DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET
Place Chaptal
34261 Montpellier Cedex 2
☎ 04 67 34 28 50

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
520 all Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 2
☎ 04 67 34 20 50 00

CONSEIL GENERAL DE L'HERAULT
Hôtel du Département - 1000 rue d'Alco
34087 Montpellier cedex 4
☎ 04 67 67 67 67

ASSOCIATION DES MAIRES DE L'HERAULT
Maison des Elus - Mas d'Alco
1977 av. des Moulins
34080 Montpellier
☎ 04 67 03 34 23

CHAMBRE D'AGRICULTURE
Maison des Agriculteurs - "A" - Mas de Saporta
CS 10010 - 34875 Lattes Cedex
☎ 04 67 20 88 43

JEUNES AGRICULTEURS
Maison des Agriculteurs - "A" - Mas de Saporta
CS 60015 - 34875 Lattes Cedex
☎ 04 67 92 18 11

FEDERATION DEPARTEMENTALE DES SYNDICATS D'EXPLOITANTS AGRICOLES
Maison des Agriculteurs - "A" - Mas de Saporta
CS 10010 - 34875 Lattes Cedex
☎ 04 67 92 23 54

Conception : Chambre d'agriculture et direction départementale de l'agriculture et de la forêt de l'Hérault.
Maquette et Crédits photos : Marc CLOPEZ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale de l'Equipement Hérault

Département Hérault Conseil Général

AM 34
Association des Maires de l'Hérault

CHAMBRE D'AGRICULTURE HÉRAULT

Jeunes Agriculteurs

fdsea 34

AGRICULTURE ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Décembre 2007

Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture Hérault

Groupe de travail Urbanisme Agriculture

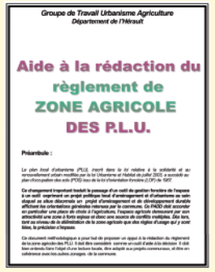
Le GTUA (Groupe de Travail Urbanisme Agriculture) est un groupe partenarial composé de trois collèges : Organisations professionnelles agricoles, Collectivités et Etat

Créé en 2004, il a pour vocation d'être un lieu de réflexion et de propositions, adaptées aux réalités et aux contraintes locales, concernant l'aménagement et la gestion des territoires ruraux du Département. Ce groupe de travail n'est pas une instance décisionnelle, chaque partenaire conservant ses prérogatives et son organisation en la matière

1

2

3



Les documents produits par le GTUA
1- Charte pour un aménagement et une gestion durables des territoires ruraux 2005
2- Parcours à la construction agricole 2006
3- La zone agricole - guide d'appui 2005
Ces documents sont disponibles auprès du secrétariat du GTUA (04 67 34 29 07 ou 04 67 20 88 43)

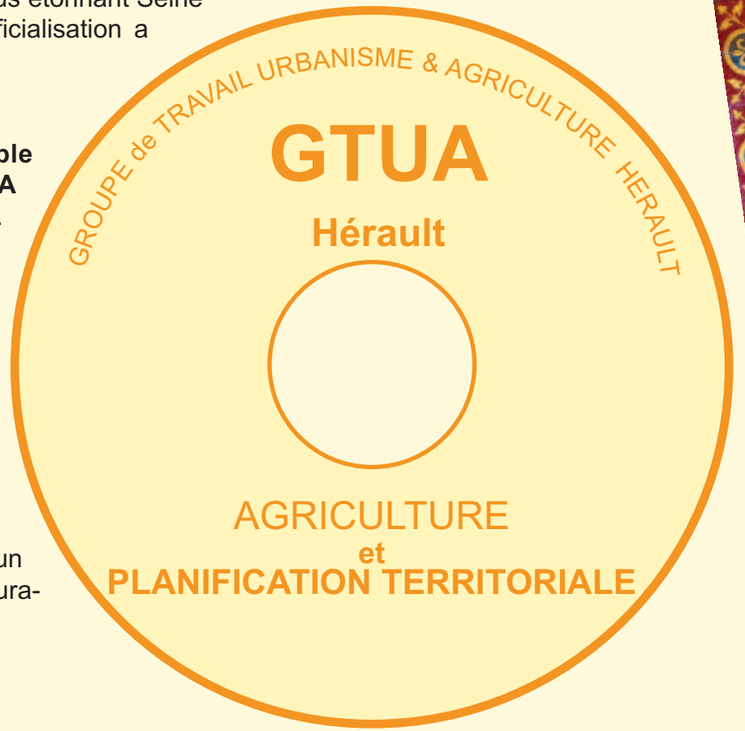
Chaque année en France, près de 60 000 ha sont consommés pour l'urbanisation, les routes, les aéroports, les infrastructures et autres aménagements

