

# Observatoire des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de l'Hérault

**PLAINE VITICOLE DU BITERROIS ET DU COEUR D'HERAULT**



**Diagnostic**



---

## Table des matières

<b>Chapitre 1.Contexte.....</b>	<b><u>4</u></b>
1.1. Le climat.....	<u>4</u>
1.2.Le relief.....	<u>4</u>
1.3.Les sols.....	<u>4</u>
<b>Chapitre 2.Découpage Administratif.....</b>	<b><u>5</u></b>
<b>Chapitre 3.Démographie.....</b>	<b><u>6</u></b>
3.1.Taux de variation démographique annuel par commune.....	<u>6</u>
3.2.Densité de Population en 2007.....	<u>7</u>
<b>Chapitre 4.Unités Paysagères .....</b>	<b><u>8</u></b>
4.1.Les Enjeux majeurs pour la valorisation du Paysage.....	<u>8</u>
4.2.Sites inscrits, sites classés .....	<u>9</u>
<b>Chapitre 5.Ressources en eau.....</b>	<b><u>10</u></b>
5.1.Les réseaux aquifères.....	<u>10</u>
5.2.Sous-Bassins versants et Fleuves.....	<u>11</u>
5.3.Gestion de l'eau.....	<u>12</u>
5.4.Projet Aqua domitia.....	<u>12</u>
5.5.Le risque inondation.....	<u>13</u>
<b>Chapitre 6.Biodiversité.....</b>	<b><u>14</u></b>
6.1.Sites Natura 2000: .....	<u>15</u>
<b>Chapitre 7.Caractéristiques du sol.....</b>	<b><u>16</u></b>
7.1.Occupation du sol.....	<u>16</u>
7.2.Qualité des sols.....	<u>17</u>
7.3. Analyse Territoriale à partir d'une méthode de hiérarchisation des terres agricoles.....	<u>18</u>
a) La méthode.....	<u>18</u>
b)Les premiers résultats.....	<u>18</u>
7.4.Typologie de la pression foncière.....	<u>22</u>
7.5.Taux de perte de surfaces agricole et naturelle.....	<u>23</u>

<b>Chapitre 8.Agriculture</b> .....	<b>24</b>
8.1.Exploitations.....	24
a)Chefs d'exploitation affiliés à la MSA en 2009.....	25
b) main d'œuvre agricole de la zone ( Source RGA: Recensement Général de l'Agriculture).....	25
c)L'installation aidée.....	25
d)Les exploitations.....	26
8.2. La production agricole.....	26
a)La production viticole.....	26
b)État de l'encépagement.....	29
c)Zonage AOC et production des caves coopératives en 2008.....	30
d)Les grandes cultures.....	32
8.3.Les productions animales.....	33
8.4.Dynamique agricole .....	33
a)La production sous label AB et en conversion AB (Agriculture Biologique).....	33
b)La vente directe.....	33
8.5.Les pollutions diffuses d'origine agricole.....	34
<b>Chapitre 9.Forêt</b> .....	<b>35</b>
9.1.Caractéristiques de la Forêt.....	35
9.2.Essences.....	36
9.3.Régime Forestier.....	37
9.4.Aléas d'incendies de forêts.....	38
<b>Chapitre 10.Les documents d'urbanisme</b> .....	<b>39</b>
10.1.Les SCOT.....	39
a)Le SCOT de Béziers:.....	39
b)Le SCOT de Thau:.....	40
c) Les PLU.....	41
d) La loi littoral et les enjeux littoraux.....	42
<b>Chapitre 11.Conclusion</b> .....	<b>44</b>

## Chapitre 1. Contexte

### 1.1. Le climat

Il est sous influence méditerranéenne avec sécheresse estivale, pluies automnales et hivers doux. Le cumul des précipitations sur la zone est inférieur à 800 mm (moyenne sur 30 ans) et les températures sont douces l'hiver et chaudes l'été.

Le gradient d'altitude allant de 0 à 200 m., les températures moyennes demeurent élevées: 14,6° sur l'année avec un nombre de jour de gel moyen de 18 et un nombre de jours > à 30° de 25.

Les hivers débutent généralement en décembre et s'achèvent fin février.

La tendance climatique est donc à une diminution progressive du nombre de jours froids depuis le milieu des années 80; le premier jour froid est plus tardif dans la saison. Pour les précipitations, le cumul évolue peu mais l'intensité et les périodes de pluies sont différentes.

Au final, même constat que sur le reste du département, avec une tendance à l'accentuation des périodes chaudes dans leur durée et leur intensité.

### 1.2. Le relief

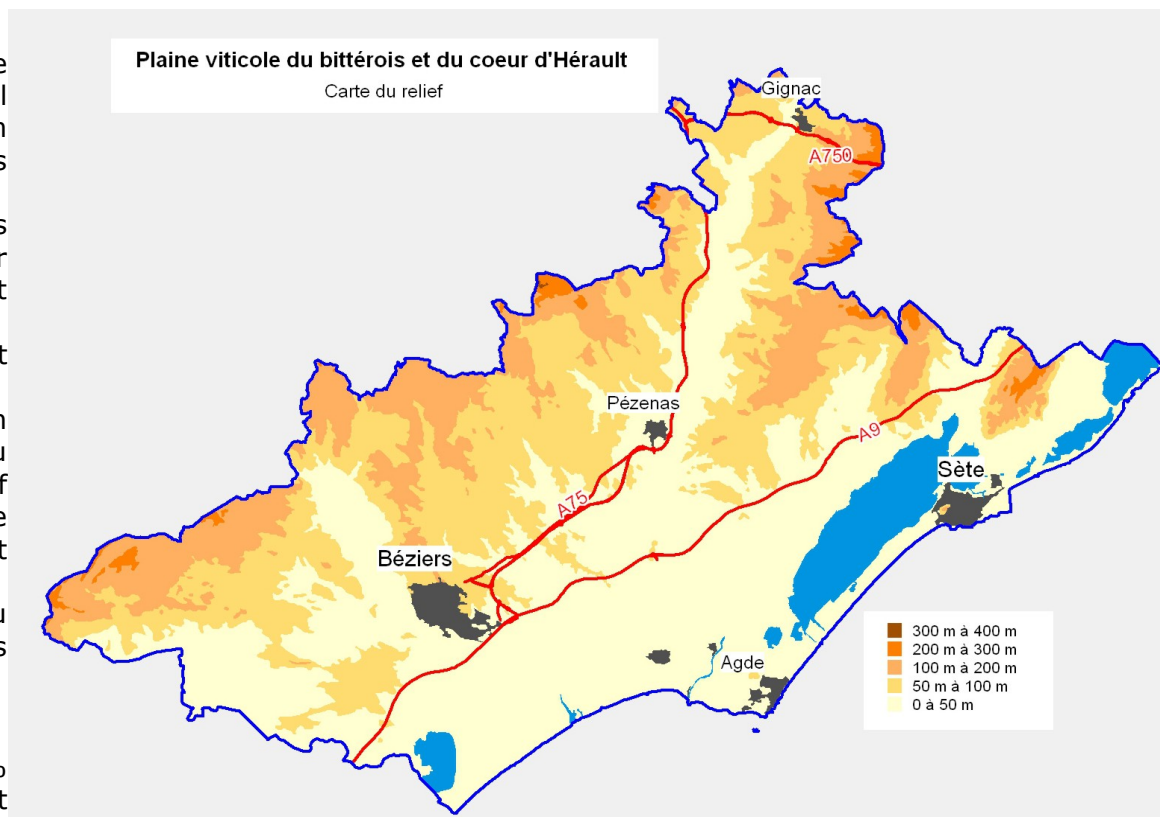
Le territoire présente un relief peu tourmenté (90 % des communes dans la tranche 0 à 200 m.) et l'altitude maximale est voisine des 300 m.

Le gradient 0-100 m. est surtout présent le long du littoral et dans la basse vallée de l'Hérault jusqu'aux communes de Canet et Pouzols.

Le gradient 100-200 m. est surtout présent au nord de l'agglomération biterroise et le long des fleuves Hérault et Orb: il se caractérise par de petites collines dont le relief s'accroît en approchant les avants monts du Caroux et de l'Espinouse.

