditions climatiques assez favorables et un relief très diversifié (plaine alluviale, piémont et coteaux contribuant à la diversité culturelle),
- ❖ Des ressources en eaux naturelles abondantes, suffisantes et sécurisées, permettant aux agriculteurs d'assurer les besoins en eau de leurs cultures,
- ❖ Des terroirs diversifiés favorables au développement des cultures à hauts rendements au sud et des cultures rustiques (vigne de cuve en particulier) au centre,
- ❖ Des terroirs diversifiés et remarquables ; 28 % du territoire communal doté d'un potentiel de production et de diversification agricole élevé et 16 % doté d'un potentiel de production viticole élevé,

### Faiblesses :

- ❖ Une artificialisation intense et déstructurée des sols qui a réduit de manière irréversible des terroirs très productifs (364 ha, soit 17 % de la sup. communale),
- ❖ Le Petit Luberon, un massif semi naturel ne présentant très peu voire aucun intérêt pour le développement agricole (1 000 ha environ, soit 46 % de la sup. communale),

- ❖ ASA de Lauris : une structure nécessitant une modernisation de ses réseaux gravitaires au regard des attentes des usagers agricoles.

### Enjeux à retenir :

- ❖ Afficher et garantir clairement la vocation exclusivement agricole des espaces les plus plats,
- ❖ Sécuriser durablement et de manière ferme le capital productif et nourricier des territoires agricoles et des terroirs viticoles (AOC / AOP notamment).

## 2. Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 1991 et 2012

### Contexte réglementaire :

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

### 2. 1. Conception d'un référentiel cartographique

Nous avons élaboré une base de données géographiques d'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur 3 périodes distinctes : 1991, 2001 et 2012 (illustration ci-dessous).

#### 2. 1. 1. Définition des grands types de milieux rencontrés (voir carte ci-contre)

Sont considérés comme espaces :

- ❖ **agricoles**, l'ensemble des surfaces exploitées ou non ; les friches sont bel et bien considérées comme agricoles si elles ne sont pas à un stade trop avancé (de type fourré dense) et si elles peuvent facilement être reconquises ; en revanche, les espaces sylvo-pastoraux ne sont pas intégrés au milieu agricole,
- ❖ **naturels et boisés**, l'ensemble des surfaces occupées par de la forêt, de la garrigue, des broussailles, du maquis, de la roche,
- ❖ **en eau et humides**, l'ensemble des surfaces occupées par des cours d'eau, canaux, plans d'eau, lacs, zones humides ...
- ❖ **artificialisés**, l'ensemble des parcelles occupées par du bâti, des jardins, des commerces, des infrastructures, des équipements...

#### 2. 1. 2. Méthode de travail

Plusieurs étapes ont été nécessaires pour réaliser ce référentiel communal :

- ❖ affectation, pour chaque parcelle cadastrale, du type d'occupation du sol ou de sa dominante par photo interprétation des images aériennes IGN de 1991, 2001 et 2012,
- ❖ contrôles systématiques de l'affectation qualitative,
- ❖ vérification / actualisation terrain en 2015,
- ❖ saisie des données à corriger et/ou à compléter.

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

#### 2. 1. 3. Résultats et limites

La numérisation des photos aériennes a ainsi permis de définir de façon très précise l'évolution de l'occupation des sols entre les milieux artificialisés, agricoles, naturels/forestiers et aquatiques/humides. La marge d'erreur est inférieure à 5 % pour 2012 et 10 % pour 2001.



## 2. 2. Analyse de l'occupation du sol en 1991 et en 2012

### 2. 2. 1. Une commune à dominante agricole en 1991 (voir illustrations à la page suivante)

La superficie communale, évaluée à 2 181 hectares, se décline en 1991 de la sorte :

- ❖ 734 ha de surfaces agricoles, soit 33 % de la sup. communale,
- ❖ 1 083 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 48 % de la sup. communale,
- ❖ 325 ha de surfaces artificialisées soit 5 % de la sup. communale,
- ❖ 104 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 5 % de la sup. communale.

### 2. 2. 2. Un territoire communal qui s'artificialise au fil des années (voir illustrations ci-contre, ci-dessous et à la page suivante)

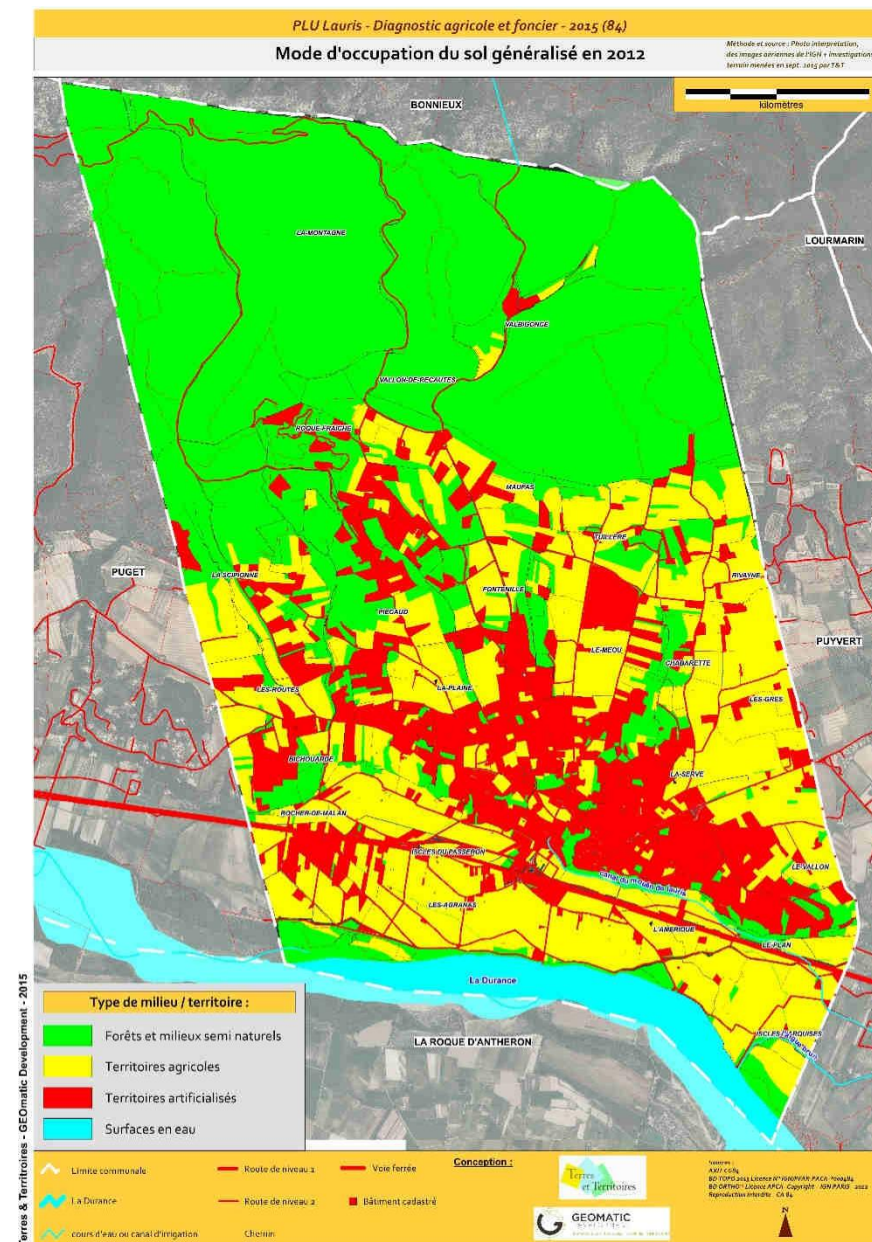
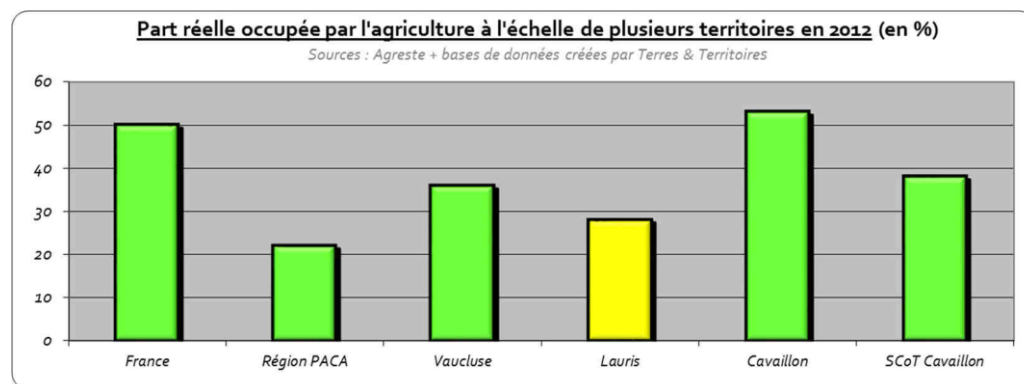
La superficie communale se décline en 2012 de la sorte :

- ❖ 620 ha de surfaces à vocation agricole, soit 28 % de la superficie communale.

Avec un peu moins de 28 % d'espace dédié à l'agriculture en 2012, Lauris se place en dessous de toutes les moyennes (France : 50 %, Vaucluse : 36 %, SCoT Cavaillon : 38 %,...) mais en revanche au-dessus de la moyenne de la région PACA (22 %).

A l'exception du massif forestier du Petit Luberon implanté au nord de la commune, les terres agricoles se répartissent de manière homogène sur la moitié sud du territoire de part et d'autre du centre urbain.

Nous observons par ailleurs que la part des surfaces agricoles communales a sensiblement régressé entre 1991 et 2012, passant de 33 % à un peu moins de 28 %.



❖ **1 099 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 49 % de la sup. communale**

Ces espaces, principalement composés de boisements méditerranéens, se concentrent exclusivement dans le dernier tiers au nord de la commune.

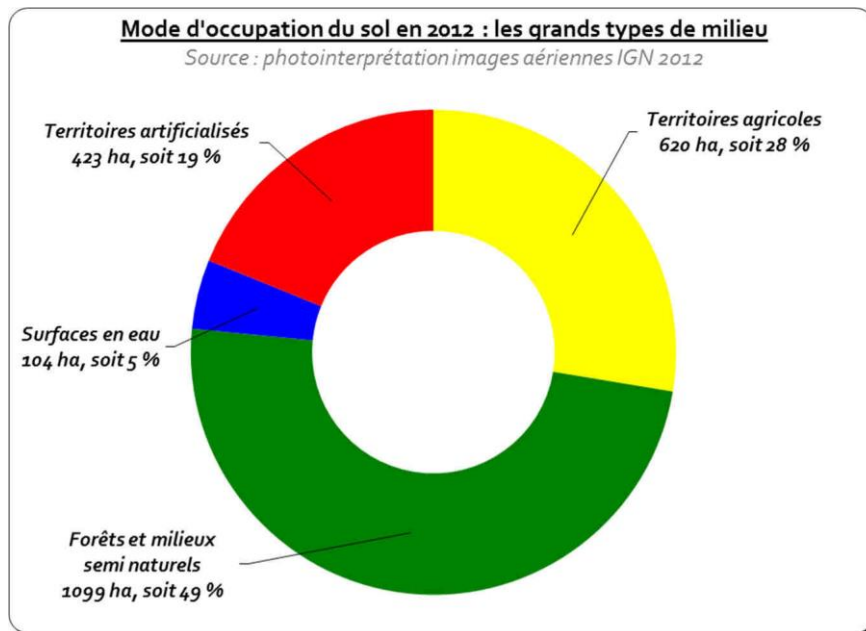
❖ **423 ha de surfaces artificialisées soit 19 % de la superficie communale,**

Ces espaces se répartissent sous plusieurs formes :

- centre ancien au tissu urbain très dense (habitat, équipements publics...),
- nombreuses extensions résidentielles excentrées dans la plaine alluviale et sur le piémont (au nord et à l'ouest),
- zones d'activités, artisanales et de loisirs autour de l'enveloppe urbaine,
- bâti d'origine agricole dispersé et disséminé sur l'ensemble de la commune (habitations, sièges d'exploitations, bâtiments agricoles),
- infrastructures de transport et emprises : routes, voie ferrée, chemins,...

❖ **104 ha de surfaces en eau et zones humides, soit moins de 5 % de la sup. communale.**

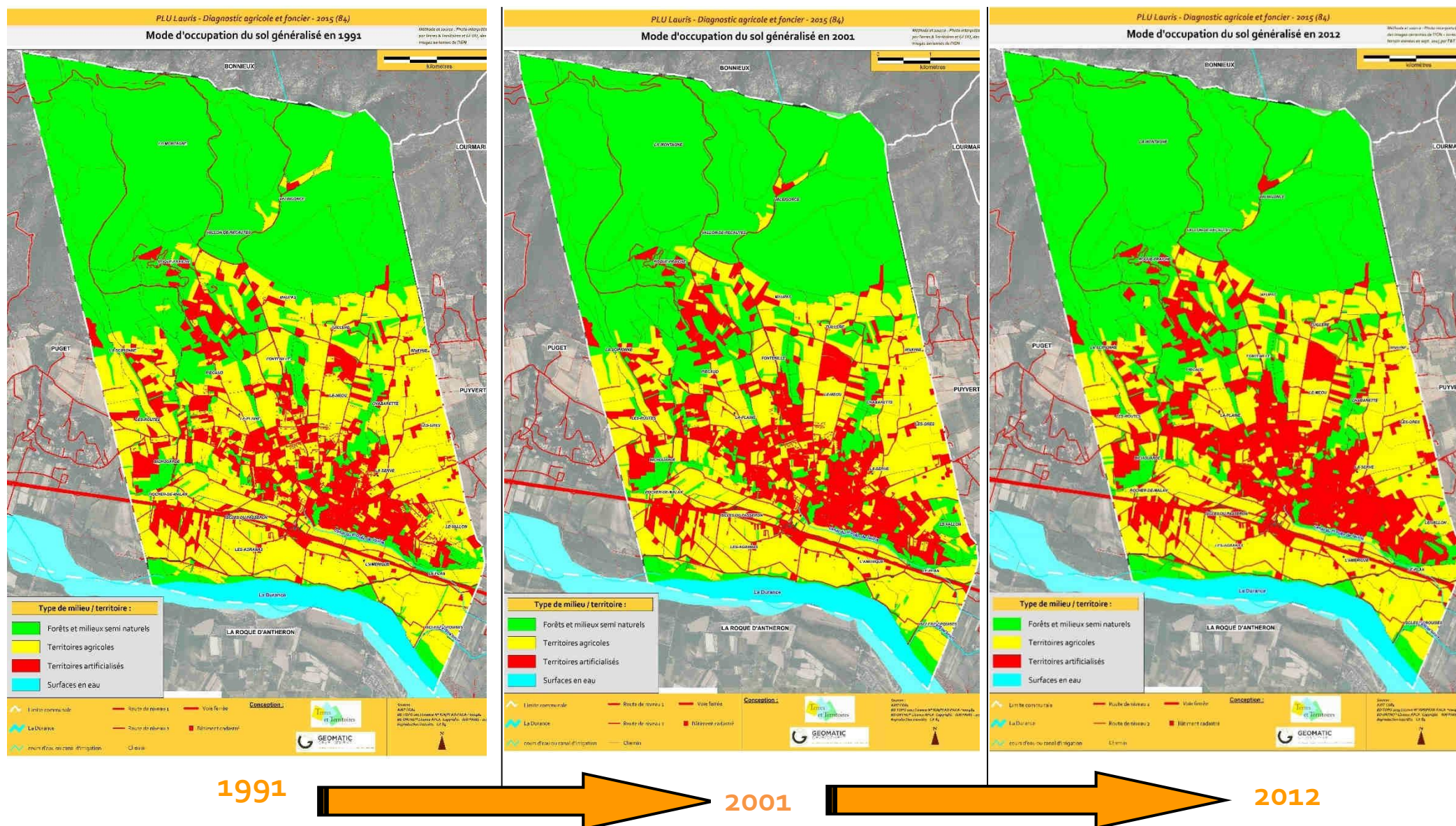
La Durance concentre à elle seule près de 80 % des surfaces en eau recensées sur la commune. L'Aigue Brun mais surtout le réseau de canaux d'irrigation de la plaine alluviale sont les autres éléments marquants du territoire communal.



*Différents types de territoires observés à Lauris*

Source : Terres & Territoires

## Une artificialisation assez soutenue des terres agricoles entre 1991 et 2012



## 2. 3. Analyse de la consommation du foncier agricole entre 1991 et 2012 (cf : illustrations ci-contre et à la page suivante)

### 2. 3. 1. Les dynamiques spatiales agricoles observées entre 1991 et 2012

D'environ 734 ha en 1991, les surfaces agricoles ont chuté à 620 ha en 2012, soit une **perte nette totale de 114 ha** (– 16 % en 21 ans), ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles assez soutenu pour une commune rurale** car équivalent en moyenne à 5.4 ha.

#### Bon à savoir : le convertisseur de céréales

A titre indicatif, la perte de foncier agricole sur Lauris observée chaque année depuis 1991 représente l'équivalent du potentiel de production annuel d'environ 37 tonnes de pâtes alimentaires ou bien de 237 500 de baguettes de pain ; ce potentiel productif, qui est perdu chaque année, aurait généré un potentiel nourricier<sup>3</sup> annuel équivalent à 180 personnes.

### 2. 3. 2. Une artificialisation assez soutenue des terres agricoles

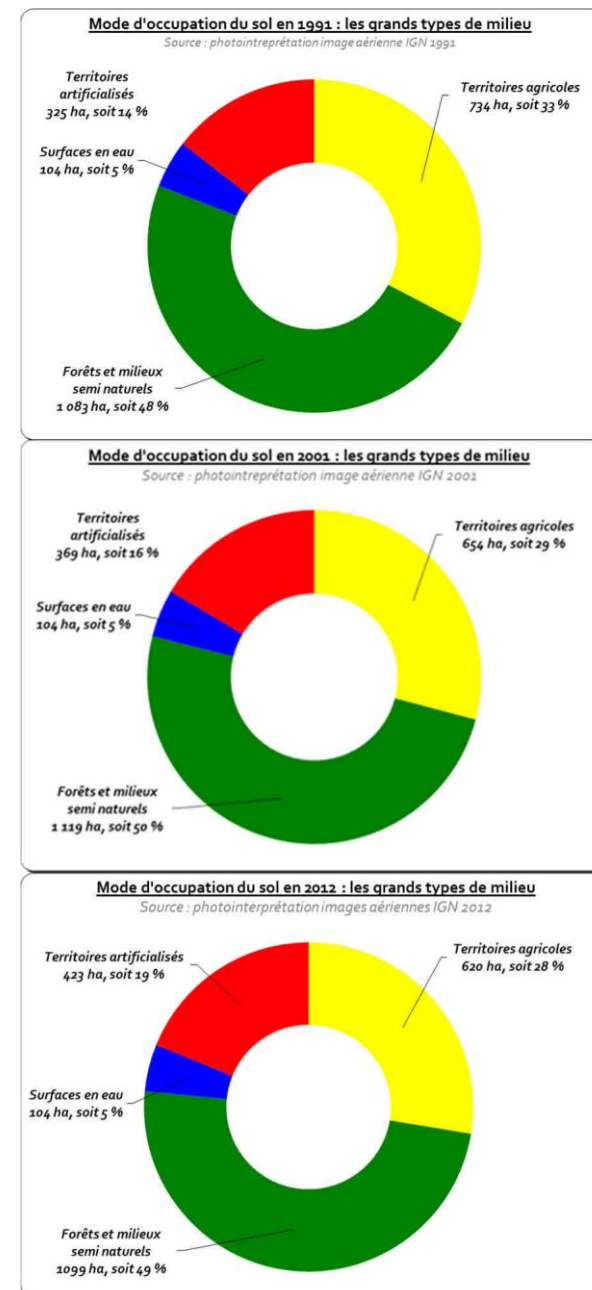
Le recul des terres agricoles s'est opéré majoritairement au profit des espaces artificialisés. 82 ha de surfaces agricoles ont ainsi disparu entre 1991 et 2012 ce qui correspond à **un rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles équivalent à 3.9 ha**.

Ces terres agricoles artificialisées se sont éparpillées sur l'ensemble du territoire communal ; l'artificialisation de ces surfaces agricoles s'est opérée à des fins résidentielles, économiques (activités, logistique,...) et loisirs et sous différentes formes (remplissage de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, mitage des espaces agricoles, semi naturels et forestiers,...).

### 2. 3. 3. Une déprise agricole assez marquée ...

L'artificialisation de l'espace n'est pas le seul responsable du recul des terres agricoles. Il incombe également, pour 60 ha, à l'avancée des espaces naturels et boisés au détriment des cultures, ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles non négligeable, de l'ordre de 2.8 ha**. Certaines terres agricoles ont en effet été abandonnées, s'enfrichent petit à petit puis sont conquises par les espaces naturels et boisés.

