

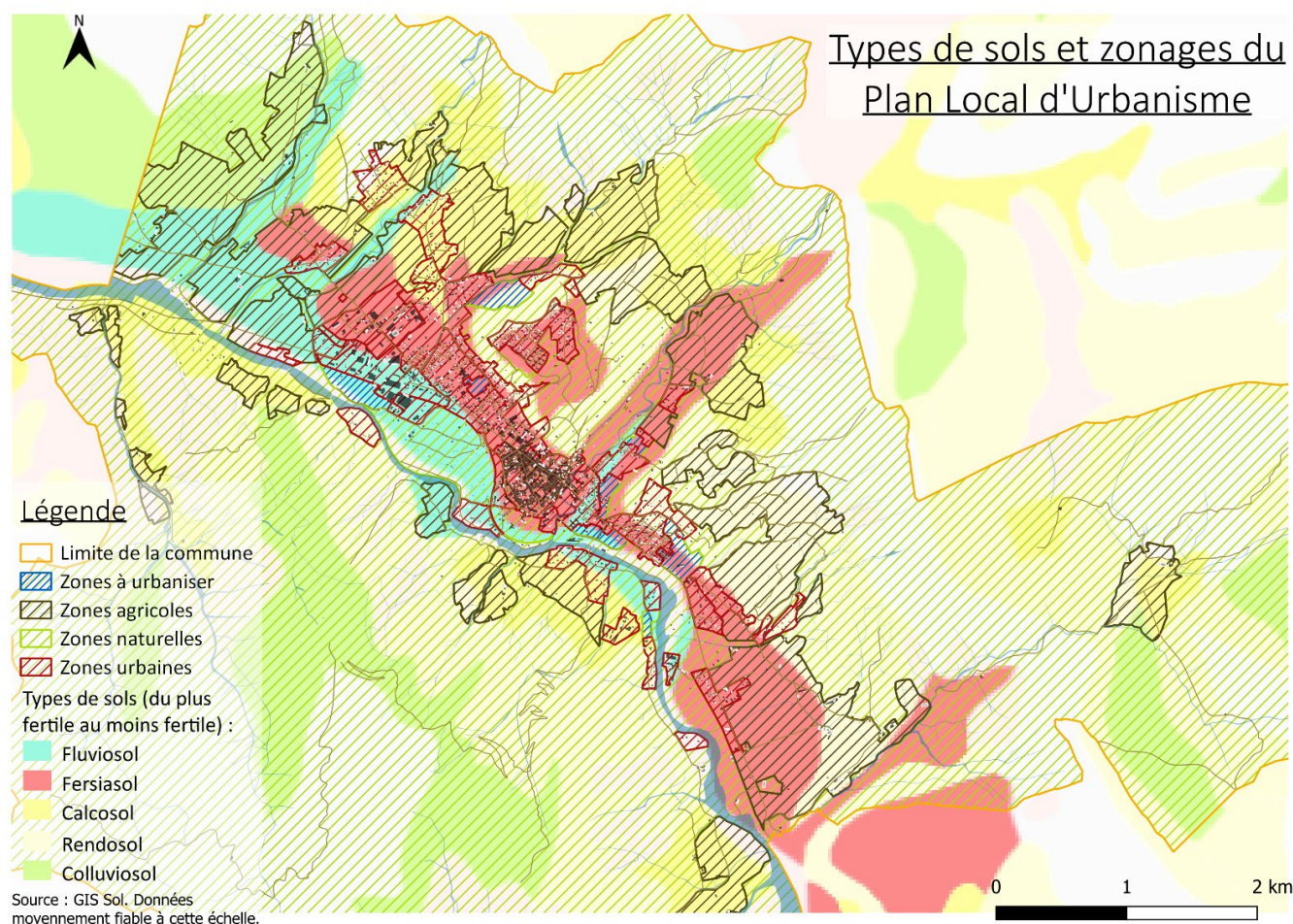
SURFACES AGRICOLES

Cadre de l'analyse

- 2 types de surfaces sont observés dans cette partie de l'étude :
 - Les « **terres agricoles** » : **surfaces agricoles déclarées** à la PAC (démarche non obligatoire) et **surfaces identifiées** au cours de l'enquête (chez des agriculteurs ne déclarant pas à la PAC) ;
 - Les différentes **zones définies par le Plan Local d'Urbanisme** (zones agricoles, naturelles, urbanisées, à urbaniser).
- Elles **se croisent** de différentes manières :
 - Les **surfaces agricoles** peuvent être situées sur **tout type de zone d'urbanisation**, même si la majorité est en zone naturelle ou en zone agricole ;
 - Les **zones (d'urbanisation) agricoles** (13% de la surface communale) peuvent comprendre des parcelles exploitées (déclarées ou non), mais aussi des terrains construits, des parcelles en friche, des aménagements, ...