### 1.3. Les sols

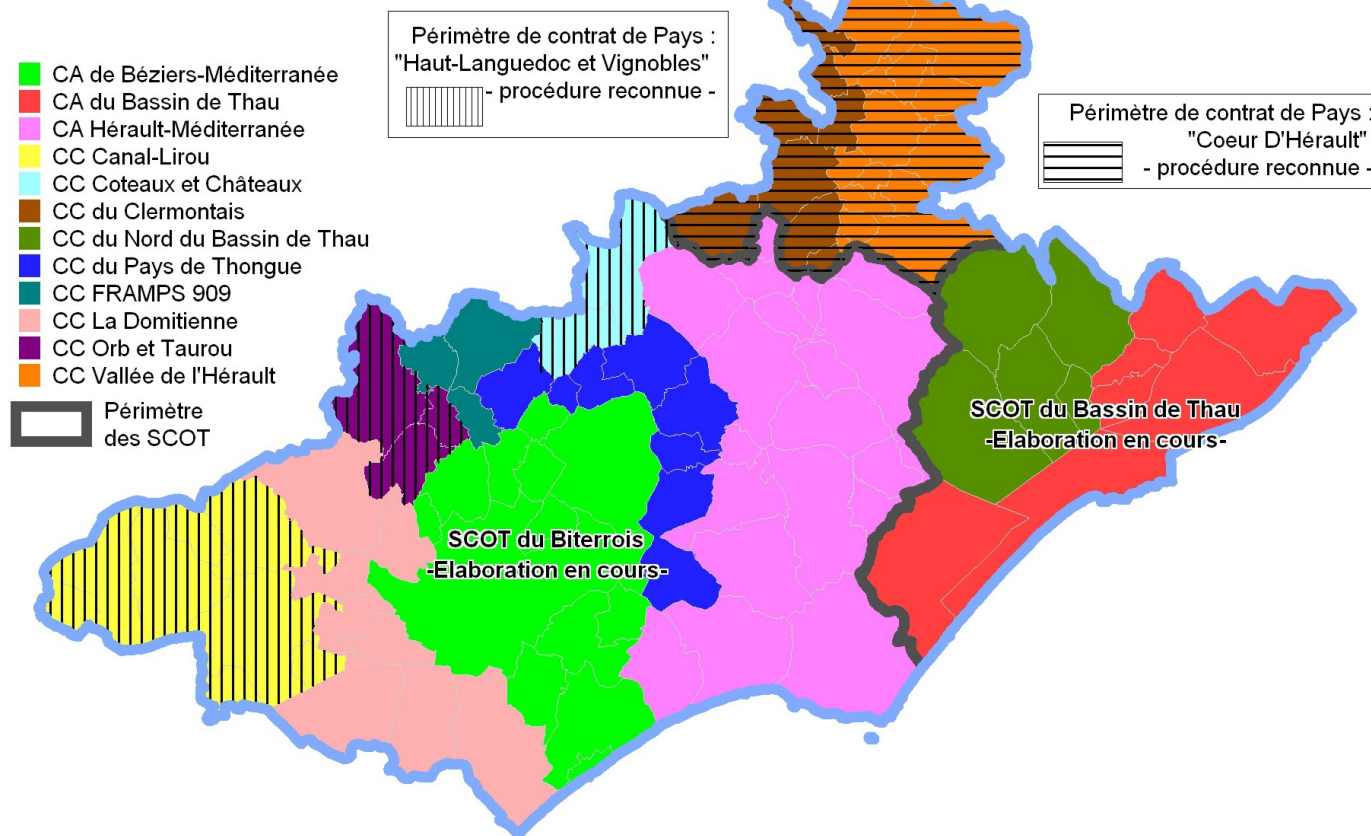
La carte géologique montre la part importante des plateaux et collines tabulaires à l'ouest et au nord de la zone ainsi que des terrasses d'alluvions anciennes au centre de la zone (formation Miocène et Pliocène). 4 axes de plaines alluviales sont présents: limite départementale avec l'Aude, Orb, Hérault et Libron. Autour de Villeveyrac, on remarque une zone de gneiss et schistes.



## Chapitre 2. Découpage Administratif

### Plaine viticole du biterrois et du coeur d'Hérault

Périmètres des intercommunalités



Cette zone comprend :  
deux grands territoires de SCOT (Béziers et Thau) totalisant une grande majorité des communes. 9 communautés de communes et 3 communautés d'agglomération.

Il convient de noter que lorsque les deux SCOT Béziers et Thau seront approuvés, seules 16 communes de cette zone ne seront pas intégrées dans un SCOT.

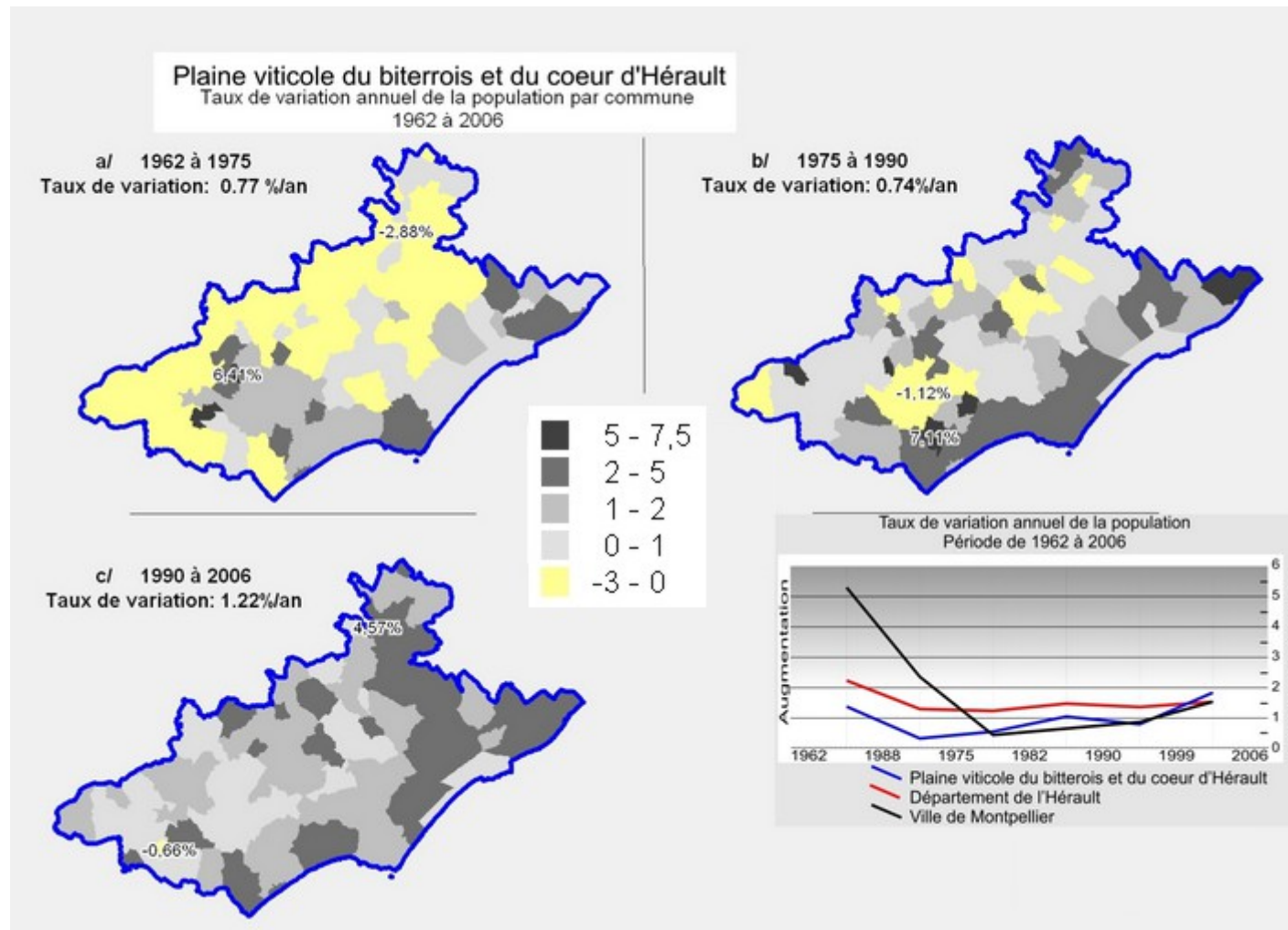
Elles font partie des communautés de communes du clermontais et de la vallée de l'Hérault .

Source: DDTM 34/ Mission CEP/ Septembre 2010

[Lien: Annexe 1 page 4 Définition Pays](#)

## Chapitre 3. Démographie

### 3.1. Taux de variation démographique annuel par commune



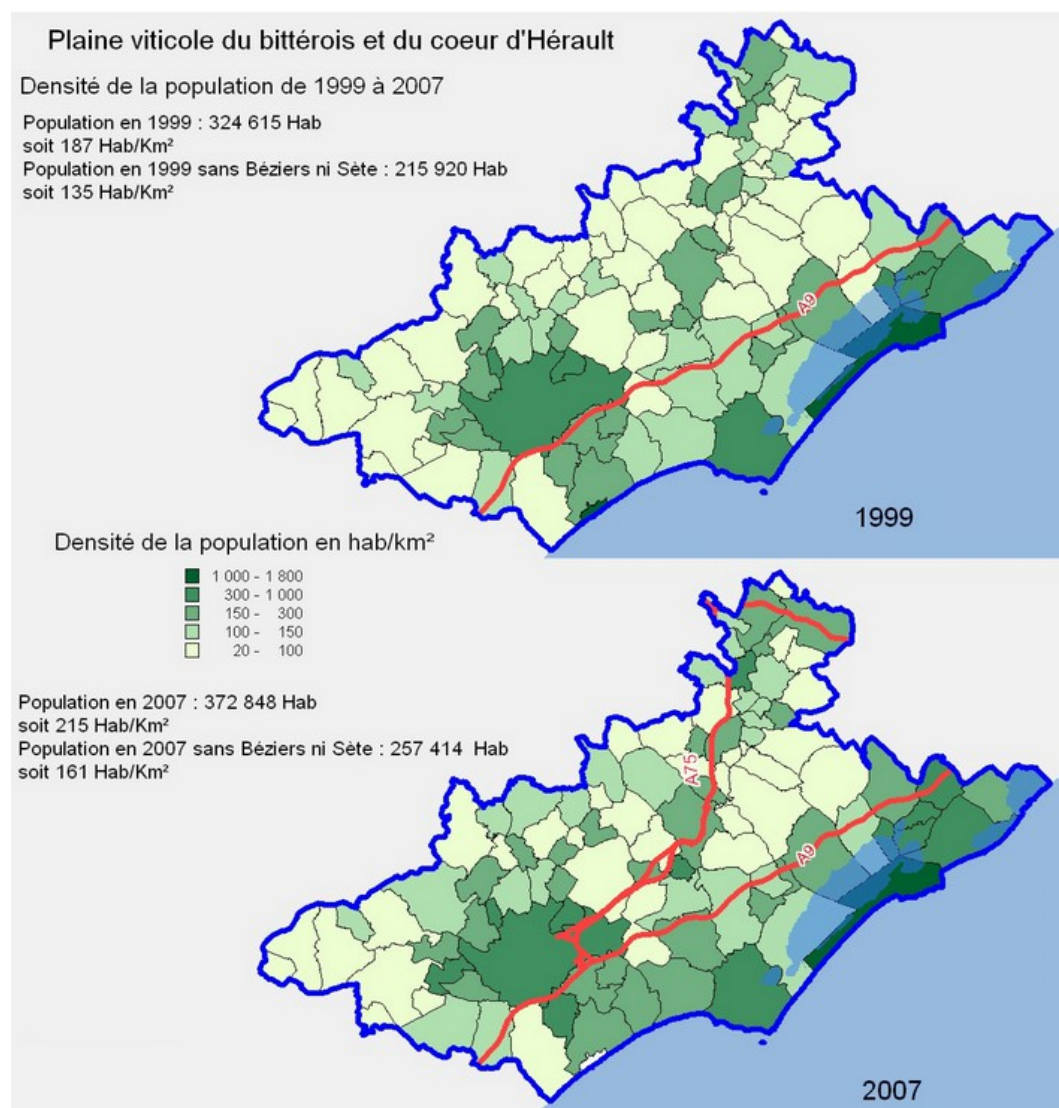
Source INSEE/DDTM 34/Mission CEP/Septembre 2010

Le taux de croissance de la population de la zone est de 1,60% soit légèrement supérieur au département (1,53%). Ce taux correspond à une augmentation annuelle de 3900 habitants supplémentaires par an pour la période 1999-2006.