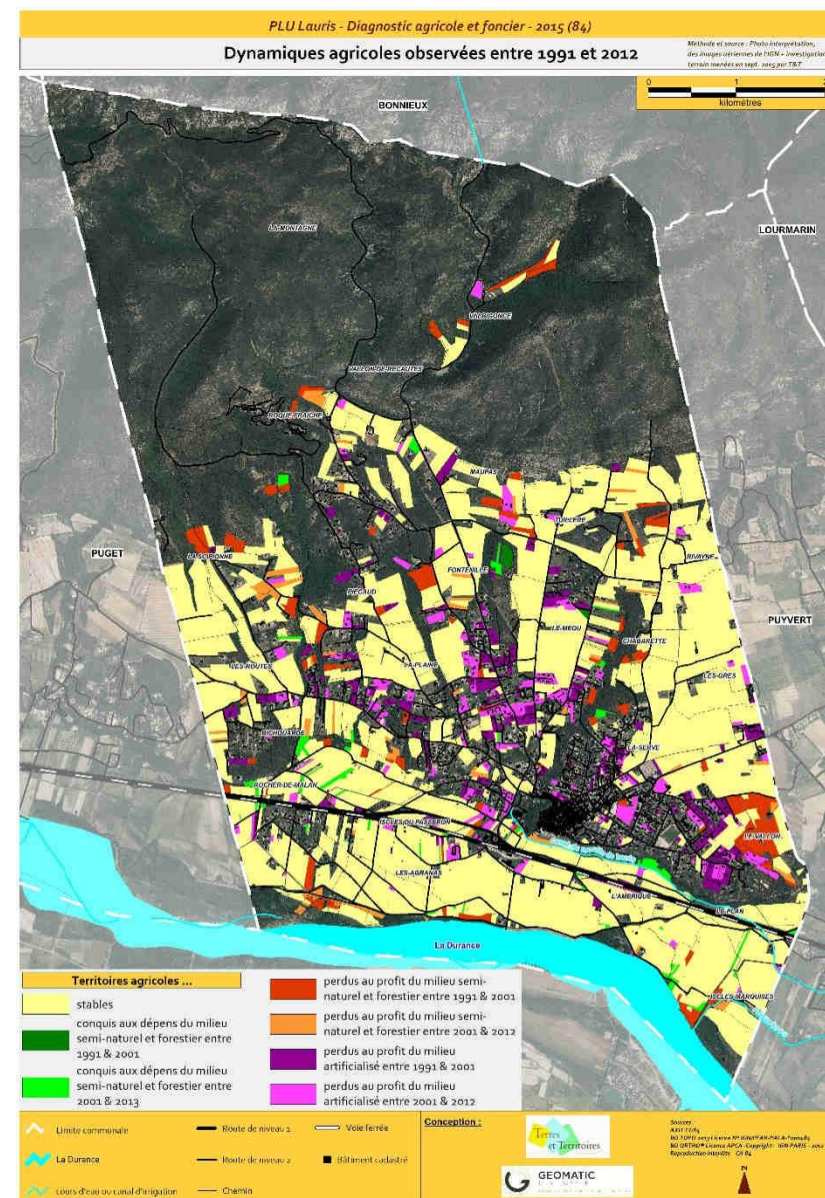
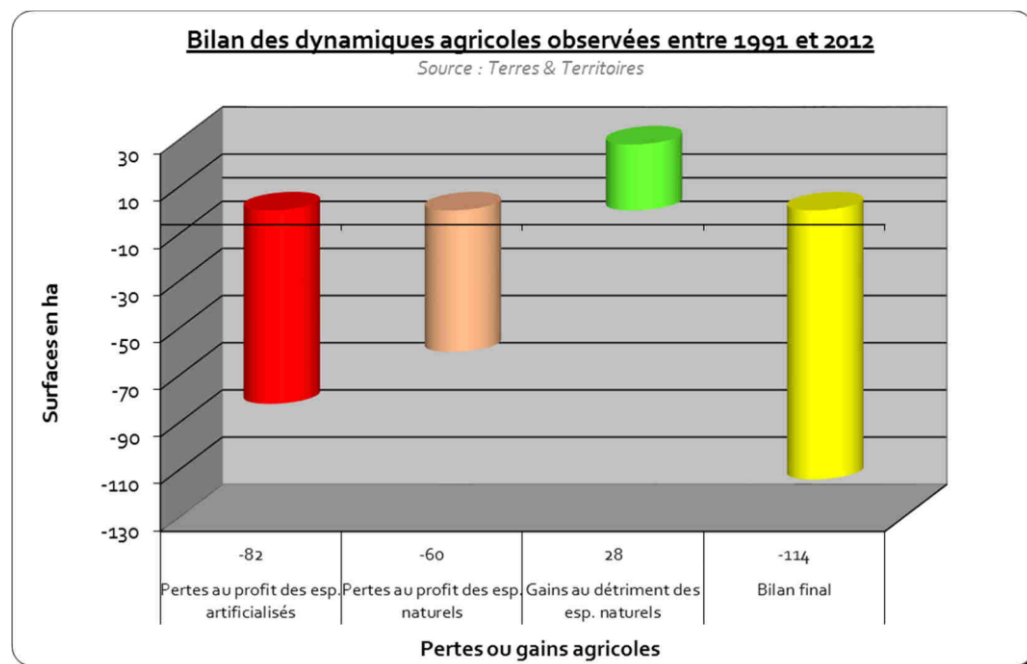
<sup>3</sup> Nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines



## 2. 3. 4. ... mais partiellement compensée par de nouvelles conquêtes agricoles

Nous avons enfin observé que 28 ha d'espaces agricoles ont été conquis au détriment des espaces naturels et boisés.

La perte des surfaces agricoles incombe donc essentiellement à l'artificialisation de l'espace (pour plus de 72 %).



## CE QU'IL FAUT RETENIR

En France, environ 66 000 hectares d'espaces agricoles disparaissent chaque année ; à titre de comparaison, l'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que notre pays. Les surfaces agricoles qui sont perdues chaque année correspondent à un potentiel de production « astronomique » estimé à 330 000 tonnes de pain et générant un potentiel nourricier (nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines) équivalent à plus de 1 million de personnes !

Concilier le développement urbain tout en préservant les terres agricoles, tel est l'un des enjeux majeurs du PLU.

### Forces :

- ❖ Lauris, une commune encore agricole ; plus de 620 ha dédiés à l'agriculture, soit 28 % de la superficie communale,
- ❖ Un rythme de consommation des terres agricoles par le développement de l'artificialisation soutenu mais qui a tendance à ralentir depuis une dizaine d'années.

### Faiblesses :

- ❖ Une artificialisation des sols qui a consommé de manière irréversible une grande partie des terroirs les plus productifs,
- ❖ Une déprise agricole marquée,
- ❖ Une régression assez soutenue des surfaces agricoles pour une commune rurale (- 114 ha entre 1991 et 2012, soit l'équivalent de 5.4 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

### Enjeux à retenir :

- ❖ Favoriser une gestion durable et économe des espaces agricoles et limiter l'étalement urbain, consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole,
- ❖ Instaurer et gérer rigoureusement un PLU stable et durable.

### 3. Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces

#### 3. 1. Les caractéristiques du foncier agricole local

##### 3. 1. 1. Des terres agricoles accessibles et bien desservies

Un réseau très dense de chemins ruraux irrigue et dessert l'ensemble du territoire agricole. A l'exception de la traversée de la route principale et de la voie ferrée au sud, les exploitants n'éprouvent pas de difficultés particulières pour circuler même si, depuis quelques années, nous constatons de plus en plus d'automobilistes empruntant les chemins ruraux à des vitesses non adaptées ; il faut veiller à ce que ce phénomène ne prenne pas de l'ampleur car la dangerosité pourrait s'accroître sur ces chemins (cohabitation difficile et périlleuse entre engins agricoles à vitesse réduite et véhicules à grande vitesse).

Tous ces chemins sont à maintenir et à entretenir en l'état sans toutefois chercher à les agrandir et/ou les élargir ; ces réseaux doivent en effet conserver cette vocation agricole et ne pas les transformer en des routes à grande vitesse.

##### 3. 1. 2. Un parcellaire agricole peu adapté au développement des grandes cultures

Le territoire agricole communal est caractérisé dans son ensemble par des unités culturales de petite à très petite taille.

La plaine, au sud du territoire, apparaît extrêmement morcelée, mitée et enclavée ; elle est constituée d'îlots de très petite taille et très souvent éclatés en plusieurs secteurs. Ce parcellaire reste contraint très fortement la pratique de cultures mécanisées tels que les céréales ou bien encore les légumes de plein champ.

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

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



Un réseau dense de chemins agricoles assurant la desserte des terres agricoles

Source : Terres & Territoires



Petites parcelles restreignant de fait la diversité culturale

Source : Terres & Territoires



Grande parcelle mécanisable parfaitement adaptée pour les grandes cultures  
située dans la plaine de Puget en limite avec Lauris

Source : Terres & Territoires

### 3. 1. 3. Un taux d'enfrichement des terres agricoles très préoccupant

Après nos investigations terrain, nous avons été surpris par la proportion très élevée de surfaces manifestement sous exploitées (240 hectares recensées, soit 39 % du territoire agricole), réparties aussi bien dans la plaine que sur les coteaux.

En effet, à la différence de nombreuses communes, le territoire agricole de Lauris est finalement loin d'être exploité dans son intégralité.

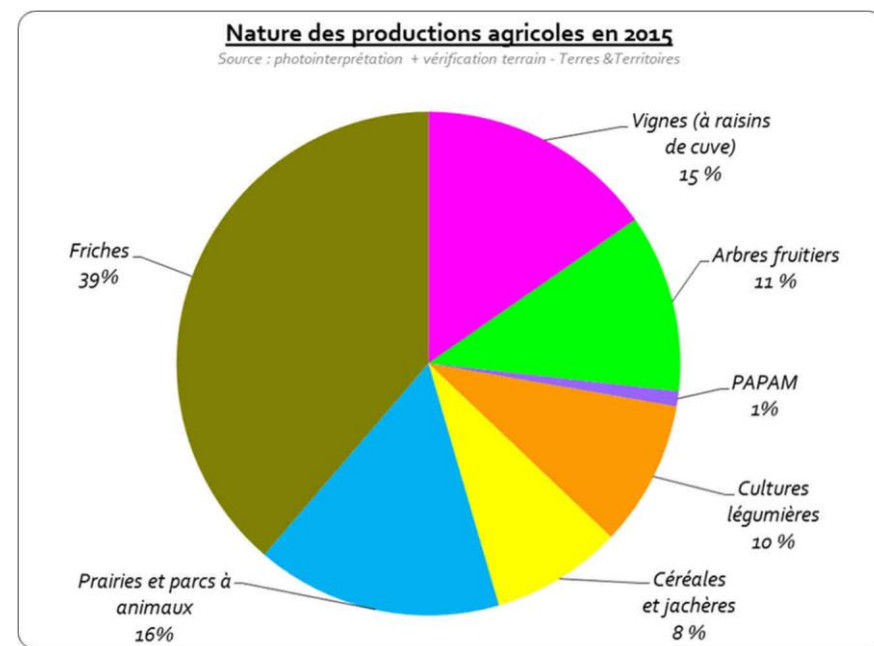
La spéculation foncière, la faible valeur agronomique des sols, l'absence d'eau, la configuration spatiale et foncière sont autant de paramètres qui peuvent être à l'origine des friches. Ainsi, nous pouvons distinguer plusieurs types de friches :

- ❖ **les friches « agronomiques »** : terrains dont les sols sont peu fertiles, trop en pente, trop secs, trop inondables ou autres... Ces terres, difficilement exploitables, sont présentes de manière ponctuelle sur Lauris.
- ❖ **les friches « techniques »** : terrains dont l'accès est devenu trop complexe du fait de l'enclavement et de l'isolement (localisation au cœur de zones urbanisées, au cœur d'un massif boisé ou à proximité d'infrastructures) ou du fait de la circulation délicate d'engins agricoles sur des axes très fréquentés ou trop étroits.  
A Lauris, c'est le cas de plusieurs parcelles contiguës ou situées au cœur de l'enveloppe urbaine.
- ❖ **les friches « sociologiques »** : problèmes issus de la juxtaposition d'usages des sols difficilement compatibles sans accompagnement spécifique : conflits liés aux nuisances générées par les agriculteurs (bruit, traitement...) ou actes de petite délinquance (vandalisme, chapardage...) affectant les exploitations en activité.  
Nous constatons ces dernières années une recrudescence de ce type de friches agricoles dans les communes urbaines ou périurbaines ; Lauris reste encore peu concernée par ce phénomène.
- ❖ **les friches d'attente spéculative** : souci lié au refus des propriétaires de mettre leurs terres en fermage.  
Ces propriétaires attendent et espèrent un déclassement de leur parcelle et un passage en zone constructible lors de l'élaboration du P.L.U. (rétention foncière).  
L'instabilité des documents d'urbanisme (modifications, révisions simplifiées de POS...), les périodes de transition (mise en révision du PLU...), ajoutées à la conjoncture économique actuelle sont particulièrement propices au développement de ces friches. L'agriculture se trouve donc fragilisée, elle qui a justement besoin de visibilité sur du long terme.

Ce type d'espace d'attente sous cultivé se trouve régulièrement en périphérie de tout noyau d'urbanisation et le long des axes de communication.

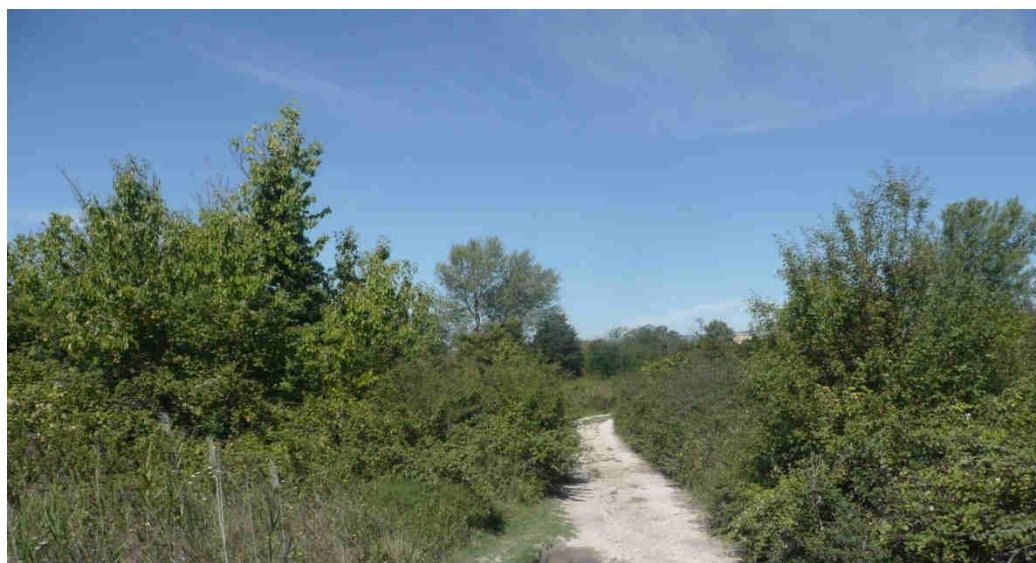
Au vu du contexte, nous pouvons affirmer qu'un très grand nombre de parcelles sous exploitées sont des friches spéculatives qui feraient l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires.

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



Au vu du contexte foncier de Lauris, il serait opportun de lancer une opération visant à restructurer le foncier agricole en créant des unités culturales de plus grande taille.

Afin de garantir un avenir agricole dans la plaine alluviale, il est devenu urgent d'intervenir et de mener une action de ce type (aménagement foncier, échanges amiables, animation foncière entre propriétaires,...) dans un secteur aujourd'hui morcelé à l'extrême, très enfriché et de plus en plus mité (habitations, cabanons, jardins d'agrément,...).



Un nombre très élevé de parcelles à l'état de friche à un stade plus ou moins avancé (herbacée, arbustive ou arborée)

Source : Terres & Territoires

### **3. 2. Un développement urbain perturbant, contraignant et menaçant pour l'Agriculture communale**

#### **3. 2. 1. Des terres agricoles de plus en plus mitées et habitées par des particuliers extérieurs au monde agricole**

L'artificialisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est à dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est un critère très néfaste car il perturbe l'activité et menace le maintien d'une agriculture de proximité. Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole<sup>4</sup>.

Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture.

#### **3. 2. 2. Les effets directs de l'artificialisation sur le foncier agricole**

##### **❖ Généralités**

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

- une consommation de terres agricoles (or, le foncier agricole est une ressource non renouvelable et constitue l'outil de travail indispensable au fonctionnement des exploitations),
- une amplification ou une aggravation du morcellement (et/ou de l'enclavement) de l'espace et,
- un rapprochement des parcelles agricoles avec les parcelles artificialisées.

##### **❖ Un parcellaire agricole communal qui se fragmente et s'émiette... (voir illustrations ci-contre)**

**Le morcellement du territoire agricole laurisien est très significatif et s'explique de par le passé urbain de la commune.**

L'urbanisation des années 80 s'est en effet développée, non pas de manière symétrique et continue par rapport au tissu urbain existant mais plutôt de manière désorganisée et au fil des opportunités foncières. De nombreuses parcelles agricoles se sont alors retrouvées morcelées, segmentées et surtout enclavées par des parcelles bâties, les rendant de fait vulnérables et contraintes.

A ce développement urbain de type semi dense, plus ou moins éloigné du noyau historique, il faut également ajouter que l'urbanisation diffuse (maisons d'habitation, bâtiments agricoles, ...) et l'émergence de nouveaux usages en lieux et places des terres (jardin d'agrément, cabanon, dépôts divers,...) se sont accentuées durant ces dernières décennies au cœur même du territoire agricole et ce malgré un règlement de zone agricole restrictif.

Par ailleurs à l'instar de nombreuses autres communes, un autre phénomène préoccupant susceptible de générer de nombreuses contraintes pour l'agriculture locale est le transfert du bâti agricole (maisons d'habitation, bâtiments techniques,...) à des particuliers non issus du monde agricole.

#### **3. 2. 3. Les effets indirects de l'artificialisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles (cf : carte à la page suivante)**

##### **❖ Généralités**

L'urbanisation de terres agricoles est devenue depuis quelques années un sujet problématique et très sensible ; il est aujourd'hui avéré que ce phénomène génère, à court ou moyen terme, outre ses effets directs (cf : paragraphe précédent) de nombreuses complications pour l'activité agricole et des impacts indirects qui peuvent même dans certains cas s'avérer irréversibles pour le potentiel de production.

Parmi ces contraintes et complications, nous pouvons citer :

- **l'accès difficiles aux parcelles** : difficultés de circulation des camions et des engins agricoles, allongement des temps de parcours...,
- **les difficultés de cohabitation** engendrant parfois des rapports conflictuels (jusqu'au contentieux parfois) entre voisins agriculteurs et résidents non issus du monde agricole. Ces problèmes de cohabitation se concentrent sur les « zones de contact » entre agriculture et urbanisation.  
Les principaux sujets de discorde portent autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, d'interventions de traitements par pulvérisation...), et de l'urbanisme par rapport à l'activité agricole (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain, récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne...),

<sup>4</sup> 2/3 du bâti existant en zone agricole dans le Vaucluse appartiendrait désormais à des particuliers non issus du monde agricole

- **les réglementations, toujours plus nombreuses**, interdisent aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupations de type résidentiel. Ces réglementations concernent les traitements phytosanitaires mais aussi les épandages en limite d'agglomérations ou d'habitations et sont précisées dans les règlements sanitaires départementaux,
- **l'insécurité et les actes d'incivisme** (vols, dégradations, dépôts sauvages,...)  
Au vu du contexte communal actuel (urbanisation assez regroupée et concentrée, mitage de la plaine peu marqué,...), cette situation est finalement peu ressentie par les exploitations locales,

Outre les contraintes listées ci-dessus, nous pouvons également affirmer que le développement de l'artificialisation génère de manière indirecte une pression foncière en particulier sur les parcelles agricoles contiguës à l'artificialisation ; cette pression « humaine » se traduit de diverses manières : élévation artificielle des prix du foncier, rétention / spéculation foncière volontaire de la part de certains propriétaires, terres manifestement sous exploitées,...

- ❖ Des contraintes d'exploitation induites de plus en plus fortes à Lauris...