 - De même pour les **zones naturelles** (81% de la surface communale), qui comprennent des parcelles exploitées, des aires forestières, des terrains construits, ...

Caractéristiques du foncier agricole de Die

- **1200 ha de terres sont déclarés** à la PAC, soient 20% du territoire de la commune.



- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit **53%** des terres agricoles comme « **Zone naturelles** » et **44%** comme « **Zones agricoles** ». Cela les **protège de l'artificialisation** dans une certaine mesure à travers la non-constructibilité, **sauf, s'il n'y a pas incompatibilité avec l'activité agricole, ...** :

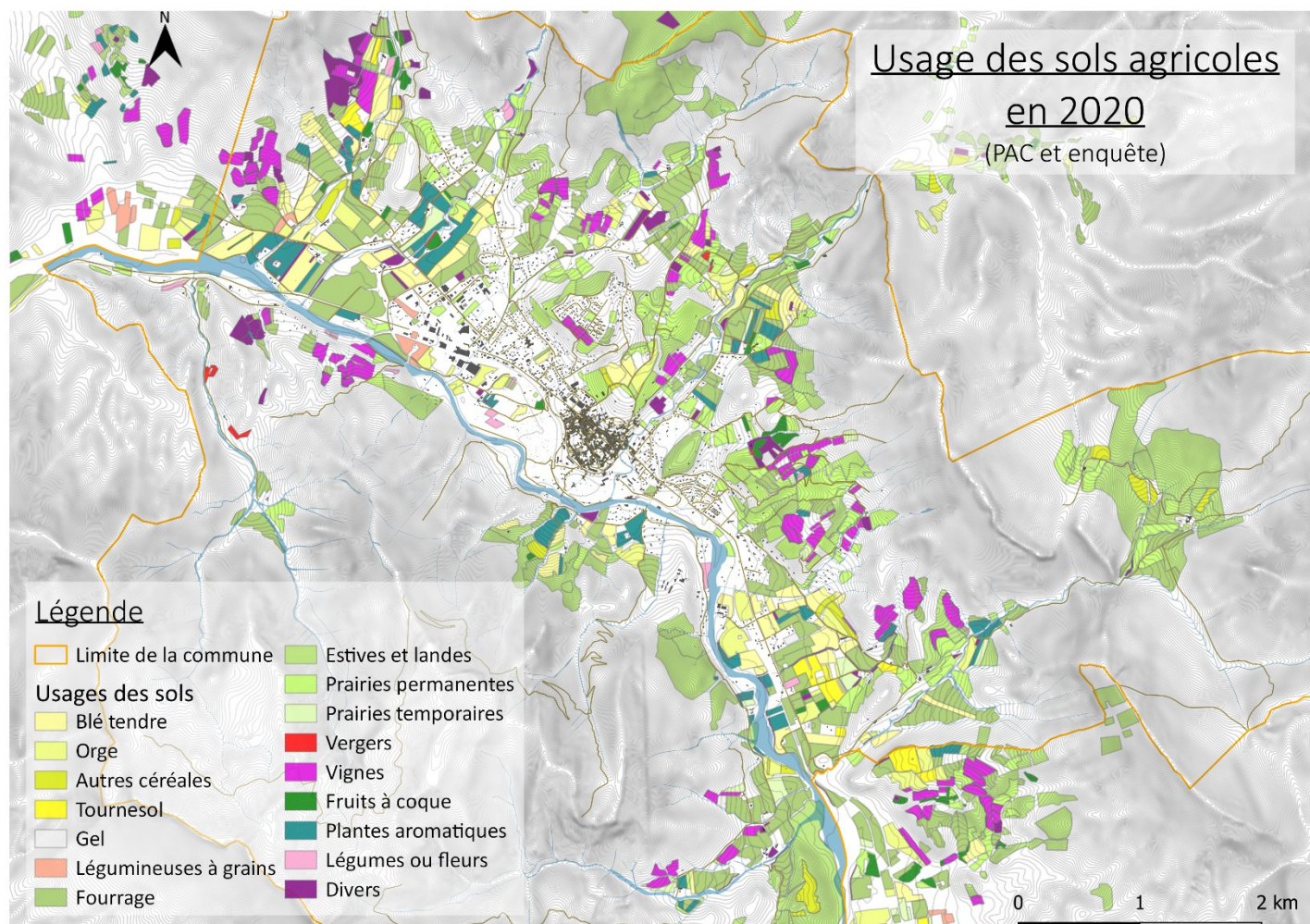
Diagnostic Agricole de la commune de Die - 2022