Le solde migratoire qui était assez élevé depuis les années 1980 a connu une baisse à partir de 2003. En revanche le solde naturel est toujours déficitaire mais à un niveau beaucoup moins important.

La population est relativement âgée avec une part de plus de 60 ans autour de 30% et une part de 15-29 ans autour de 17% (respectivement 23 et 22% pour l'ensemble du département de l'Hérault). Dans la tranche d'âge des 18-25 ans, les départs de la zone sont plus nombreux que les arrivés de nouveaux habitants: le manque de débouchés professionnels et l'accès aux formations supérieures peuvent expliquer cette tendance. En dehors de cette tranche, le solde migratoire est excédentaire pour tous les âges.

### 3.2. Densité de Population en 2007



Source: INSEE/DDTM 34/Mission CEP/Septembre 2010

Les communes avec forte densité de population connaissent également un taux de variation élevé. Grâce au solde migratoire (mobilités résidentielles), la croissance de la population est quasi généralisée sur les communes de la zone.

Pour la commune de Béziers, la densité de population pour la période 1999 à 2006, a augmenté chaque année de 3 à 10 habitant par km<sup>2</sup>. Elle reste toutefois à un niveau bas (430 hab/km<sup>2</sup> contre 960 hab/km<sup>2</sup> pour l'agglomération de Montpellier).

Les nouveaux arrivants sont essentiellement des actifs et une grande partie travaillent relativement loin de la zone (Montpellier, Narbonne,...): l'accès au foncier (disponibilité, prix attractifs,...) explique largement cette tendance.

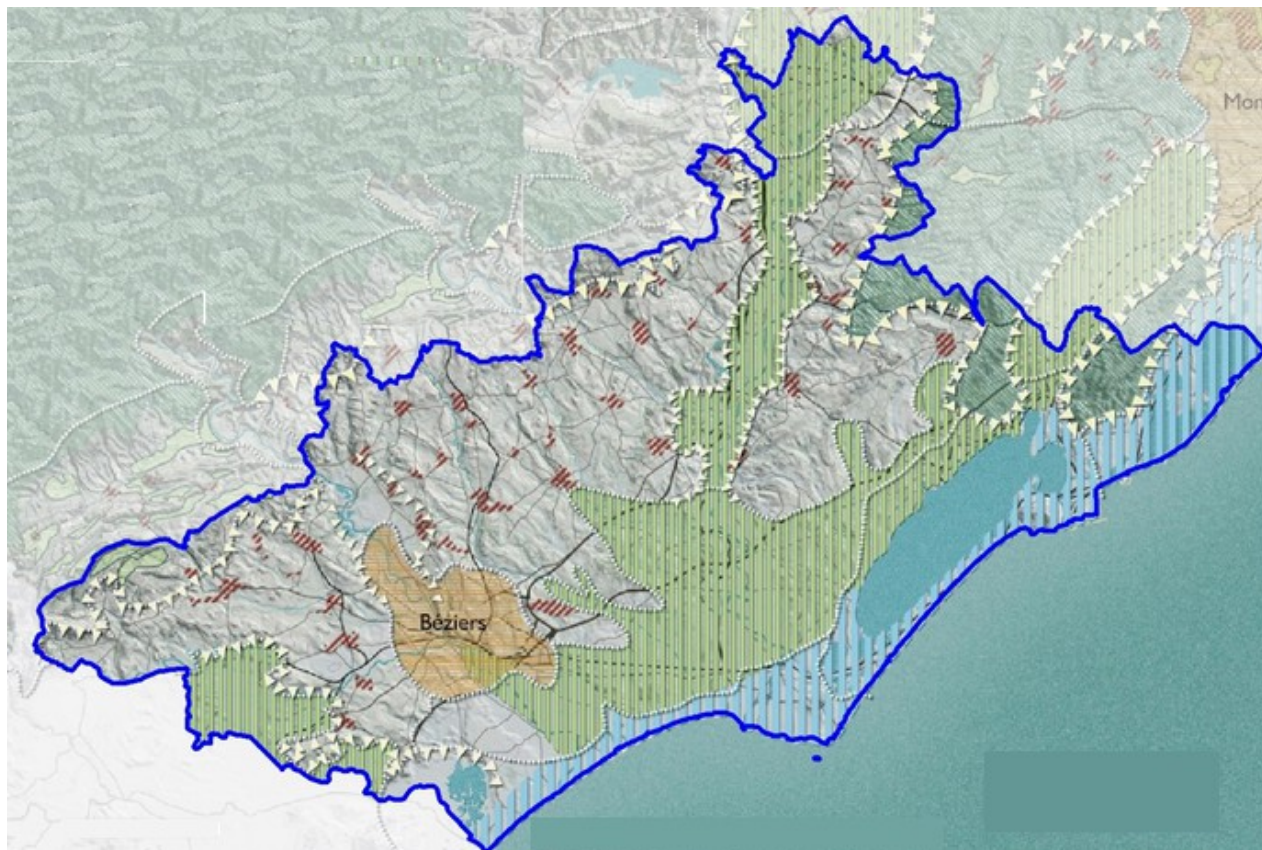
Globalement, il y a eu peu de changement entre 2007 et 2009 en terme de densité de population sauf en ce qui concerne l'extension de l'aire d'influence de Béziers aux communes limitrophes.

La part de la population des actifs est de 52%, soit 115200 personnes. L'explication tient à la forte part de retraités (34%), d'élèves et d'étudiants (6,2%) et d'autres cas comme les personnes au foyer (11,5%).

Les taux d'activité des 15-64 ans est de 66% et il est globalement plus fort pour les hommes (71,8) que pour les femmes (61,1).

## Chapitre 4. Unités Paysagères

### 4.1. Les Enjeux majeurs pour la valorisation du Paysage



Agence Folléa Gautier/ Paysagistes-urbanistes  
(d'après données IGN-BD-Alti)

Atlas du Paysage LR/DREAL LR/DDTM 34/Mission CEP/sept 2010

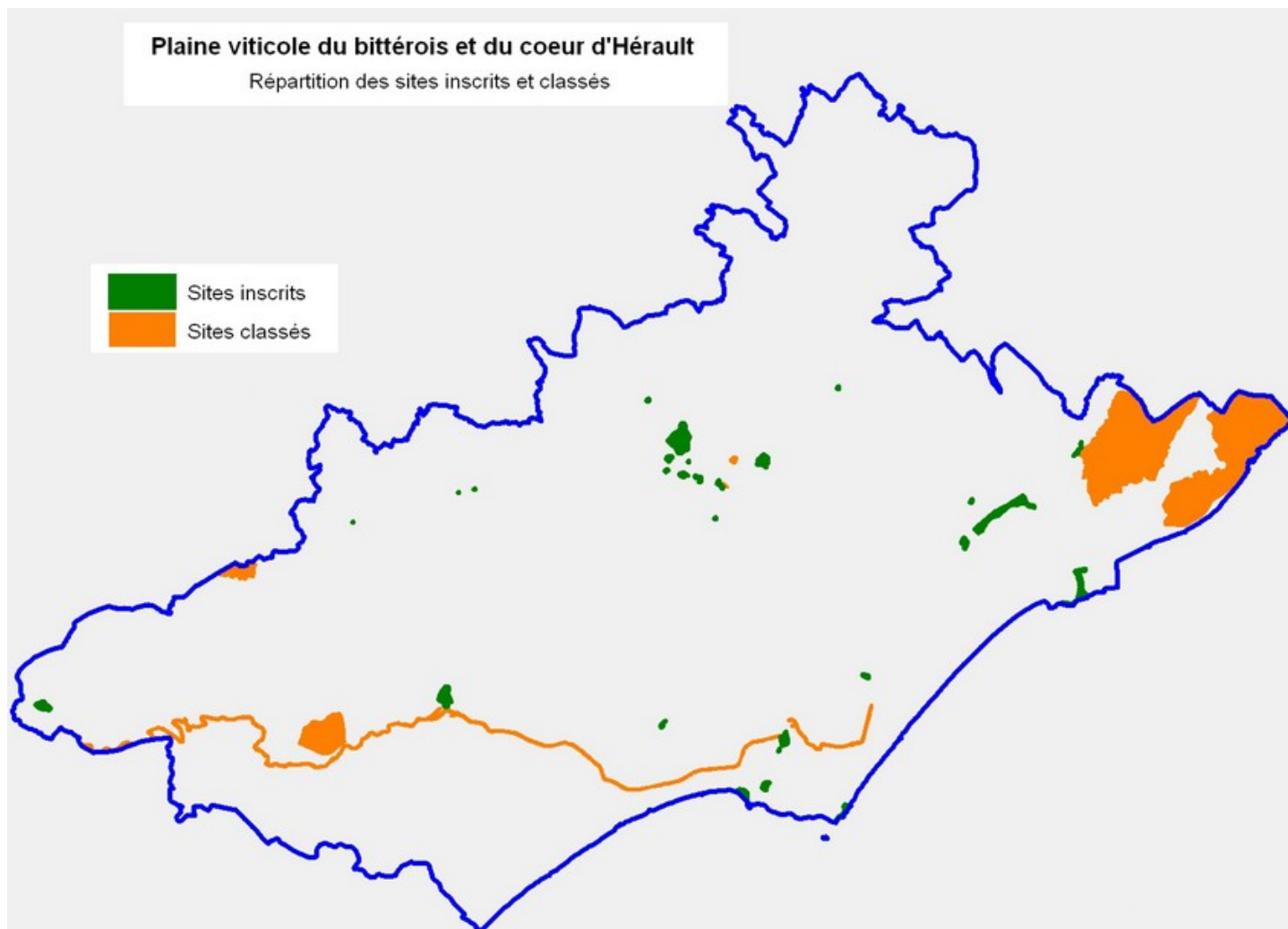
Cette carte fait ressortir deux grands enjeux en terme de paysages:

- la valorisation paysagère des grandes plaines: l'activité viticole y occupe une part importante, elle structure le paysage et le modèle depuis de nombreuses générations; les aspects socio-économique autour de la vigne sont prépondérants: l'impact de l'arrachage est fort, les mouvements de fusion-absorption des caves coopératives ou bien les questions liées à la reprise des exploitations viticoles sont déterminantes dans cette économie villageoise viticole.
- La préservation des paysages des coteaux et piémont avec maîtrise qualitative de l'urbanisation des villages: l'imbrication de l'activité humaine et des paysages est forte dans des territoires à urbanisation regroupée et à forte densité de communes sur le territoire.