Cela signifie que tous les 10 ans, l'équivalent d'un département français moyen "disparaît" sous le béton et le bitume

Dans **l'Hérault**, en **2003**, cette artificialisation des sols représentait **10%** de la surface du Département (Lozère 3.2%, Gard, 8.3%, Pyrénées Orientales 6.3% et plus étonnant Seine et Marne 13%). Ce taux d'artificialisation a augmenté de **29%** en 10 ans

Un CD rom est disponible auprès du secrétariat du GTUA 04.67.20.88.43 ou 04.67.34.29.07. Celui-ci comprend plusieurs réalisations de ce groupe de travail :

- Un diaporama détaillé sur les espaces agricoles et la planification territoriale
- Un guide d'appui concernant la rédaction du règlement de la zone agricole des PLU
- La charte héraultaise pour un aménagement et une gestion durables des territoires ruraux



OCAGER

ENJEU :

Mettre en oeuvre des actions collectives économiques, sociales et paysagères au service de l'aménagement rural, dans le cadre d'une large concertation avec les acteurs du territoire en :

➔ S'inscrivant dans les démarches territoriales des Pays, Parcs Naturels Régionaux, et Agglomérations

➔ Répondant aux enjeux de l'espace rural : accès au foncier, aménagement de l'espace, maîtrise de l'eau, gestion des risques

REALISATION :

- Diagnostic de territoire obligatoire financé à hauteur de 20 à 60 % HT
- Programme d'aménagement de l'espace dans un cadre collectif
- Financement des travaux d'aménagement (agricoles, risques naturels, paysagers…)
- Outils de mobilisation et de structuration du foncier
- Financement de la mobilisation et de la structuration du foncier

Initiative : Conseil régional du Languedoc-Roussillon dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement du territoire.

CONTACT :

☺ *Conseil Régional du Languedoc Roussillon, Service Gestion de l'Espace Rural et Littoral.* ☎ *04 67 22 94 41*

Plan local d'aménagement concerté (PLAC)

REALISATION :

Validation préalable du cahier des charges de l'étude qui devra répondre aux 4 objets suivants :

➔ Réaliser le diagnostic de l'espace agricole et naturel, en intégrant l'ensemble des problématiques socio-économiques, agricoles, foncières et environnementales

➔ Recenser les attentes et les besoins des acteurs locaux

➔ Repérer les sites potentiellement aménageables ainsi que les contraintes physiques ou réglementaires associées

➔ Identifier le (ou les) porteur(s) de projet local(aux), établir un programme d'action (avant projet sommaire par action) ainsi qu'un plan de financement prévisionnel

ENJEU :

➔ faire émerger dans le cadre d'une concertation locale et participative, les projets d'aménagement agricoles et ruraux, afin de parvenir à des propositions opérationnelles traduites dans un programme d'action

➔ accompagner le développement de l'agriculture locale, et favoriser le développement durable du territoire

Initiative : programme financé par le Département de l'Hérault.

Bénéficiaires :

☞ *Structures de droit privé :* Coopératives (CUMA), Groupements de producteurs, SICA, GIE, autres sociétés civiles ou associations, ou syndicats présentant un objet agricole ou rural collectif ;

☞ *Structures de droit public :* Collectivités territoriales, ou leurs groupements, (syndicats, EPCI), autres établissements publics

Contact : ☺ *Conseil Général de l'Hérault - Direction agriculture et Développement rural - Service foncier agricole et territoires Leader - Courriel : agrirural@cg34.fr* ☎ *04 67 67 70 00*

Le foncier agricole dans l'Hérault, un capital à ne pas gaspiller

Depuis trente ans, on constate une grande consommation d'espaces notamment agricoles dans les zones littorales et périurbaines. La consommation d'espaces pour l'urbanisation prend aujourd'hui dans certaines zones des proportions alarmantes. Certaines communes littorales ont multiplié leur surface urbanisée par six. De plus, les nouvelles constructions qui sont de moins en moins denses accentuent ce phénomène.