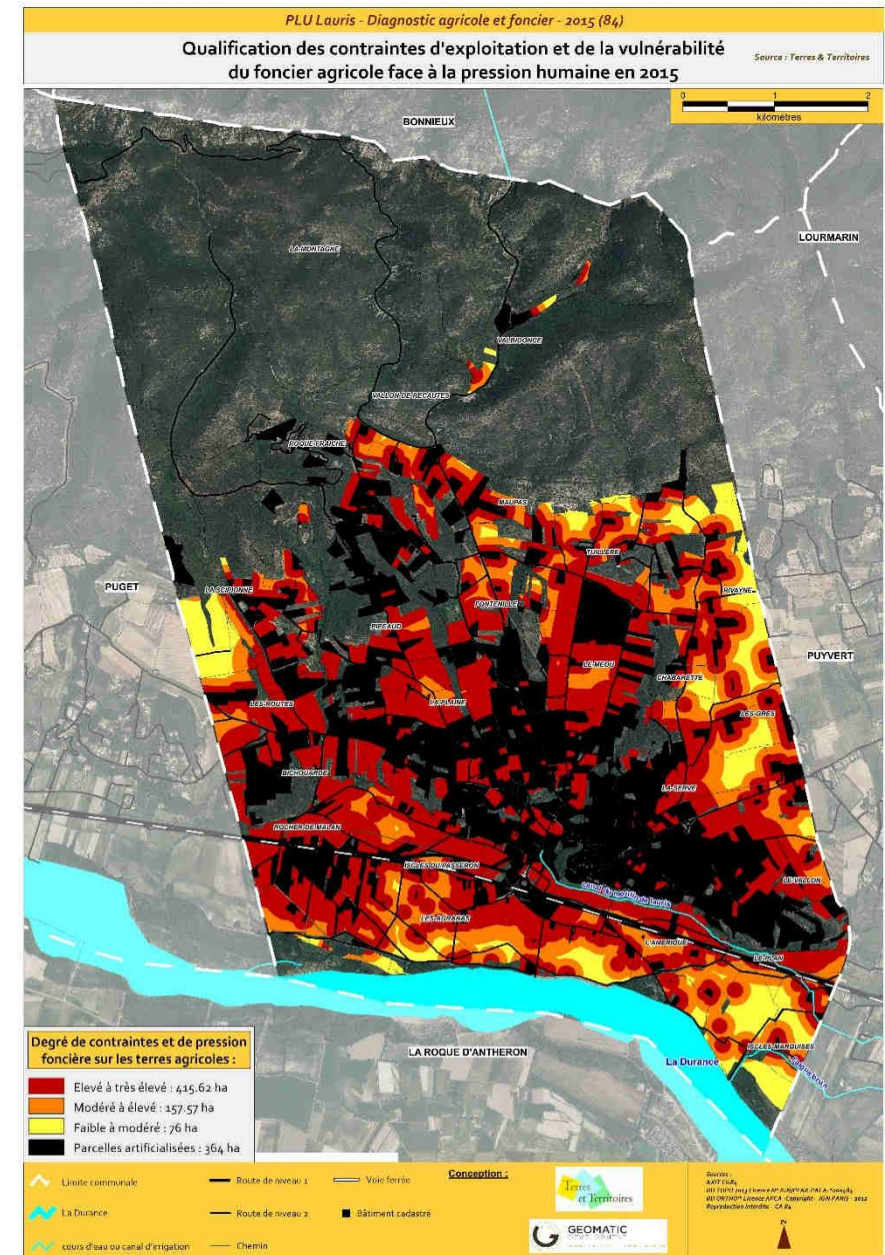
En raison du développement urbain « au coup par coup » dans les années 1980, les agriculteurs sont désormais confrontés aux problématiques d'une agriculture de type péri-urbaine. En effet, de très nombreuses parcelles agricoles de la commune se trouvent en contact ou à proximité immédiate d'une parcelle artificialisée. Nous estimons en 2015 à environ 416 hectares (soit 64 % des terres de la commune) les surfaces agricoles subissant des contraintes élevées à très élevées pour diverses raisons : allongements des temps de parcours pour l'exploitant en place, accès difficile avec des engins agricoles et/ou des camions, conflits d'usage et de voisinage entre particuliers et exploitants, risques de vols et de dégradations,...

- ❖ ... et une pression « humaine » intense et pesante

Avec près de 416 hectares de terres agricoles (soit 64 % des surfaces agricoles communales) soumis à une pression « humaine » forte ou très forte, une très large majorité du territoire agricole apparaît vulnérable. Nous constatons que les secteurs, où l'urbanisation s'est beaucoup étendue, sont ceux qui subissent les pressions les plus fortes.

Les dernières « poches agricoles », vierges ou presque de toute construction, devront faire l'objet dans le PLU d'une attention voire d'une protection particulière.

En résumé, il faut veiller à orienter le développement urbain au cœur ou à proximité des terres agricoles (« dents creuses ») car les conflits de voisinage, les allongements de temps de parcours...etc finissent par avoir raison de l'agriculture locale et alimenter un phénomène de grignotage qui conduit progressivement à une forme d'urbanisation non planifiée.



### 3. 3. Agriculture et zonage réglementaire du document d'urbanisme en vigueur

L'analyse du Plan d'Occupation du Sol (POS) nous démontre que **84 % des surfaces agricoles (exploitées ou non) sont inscrites en zone agricole (NC) du document d'urbanisme actuellement en vigueur.**

26 ha (soit 4 % des surfaces agricoles) se retrouvent classés en zone constructible (U, NA ou NB) ; ces parcelles se trouvent quasi exclusivement autour ou au cœur de l'enveloppe urbanisée.

Enfin, nous avons recensé environ 78 ha (soit 12 % des surfaces agricoles) inscrits en zone naturelle et forestière (ND). Si le classement en zone ND du POS protège assez fermement ces terres, ce zonage n'est en revanche pas très approprié pour l'activité agricole. Il serait plus judicieux de réserver le zonage naturel aux espaces sans aucun potentiel agricole. Pour garantir l'inconstructibilité totale d'un secteur (justifié par des enjeux paysagers ou de risque naturel par exemple), il est préférable de privilégier un sous-zonage A spécifique.

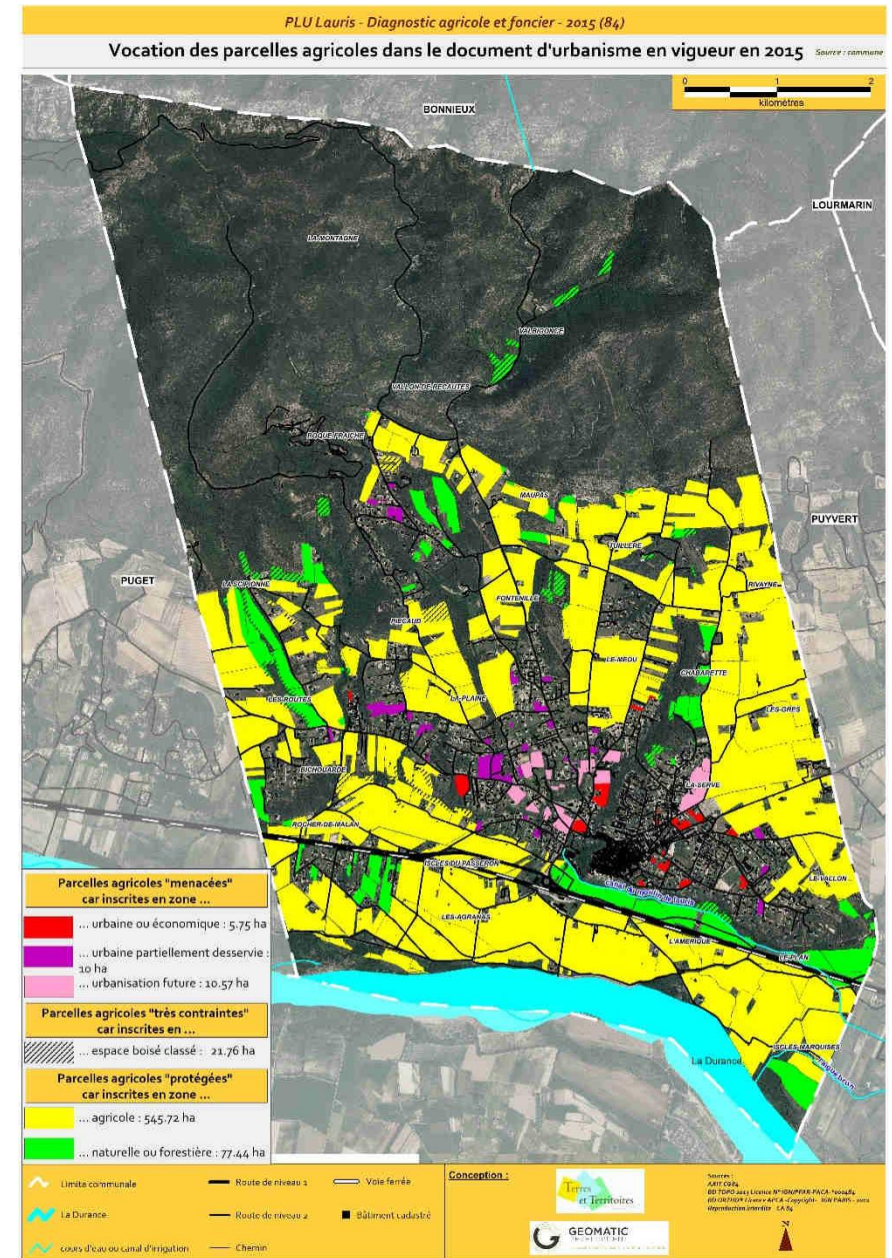
La Chambre d'agriculture anticipe ainsi de possibles évolutions juridiques et réglementaires qui pourraient un jour s'appuyer sur les zonages d'urbanisme, pour réserver aux zones A un certain nombre de spécificités agricoles (aides PAC, baux ruraux, préemption SAFER, impôts fonciers, indemnisation dégâts aux cultures, etc). Il s'agit donc d'opérer une distinction entre espace « naturel sauvage » (bois, barres rocheuses, landes, plans d'eau...) et espace « naturel » domestiqué (par l'agriculture ou le pastoralisme) dont la pérennité dans le paysage dépend du maintien de la présence d'agriculteurs (et donc d'une possibilité, même limitée, de déroger à l'inconstructibilité totale). Cette remarque s'applique y compris aux espaces mixtes (parcelle agricole comportant en bordure une ripisylve) à conserver préférentiellement en zonage agricole.

En revanche, le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment. **26 ha sont donc aujourd'hui en sursis et voués à disparaître à court ou moyen terme si ce zonage est confirmé dans le futur PLU** ; un travail très fin devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur nouvelle et future vocation dans le PLU.



Parcelle récemment plantée en vigne de cuve et  
inscrite en zone Naturelle et Espace Boisé Classé

Source : Terres & Territoires



### 3. 4. Observation de la structure foncière

#### 3. 4. 1. Un parcellaire très morcelé sur l'ensemble de la commune et en particulier dans la plaine (cf : illustrations ci-contre et à la page suivante)

Lors du diagnostic réalisé en 2014, ciblé sur la plaine de Lauris, nous avons pu nous rendre compte que le parcellaire était extrêmement morcelé entre de nombreux propriétaires.

Quand est-t-il sur l'ensemble du territoire communal ?

D'après nos données ci-contre, il apparaît que la situation est meilleure en matière de parcellaire. En effet, avec 5.496 parcelles pour 2.095 ha cadastrés, la superficie moyenne d'une parcelle s'élève 3.800 m<sup>2</sup> contre seulement 1.600 m<sup>2</sup> sur la plaine. Si l'on observe maintenant le nombre d'unité foncière qui s'élève lui à 3.155 alors, la structure s'améliore encore avec des unités d'une superficie moyenne de 6.640 m<sup>2</sup> ; *Pour mémoire, l'unité foncière correspond à la fusion des parcelles strictement adjacentes d'un même propriétaire non séparées par une route ou un chemin communal.*

Ce tableau, à priori meilleur que sur la plaine, n'est pas totalement parfait pour autant, car le nombre de parcelles par compte de propriété est lui, avec 2,4 parcelles, en dessous du chiffre observé sur la plaine. Et de surcroît, la taille moyenne de la parcelle sur la commune est presque 3 fois plus petite qu'à l'échelle régionale.

Ces ordres de grandeurs étant fixées, précisons encore que la commune présente une grande disparité entre des parcelles très grandes sur les massifs et des parcelles nettement plus petites sur la plaine de Durance, bien sûr, mais aussi autour du village, et même, sur tous les secteurs en dehors des massifs publics.

Ainsi, hormis ces massifs, à regarder la cartographie de répartition du parcellaire par propriété, l'on voit se dessiner un parcellaire très émietté entre tous les propriétaires sur presque toute la commune. Ce qui peut différer entre la plaine et les secteurs plus hauts du village, c'est que sur ces derniers, l'on voit apparaître plusieurs moyennes ou grandes propriétés d'un seul tenant assez bien structurées, alors que sur la plaine, c'est un cas presque inexistant.

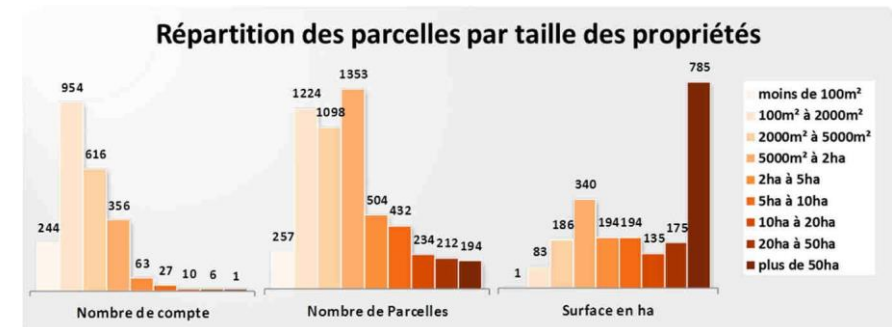
**En résumé, la situation foncière de Lauris n'est pas des plus simples et présente sur une grande partie de son territoire un morcellement foncier qui peut, là aussi, s'avérer problématique en cas de volonté de réorganisation, ou de mobilisation foncière.**

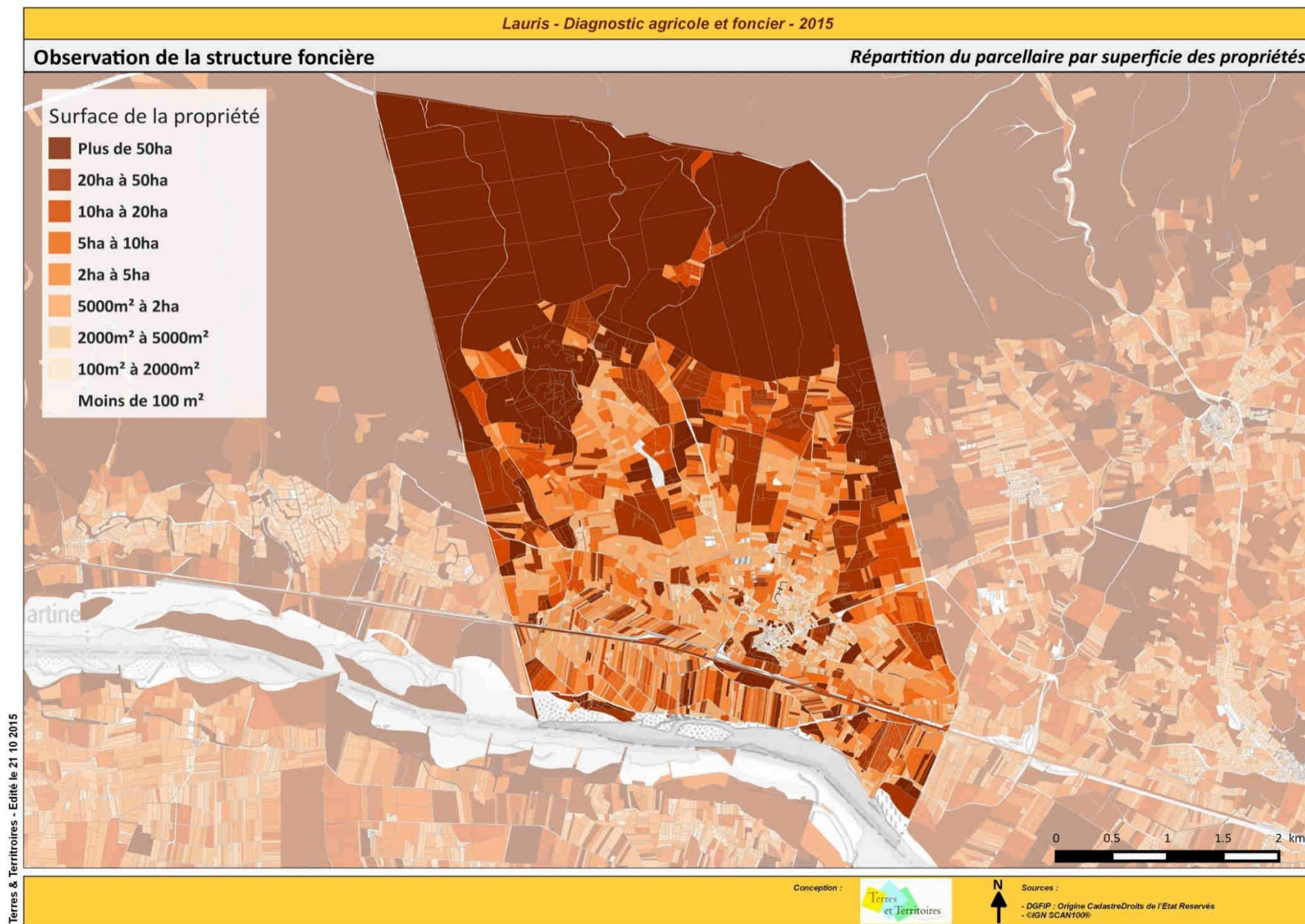
| LAURIS                                        |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Les chiffres clés extraits du cadastre        |       |
| Surface totale cadastrée en ha                | 2 095 |
| Surface totale des BND                        | 3,6   |
| Surface totale des BVSM                       | 13,4  |
| Nb. de parcelles total                        | 5 496 |
| Nb. Unité foncière                            | 3 155 |
| Nb. de parcelle en BND                        | 20    |
| Nb. compte de propriétés                      | 2 277 |
| Nb. propriétaires (total des indivisaires...) | 4 010 |

| LAURIS                                   |      |
|------------------------------------------|------|
| Indicateurs de la commune                |      |
| Surface moyenne d'une parcelle en ha     | 0,38 |
| Surface moyenne d'un compte de propriété | 0,92 |
| Nb. de parcelles par compte de propriété | 2,4  |

| LAURIS                                  |                                            |                                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| Surface compte de propriété             | Taille moyenne parcelles en m <sup>2</sup> | Taille moyenne des propriétés en ha |
| moins de 100m <sup>2</sup>              | 52                                         | 0,01                                |
| 100m <sup>2</sup> à 2000m <sup>2</sup>  | 681                                        | 0,09                                |
| 2000m <sup>2</sup> à 5000m <sup>2</sup> | 1 697                                      | 0,30                                |
| 5000m <sup>2</sup> à 2ha                | 2 513                                      | 0,95                                |
| 2ha à 5ha                               | 3 852                                      | 3,08                                |
| 5ha à 10ha                              | 4 500                                      | 7,20                                |
| 10ha à 20ha                             | 5 774                                      | 13,51                               |
| 20ha à 50ha                             | 8 269                                      | 29,22                               |
| plus de 50ha                            | 40 454                                     | 784,81                              |







### Qu'est-ce que signifie Structure Foncière ?

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins ou au contraire, expliquant une part des phénomènes en matière de mobilité du foncier.

#### **Pour comprendre la donnée qui suit, précisons d'abord ce que signifie Structure foncière !**

La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFIP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune.

En comptabilisant le nombre de compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la commune.

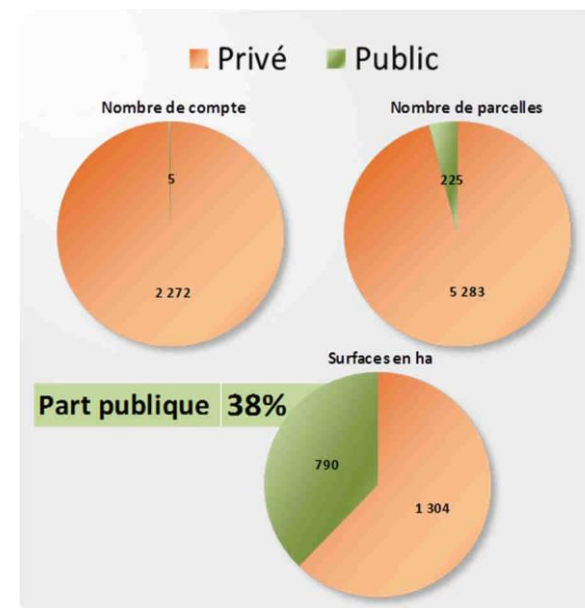
En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.