- 2. La valorisation paysagère des grandes plaines
- 3. - La maîtrise qualitative de l'urbanisation des villages dans les garrigues et les collines viticoles
- 5. La gestion des espaces boisés et de nature
- 6. La préservation des paysages des coteaux et des piémonts
- 7 et 8. L'organisation paysagère et urbaine des agglomérations de Montpellier et de Béziers



## 4.2. Sites inscrits, sites classés



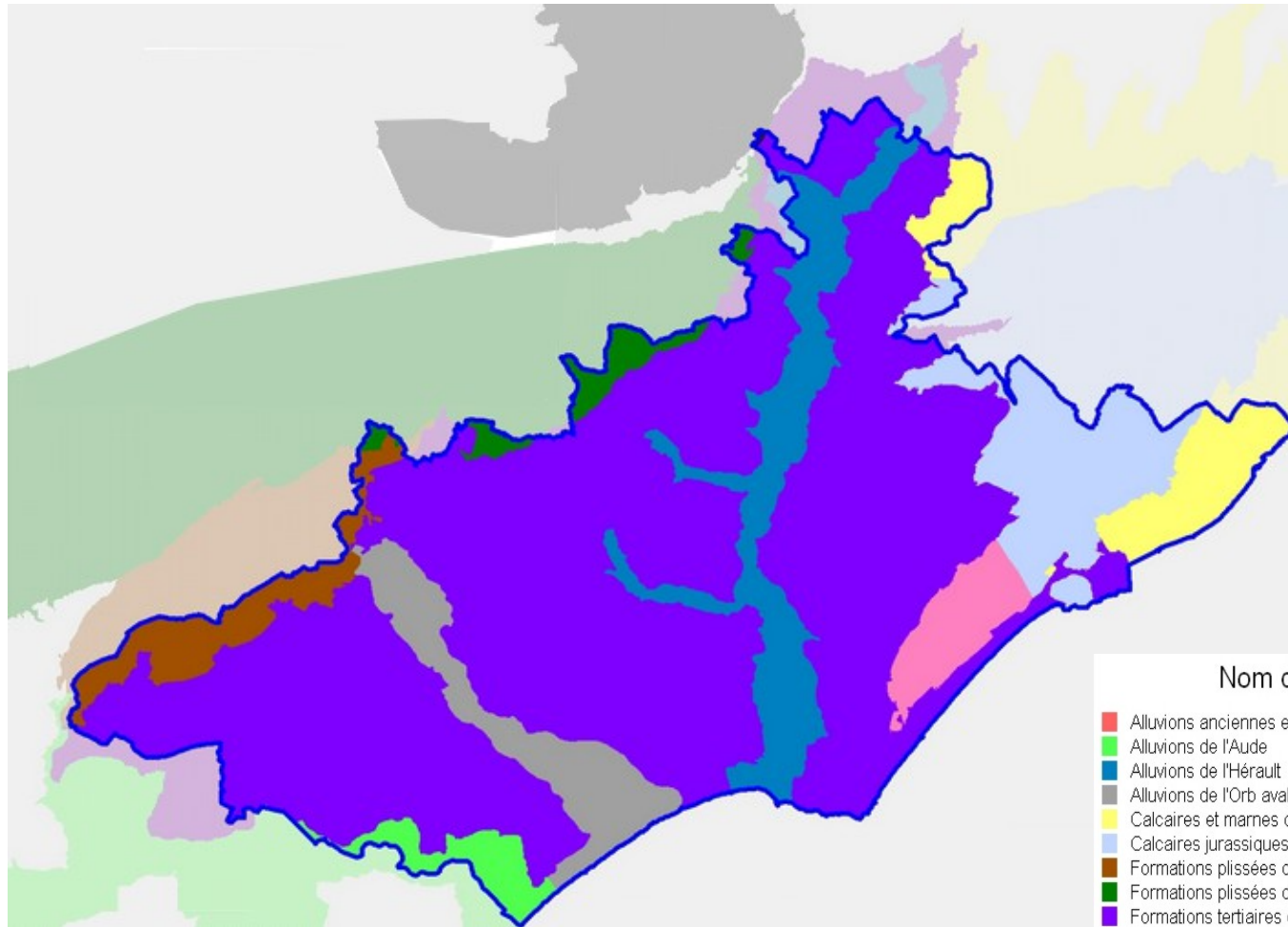
Source DDTM 34/Mission CEP/Septembre 2011

En matière de protection réglementaire, la zone d'étude comprend:

- 9 sites classés: 9236 ha (Canal du midi, Massif de la gardiole, Etang de Montady,...)
- 34 sites inscrits: 524 ha
- 4 zones de protection : 149 ha

## Chapitre 5. Ressources en eau

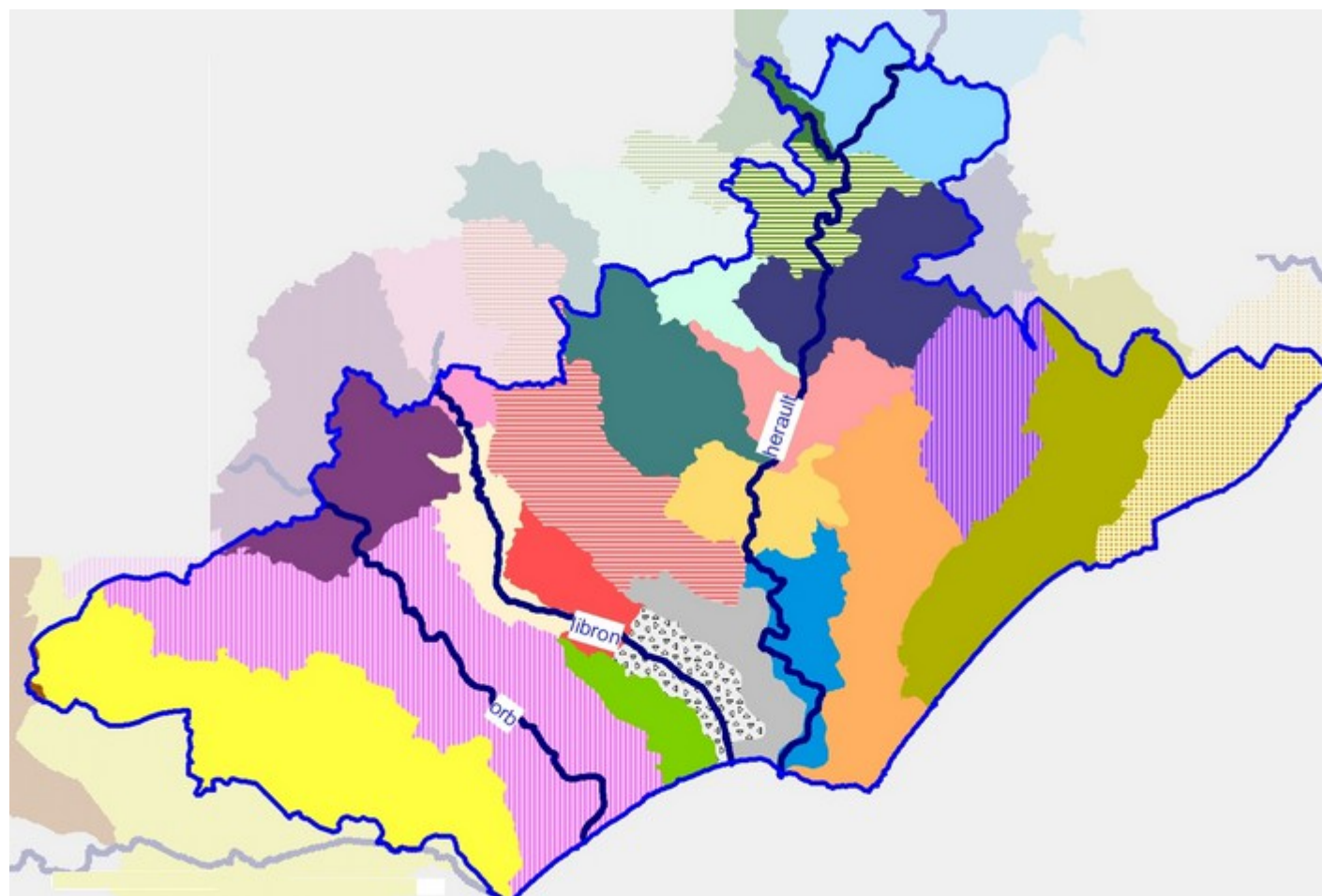
### 5.1. Les réseaux aquifères



Le secteur d'étude est particulièrement sensible au plan quantitatif (en raison de la pression des besoins d'eau potable) et le risque de non atteinte du bon état quantitatif à l'horizon 2015 est réel. Ce risque concerne un secteur plus vaste que la zone car il touche le bassin versant de l'Orb, de l'Hérault et la nappe de l'astien, soit 310 communes. Dans un contexte de forte croissance démographique, il y a donc un véritable défi à relever: faire face au déséquilibre quantitatif, stabiliser ou réduire les prélèvements.