Dans l'Hérault, l'agriculture est un secteur important de l'économie. Outre son impact sur l'emploi et la création de richesses, l'activité agricole structure les territoires et leurs paysages. En effet, il leur donne une identité et participe à la gestion des espaces.

Le foncier agricole, c'est l'outil de travail des agriculteurs. Les besoins restent très importants, malgré la baisse du nombre des exploitations. Il constitue un patrimoine commun précieux et prend tout son sens lorsqu'il est le support d'un véritable projet agricole. L'espace agricole trouve alors toute sa place dans les projets de territoire.

Ce document établi par le Groupe de Travail Urbanisme Agriculture rappelle les éléments les plus importants à considérer lors de la mise en place de ces projets de territoires. Il donne aussi un aperçu des outils de connaissance ou juridiques offerts aux communes et aux EPCI.

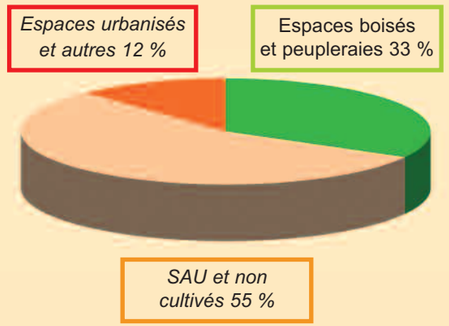
Multifonctionnalité de l'agriculture héraultaise

L'agriculture occupe plusieurs fonctions pour le territoire héraultais :

- économique
- paysagère
- touristique
- environnementale
- sociale et récréative

Les exploitations agricoles
nombre d'exploitations en 2000 :15.481 dont 5.869 professionnelles
nombre d'exploitations en 2005 : 12.558 dont 5232 professionnelles
S.A.U. moyenne par exploitation agricole en 2005 : 16,2 hectares
en Languedoc-Roussillon : 27 hectares
en France métropolitaine : 50 hectares
Source : SRISE, SAA 2006

Répartition du territoire en 2006
Source : SRISE, SAA 2006.



Aménagement foncier

OBJECTIFS :

- Améliorer les conditions de travail des propriétés rurales, agricoles et forestières
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal et intercommunal défini dans les PLU, Cartes Communales et RNU

BASE REGLEMENTAIRE :

- Livre 1er Titre 2 du Code rural
- Réglement départemental de l'Hérault

REALISATION :
(Maîtrise d'ouvrage départementale)

- Aménagement Foncier Agricole et Forestier
- Echanges et cessions amiables d'immeubles ruraux
- Mise en valeur des terres incultes

Initiative :

- Communes, propriétaires ou exploitants agricoles
- Possibilité d'organisation de commissions communales et intercommunales par le Conseil Général

Contact : ☺ *Conseil général de l'Hérault*
Direction de l'agriculture et du développement rural
☎ *04 67 67 70 00*

Espaces naturels sensibles

OBJECTIFS :
Mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, devant permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues
- La sauvegarde des habitats naturels
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée

BASE REGLEMENTAIRE :

- Articles L.142-1 à L142-13 du Code de l'urbanisme

REALISATION :

- Institution d'une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS)
- Institution de zones de préemption sur les territoires bénéficiant d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, avec l'accord des conseils municipaux concernés (schéma d'intervention foncière)
- Possibilité pour les personnes publiques de bénéficier du droit de préemption par le département. Ex : communes, Conservatoire du littoral...

Initiative : Délibération du Conseil Général de l'Hérault

Contact : ☺ *Conseil général de l'Hérault*
Direction de l'équipement rural et de l'action foncière
☎ *04 99 58 81 25*

Les chartes forestières de territoire (CFT)

ENJEU :

➔ susciter une réflexion au niveau d'un territoire pertinent pour analyser la place de la forêt et du bois au sein de ce territoire,

➔ élaborer un projet partagé faisant de la forêt et du bois, un atout de développement local.