- Dans les zones agricoles, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole ;
 - Dans les zones naturelles, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- **37 ha** de terres agricoles déclarées sont classés en « zones urbaines » ou « à urbaniser », ils sont donc **potentiellement menacés d'artificialisation**.
- Une **forte artificialisation de sols de bonne qualité et principalement plats** (fluviosols et fersiasols) par l'extension urbaine, et subissant toujours une certaine pression (même si protégées par le PLU en partie).
- Les deux principales **zones à fort potentiel agronomique** qui subsistent sont la **plaine de Chamarges** et **celle du Plot**.
- **Des parcelles de très petite taille** : 1 ha en moyenne. 1,5 ha pour les céréales, contre 5,1 ha au niveau national.
- Un **parcellaire morcelé** pour la moitié des exploitations, ce qui est **souvent problématique** pour l'organisation, le temps de travail, ou encore le coût de l'énergie nécessaire aux trajets.
- Certaines sont entièrement morcelées car installées hors reprise, devant accepter ce qu'elles trouvaient face à la faible disponibilité du foncier agricole ;
 - D'autres ayant initialement un parcellaire groupé, ont prospecté des terres ailleurs pour des usages spécifiques : coteaux pour les vignes, terres planes pour grandes cultures, landes pour l'élevage.

Utilisation des surfaces

Une agriculture valorisant tous les types sols pour une production fortement diversifiée

- La **majeure partie** des surfaces déclarées (72%) sont **destinées à l'alimentation animale** :
- **42%** de **surfaces toujours en herbe** (bois pâturés, landes, prairies permanentes)
 - **30%** des surfaces en **grandes cultures** (principalement des prairies temporaires et une partie des céréales).
- Des **céréales** sur **14%** de la surface, toujours en rotation avec des prairies de légumineuses.



Diagnostic Agricole de la commune de Die - 2022

→ Des **cultures à forte valeur ajoutée (plantes aromatiques et vignes)** sur **10%** des surfaces, en **hausse depuis 10 ans** (respectivement +20% et +13%). Principalement sur les **coteaux plutôt pauvres**.