Source: DDTM 34 / Mission CEP/ Septembre 2010

## 5.2. Sous-Bassins versants et Fleuves



Source: DDTM 34/Mission CEP/Septembre 2010

### Sous-bassins versants

- Ardaillou Est
- Ardaillou Ouest
- Basse plaine de l'Hérault
- Basse Plaine de l'Orb
- Basses Plaines de l'Aude
- Boyne
- Cesse
- Etang de Thau Ouest
- Etang de Thau Pallas
- Etang de Thau Vène
- Etang de Vic
- Hérault Amont Pézenas
- Hérault Aval Pézenas
- Hérault Dourbie
- Hérault Gignac
- Lergue Aval
- Libron Amont
- Libron aval
- Libron Baume
- Moyenne Vallée de l'Hérault
- Moyenne Vallée de l'Orb
- Moyenne vallée du Libron
- Peyne
- Thongue

## L'Hérault est le fleuve de la zone qui connaît la situation la plus préoccupante.

Les prélèvements nets en eau sur l'Orb et sa nappe alluviale représentent 32 millions de m<sup>3</sup> par an répartie à 53% pour l'agriculture et 47% pour l'eau potable (données BRGM 2006). Pour l'Hérault et sa nappe alluviale, les prélèvements sont de 46 millions de m<sup>3</sup> dont 56% pour l'eau potable et 44% pour l'agriculture.

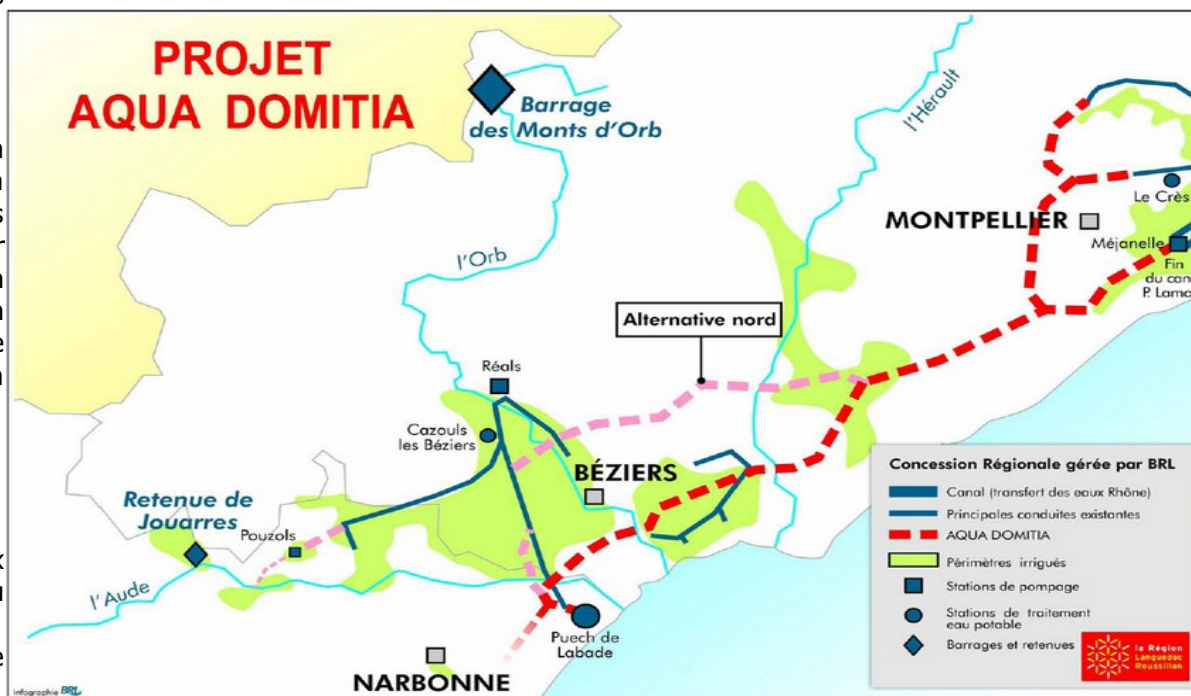
La baisse globale des superficies irriguées sur le département de l'Hérault (-22% pour l'ensemble du département depuis 1979) semble également correspondre à une stabilité de la demande agricole pour les prochaines années sur le secteur Orb, Hérault et Astien (d'après étude Chambre Régionale d'Agriculture 2008). Cette stabilisation de la demande agricole intervient dans un contexte de forte hausse de la demande pour l'eau potable: 50% d'augmentation des volumes prélevés dans l'Orb entre 1990 et 2002. La raison tient essentiellement au fort afflux de population (touristique et permanente) et à la nécessité de soulager la nappe astienne en raison de sa grande fragilité en terme quantitatif. L'équilibre besoin-ressource à moyen terme est donc très incertain en l'état actuel, cependant La mise en place des SAGE, le projet Aqua domitia, ainsi que l'allègement de la pression sur les milieux fragiles devraient aider à y parvenir .

### 5.3. Gestion de l'eau

Les SAGES (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sont un outil de planification locale de la politique de l'eau sur un territoire donné. Ils déclinent le SDAGE (Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Rhône Méditerranée Corse à l'échelle du bassin versant. un SAGE est approuvé (Basse vallée de l'Aude) et 3 autres sont en préparation (Orb, Astien et Thau).

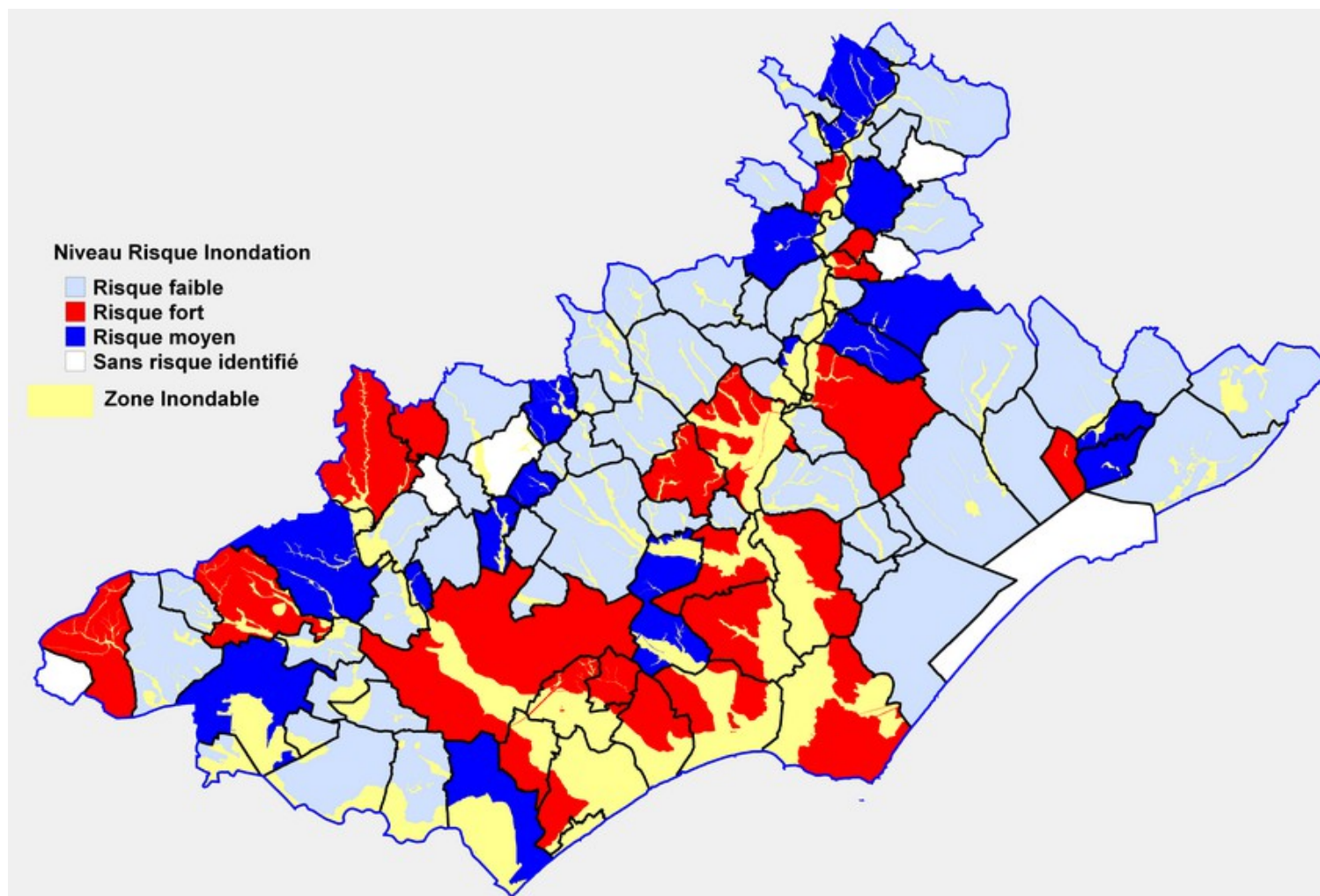
### 5.4. Projet Aqua domitia

Le projet Aqua Domitia a été présenté aux deuxième rencontres de l'Aménagement du Territoire et de l'Eau le 10 Juin 2008 il permettra à terme d'irriguer une bonne partie de cette zone.