REALISATION :

➔ La CFT est un outil d'aménagement et de développement durable des territoires qui permet d'insérer les forêts dans un environnement économique, écologique, social et culturel

➔ C'est un projet collectif prenant en compte tout ou partie des services ou productions de la forêt et inscrivant celle-ci comme une composante forte du développement territorial. Les chartes encouragent une démarche contractuelle entre les acteurs du développement local

➔ Une CFT c'est :

➔ une concertation très libre et très ouverte

➔ un document d'analyse, d'orientation, de projet et un programme d'actions

➔ la signature de conventions pour le mise en place des actions, le suivi et l'évaluation des actions

Initiatives :

➔ La demande sociale (forestiers, propriétaires, agriculteurs) est indispensable

➔ Les élus et les structures intercommunales sont souvent les porteurs (communautés de communes, pays, PNR)

Deux chartes sont en cours de constitution dans l'Hérault

BASE REGLEMENTAIRE :

✪ La loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001

Contact : ☺ *Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - Service Eau Forêt Environnement* ☎ *04 67 34 28 50*

Les Conventions d'intervention foncière SAFER

REALISATION :

➔ La SAFER peut, en partenariat avec les autres Organisations Professionnelles Agricoles, apporter sa contribution à la définition des zones à enjeux via un diagnostic préalable

➔ Après identification de certaines zones où des espaces naturels et ruraux doivent être reconquis (friches), préservés (espaces naturels classés) ou entretenus (espaces communaux), une collectivité peut confier à la SAFER une mission durable d'intervention mobilisant différents moyens d'opérations amiables et, en dernier recours, la préemption (avec ou sans révision de prix)

Les chartes encouragent une démarche contractuelle entre les acteurs du développement local

➔ La SAFER peut négocier directement, pour le compte d'une collectivité, des espaces délimités nécessaires à la réalisation de projets de développement local (réserve foncière pour des équipements collectifs; zones d'activités…) et en complément, se voir confier la mission de trouver des compensations foncières pour les exploitants touchés par les emprises

➔ La SAFER peut également assumer la responsabilité juridique et technique de l'occupation temporaire du bien (via les Conventions de Mise à Disposition)

ENJEU :

➔ connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux et appréhender les changements possibles d'utilisation des sols

➔ anticiper et combattre certaines évolutions en termes d'usage (mitage, dégradation des paysages, changement de vocation, …)

➔ détecter auprès des professionnels agricoles des projets d'installation ou de confortation

Initiatives : Communes ou EPCI

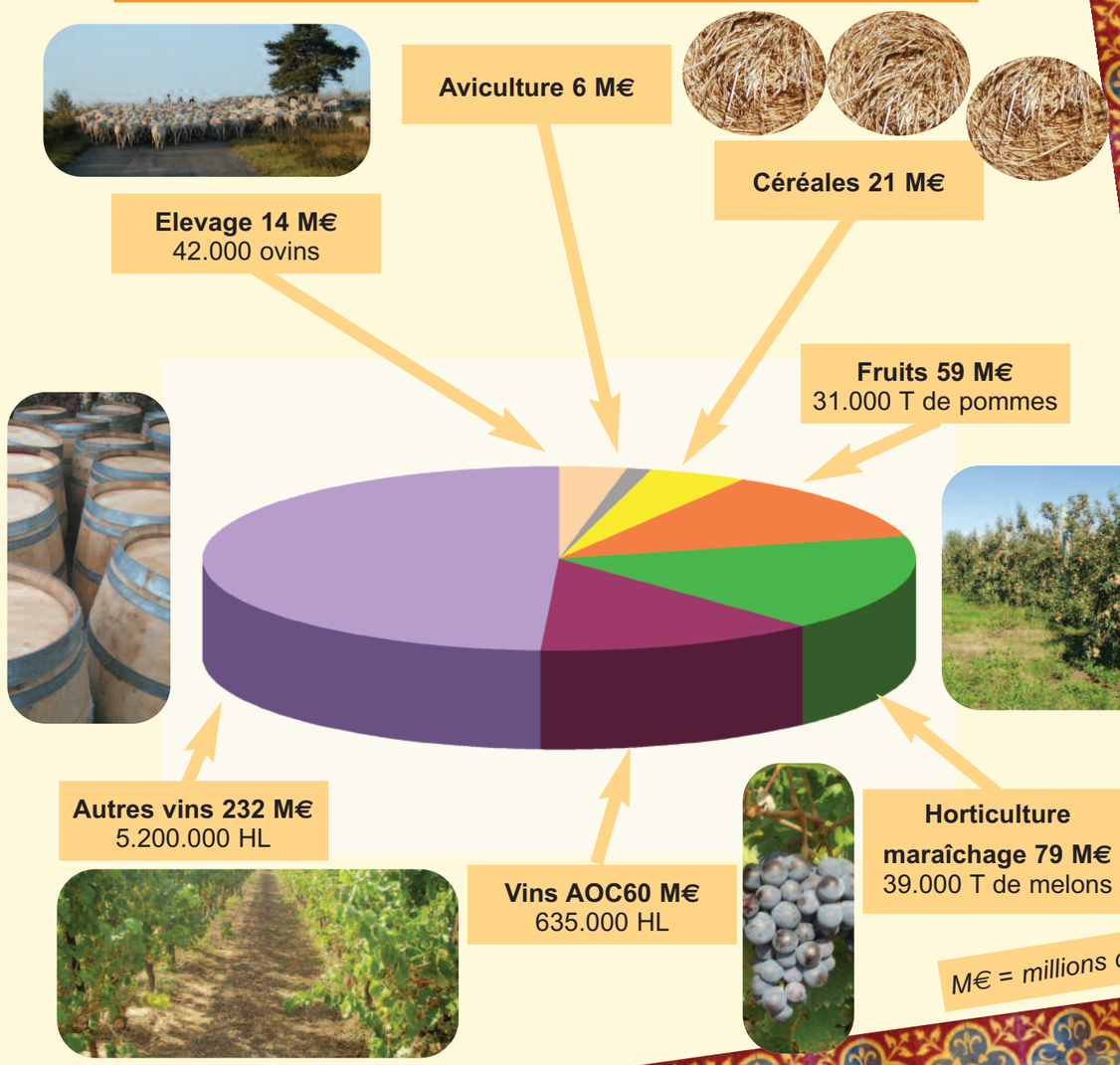
BASES REGLEMENTAIRES :