Dans le même ordre d'idée l'évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l'origine du déploiement de mesure pour qu'une commune lance une procédure de récupération de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la Safer Paca.

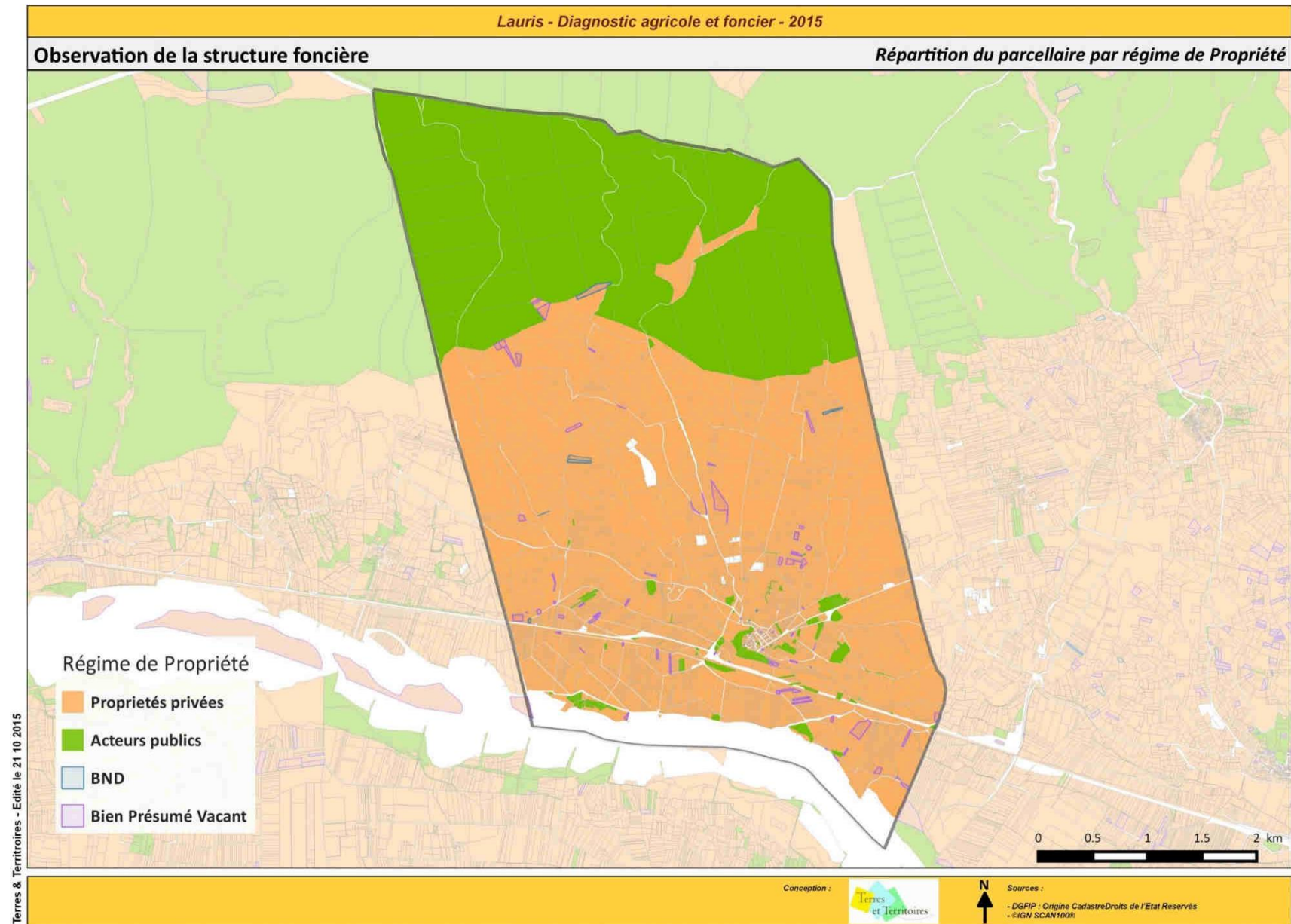
Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.

### 3. 4. 2. Une propriété privée sur les secteurs agricoles ou urbains et un massif réservé à la municipalité (cf : illustrations ci-dessous et aux pages suivantes)

790 ha sur Lauris appartiennent à des acteurs publics. Avec 38 % des superficies communales, les acteurs publics sont bien présents dans le jeu de la propriété. Les acteurs publics ? L'on dira plutôt un acteur public, car sur les cinq acteurs recensés au cadastre par nos soins, seul la commune détient un compte de propriété très conséquent totalisant 784 ha de foncier. L'autre acteur important étant le Conseil Départemental avec 5 ha.

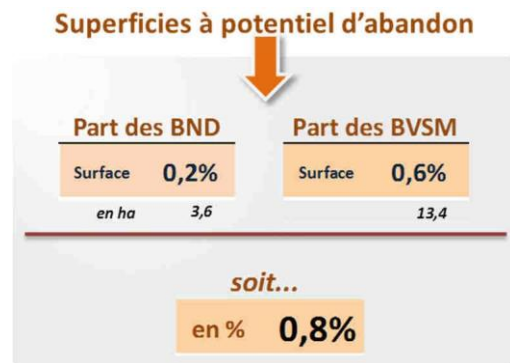


En observant la cartographie ci-dessus sur cette thématique de propriété privée/publique, l'on perçoit très bien que la commune détient presque intégralement la zone de massif du Luberon ; cela constituant l'essentiel de ses surfaces en propriété. Et par conséquent, comme l'on avait pu le conclure sur la plaine, la propriété publique est très peu représentée sur le reste de la commune. Ainsi, l'essentiel des surfaces à potentiel agricole sont des propriétés privées.



Aussi, selon les problématiques agricoles qui se dégagent, si un besoin de foncier pour une réorganisation venait à s'avérer nécessaire ou conseillée, la commune ou la sphère publique en l'état actuel, aurait peu de disponibilités à faire valoir pour apporter des marges de négociation.

...le cas échéant, comme nous l'avons déjà fait sur la plaine, l'on pourrait suggérer à la commune de vérifier si les 13,4ha de biens présumés vacants s'avèrent l'être effectivement. Si c'est le cas, elle pourrait mettre en place la procédure lui permettant de réintégrer ces propriétés abandonnées à la propriété communale. Pour cela il faudrait avoir une parcelle stratégique qui justifierait de lancer cette action, car le potentiel mobilisable est faible à ce jour.



#### Qu'est-ce qu'un...Bien présumé Vacant et Sans Maîtres (BVSM)

Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu'elle est probablement « sans Maîtres ».

Ces critères sont :

1. Pas de date de naissance connue au cadastre.
2. Date de naissance indiquée en 1850
3. Tous les indivisaires ont plus de 100 ans.

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une commune, plus la procédure offerte aux communes pour reprendre ces BVSM (s'ils s'avèrent l'être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquent des situations d'abandons et d'enrichissements.

#### Qu'est-ce qu'un BND ?

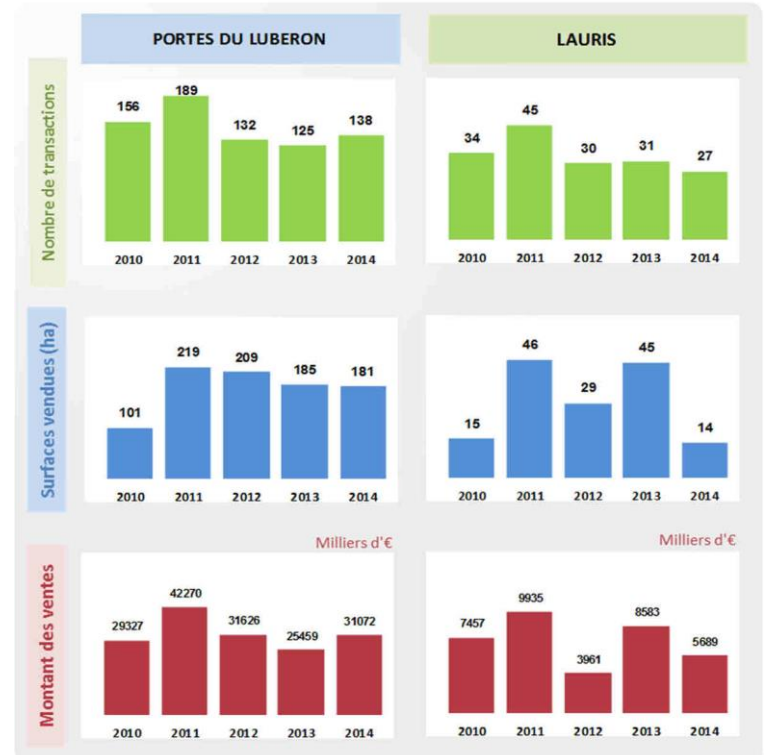
Les BND (Biens Non Délimités) sont des parcelles sur lesquelles plusieurs propriétaires « indépendants » possèdent une part d'une dite parcelle partagée avec un ou plusieurs autres propriétaires. La difficulté majeure réside dans le fait que les parts de chacun ne sont pas localisées. Or, ces BND étant souvent des espaces peu productifs, le coût d'une délimitation ne présente aucun intérêt économique ; ainsi avec le temps, ces propriétés sont souvent laissées à l'état d'abandon (hors inclusion dans une Association Foncière Pastorale).

### 3. 5. Observation du marché foncier entre 2010 et 2014

#### 3. 5. 1. Un marché actif, sous influence résidentielle (cf : illustrations ci-contre et aux pages suivantes)

167 transactions ont eu lieu sur la commune entre 2010 et 2014, soit 33 transactions par an en moyenne. Cela place Lauris dans les communes de la région et du département ayant un marché plutôt actif. L'on avait observé que ce marché était assez dynamique sur la plaine malgré sa complexité foncière. Le reste de la commune présente la même vivacité avec des transactions qui se sont opérées dans tous les quartiers de la commune. Seul le massif du Luberon, propriété de la commune, n'a connu presque aucun mouvement !

#### Tendance du marché foncier sur 5 ans



### 3. 5. 2. Un marché agricole évoluant dans un contexte très concurrentiel ... (cf : illustrations ci-contre et aux pages suivantes)

La situation du marché foncier de la plaine, décrite l'an dernier, et celle de la commune dans son ensemble présente des grandes disparités.

La seule constante qui se dégage, réellement, c'est que le marché agricole évolue dans un milieu très concurrentiel.

Mais si la plaine présente une grande dominante de surface sur un segment agricole/naturel, l'ensemble de la commune offre un tout autre visage.

Ainsi, l'on a 45 transactions de ventes sur ce segment agricole (soit 1/4), pour seulement 25ha (15 % du marché en superficie)

Dans le même temps, les trois segments à dominante résidentielle, à savoir les terrains de loisirs-jardins, les espaces en transition (probablement vendus à des fins futures de construction) et les terrains déjà bâtis (sur moins de 1ha) ont totalisé 109 transactions pour 35ha.

#### Que contient le Marché Foncier ?

Le marché foncier commenté ici est celui connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2009 à 2013.

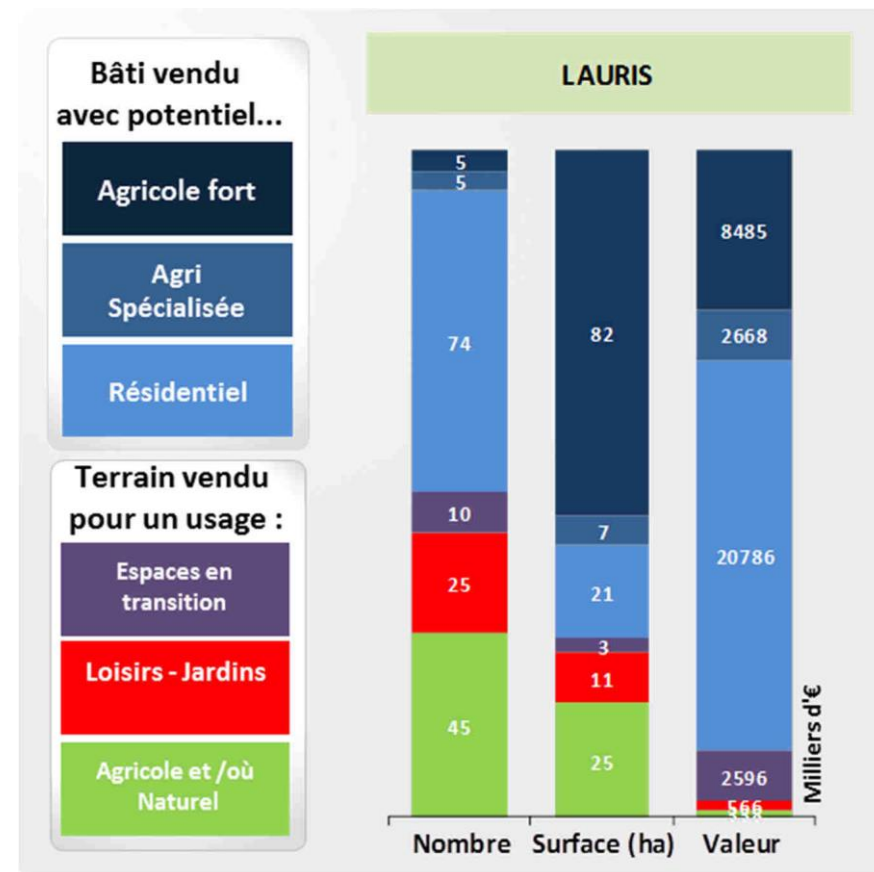
| MARCHÉ FONCIER                      |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| NOTIFICATIONS RETROCESSIONS         |                                |
| Information des Notaires à la SAFER | Opération traitée par la SAFER |

Différence majeure, avec la plaine, c'est celle du marché des grands domaines.

Avec 5 transactions en 5 ans totalisant 82 ha, nous observons une caractéristique forte des marchés du Luberon et même de beaucoup d'espaces attractifs de la région.

Sur Lauris, ce segment représente donc plus de 55 % des surfaces vendues et est donc incontournable !

S'il s'agit manifestement de domaines ayant vocation à se maintenir, voire à développer les productions agricoles et viticoles en place, il est clair que la présence de bâtiments résidentiels à la campagne génère des niveaux de prix des transactions allant de 400.000 € à plus de 3 millions d'euros. Et cela peut donc échapper au marché plus classique, des agriculteurs locaux qui peuvent difficilement se positionner sur ce type de structure en général !



### 3. 5. 3. ... et des espaces agricoles exploités convoités par tous les acteurs (cf : illustrations ci-dessous et aux pages suivantes)

Que ce soit sur le marché agricole et naturel, ou bien sur le marché des grands domaines, l'on observe que les acteurs agricoles (agriculteurs ou Safer) ont maîtrisé près de 50 % des superficies au total.

L'on a donc un niveau de « contrôle » par ces acteurs sur la moitié des superficies. Cela paraît assez faible sur le segment agricole/naturel au vu de ce que l'on observe habituellement, mais c'est assez important pour la part des grands domaines.



#### Comment est construite la segmentation du Marché par la SAFER ?

##### Terrain vendu pour un usage :



Ceux-ci en nous donnant des fourchettes de prix et surtout un seuil de prix précis par « GéoMarché\* », nous permettent, pour le moment sur les opérations non bâties, de découper le marché en trois grands segments.

- **Le marché Agricole et Naturel** : correspond au marché agricole dont les prix de vente de terrains indiquent qu'ils restent dans une logique de production économique. Le marché des espaces Naturels est compris dans ce marché car il peut s'agir de zone de pâturages.
- **Le marché des espaces de Loisirs et jardins**
- **Le marché des espaces en transition**

##### Bâti vendu avec :

+ de 3ha

1ha à 3ha

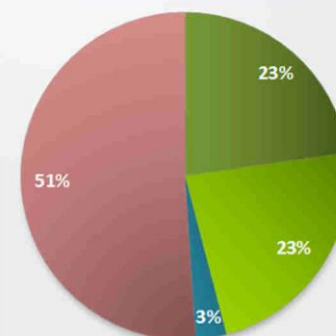
- de 1ha

Sur le marché bâti, sans pouvoir avoir une analyse aussi fine, liée à la complexité et à la diversité de ce marché et au manque d'informations fournies, nous proposons là une segmentation regroupant le marché en trois classes. Ces trois classes se répartissent en fonction de la superficie du foncier lié au bâti vendu. Sans fournir d'information sur l'usage supposé du bien, on notera tout de même qu'un bien bâti avec plus de 3 ha a plus de potentiel d'être exploité à des fins agricoles qu'un bien vendu avec moins de 1ha. Les 3 segments de cette classe bâtie sont donc :

- **Bâti vendu avec plus de 3 ha.** (Potentiel agricole Fort)
- **Bâti vendu avec terrain de 1 ha à 3ha** (Potentiel pour agriculture spécialisée)
- **Bâti vendu avec moins de 1 ha** (Potentiel résidentiel)

#### Part des surfaces

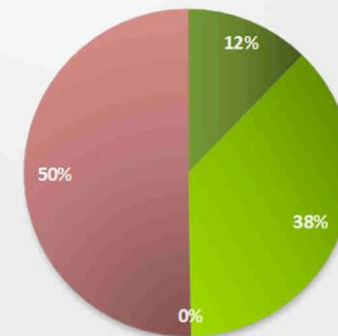
##### Acquéreur du segment Agricole



■ Agriculteurs  
■ Safer  
■ Collectivités  
■ Non Agriculteurs

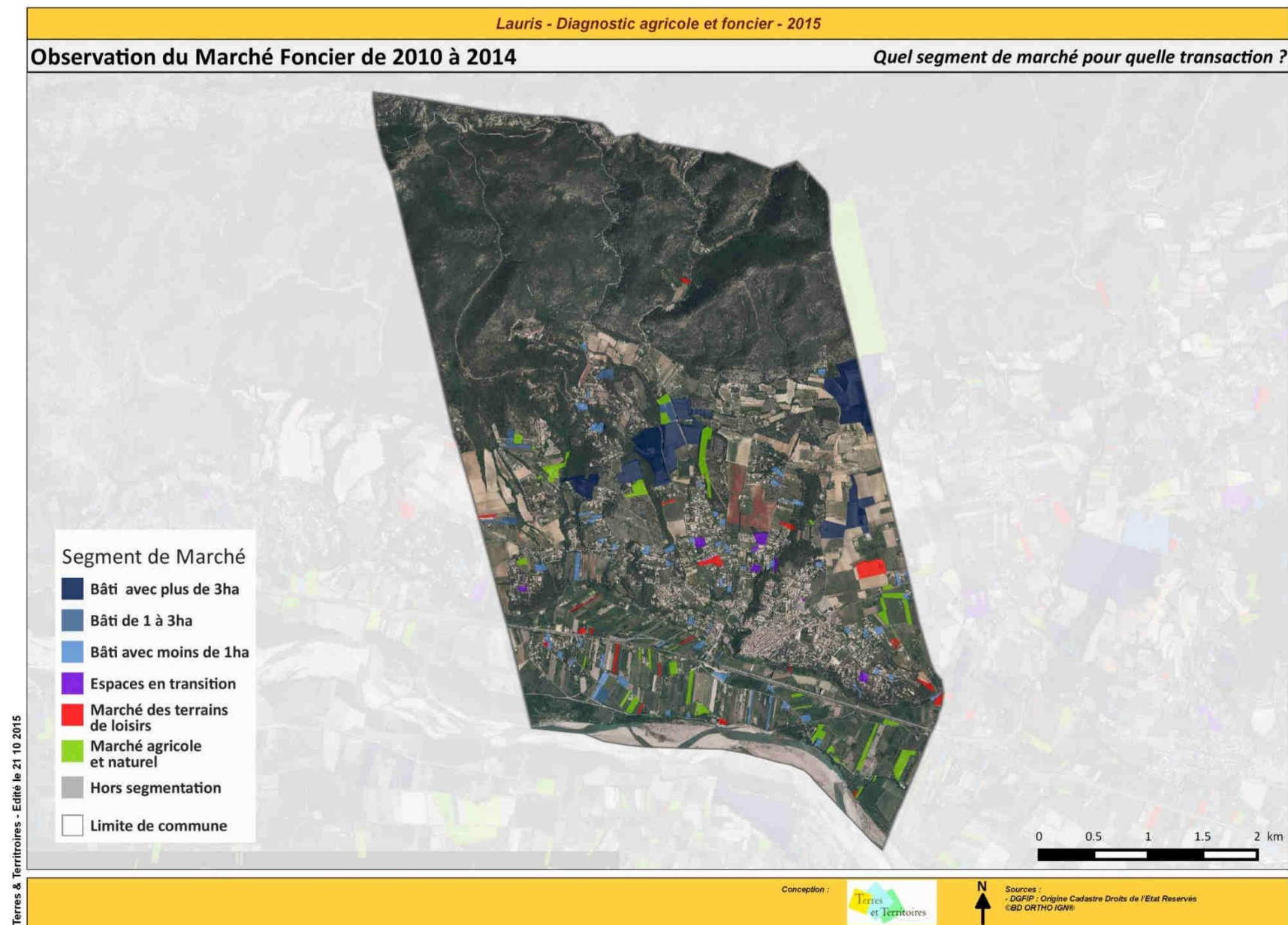
#### Part des surfaces

##### Acquéreur du segment bâti Agricole Fort



■ Agriculteurs  
■ Safer  
■ Collectivités  
■ Non Agriculteurs

Cette part ne signifie pas que les surfaces sont perdues pour l'usage agricole, car tout acquéreur, non agriculteur, peut très bien le devenir, ou mettre à bail ses terres. Mais néanmoins cela est un bon indicateur concurrentiel entre les différents acteurs du marché sur ces segments à finalité agricole.