## [Démarches S.A.G.E](#)

## 5.5. Le risque inondation



Source: DDTM 34/ Mission CEP/ Novembre 2010

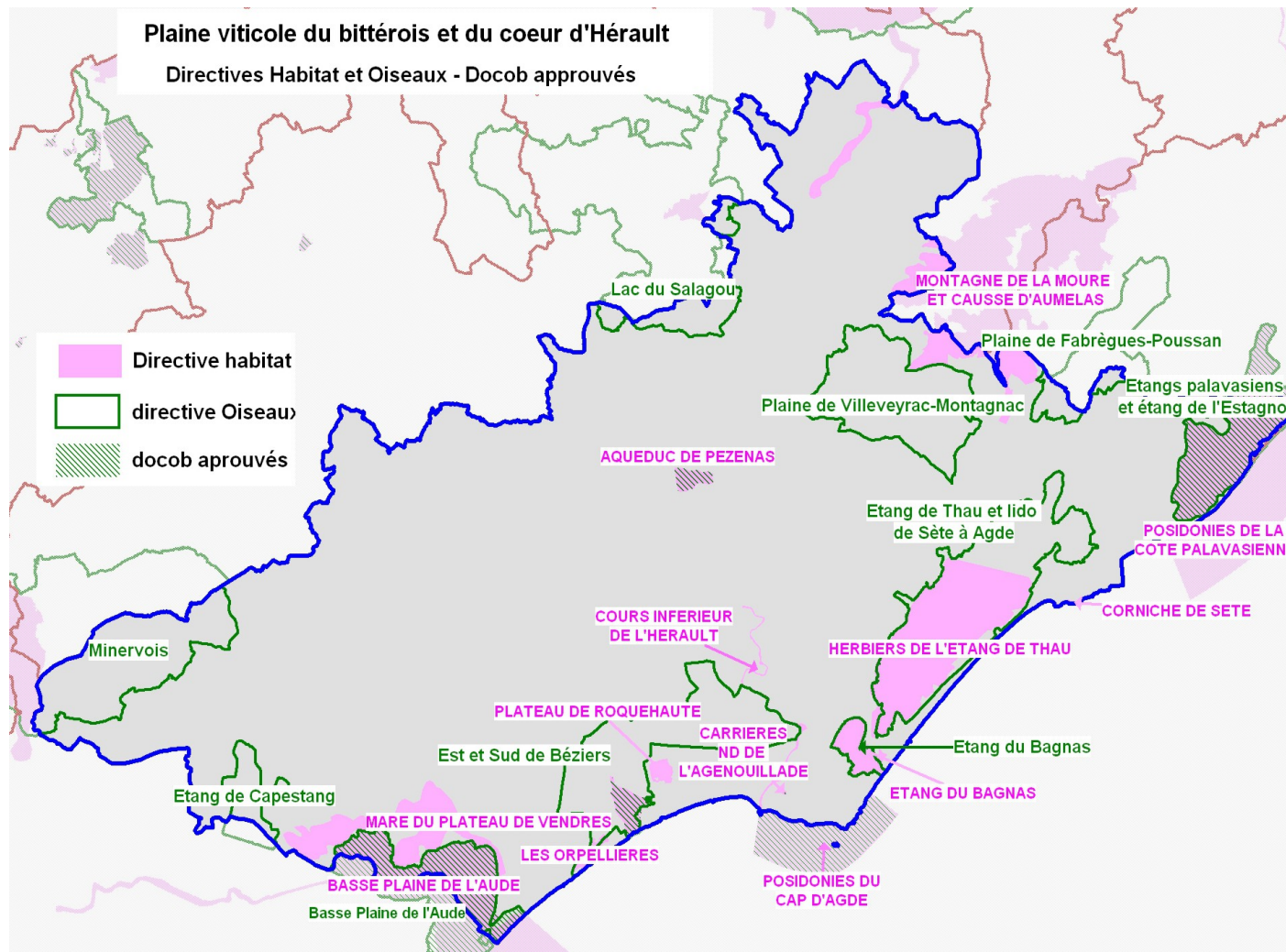
Le risque est fort pour près de 21 communes de la zone en lien avec la localisation des fleuves Aude, Orb et Hérault ainsi que leurs affluents. Certaines communes ont près de 60 à 80% de leur territoire en zone rouge du PPRI.

Le risque de submersion marine: le niveau d'exposition de la façade maritime est réel et l'atteinte aux biens immobiliers et aux cultures fait l'objet de nombreuses études et simulations par rapport au niveau des plus hautes eaux actuels (PHE).

Vis à vis du risque de submersion récurrente, la présence d'étang et de zone de faible altitude contribuent à la modification potentielle du trait de côte (exemple:Portiragnes).

La submersion exceptionnelle pourrait concerner plus particulièrement les deux fleuves Orb et Hérault et les communes d'Agde, Vias et Sérignan.

## Chapitre 6. Biodiversité



Source: DDTM 34/ Mission CEP/Septembre 2010

En matière de dispositif visant la protection de la biodiversité, on peut retenir sur le territoire:

- 2 réserves naturelles régionales: Bagnas (561 ha) et Roque-haute (158 ha)
- 1 réserve naturelle régionale: Montredon (8ha)
- 1 zone humide (RAMSAR) qui concerne les étangs palavasiens mais dont l'ouest de la zone concerne pour partie les communes de Frontignan et Vic la gardiole;
- 7 zones ZICO représentant 46 338 ha (essentiellement les étangs)
- 103 zones ZNIEFF type 1 (7325 ha)
- 43 zones ZNIEFF type 2 (32431 ha).
- 14 zones de protection foncière (achat du Conservatoire de littoral) représentant 2599 ha.

[accès à la base d'informations par commune](#)

---

## **6.1. Sites Natura 2000:**

on distingue différents type de sites. Les sites avec zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et les propositions de sites d'importance communautaire (PSIC) transmis au titre de la directive Habitat.

### **Sur le secteur d'étude, on dénombre 12 communes ayant des Sites avec DOCOB approuvé:**

Il s'agit des sites suivants: Carrière de Notre Dame de l'Agenouillade (PSIC), Posidonies du Cap d'Agde (PSIC), Etangs palavasiens (PSIC), Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol (ZPS), Aqueduc de Pézénas ((PSIC), La grande maire (PSIC), Mare du plateau de Vendres (PSIC), Corniche de Sète (PSIC).

Ils représentent une surface d'environ 13350 ha (dont 12677 d'hectare en milieu marin ou étang (Posidonies du Cap d'Agde, mares du plateau de Vendres et étangs palavasiens) sur laquelle peut se mettre différentes mesures. Parmi celles-ci les contrats MAE-T (mesures agro-environnementales) sur les parcelles de terre en zone Natura 2000 et destinées aux exploitants agricoles et aux propriétaires fonciers.

### **Les sites avec un DOCOB en cours de validation sont au nombre de 13.**

40 communes de la zone d'étude disposent de sites de type «zone de protection spéciale» différents: Il s'agit du Salagou, de l'Est et sud de Béziers, de l'Etang de Thau et du Lido de Sète, de l'Etang de Capestang, du Minervois, de la Plaine de Villeveyrac et Montagnac, de l'Etang du Bagnas et de la basse plaine de l'Aude.

20 communes disposent de «site d'importance communautaire» différents :Il s'agit du Cours inférieur de l'Hérault, de l' Etang du Bagnas, de la Colline du Narbonnais, des Posidonies de la côte palavasiennne, de la Mine de Villeneuve, des Herbiers de l'Etang de Thau, du Plateau de Roque haute et de la Basse plaine de l'Aude.

Ces 13 sites en cours de validation représentent une superficie de 73926 ha dont 15628 ha sont situés en mer ou en étang (Posidonies de la côte palavasiennne et étang de Thau) et 975 ha dans l'Aude.

**Concernant les sites sans DOCOB, ils sont au nombre de 5:**Il s'agit des Gorges de l'Hérault, de la Plaine de Fabrègues-Poussan, du Cours inférieur de l'Aude, de la Montagne de la Mourre et Causse d'Aumelas, et des orpellières pour une surface de 39870 ha (dont 4660 ha maritime et 640 ha dans l'Aude).

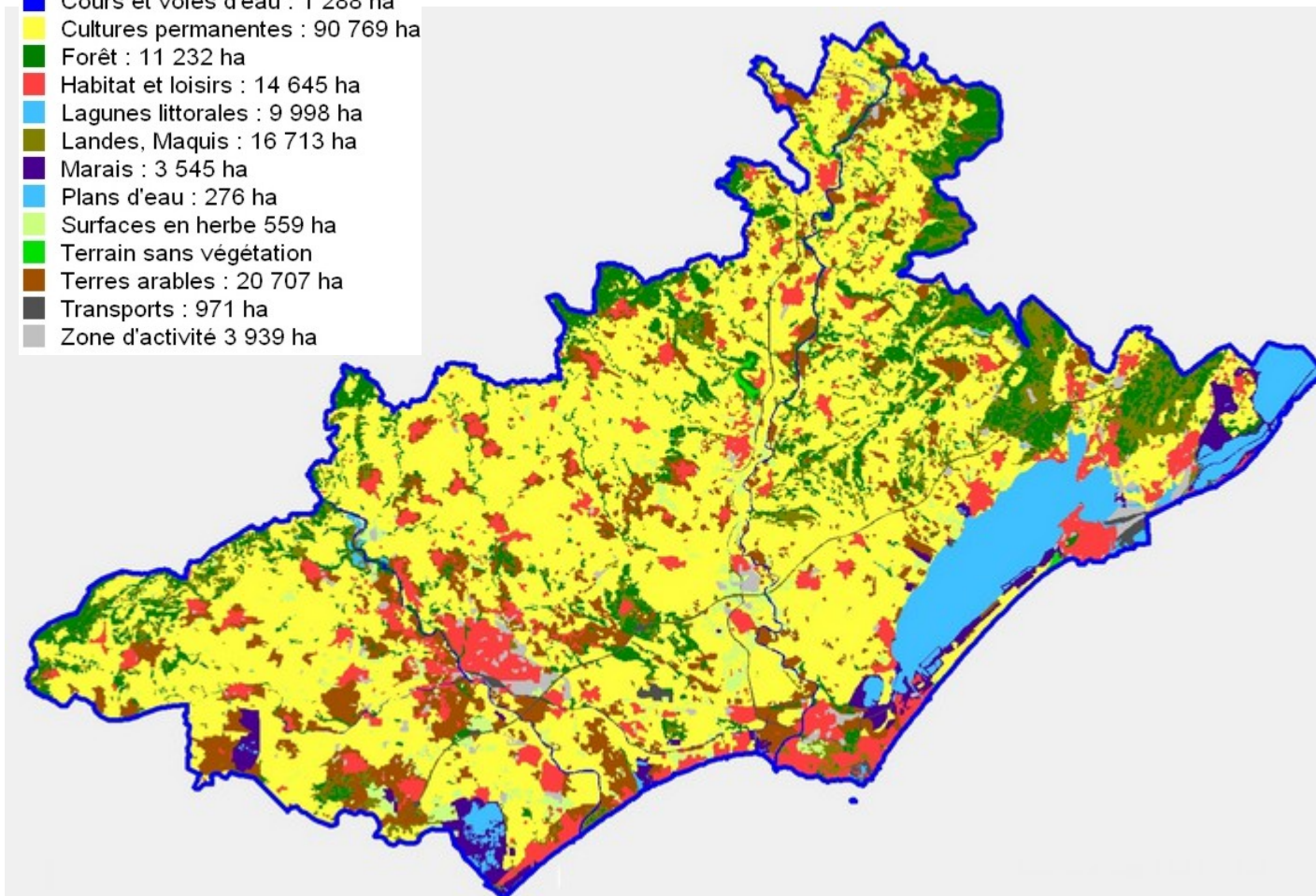
[lien sites Natura 2000. état d'avancement des DOCOB](#)

## Chapitre 7. Caractéristiques du sol

### 7.1. Occupation du sol

#### Occupation du sol

■	Cours et voies d'eau : 1 288 ha
■	Cultures permanentes : 90 769 ha
■	Forêt : 11 232 ha
■	Habitat et loisirs : 14 645 ha
■	Lagunes littorales : 9 998 ha
■	Landes, Maquis : 16 713 ha
■	Marais : 3 545 ha
■	Plans d'eau : 276 ha
■	Surfaces en herbe 559 ha
■	Terrain sans végétation
■	Terres arables : 20 707 ha
■	Transports : 971 ha
■	Zone d'activité 3 939 ha



Source:SIG-LR 2006 DDTM 34 Mission CEP Septembre 2010

Entre 1974 et 2006, la part consacrée à l'agriculture a perdu près de 67 000 ha sur l'ensemble du département.