✪ Articles L 141 à L143 du Code rural pour les opérations SAFER en général

✪ Articles. L 141-5 du Code rural pour les conventions de concours technique aux collectivités

Contact : ☺ *SAFER Languedoc Roussillon*
Direction Départementale de l'Hérault ☎ *04 67 07 10 93*
Service Etudes et Aménagement Foncier ☎ *04 67 07 10 97*

L'importance économique
(valeur de la production agricole de l'Hérault en 2005)
530 millions d'euros

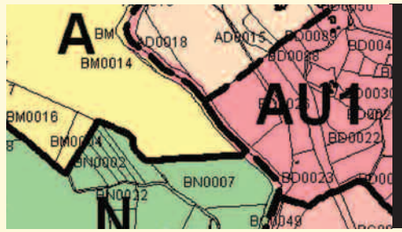


Diagnostic agricole

Le **diagnostic agricole** est un préalable nécessaire à tout **projet de territoire**
Il est structuré par un **cahier des charges**

Pour réaliser ce diagnostic, plusieurs **outils** sont utilisables, notamment :

- ✪ Les données statistiques
- ✪ La cartographie
- ✪ Les enquêtes de terrain et l'analyse à dire d'acteurs



Art. L122-1 et L123-1 du Code de l'Urbanisme
Les besoins en matière d'agriculture doivent être répertoriés dans les documents d'urbanisme.

Quelques éléments à prendre en compte dans le diagnostic :

- ✪ L'occupation des sols et leur qualité productive
- ✪ La dynamique socioéconomique des exploitations
- ✪ Le paysage rural local
- ✪ La localisation et la vocation du bâti agricole
- ✪ Le mitage du territoire rural
- ✪ Les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles…)
- ✪ Les projets agricoles sur la commune

Le hameau agricole

ENJEU **:**
Limiter le mitage de la zone agricole et permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation en dehors des centres de village

Initiative : agriculteurs en lien avec une commune ou un EPCI

REALISATION :
Il s'agit d'offrir des parcelles viabilisées :

- à des prix intermédiaires entre le foncier agricole et le foncier constructible
- en limite de village et proche des zones d'exploitation non constructibles
- assez grandes pour permettre une activité agricole (hangar) et accueillir éventuellement une habitation (parcelles de 800 à 1500 m²)

BASE REGLEMENTAIRE :
✪ Ces opérations, de caractère agricole, peuvent être situées en zone A. Le P.L.U. (ou le POS), doit donc prévoir ces opérations. Sinon, l'opération peut faire l'objet d'une révision simplifiée du PLU ou du POS. Un cahier des charges doit être réalisé afin de consigner toutes les prescriptions souhaitées pour ce type de zone notamment en terme d'intégration paysagère, de dispositions constructives et architecturales, d'assainissement et d'activité