## CE QU'IL FAUT RETENIR

Un développement urbain non contrôlé ou bien encore la spéculation foncière sont autant de paramètres qui mettent en péril le maintien d'une agriculture dynamique et durable.

Il est fondamental de veiller à ne pas déstructurer le foncier des exploitations en place et à leur permettre de développer leur activité.

### Forces :

- ❖ De faibles surfaces agricoles inscrites en zones à urbaniser dans le document d'urbanisme en vigueur (4 % de la superficie agricole communale),
- ❖ Des terres agricoles desservies par un réseau viaire maillé et structuré,

### Faiblesses :

- ❖ Un parcellaire agricole très morcelé, enclavé et de petite taille,
- ❖ Un développement urbain « anarchique »,
- ❖ Des parcelles agricoles subissant une pression « humaine » très forte,
- ❖ Une très forte proportion de terres agricoles manifestement sous exploitées,
- ❖ Un espace agricole essentiellement détenu par des propriétaires privés d'où une réserve foncière communale limitée,
- ❖ Un marché foncier agricole très concurrentiel et des terres exploitées très convoitées...

Au vu de cette synthèse, force est de constater que la combinaison de facteurs très néfastes risquent de mener à une mort lente de l'agriculture locale si aucun plan d'actions n'est mis en place et si la situation perdure.

## Enjeux à retenir :

- ❖ Protéger les parcelles agricoles les plus vulnérables vis-à-vis de la pression foncière,
- ❖ Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou exploitables en 2016 à classer en zone A au PLU),
- ❖ Améliorer les conditions foncières des exploitations et faciliter les installations : mettre en place une animation foncière ou une procédure d'aménagement foncier afin de permettre aux entreprises agricoles de constituer des unités foncières plus grandes et plus concentrées,
- ❖ Etre attentif à la pression foncière qui existe malgré tout sur les espaces agricoles de la commune et qui porte préjudice à l'activité agricole en incluant clairement dans le PLU une protection des zones les plus vulnérables à ce sujet,
- ❖ Maitriser, gérer et traiter rigoureusement toutes les interfaces agriculture / urbanisation nouvelle par la mise en place d'aménagements paysagers,
- ❖ Mettre en place un règlement affirmant la vocation agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

## 4. Une agriculture locale garante de la bonne gestion de l'espace

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

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

### 4. 1. Agriculture et paysages

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

#### 4. 1. 1. Le paysage agricole (cf : état initial de l'environnement du PLU)

#### 4. 1. 2. Un patrimoine agricole local très riche...

L'agriculture locale a généré un patrimoine riche qu'il convient de préserver intelligemment car ce capital représente aujourd'hui une richesse patrimoniale et un facteur d'attractivité.

Parmi celui-ci, nous retrouvons :

- **des éléments paysagers et végétaux** : haies, bosquets, arbres remarquables...  
Cette diversité et richesse végétale, au cœur de l'espace agricole, apportent de nombreux bienfaits car ils contribuent à réduire les effets du vent et ainsi accroître la température des parcelles ou bien encore à embellir les paysages ruraux.
- **des éléments hydrauliques** : canaux, ouvrages hydrauliques  
Les terres irriguées forment un vaste et riche réseau maillé qui offre un paysage particulier et un très riche milieu pour la biodiversité. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité de vie des habitants mais aussi à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire local. Il faut par ailleurs souligner que l'irrigation gravitaire, présente au sud dans la plaine alluviale, contribue à la (ré)alimentation des nappes phréatiques de la commune.

### 4. 1. 3. ... mais un patrimoine de plus en plus menacé

Aujourd'hui le cadre de vie reste de très bonne qualité, mais les pressions exercées par le développement urbain pourraient rapidement venir perturber cette sérénité.

Il est donc souhaitable de garder une transition nette entre cet espace et les zones urbaines, afin de contribuer au maintien de la qualité de vie et au patrimoine paysager actuel.

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

### 4. 2. Agriculture et prévention des risques naturels, des opportunités pour la Collectivité et la Société

#### 4. 2. 1. L'agriculture en zone inondable

Les terres agricoles situées dans des zones inondables contribuent à la prévention et la gestion du risque inondation. Elles représentent en effet des surfaces perméables capables d'absorber une partie des crues (contrairement aux zones urbaines « asphaltées et bétonnées ») ; elles constituent également des zones d'expansion de crues lors de débordements de cours d'eau.

Ces zones d'épandage de crues agricoles permettent donc de ralentir l'avancée des eaux vers les zones aval, dans le but de protéger d'éventuelles zones urbaines, situées à proximité immédiate du cours d'eau.

**Etant donné que de vastes surfaces de la plaine alluviale de la Durance se trouvent en zone inondable, la protection et la gestion de ces terres agricoles revêtent donc un enjeu majeur.**

#### 4. 2. 2. L'agriculture en zone feux de forêt

La végétation méditerranéenne inflammable et combustible est un facteur de prédisposition, d'autant plus que cette forêt est peu exploitée, favorisant la propagation du feu. Les conditions météorologiques estivales, épisodes venteux et sécheresse, aggravent la sensibilité des massifs naturels.

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

**Le territoire communal est particulièrement concerné par cette problématique en raison de la présence du massif du Petit Luberon sur de grandes surfaces au nord de la commune.**

#### 4. 3. Agriculture et pratiques récréatives

Outre leurs fonctions écologiques, paysagères ou bien encore environnementales, les surfaces agricoles de la commune sont également un support essentiel pour de nombreuses pratiques récréatives comme la chasse, la randonnée, les ballades, le vélo...

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

L'agriculture communale joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion, l'entretien et l'image du territoire local. Il conviendra de trouver le juste équilibre afin de préserver le potentiel végétal existant à l'échelle de la commune sans toutefois chercher à le figer.

##### Forces :

- ❖ Le maintien d'une certaine qualité de vie pour les habitants de Lauris et une économie réalisée par la collectivité grâce à la gestion et à l'entretien de l'espace assuré gratuitement par les exploitations agricoles locales,
- ❖ La production et la création de paysages caractéristiques et évolutifs, résultante de l'activité et des dynamiques agricoles observées au fil des décennies,
- ❖ La création et la préservation d'un patrimoine végétal, d'un patrimoine hydraulique et d'un patrimoine bâti rural,

- ❖ Une agriculture locale support de nombreuses pratiques récréatives de proximité : chasse, pêche, ballades, randonnées, jogging, vtt...
- ❖ La contribution au maintien d'une biodiversité locale,
- ❖ La gestion et la prévention des risques (inondations et feux de forêt).

##### Faiblesses :

- ❖ Des exploitations de plus en plus contraintes en termes de réglementations,
- ❖ Des exploitations contraintes d'appliquer toujours plus de traitements sur leurs cultures (multiplication des ravageurs) sous peine de perdre leurs productions en partie ou en totalité.

##### Enjeux à retenir :

- ❖ Pérenniser et entretenir le réseau d'irrigation de l'ASA de Lauris et contribuer à sa modernisation,
- ❖ Préserver, mais ne surtout pas figer, le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité agricole,
- ❖ Maintenir la diversité culturelle garante des paysages et support pour la biodiversité,
- ❖ Etudier la possibilité d'accroître le potentiel de production agricole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables au sein du Massif du Petit Luberon.

## Étape 2. Les hommes, les exploitations et les productions en 2015

Les premiers éléments présentés se basent sur les statistiques du Recensement Général Agricole de 1988, 2000 et 2010. Il est important de souligner que les comparaisons du RGA peuvent s'avérer difficiles car les recensements ne se recoupent pas parfaitement et certaines définitions ont évolué au fil des décennies.

Par la suite, nous nous sommes basés sur les données recensées auprès des exploitations agricoles locales ; sur les 26 entreprises recensées au total (liste non exhaustive), 23 d'entre-elles ont été rencontrées individuellement.

### 1. Panorama démographique et socio-économique

#### 1. 1. Des exploitations nettement moins nombreuses mais plus professionnelles (cf graphique ci-contre)

##### 1. 1. 1. Un effondrement préoccupant du nombre d'exploitations depuis 1988...

Alors que la population du territoire communal connaît une croissance depuis les années 1980, le nombre d'exploitations (dont le siège est implanté sur la commune), quant à lui, n'a cessé de se réduire passant de 67 en 1988 à 31 en 2010 (soit - 54 %).

En 22 ans, plus d'une exploitation sur deux a disparu.

##### 1. 1. 2. Des exploitations qui régressent à un rythme toujours aussi soutenu entre 2000 et 2010

La réduction des exploitations s'est effectuée à un rythme toujours aussi élevé sur la dernière décennie puisque la commune a vu disparaître 19 exploitations supplémentaires soit - 38 %.

Ce recul reste plus élevé que les moyennes observées au niveau départemental (- 24 %), régional (- 24 %) et métropolitain (- 26 %).

##### 1. 1. 3. Des exploitations agricoles qui s'agrandissent et se professionnalisent

Nous constatons que les Surfaces Agricoles Utilisées moyennes des exploitations ont augmenté, passant de 8 ha en 1988 à 11 ha en 2010 (moyenne en Vaucluse = 20 ha).

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demi-siècle, se poursuit et s'accélère jusqu'à aujourd'hui. Les exploitations agricoles, pour rester compétitives, se doivent d'être plus grandes et plus productives qu'il y a plusieurs années.

Cette diminution très nette du nombre d'exploitations s'explique pour plusieurs raisons principales :

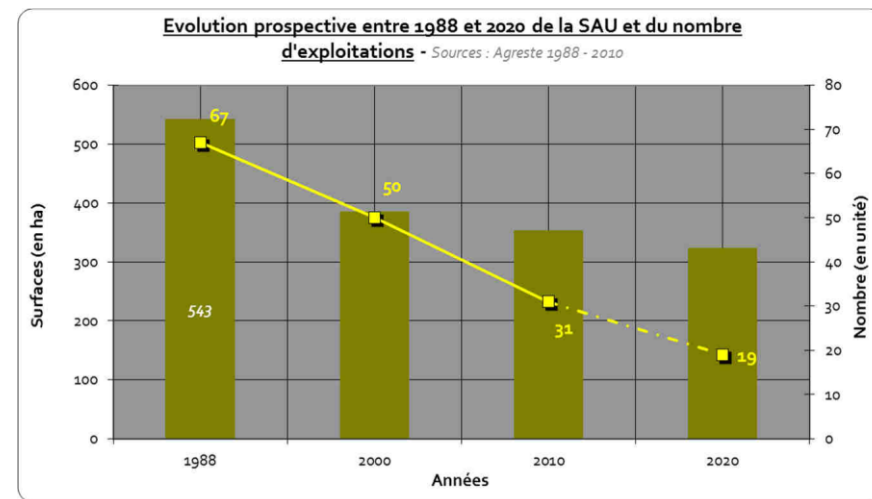
- ❖ les exploitations locales se professionnalisent et s'agrandissent ; c'est notamment le cas à Lauris avec l'émergence de quelques exploitations agricoles importantes spécialisées en vigne de cuve en particulier et qui ne cessent de s'agrandir dès que des terres sont mises sur le marché,
- ❖ les installations nouvelles de jeunes ou bien d'exploitants hors cadre familiaux ne compensent pas les nombreux départs à la retraite.

Ces premiers chiffres affichent donc une représentativité de plus en plus marginale de l'agriculture au sein de la société.

Il serait néanmoins dangereux de se limiter à ce seul constat ; il est fondamental de rappeler que l'agriculture communale garde une place prépondérante en termes d'occupation, de gestion et d'entretien de l'espace mais aussi en terme socio-économique.

#### 1. 1. 4. 19 exploitations agricoles à l'horizon 2020 ?

A partir des tendances observées entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles pourrait poursuivre encore et toujours sa chute pour atteindre et peut-être passer sous le seuil des 20 exploitations.



### 1. 2. Des surfaces agricoles assez stables... (cf graphique à la page précédente)

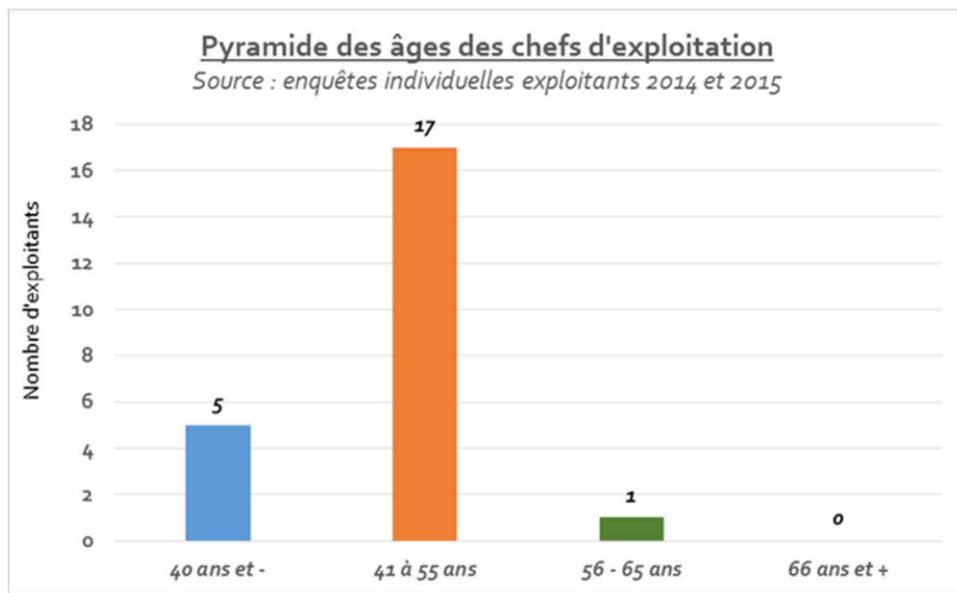
Les surfaces agricoles des exploitations communales ont fortement chuté sur la période de 1988 – 2000 (- 35 %) puis se sont quasiment stabilisées depuis 2000, passant de 386 ha en 2000 à 352 ha en 2010 (soit – 8.5 %).

Si l'on croise l'évolution du nombre d'exploitations avec les surfaces agricoles sur la même période (2000 – 2010), nous pouvons affirmer que la chute du nombre de structures agricoles (- 54 %) a été nettement plus marquée que la baisse des surfaces agricoles (- 35 %).

Ce qui est observé en Vaucluse et plus globalement en France se reproduit sur la commune de Lauris puisque le recul du nombre d'entreprises agricoles a donné lieu à une concentration des terres dans les exploitations restantes (hausse de SAU moyenne, développement de grosses unités viticoles, passage à une agriculture plus intensive...).

### 1. 4. Des chefs d'exploitation relativement jeunes

Avec seulement 5 chefs d'exploitation âgés de moins de 40 ans (soit moins de 22 % du total) et 17 autres âgés entre 40 et 55 ans, les exploitants de la commune sont relativement jeunes d'autant plus si l'on compare avec les moyennes départementales ou régionales.



### 1. 4. Un renouvellement des exploitations non assuré, en lien avec les difficultés économiques du secteur

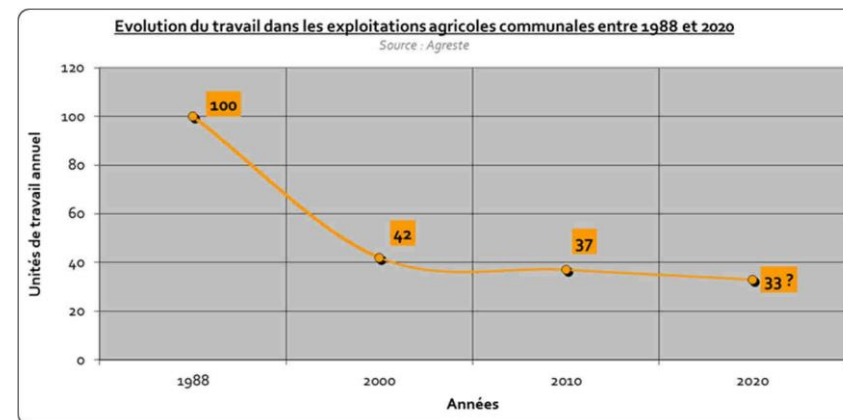
Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans l'ensemble des filières agricoles (arboriculture, maraîchage et horticulture) n'incitent pas à l'installation et sont même parfois la cause de cessations d'activité avant l'âge de la retraite. Ce phénomène, généralisable à l'ensemble du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

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

Sur la commune de Lauris, la spéculation foncière, le prix du foncier et les difficultés économiques du secteur agricole ne facilitent pas la reprise des terres. Ces propos sont toutefois à nuancer quelque peu car nous observons depuis quelques années une certaine reprise économique dans plusieurs filières.

### 1. 5. Un secteur d'activité économique peu significatif localement (voir graphique ci-contre)

Les exploitations ayant leur siège sur la commune totalisent au total 37 UTA (Unités de Travail Annuelles) en 2010.

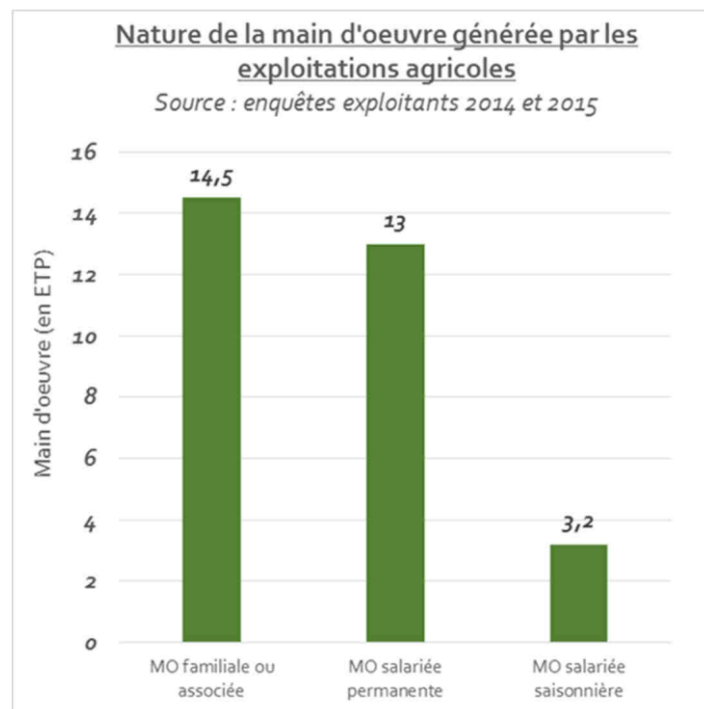


A ces 37 UTA, il conviendrait d'ajouter les emplois indirects et induits générés par les exploitations ainsi que les saisonniers souvent non comptabilisés.

Cela représente une part marginale de l'emploi total sur cette commune.

Le nombre d'emplois peu élevés générés par l'agriculture communale s'explique pour plusieurs raisons :

- ❖ la superficie agricole est moyennement importante (en lien avec la superficie globale de la commune),
- ❖ certaines productions actuellement en place (céréales, prairies,...) sont très peu pourvoyeuses d'emplois, voire aucune main d'œuvre pour les parcelles agricoles en friche. C'est particulièrement le cas à Lauris puisque **les friches agricoles, les prairies et les céréales concentrent à elles-seules 64 % des surfaces agricoles de la commune.**



A Lauris, la main d'œuvre générée par les exploitations professionnelles demeure majoritairement familiale et/ou permanente. La nature des productions en place ne nécessite que très peu d'emplois saisonniers.