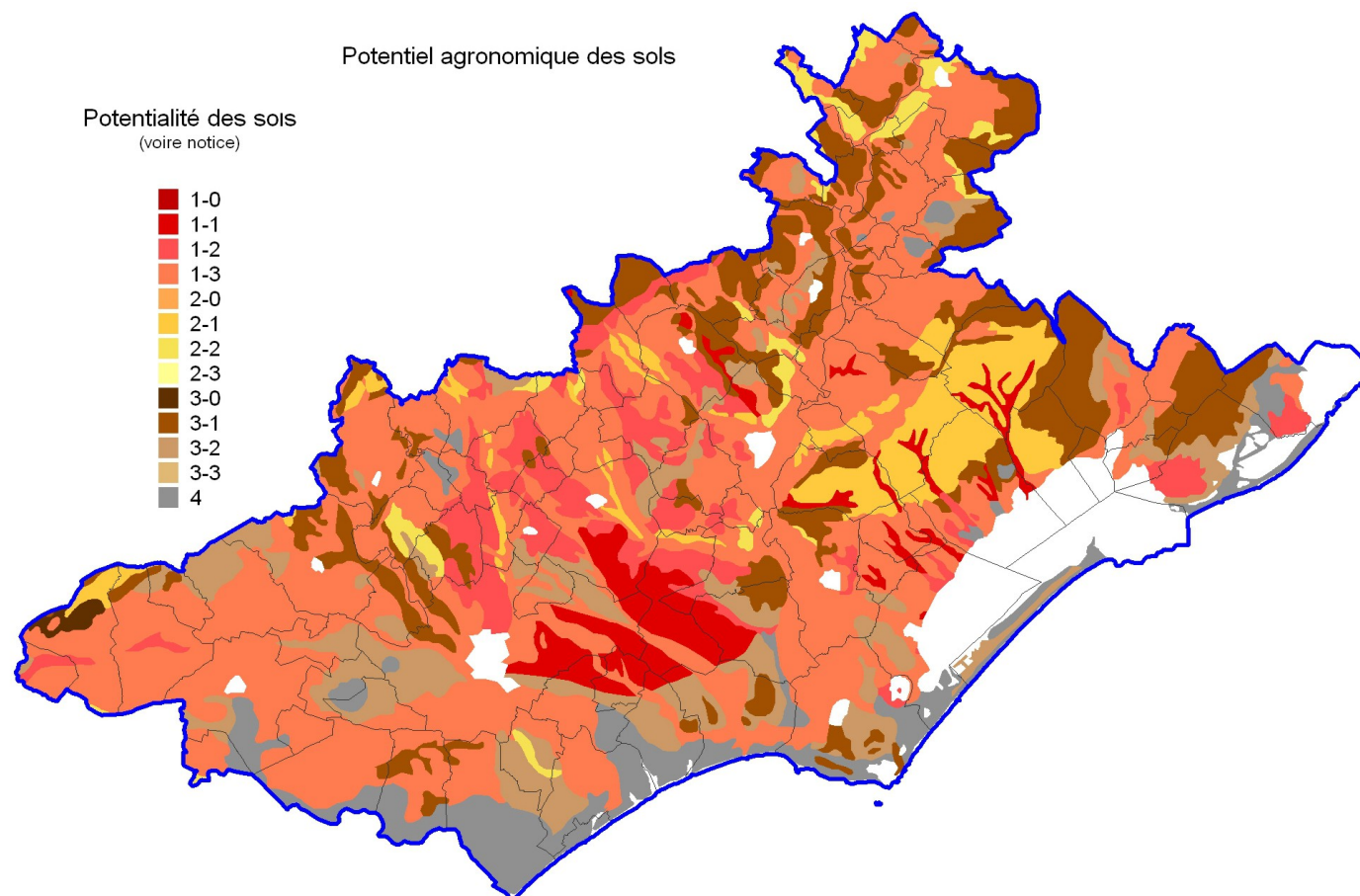
Cette perte sur la zone d'étude peut être estimée à 38 000 ha.

La part consacrée à l'agriculture (essentiellement des cultures permanentes) est prépondérante. Le tissu urbain est présent sur la totalité de la zone.



## 7.2. Qualité des sols

[Lien Annexe 7 page 14: Indicateur de potentialité des sols](#)



Source: DRAAF/Cemagref/DDTM 34 Mission CEP Novembre 2010

Afin de hiérarchiser des secteurs , il convient de prendre en compte également d'autres critères: irrigation, zonage AOC, accès...

[lien rapport d'études :analyse du potentiel agronomique des sols affecté par l'aménagement Annexes \(DRAAF/CEMAGREF/INRA\)](#)

Une étude pilotée par la DRAAF en 2007 et 2008 (Analyse du potentiel des terres agricoles affecté par l'aménagement» UMR Tetis et INRA) a permis de cartographier les sols à l'aide d'un système simplifié de classes qualitatives.

Il s'agit de pouvoir comparer les sols de façon simple. La qualité globale du sol pour un usage futur est évaluée par un indice privilégiant le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol .

A partir de ce travail de caractérisation, une carte simplifiée peut être réalisée en tenant des éléments suivants:

- Ces indicateurs sont spatialisés pour définir un zonage qui représentent des unités cartographiques de sol. A l'intérieur de ces unités la qualité des sols majoritairement présente caractérise la zone.
- A l'intérieur des zones, des secteurs à potentiel plus ou moins forts peuvent exister mais sont minoritaires.
- D'autre part ce potentiel agronomique a été déterminé pour la culture de la céréale et il ne concerne donc pas la culture de la vigne , culture qui n'a pas les mêmes exigences agronomiques. Il permet d'avoir une projection à grande échelle permettant la spatialisation des meilleurs terroirs. Des terres en potentiel moyen peuvent s'avérer très bonnes pour la culture de la vigne.

## **7.3. Analyse Territoriale à partir d'une méthode de hiérarchisation des terres agricoles**

### **a) La méthode**

Le «scoring» consiste à affecter une note à chaque commune de la zone afin de les hiérarchiser selon la contribution de leur espace agricole aux fonctions de l'agriculture. On distingue 3 fonctions et sous fonctions: productive (espace agricole, activité agricole), environnementale (biodiversité, gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et sociétale (prévention des risques naturels et cadre de vie et paysages). Le résultat final sera un classement des communes de chaque zone selon un indicateur et leur regroupement en classe homogène.

Au niveau des sous fonctions, on procède ainsi à un classement selon une note comprise entre 1 et 5 et ensuite on regroupe par classe homogène pour tous les critères sélectionnés. Par exemple, pour la fonction production, dans la sous fonction « espace agricole », 21 critères ont été pondérés et classés.

### **b) Les premiers résultats**

Il faut considérer la méthode comme s'insérant dans un diagnostic global et lui venant en appui et en aucun cas comme un élément de diagnostic autonome.

De plus, il n'y a aucune pondération sur les 3 fonctions de l'agriculture: production, environnement et sociétal. Il est prévu de mettre les coefficients de pondération suivant par ordre: 2, 1 et 0,5.