Plusieurs options juridiques sont possibles pour limiter la spéculation (Une étude réalisée par le Conseil Général est disponible)

Contacts
☺ *Chambre d'Agriculture de l'Hérault - Service Aménagement - ☎ 04 67 20 88 43*
☺ *Conseil général - Direction de l'agriculture et du développement rural ☎ 04 67 67 70 00*
☺ *Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - Mission Aménagement et Gestion des Territoires Ruraux ☎ 04 67 34 28 50*

Le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains

ENJEU **:**
Mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, forestiers et naturels périurbains

Initiative : Conseil Général avec l'accord des communes ou des EPCI

BASE REGLEMENTAIRE :
✪ Articles 73 et 74 de la loi relative au développement des territoires ruraux
✪ Article L 143-1 du Code de l'urbanisme

REALISATION :

- Un périmètre d'intervention est délimité avec l'accord de la commune ou des EPCI compétents
- Un programme d'action précise les aménagements et les orientations de gestion concernant l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages
- Le département peut acquérir le cas échéant les biens situés dans le périmètre d'intervention à l'amiable
- Ces périmètres s'accompagnent également d'un droit de préemption qui peut, selon les cas, être délégué à un établissement public foncier ou être exercé par la SAFER

Contact : ☺ *Conseil général - Direction de l'agriculture et du développement rural ☎ 04 67 67 63 62*

Outils de préservation de l'espace agricole et naturel

Comment faire reconnaître la place de l'agriculture dans l'espace commun ?

Comment hiérarchiser les espaces agricoles ?

Comment donner une lisibilité à ces espaces dans l'avenir ?

Comment éviter l'éparpillement et favoriser le renouvellement urbain, la densification ?

La planification territoriale et le diagnostic agricole

le Schéma de Cohérence territorial (SCOT)
le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
la Carte Communale

ENJEU :

✪ Intégrer l'agriculture dans les projets de territoire

✪ Hiérarchiser les espaces agricoles et naturels

✪ Réfléchir la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation

REALISATION :

✪ Analyser les enjeux agricoles sur le territoire (diagnostic)

✪ Inscrire la volonté d'une préoccupation agricole dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans les documents opposables

✪ Travail de concertation avec les acteurs locaux dont les agriculteurs

La Zone Agricole Protégée (ZAP)

ENJEU :

Protéger des zones agricoles d'intéret général

➔ Pour la qualité de leur production ou de leur situation géographique

➔ Pour protéger une agriculture menacée de disparition par la pression foncière

Initiative : Préfet, EPCI ou commune

REALISATION :

Les ZAP sont délimitées par arrêtés préfectoraux sur proposition des communes ou des établissement publiques compétents en matière de SCOT ou de PLU, après avis du monde agricole et sur présentation d'un rapport. Elles font l'objet d'une enquête publique. Elles constituent des servitudes d'utilité publique annexées aux PLU

BASE REGLEMENTAIRE :