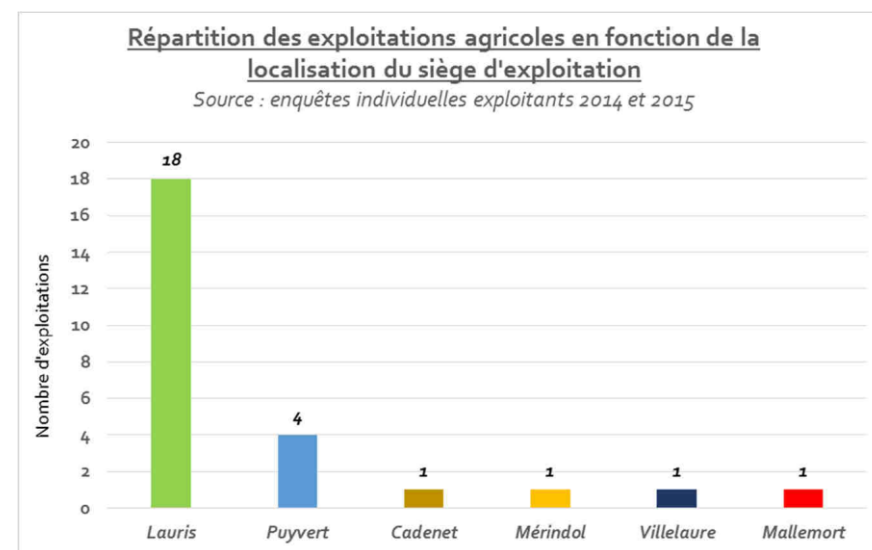
En moyenne, une exploitation agricole communale génère directement un peu plus d'un emploi équivalent à temps plein. Nous estimons que ce chiffre pourrait se monter à 2 emplois ETP en cas de prise en compte des emplois indirects et induits.

## 2. Profil et dynamiques des exploitations agricoles professionnelles rencontrées en 2015

### 2. 1. Répartition et organisation des exploitations agricoles

#### ❖ Des exploitations très majoritairement implantées sur Lauris

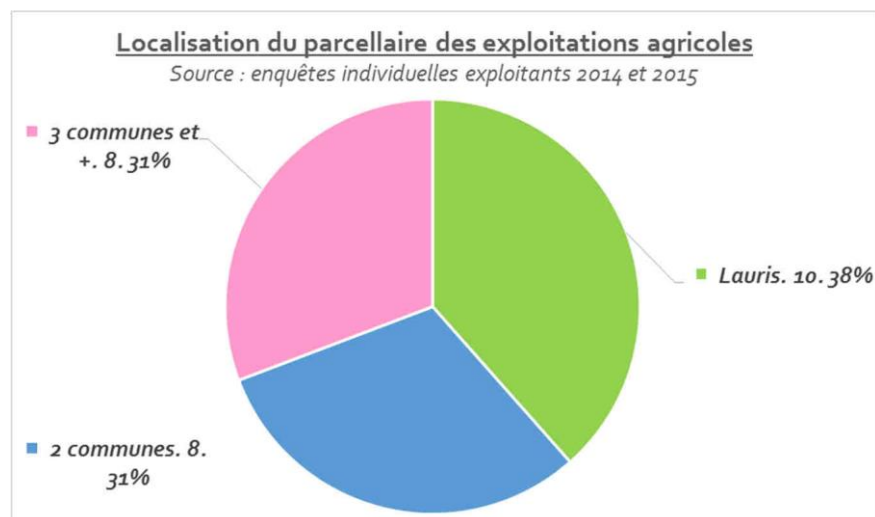
Sur les 26 exploitations agricoles professionnelles recensées, 18 (soit presque 70 % d'entre-elles) ont leur siège social localisé à Lauris. Pour les autres exploitations, leur siège est majoritairement situé dans des communes riveraines à Lauris : Puyvert et Cadenet.



#### ❖ Des exploitations travaillant à l'échelle du bassin agricole

A l'exception de 10 exploitations agricoles professionnelles travaillant des terres exclusivement à Lauris, 18 autres exploitent sur deux ou bien même trois communes. Pour les autres exploitations, leur siège est majoritairement situé dans des communes riveraines à Lauris : Puyvert et Cadenet.

Le parcellaire exploité de ces 26 structures professionnelles est assez concentré pour 10 d'entre-elles car uniquement situé sur Lauris. Pour les 16 exploitations restantes, leur parcellaire se répartit sur 2 voire 3 communes.



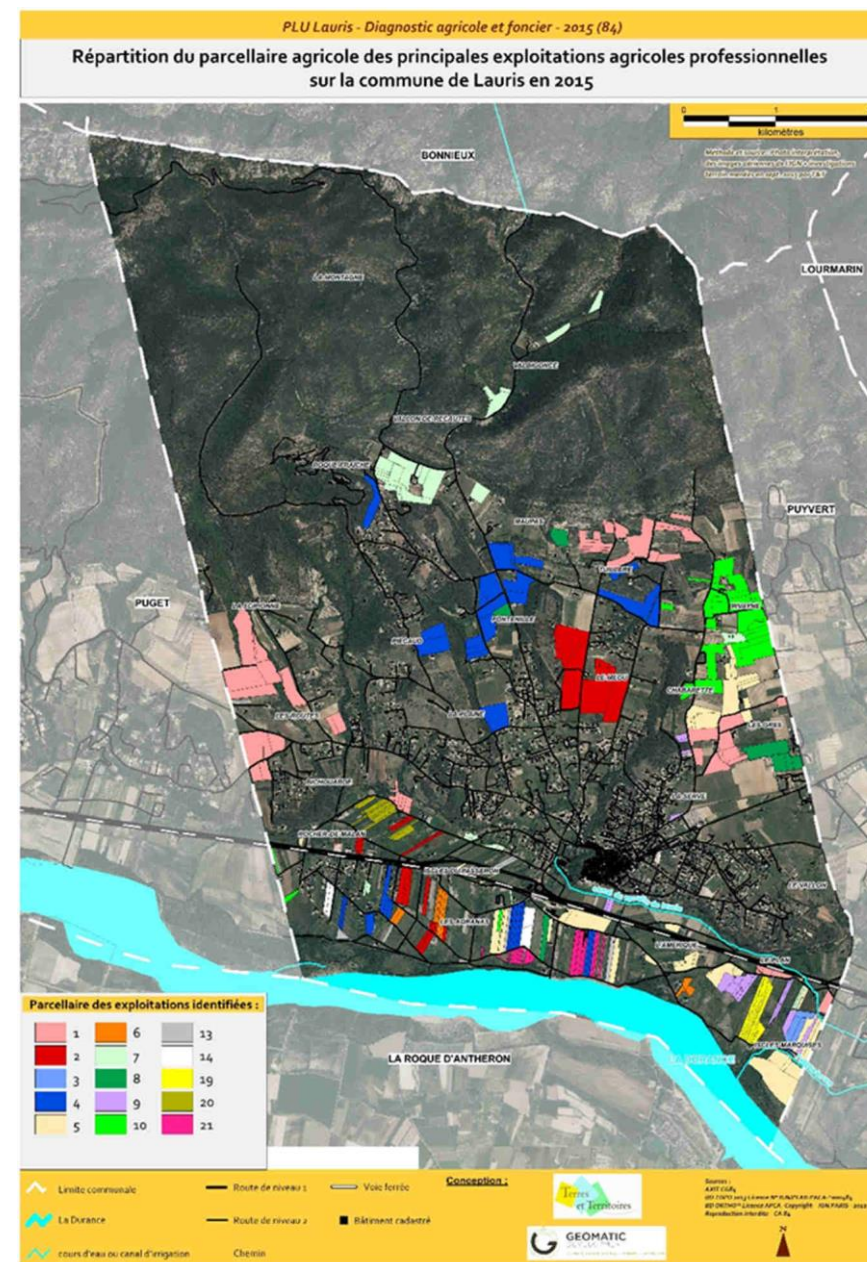
#### ❖ Un parcellaire agricole très hétérogène selon les exploitations sur Lauris

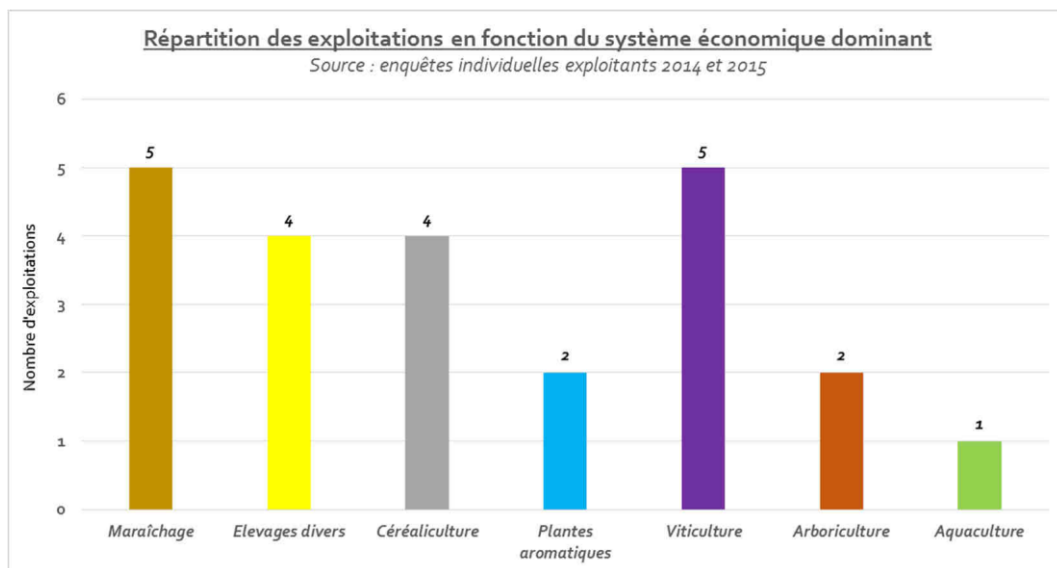
Le parcellaire agricole de ces 26 structures professionnelles est très hétérogène. Nous observons que certaines exploitations bénéficient d'un parcellaire relativement compact et peu morcelé (n°10, 21,...) ; c'est néanmoins loin d'être le cas pour toutes les structures car la majorité dispose plutôt d'un parcellaire dispersé et éclaté sur plusieurs secteurs de la commune (n°2, 4, 5,...).

## 2. 2. Systèmes économiques et mode de production

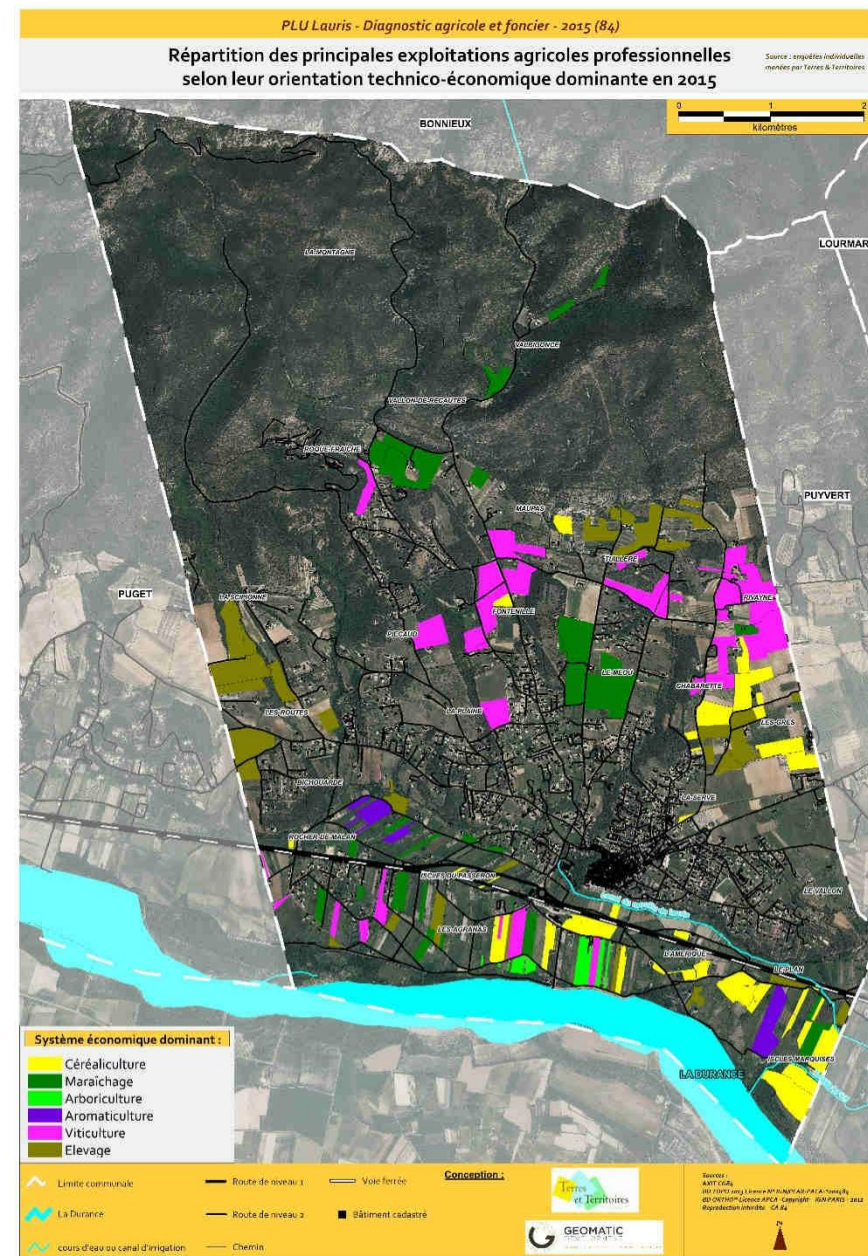
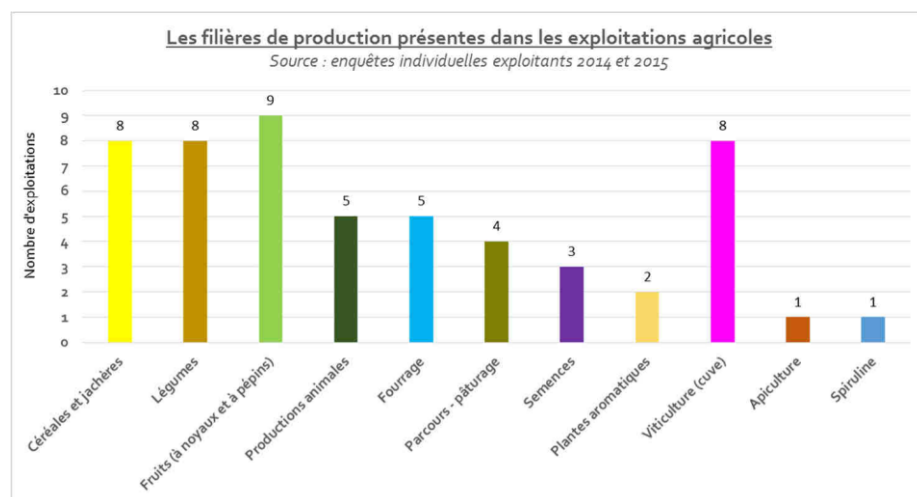
### ❖ Systèmes économiques de production

Avec au moins 7 systèmes économiques dominants différents, les exploitations agricoles laurisiennes sont extrêmement diversifiées. Nous retrouvons par exemple des structures orientées vers le maraîchage, la viticulture, la céréaliculture ou bien encore l'élevage. Nous retrouvons également quelques exploitations spécialisées en plantes aromatiques ou bien encore en aquaculture.



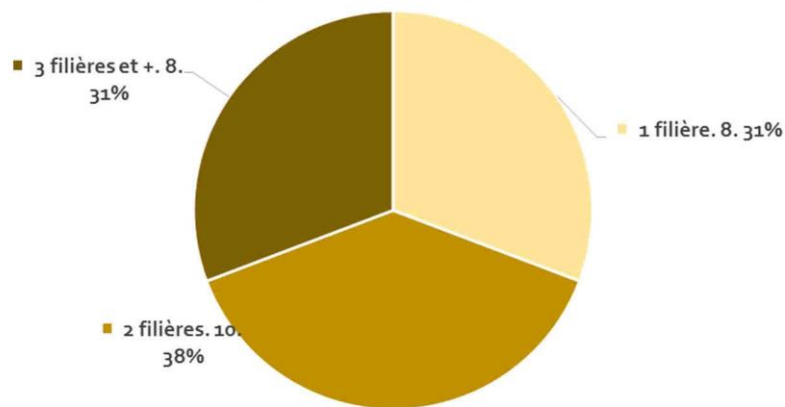


Bien que spécialisées dans une filière, peu nombreuses sont les exploitations en mono culture. La plupart d'entre-elles (18 précisément) exploitent de manière secondaire ou plus marginale plusieurs autres productions végétales ou animales. Nous nous apercevons par exemple que 9 structures produisent des fruits de manière secondaire tout en sachant que seules 2 sont spécialisées en arboriculture.



**Diversification culturelle des exploitations**

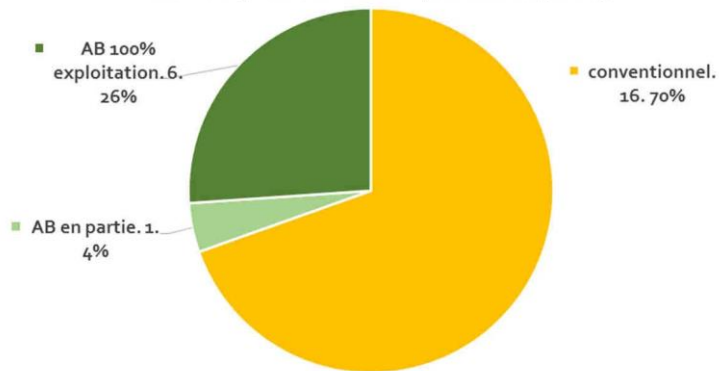
Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

❖ **Modes de production**

La majorité des exploitations (16) travaillent leurs terres de manière raisonnée (conventionnelle). Néanmoins il faut souligner la forte proportion d'exploitations sur ce secteur (30 % contre 15 % pour la moyenne départementale) ayant fait le choix de produire en mode biologique : c'est le cas de 7 structures, dont 1 encore en conversion.

**Répartition des exploitations agricoles selon leur mode de production**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

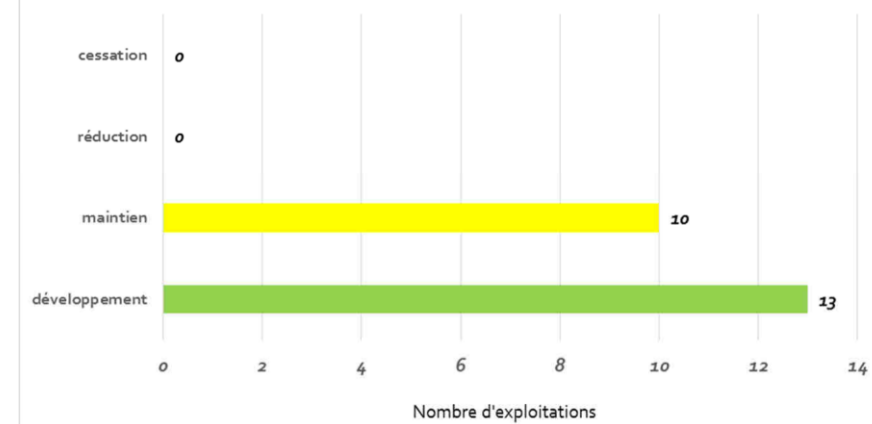
**2. 3. Dynamiques socio-économiques et circuits de commercialisation**❖ **Dynamiques socio-économiques et circuits de commercialisation**

Les exploitations agricoles locales sont particulièrement actives puisque 13 d'entre-elles déclarent être dynamiques pour des raisons principalement économiques : veille active pour agrandir la structure, développement de la vente directe ou de l'agri tourisme (6 exploitations), réorientation culturelle (pour 4 exploitations),...etc

Les 10 autres exploitations sont dans une phase de stabilité ; elles ne recherchent ni à se développer plus ni même à réduire leur activité.