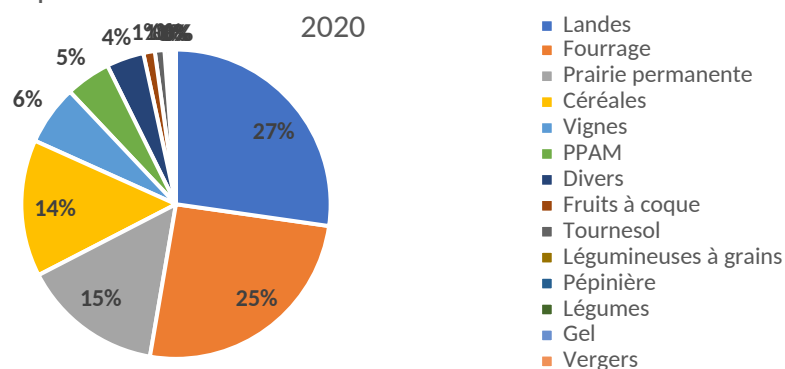
→ Des **légumes plein-champ** et du **maraichage** sur **4,4 ha** (surfaces réellement cultivées).

→ **200 ha** de « zones agricoles » **non déclarées à la PAC** : terrains construits, terres cultivées, prairies pour animaux de loisirs, et parcelles en déprises.

→ **Un tiers des surfaces** sont utilisées par des **exploitations dont le siège n'est pas à Die**, dont 120 ha de terres labourables. Souvent héritées, de bonne qualité, plus plates et parfois irrigables, comparées aux terres de communes voisines ou du Haut-Diois.

→ Les exploitations de Die exploitent au total au moins **535 ha en dehors de la commune**, dont 135 ha d'estives.

Répartition des cultures sur les terres déclarées en



Modes de faire valoir : location et propriété

La généralisation du fermage, vecteur de souplesse mais parfois aussi de précarité

- Le **fermage** (location des terres) se généralise et concerne **les trois quarts des surfaces agricoles** de Die. Le reste est en majorité en propriété.
- La grande majorité des exploitations ont au moins la moitié de leurs surfaces en location, et un tiers intégralement. Cela concerne tous types de profils, installés dans le cadre familial ou non.
- Un **statut avantageux** (moins d'investissements, plus de flexibilité, pour une sécurité correcte sur au moins 9 ans), mais **précaire dans certains cas** (fin du bail proche avec incertitude sur la décision des propriétaires).
- Le fermage **ne permet pas d'assurer la transmission** des terres à un **repreneur extra-familial**.

Evolutions du foncier agricole

Une tension sur le foncier agricole qui s'accroît fortement

- Les 10 dernières années : +130 ha de terres agricole utilisée (landes et prairies non exploitées auparavant), *mais combien artificialisées ?*
- Les 5 dernières années :
 - Plusieurs exploitations de Die ont perdu en tout 15 ha (urbanisation, cession) quand d'autres en ont récupéré autant (confortation d'installations récentes) ;
 - Plusieurs installations hors-cadre familial ont repris environ 40 ha.
- Dans les 5 prochaines années :
 - Une **forte demande en foncier**:
 - Pour **conforter** des activités (au moins 50-70 ha pour l'agrandissement) ;
 - Pour **débuter** des activités (porteurs de projets en élevage, maraichage, et autres) ;
 - Sans compter **l'intérêt des exploitations d'autres communes** pour les terres de Die.
 - **Peu de terres se libèrent**, mais des départs en retraite proches et toujours incertains.

Perspectives pour le territoire

Atouts

- Une richesse dans les types de sols, et des petites parcelles pour un paysage en mosaïque.
- Une généralisation du fermage, avantageux par sa souplesse et son faible coût.

Faiblesses

- Des terres déjà fortement artificialisées et toujours menacées (même si le PLU apporte une protection importante), et un fort morcellement des parcellaires rendant le travail compliqué.
- Une tension sur le foncier qui rend difficiles les projets d'installation ou visant à conforter les activités.
- Le devenir des terres, très dépendant de la volonté des propriétaires, sur laquelle il y a peu de visibilité.

Perspectives

- De plus en plus de fermage : quelles décisions des propriétaires à la fin des baux ?
- Devenir des terres à céder : installations ou agrandissements ?
- Vers un ralentissement de l'artificialisation des sols ?
- Des parcellaires de plus en plus morcelés, ou des réorganisations au fil des transmissions ?