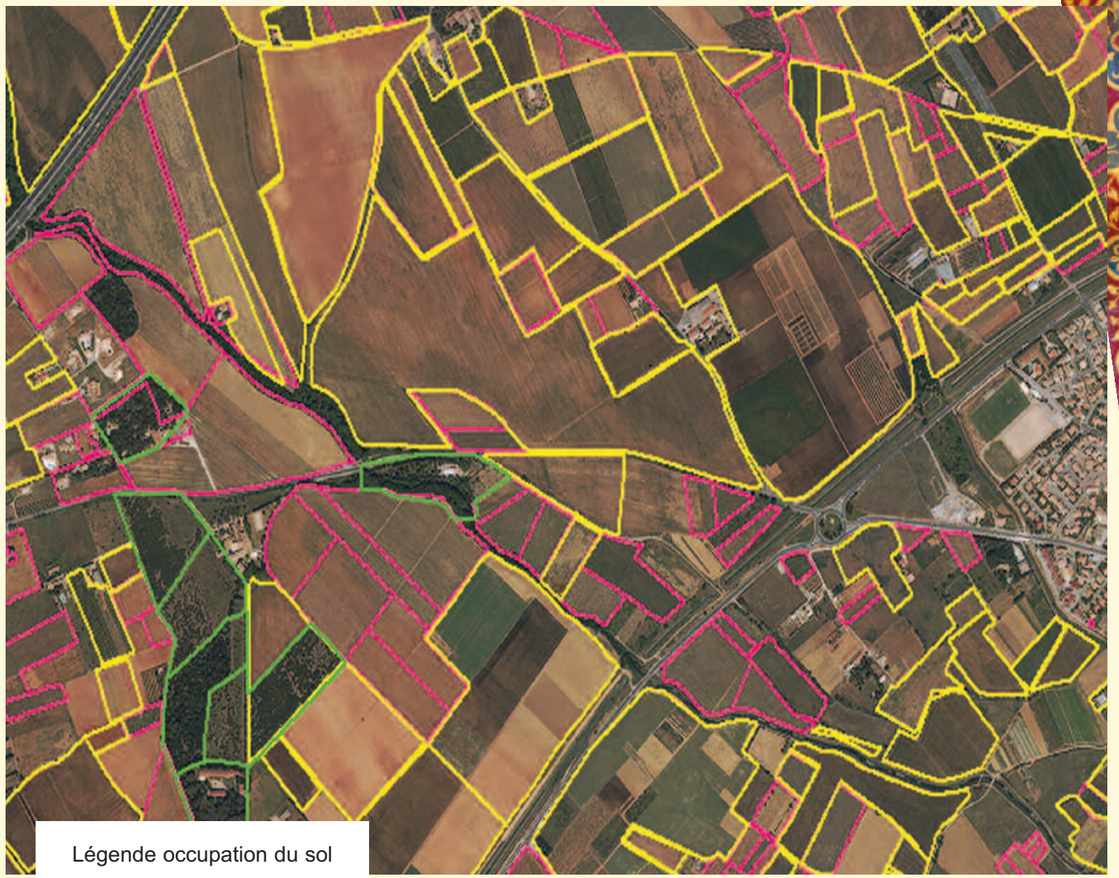
✪ Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999, d'orientation agricole

✪ Articles L.112-2du Code de l'urbanisme et R.112-1-4 à R. 112-1-10 du Code rural .

CONTACTS :

☺ *Chambre d'Agriculture de l'Hérault - Service Aménagement - ☎ 04 67 20 88 43*
☺ *Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt*
Mission Aménagement et Gestion des Territoires Ruraux ☎ 04 67 34 28 50

Un exemple de représentation de l'occupation du sol



Outils réglementaires

Loi d'Orientation Agricole (1999)
Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000)
Loi Urbanisme et Habitat (2003)
Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (2005)
Loi d 'Orientation Agricole (2006)

Loi d'Orientation Agricole 1999

Prend en compte la multifonctionnalité de l'agriculture
Crée les Zones Agricoles Protégés pour les territoires agricoles présentant un intérêt général
Crée le principe de réciprocité pour la construction à proximité de bâtiments agricoles

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain 2000

Crée les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et Plans locaux d'urbanisme (PLU) en lieu et place des SDAU et POS.
Impose les principes :
☞ d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels, en respectant les objectifs du développement durable
☞ d'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

Loi Urbanisme et Habitat 2003
qui complète la loi SRU

Permet aux communes de protéger leurs éléments de paysage (haies, mares, clôtures…)

Autorise le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, si ce changement de destination ne porte pas préjudice à l'exploitation agricole

Permet la restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Objectifs de la loi sur le Développement des Territoires Ruraux 2005

1) Développer les activités agricoles et équestres

Rattachement du secteur équestre au secteur agricole

2) Rénover le patrimoine rural bâti et faciliter le logement

✪ Inciter à la mise en valeur du bâti ancien des fermes
✪ Possibilité de création de société d'investissement pour le développement rural
✪ Hébergement touristique en zone de montagne…

3) Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

✪ Création des Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN)
✪ Distance d'implantation des bâtiments agricoles
✪ Réglementation de l'utilisation des chemins de randonnée

Loi d'Orientation Agricole 2006

« L'agriculture sera mieux prise en compte dans les P.L.U., notamment dans la phase de diagnostic »

Possibilité de création des Zones Agricoles protégées par les E.P.C.I.

Affirmation de la spécificité des zones de montagne en créant un code de la montagne (art.79), en confortant la reconnaissance des handicaps naturels et la vocation environnementale de la montagne