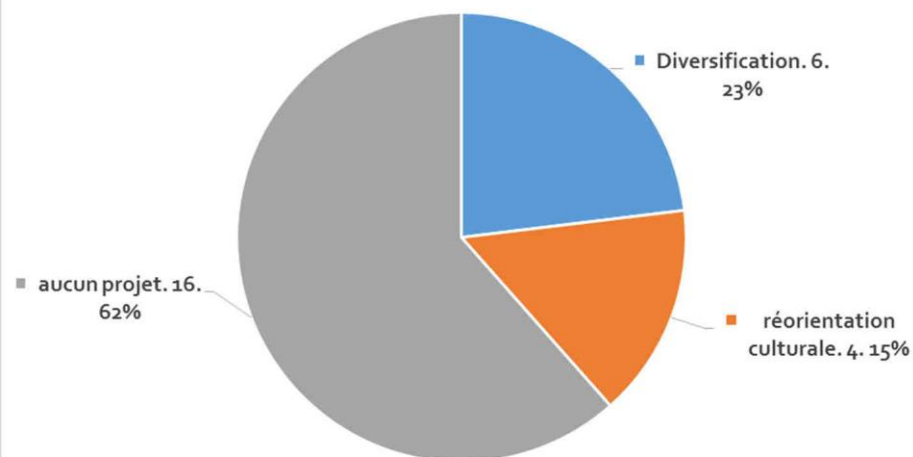
**Dynamiques de l'activité des exploitations**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

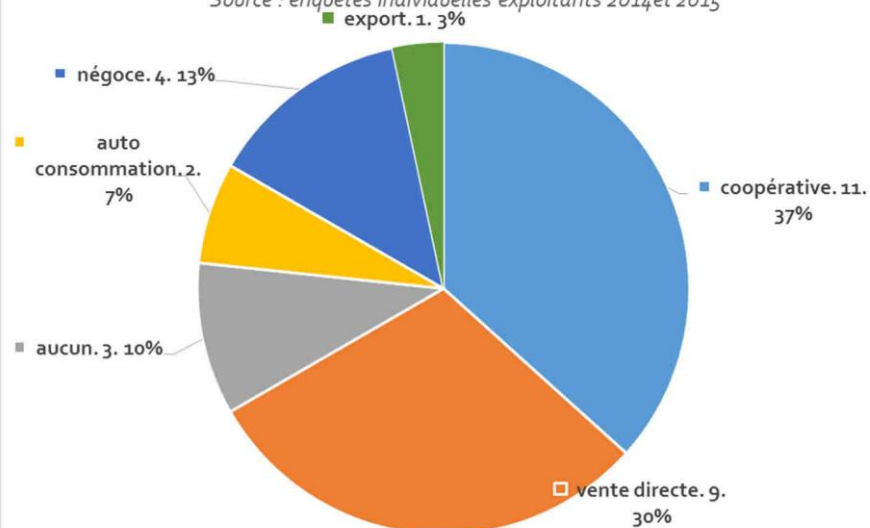


**Projets de diversification et/ou réorientation culturelle**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

**Circuits de commercialisation privilégié (selon CA)**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

**❖ Circuits de commercialisation**

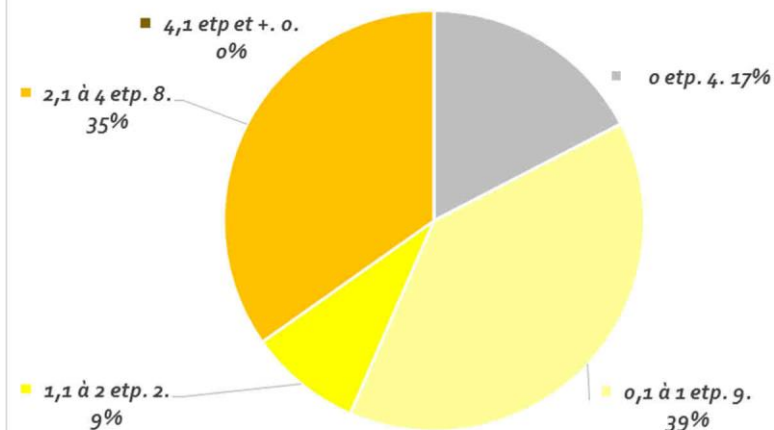
En termes de débouchés commerciaux, les circuits sont très diversifiés pour des raisons de diversité culturelle mais de stratégies individuelles.

C'est pourquoi, l'apport en coopérative (raisins de cuve, fruits, plantes aromatiques, céréales...) et la vente directe (légumes, raisins de cuve, fruits, viande,...) sont les deux principaux circuits de commercialisation. Nous notons également que les productions locales sont quasi exclusivement vouées à la consommation locale car l'export reste très marginal.

Les exploitations sont majoritairement des unités de production petites ou moyennes ce qui explique qu'elles ne génèrent pas un grand nombre d'emplois. De plus, les productions en place (forte proportion de cultures mécanisées : céréales, prairies, plantes aromatiques, vigne de cuve,...) ne nécessitent pas le recours à une main d'œuvre abondante. C'est pourquoi 13 structures ne font appel à aucun salarié, 2 autres à un seul salarié et enfin 4 exploitations ont recours à l'embauche de 2 ou 3 salariés.

**Hierarchisation des exploitations agricoles en fonction de l'emploi généré en ETP**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



## 2. 4. Dynamiques et projets fonciers

### ❖ Mode de faire valoir

Les exploitants sont majoritairement (aux deux tiers) locataires de leur foncier agricole. Seuls 370 hectares sont en mode de faire-valoir direct.

### ❖ Projets fonciers

Parmi les exploitations rencontrées, une dominante nous a précisé que le territoire agricole de Lauris, au vu du morcellement foncier, nécessitait, avant même les communes riveraines, une restructuration foncière agricole. 15 chefs d'exploitation sur les 26 au total se disent intéressés pour procéder à des échanges à l'amiable ou bien lancer une procédure d'aménagement foncier avec pour objectif de restructurer et de concentrer le parcellaire pour chacune des exploitations.

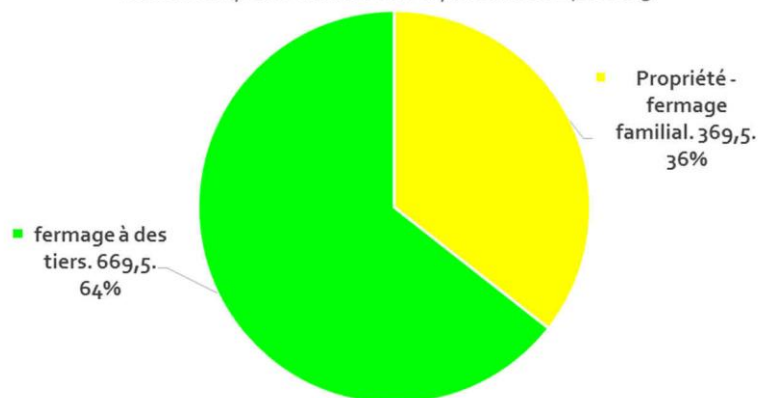
16 exploitations, soit 62 %, sont actuellement en recherche de foncier (acquisition et/ou location) afin de s'agrandir ; ces entreprises souhaitent conforter leur exploitation ou bien même la développer davantage.

7 autres, soit 27 %, sont au contraire à la recherche d'un acquéreur afin de céder une partie de leur foncier ; ces structures ne recherchent pas à réduire leur activité économique mais plutôt à se spécialiser et à céder des parcelles éloignées ou morcelées.

Enfin, 3 exploitations ne souhaitent ni s'agrandir, ni réduire leur activité.

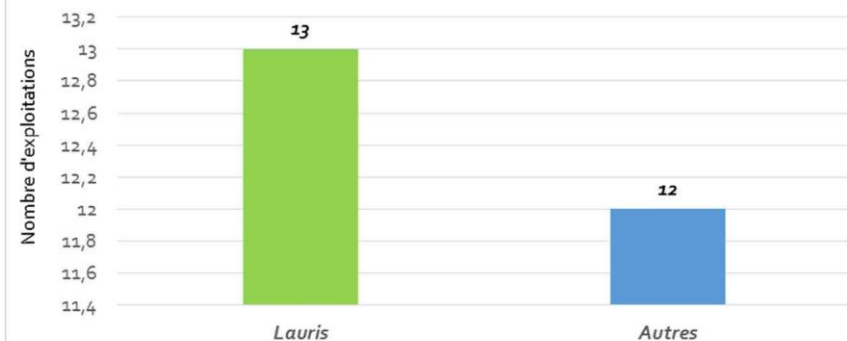
**Répartition des surfaces agricoles selon le mode de faire valoir**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



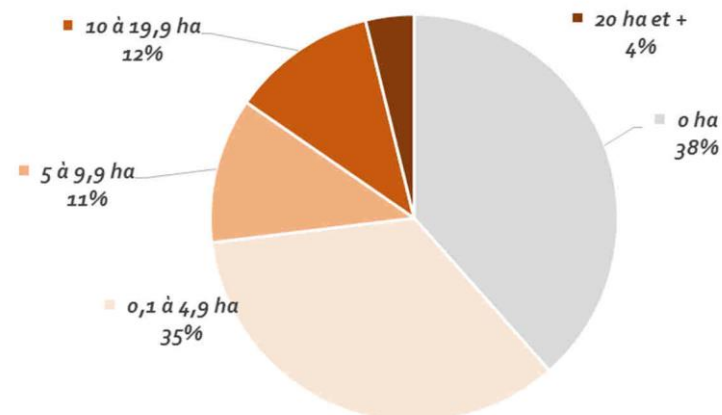
**Communes citées par les exploitations en vue d'une concentration de leur parcellaire**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



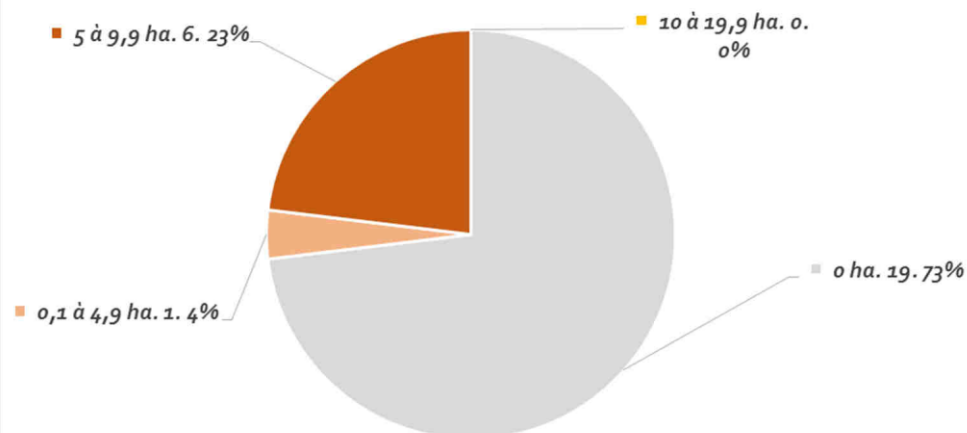
**Projets d'agrandissement : surfaces agricoles recherchées pour acquisition ou location**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



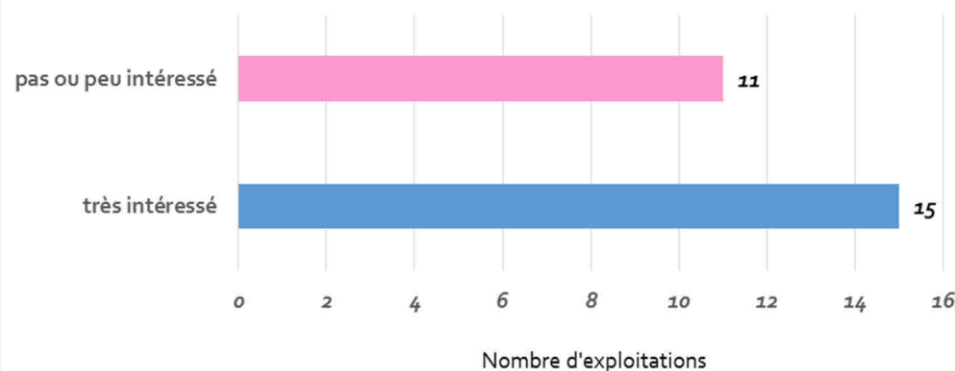
### Projets de cession de terres : surfaces agricoles souhaitant être vendues ou louer

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



### Projet d'échanges amiables ou d'aménagement foncier de la plaine

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



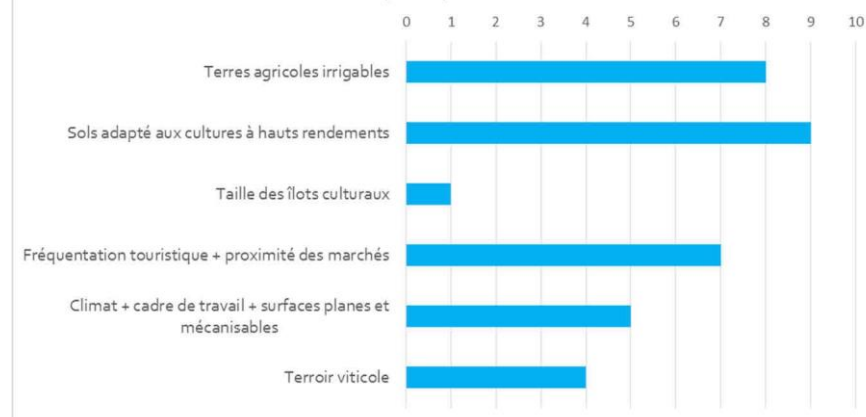
## 2. 5. Les forces et les faiblesses du territoire

Selon les propos recueillis auprès de chefs d'exploitation, les conditions topographiques, physiques, agronomiques et l'accès à la ressource en eau sont des paramètres particulièrement favorables au développement agricole à Lauris.

La situation géographique de Lauris apparaît également comme un critère propice : proximité des principaux marchés et forte fréquentation touristique durant la haute saison.

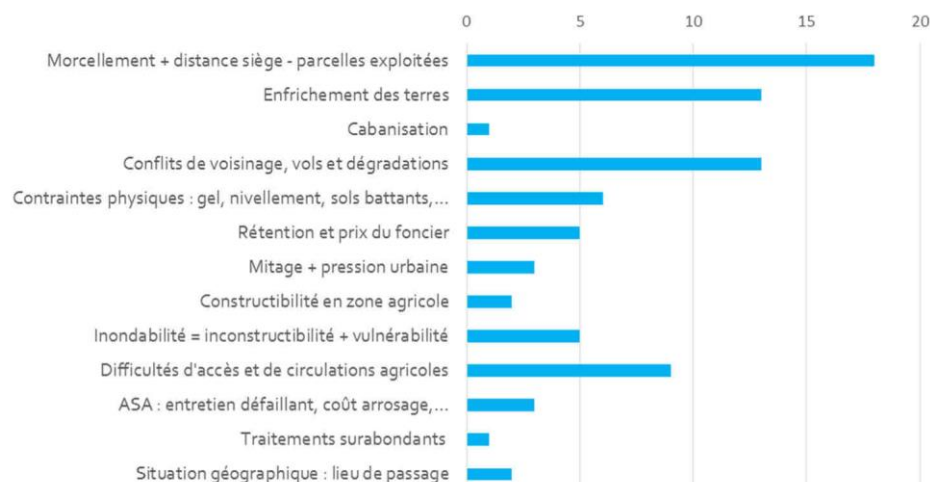
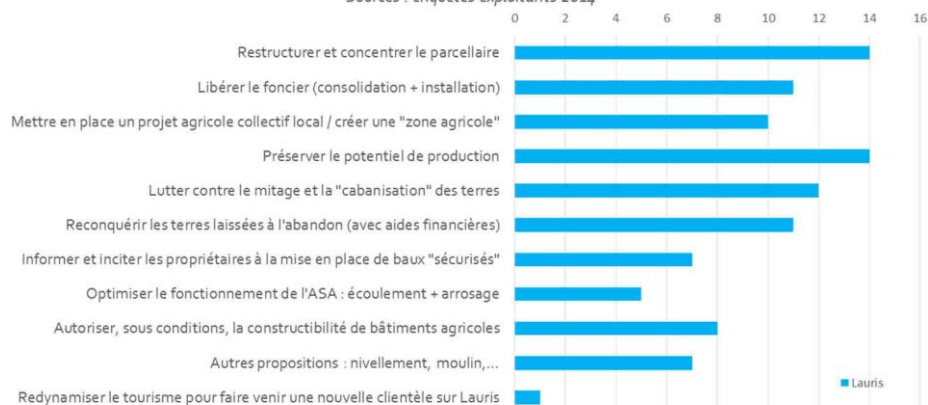
### Liste des points forts

Sources : enquêtes exploitants 2014 et 2015



Néanmoins, les faiblesses apparaissent assez nombreuses. L'éclatement du parcellaire agricole ressort très nettement puisque 18 chefs d'exploitation l'ont cité dans les points faibles.

Le fort taux d'enrichissement des terres, la rétention foncière, les prix élevés du foncier, les conflits de voisinage, les vols et dégradations, les difficultés d'accès et de circulations et l'inondabilité d'une partie du territoire agricole ont également été cités par au moins 5 chefs d'exploitation.

**Liste des points faibles***Sources : enquêtes exploitants 2014 et 2015***Liste des propositions d'actions à mener pour la préservation et la valorisation de la plaine***Sources : enquêtes exploitants 2014***2. 6. Les propositions soulevées par les chefs d'exploitation**

Les propositions soulevées par les chefs d'exploitation sont nombreuses et très orientées vers l'amélioration des conditions foncières locales.

Afin de préserver et valoriser l'agriculture locale, plus de 10 chefs d'exploitation ont cité les actions souhaitables de mettre en place à Lauris. Parmi les actions les plus fréquemment citées, nous retrouvons :

- ❖ préserver le potentiel productif des terres,
- ❖ restructurer et concentrer le parcellaire,
- ❖ lutter contre le mitage et les phénomènes croissant de « cabanisation »,
- ❖ reconquérir les parcelles agricoles laissées volontairement ou non à l'abandon,
- ❖ mettre en place une véritable Zone Agricole Protégée,...

### 3. Les principales productions et pratiques agricoles

#### 3. 1. Un territoire agricole très diversifié et très exploité dans les années 1980

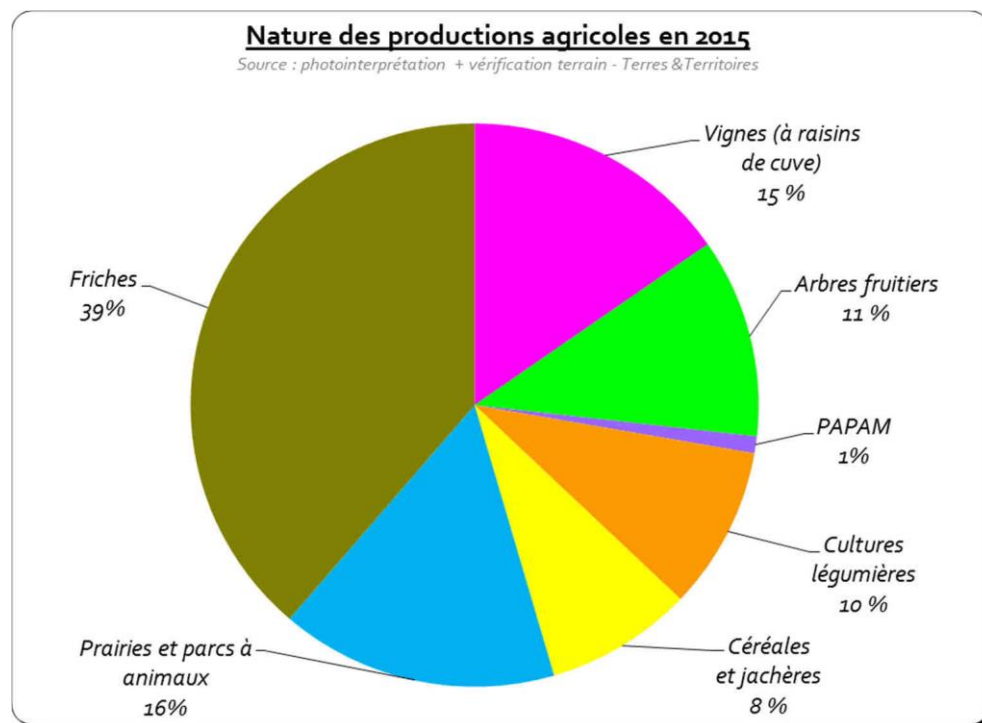
Jusque dans les années 1980, le territoire agricole était très exploité et valorisé (faible proportion de friches).

Les légumes (asperges en particulier), les fruits à pépins (pommes, poires) et la vigne à raisins de cuve (vins de table et de Pays) étaient les cultures les plus représentées sur la commune.

La situation est bien différente en 2015...

#### 3. 2. Un territoire agricole très diversifié ... mais aussi peu valorisé en 2015 (voir illustrations à la page suivante)

*L'ensemble des éléments présentés se base par des rencontres avec certaines exploitations agricoles, complétées par des relevés réalisés sur le terrain au cours de l'année 2015.*



En 2015, le territoire agricole laurisien a beaucoup évolué ; nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverse nature mais aussi de nombreuses parcelles sous exploitées :

#### ❖ **39 % de friches (soit 240 ha environ)**

Ces parcelles à vocation agricole ont été abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé, rétention/spéculation foncière,...etc

Très nombreuses sur la commune de Lauris et réparties aussi bien dans la plaine que sur les coteaux, ces terres inexploitées sont toutefois toujours considérées comme du potentiel de production agricole.

Cette proportion préoccupante de parcelles agricoles en friche est très largement au-dessus de moyennes constatées à l'échelle départementale et régionale ; il convient donc d'agir dès que possible afin, dans un premier temps, d'enrayer la propagation de ces friches sur l'ensemble du territoire agricole communal et dans un second temps de remobiliser ce potentiel réel afin de permettre aux structures agricoles professionnelles, en place, de s'agrandir et à de nouvelles exploitations de s'installer.

#### ❖ **16 % de prairies et de parcs à animaux (soit 98 ha environ)**

Cette catégorie regroupe différents types d'espaces : parcelles dédiées à la production de foin, au pâturage des animaux ou bien encore à de l'activité (centre équestre,...).

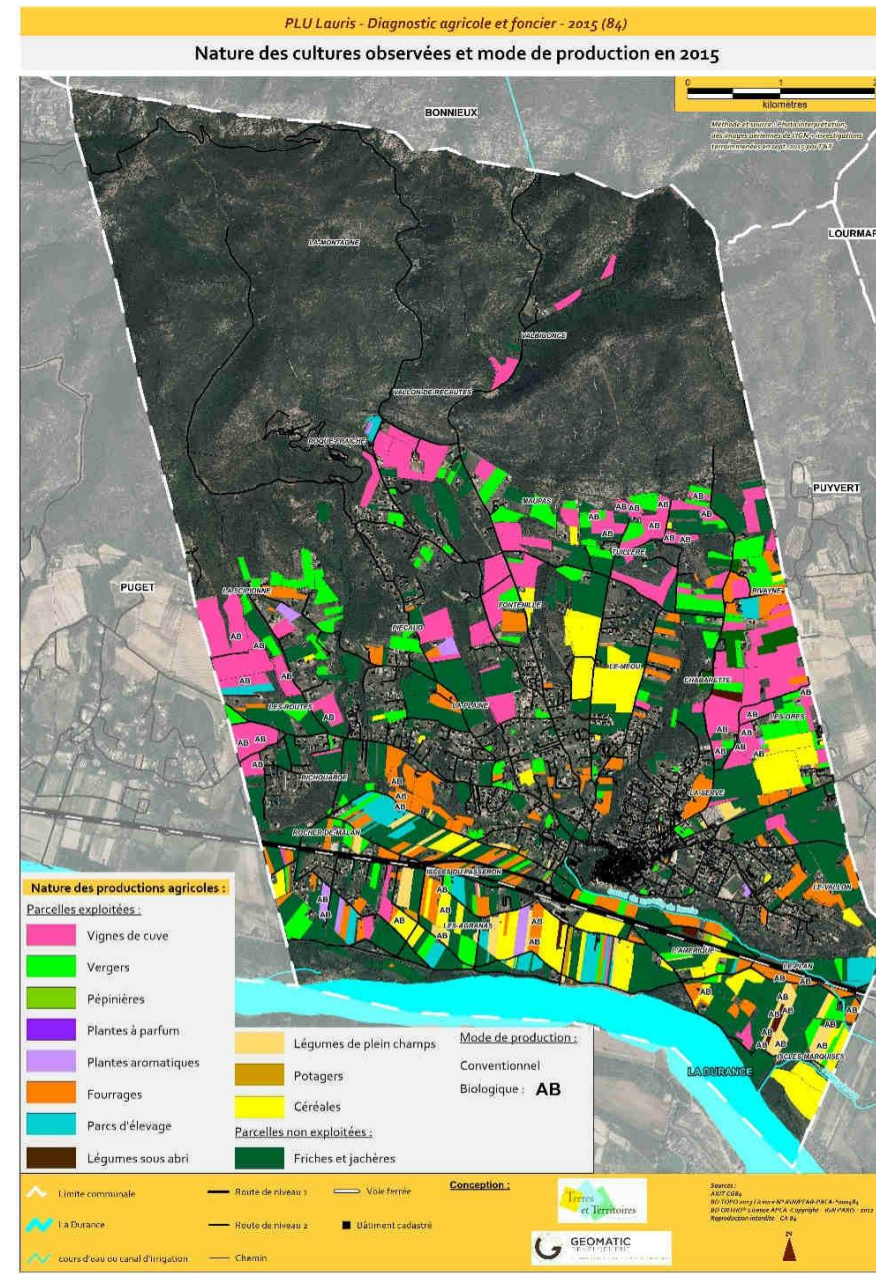
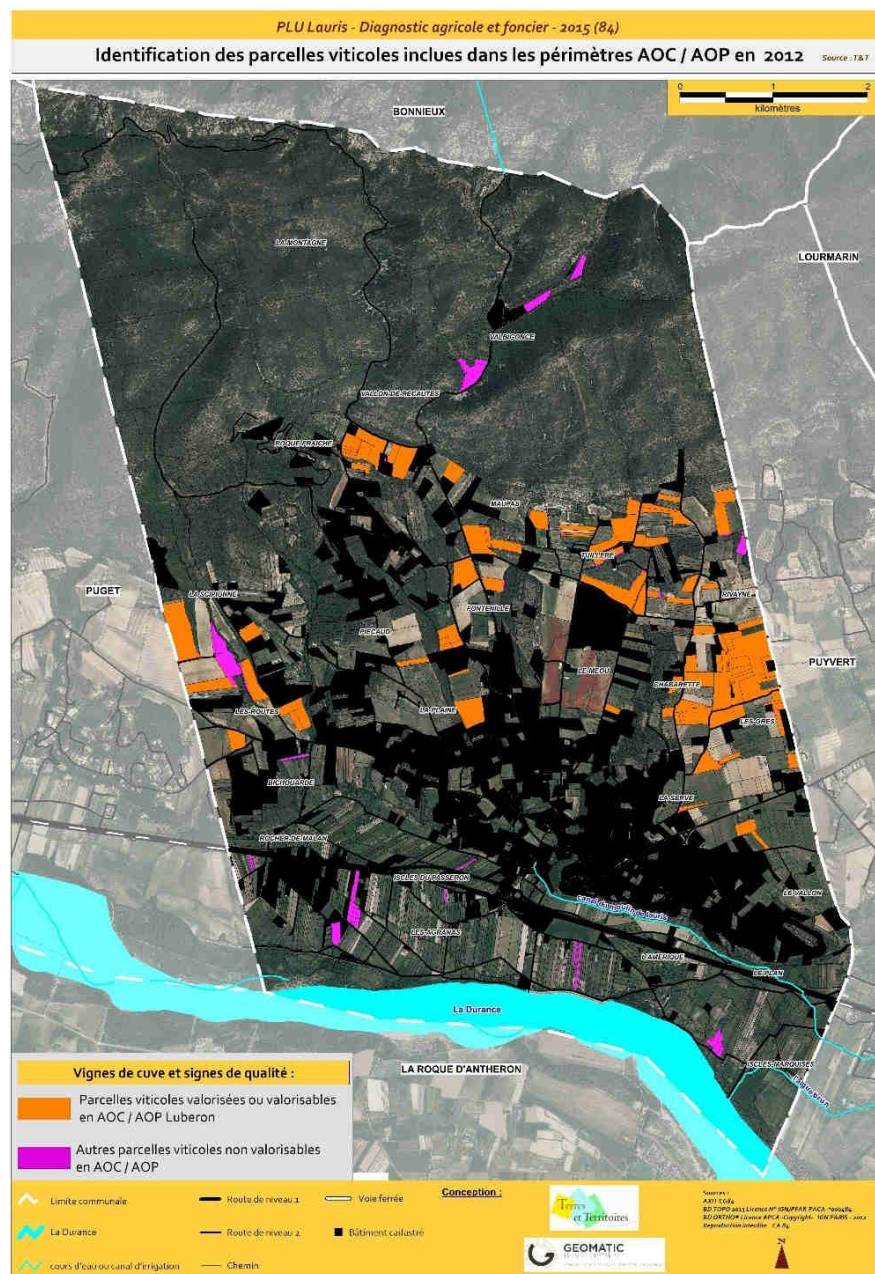
Ces parcelles se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

#### ❖ **15 % de vignes à raisin de cuve (soit 95 ha)**

Ces cultures se concentrent exclusivement au nord de la commune sur les coteaux, là où le relief y est le plus accidenté, le terroir le plus adapté et les terres bien exposées.

Le terroir est reconnu pour sa grande qualité puisque ces vignes sont situées au sein de l'aire d'appellation Luberon : 88 % des parcelles viticoles sont d'ailleurs exploitées et valorisées sous l'appellation Luberon. Pour le reste, les parcelles sont valorisées en Vins de pays (IGP Méditerranée et / ou Vaucluse) ou bien alors en Vins de Table.

Les apports se font aux caves coopératives des communes voisines mais aussi, pour quelques domaines, dans leurs caves particulières.



❖ **11 % de vergers (soit 71 ha)**

Autrefois filière dominante sur la commune, les surfaces plantées en vergers et en particulier les fruits à pépins (pommes et poires principalement) se sont effondrées depuis maintenant plusieurs années.

Les parcelles occupées par des vergers en 2015 se concentrent plus particulièrement dans la moitié nord de la commune. Nous observons également que les oliviers et les chênes truffiers sont désormais les cultures les plus représentées.

À noter que la commune est située au sein de l'aire d'appellation (AOP) Huile d'Olive de Provence.

❖ **10 % de cultures légumières (soit 58 ha environ)**

Nous recensons, à minima, 58 hectares de surfaces dédiées à la production légumière (de plein champ ou sous abri) ; 5 exploitations sont spécialisées dans la production de légumes à Lauris. Il s'agit la plupart du temps de petites unités familiales.

❖ **8 % de céréales et jachères (soit 52 ha)**

Sur les 620 hectares de terres agricoles que comptent la commune, les grandes cultures (blé, tournesol, maïs, etc.) n'occupent pas plus de 8 % des surfaces.

Au vu du morcellement et de la très petite taille des parcelles dans la plaine et du terroir peu adapté sur les coteaux, le territoire agricole est, en l'état, peu propice à ce type de cultures mécanisables.

❖ **1 % de plantes aromatiques (soit 6 ha)**

Une exploitation a fait le choix de développer les plantes aromatiques (thym,...) sur la commune de Lauris et sur les communes voisines. En 2015, cette filière reste très marginale à l'échelle de la commune mais il est très probable que celle-ci poursuive son développement et occupe plus d'espace dans les années à venir.

❖ **Les productions animales**

Avec 5 exploitations spécialisées en productions animales (ovins, caprins) et apiculture, la commune de Lauris est bien représentée.

L'inscription du territoire communal de Lauris, au sein des appellations IGP agneau de Sisteron et Miel de Provence, est un atout indéniable pour ces 5 exploitations.

Enfin, il est bon de préciser qu'une exploitation située sur les hauteurs du village est spécialisée dans l'aquaculture et en particulier, dans la production de spiruline.

**3. 3. Le développement de nouvelles pratiques agricoles****3. 3. 1. Vers une diversification des exploitations agricoles à Lauris**

La vente directe se pratique et se développe au sein des exploitations, en complément chez certains, ou en activité principale pour d'autres (exemple des petits maraîchers).

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

Ces évolutions nécessitent de réelles modifications dans la stratégie et le mode de travail quotidien de l'exploitant : diversification des cultures et des modes de commercialisation pour les uns, spécialisation très poussée à l'inverse pour d'autres... C'est un changement complet par rapport à la vision traditionnelle de l'agriculture, d'où peut naître un clivage au sein même du monde agricole. Conversion à l'agriculture biologique pour 7 exploitations, création de gîtes à la ferme, mise en place d'un point de vente à la ferme, magasin de producteur(s) et point de vente collectif pour d'autres : telles sont les démarches déjà entreprises par plusieurs agriculteurs laurisiens, preuve que le métier tend encore à se développer et que les perspectives d'évolution existent.

**3. 3. 2. Un engouement au retour d'une agriculture « paysanne »**

L'agriculture productiviste locale connaît aujourd'hui beaucoup plus de difficultés économiques qu'autrefois. En effet, les marchandises des pays du sud de l'U.E, les importations du monde entier, la production d'autres régions françaises sont autant de facteurs qui concurrencent fortement les productions locales actuelles (fruits et légumes en particulier).

Nous assistons, depuis quelques années, au développement d'une agriculture « paysanne ». La notion de « terroir » est de plus en plus mise en avant. Nous observons dans ce sens une recrudescence d'exploitations de petite voire très petite taille se convertissant en agriculture biologique par exemple et/ou recherchant à commercialiser leur production en vente directe en valorisant de cette façon la maturité, le goût et la fraîcheur de leurs produits.

Dans ces cas-là, les modes de commercialisation privilégiés sont la vente à la ferme, la vente sur les marchés mais encore la vente via des dispositifs de paniers comme le propose les AMAP.



Une palette de cultures diversifiées marquées néanmoins par une dominante de terres agricoles en friches

Source : Terres & Territoires / PR

### 3. 3. 3. Le développement de deux nouvelles formes d'agricultures

Le modèle productiviste traditionnel doit donc laisser la place à deux nouvelles formes d'agricultures complémentaires :

- ❖ une agriculture productiviste raisonnée et
- ❖ une agriculture biologique.

Ces deux modèles ne doivent pas être antagonistes mais ils doivent cohabiter afin de donner un avenir au monde agricole.

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

##### Forces :

- ❖ Des d'exploitations qui se professionnalisent et s'agrandissent,
- ☐ Une population agricole relativement jeune,
- ❖ Une baisse assez limitée des surfaces agricoles communales,
- ❖ Une réelle diversité de systèmes économiques de production,
- ❖ Une forte proportion d'exploitations produisant de manière biologique,
- ❖ Des exploitations dynamiques économiquement et en recherche de foncier,
- ❖ Un potentiel foncier existant à Lauris (friches) et en grande partie remobilisable,
- ❖ Une activité agricole créant des emplois endogènes au territoire,
- ❖ Un développement de la vente directe aux consommateurs et de l'accueil à la ferme ; un réel potentiel dans la diversification,

- ❖ Des chefs d'exploitation se déclarant prêts à s'investir dans un projet agricole communal.

##### Faiblesses :

- ❖ Un recul soutenu et préoccupant du nombre d'exploitations professionnelles depuis 1988,
- ❖ Un renouvellement des exploitations non assuré,
- ❖ Une agriculture communale peu pourvoyeuse d'emplois (deux tiers des surfaces agricole occupées par des friches ou des filières mécanisées : céréales, prairies,...),
- ❖ Une déprise agricole à enrayer.

##### Enjeux à retenir :

- ❖ Encourager toutes les formes d'agriculture et accompagner le développement de toutes les exploitations agricoles quels que soient leurs profils,
- ❖ Mener une restructuration foncière ambitieuse des exploitations,
- ❖ Faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs,
- ❖ Mettre en place un projet économique agricole collectif avec les exploitations locales afin de valoriser les produits locaux,
- ❖ Soutenir l'économie agricole locale en accompagnant le développement et la diversification des exploitations notamment en termes de circuits-courts et d'agritourisme.

En 2015, le bureau d'études Terres et Territoires a réalisé une étude agricole approfondie du territoire. Cette démarche s'appuyait notamment sur des investigations de terrain ainsi que sur des enquêtes menées auprès des exploitants agricoles, permettant d'établir un diagnostic complet et détaillé de la situation agricole locale.

La présente mise à jour propose ainsi des compléments d'analyse avec des données plus actuelles, fondées principalement sur les données du Recensement Général Agricole (RGA) 2020, afin d'apporter un éclairage actualisé sur les dynamiques agricoles du territoire.

En 2020 la commune de Lauris dénombrait 26 exploitations pour un total de 503 surface agricole utilisée (SAU) en 2020 et qui a engendré cette même année 3 169 milliers d'euros standard de production brute standard.

La commune est spécialisée dans la polyculture et/ou polyélevage.

Quelques chiffres clefs sur la SAU :

- Superficie agricole utilisée (SAU) moyenne en 2020 : 141 ha
- Superficie agricole utilisée (SAU) moyenne en 2020 : 19.4 ha
- Variation absolue de la surface agricole utile (SAU) moyenne entre 2010 et 2020 : 7,7 ha de SAU.

La production brute standard à quant à elle évolué de 27.3% sur la période 2010 /2020.

### Les Appellations d'Origines Protégées (AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP)

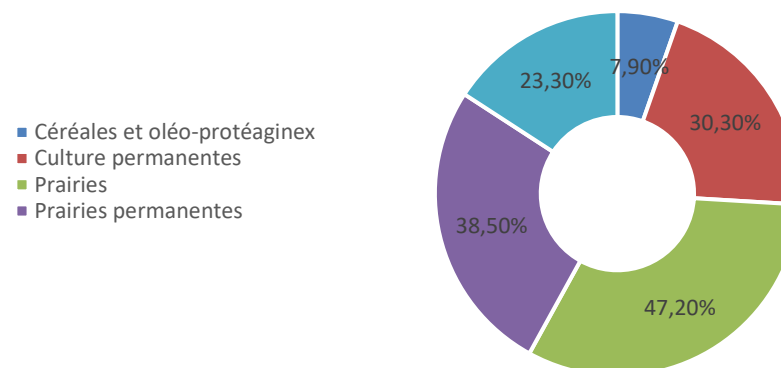
En 2025 la commune était toujours située dans l'aire géographique de trois Appellations d'Origines Protégées : « Luberon », « Huile d'olive de Provence » et « Brousse du Rove ».

La commune appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Cerises des Coteaux du Ventoux », « Melon de Cavaillon », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Agneau de Sisteron ».

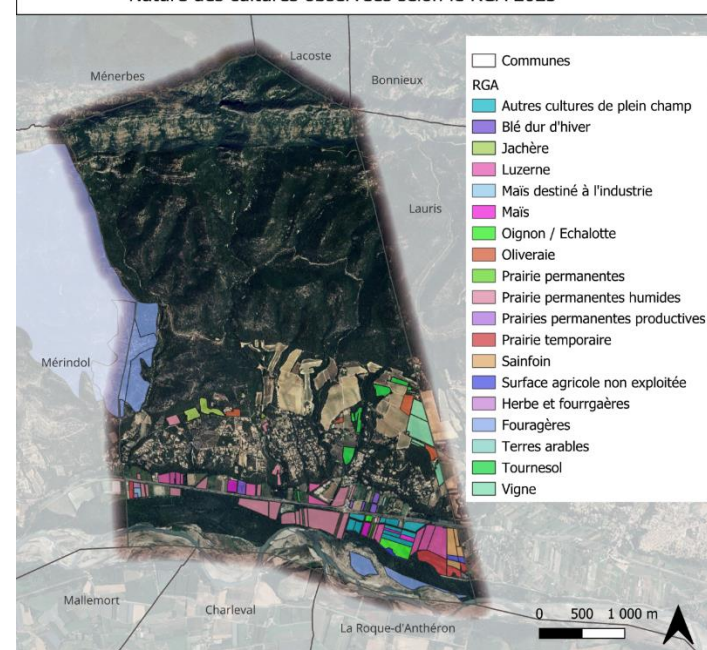
### Les cultures dans la SAU de Lauris en 2020 :

La prairie est prédominante sur la commune, représentant à elle seul 47.2% de la SAU de la commune suivie par les prairies permanentes (38.5%) ainsi que les cultures permanentes (30.30%). Les Vignes représentent également une part importante des cultures de la SAU de Lauris avec 23.3%.

Part des cultures dans la SAU de Lauris en 2020



Nature des cultures observées selon le RGA 2023

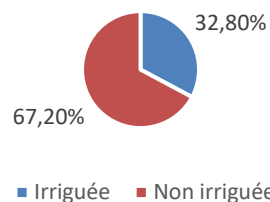


## • Irrigation

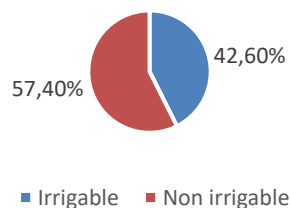
Sur les 26 exploitations de la commune, 9 bénéficient d'une superficie irrigable en 2020.

Actuellement, sur le totale de la superficie agricole utilisée (SAU) 42.6% des terres sont irrigables. Dans les SAU 32.8% sont irriguées en 2020

Part de la superficie irriguée irriguée dans la SAU de Lauris en 2020



Part de la superficie totale irrigable dans la SAU utilisée



## Les emplois sur la commune en 2020 :

Quelques chiffres clefs sur les emplois en 2020 :

- Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants en 2020 : 33
- Equivalent temps plein hors prestataires : 51
- Part des chefs d'exploitation et co exploitants < 40 ans : 18%
- Part des chefs d'exploitation et co exploitants de 55 ou plus : 36%

## Les élevages sur la commune en 2020 :

En 2020 la commune dénombrait 21 unités de gros bétail dont 16 herbivores. Aucun autre cheptel était à dénombrer qu'il s'agisse de bovin, d'ovin et caprin, de porcin d'équin ou encore de volaille.