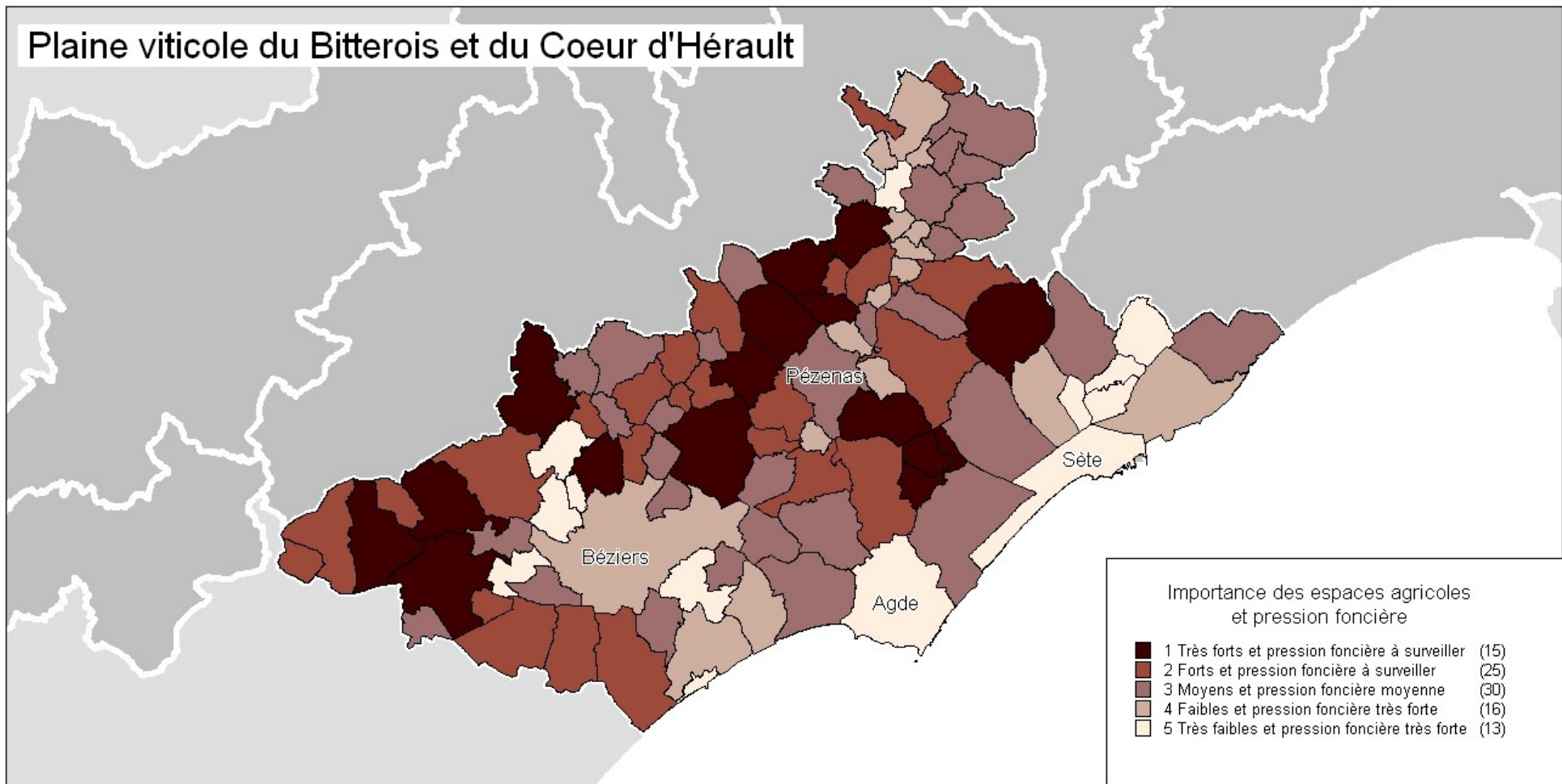
Enfin, l'objectif final de ce travail de cartographie est d'apporter des éléments en vue de l'analyse des projets de consommation de terres agricoles à l'occasion de l'élaboration des PLU, des révisions de documents d'urbanisme ou des projets de travaux en zone agricole.

Il s'agit de prendre en compte des facteurs objectifs et par définition non exhaustifs sur lesquels un classement des communes est envisageable.

Le secteur Béziers, Agde et littoral entre ces deux communes semble plus impacté par les 3 problématiques liés aux fonctions de l'agriculture. C'est surtout la moitié ouest de la zone qui présente un enjeu important au regard des trois fonctions de l'agriculture.

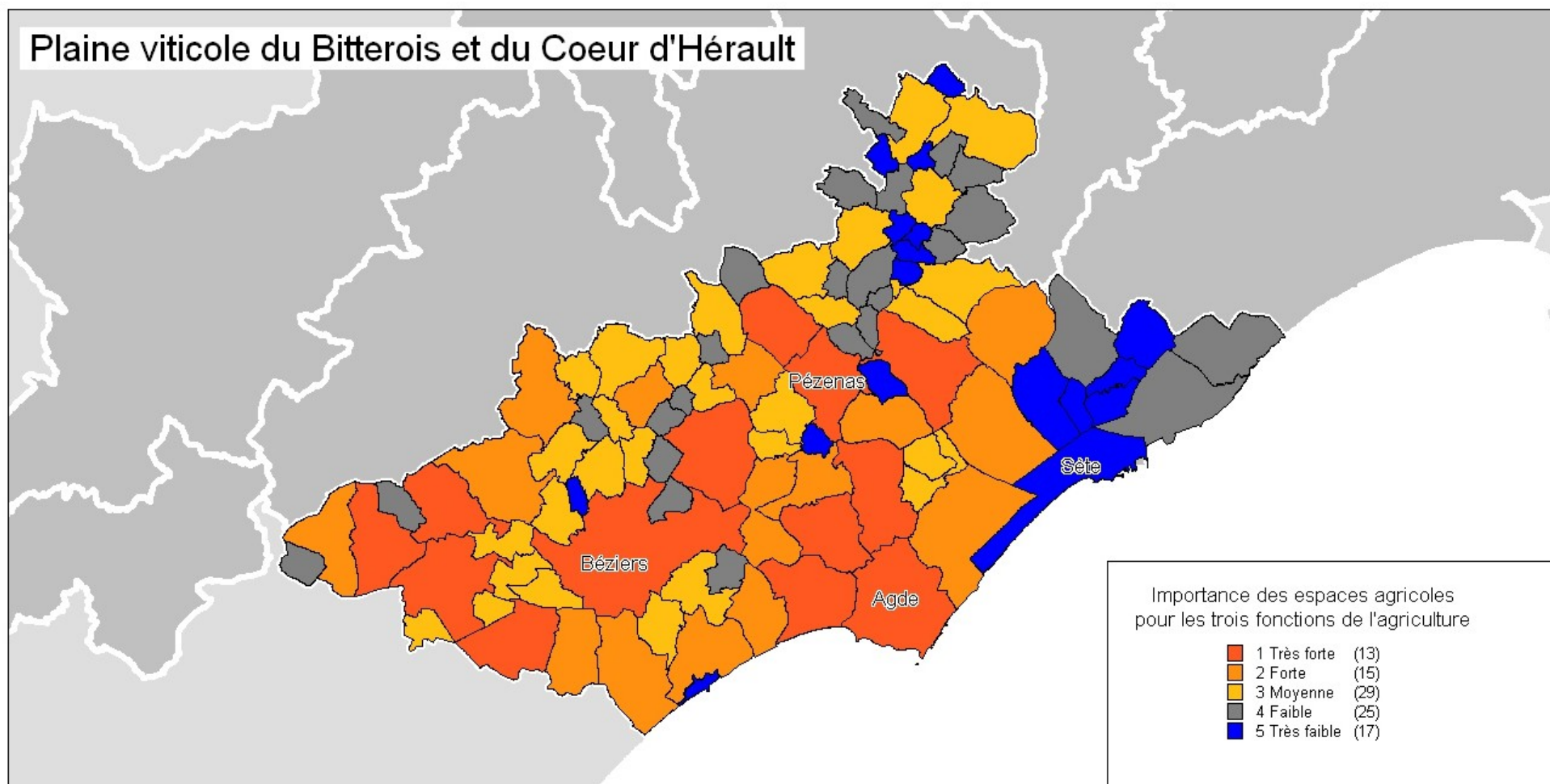
Le croisement des espaces agricoles avec les critères de pression foncière nous indique que beaucoup de communes au nord de Béziers, qui sont considérées comme «à surveiller» au regard de la pression foncière SAFER, sont des espaces à dominante agricole; à l'inverse, des communes peu agricoles (ou moins agricole) comme Agde, Sète, Bouzigues, Maraussan, Thézan-lès-Béziers ou Balaruc connaissent des pressions foncières élevées. Leur localisation (proximité immédiate de Béziers ou du littoral) et ce constat ne doivent pas bien sur induire une politique de préservation moins active. Caractérisation de la pression foncière sur la zone au moyen de l'étude des DIA de 2005 à 2009

En ne pondérant pas les fonctions de l'agriculture aux valeurs 2 pour la fonction production, 1 environnement et 0,5 pour le sociétal, nous obtenons les résultats de la carte suivante.



Elle fait tout de même ressortir que des communes assez vastes avec une activité agricole existante sont situées en zone péri urbaine ou en zone littoral. La prise en compte des espaces agricoles comme support d'une activité économique à part entière, comme élément structurant des paysages, comme moyen de prise en compte de la biodiversité ou comme facteur de réduction de risques naturels devrait être au coeur des préoccupations des aménageurs de l'espace rural. Ces éléments devront être confirmés avec la pondération et la suite de l'étude de hiérarchisation des terres agricoles.

## Plaine viticole du Biterrois et du Coeur d'Hérault



Traditionnellement, la pression foncière en zone agricole était évaluée au moyen du prix du foncier, du prix des résidences rurales, de la part de marché des non agriculteurs en surface et également au moyen de la proximité à l'espace urbain ou des zones d'aire urbaine. Concernant le prix du foncier sur la zone, il a évolué de la manière suivante:

Années / Prix €/ Ha	2000	2003	2008
Terres et prés	4650	7260	8740
Vignes AOC Faugères, minervois, Saint-Chinian	19000	22000	14000
Vignes VDP – Vin de cépage	15000	16000	12000
Vignes VDT	13000	15000	10300

En 2009, le prix des terres a poursuivi sa hausse (8970 € en moyenne) et la part de marché des non-agriculteurs en surface a été de 42% sur la zone. Les statistiques ont toujours montré une forte disparité entre petites régions et en fonction de la nature du terrain. Afin de mieux appréhender les phénomènes liés aux évolutions de prix et de pression foncière, Trois indicateurs ont été choisis pour caractériser la pression foncière : les indices de perturbation du marché agricole (en valeur et en surface): **l'IPMA<sup>1</sup> en surface et l'IPMA en valeur** ainsi que **le taux de perte d'espace agricole, naturel ou forestier**. Ces indicateurs sont utilisés dans de nombreuses études foncières ou diagnostics agricoles par la SAFER

#### **IPMA en surface**

Il permet de faire ressortir les surfaces de l'espace agricole et forestier qui sont orientées vers le marché des acquéreurs non agricoles.

**IPMA en surface de 2005 à 2009** = (surface communale du marché résidentiel et de loisir/surface communale) / ratio départemental

#### **IPMA en valeur**

Il met en évidence les zones où les prix proposés sont incompatibles avec l'usage agricole du sol et donc susceptible de perturber le marché agricole

**IPMA en valeur de 2005 à 2009** =(surface communale du marché résidentiel et de loisir X prix moyen des surfaces non bâties/ surface communale) / ratio départemental. Pour l'IPMA, une valeur de 150 a été retenu pour le département de l'Hérault (150 = valeur pivot par convention)

#### **L'indicateur de perte d'espace agricole et naturel**

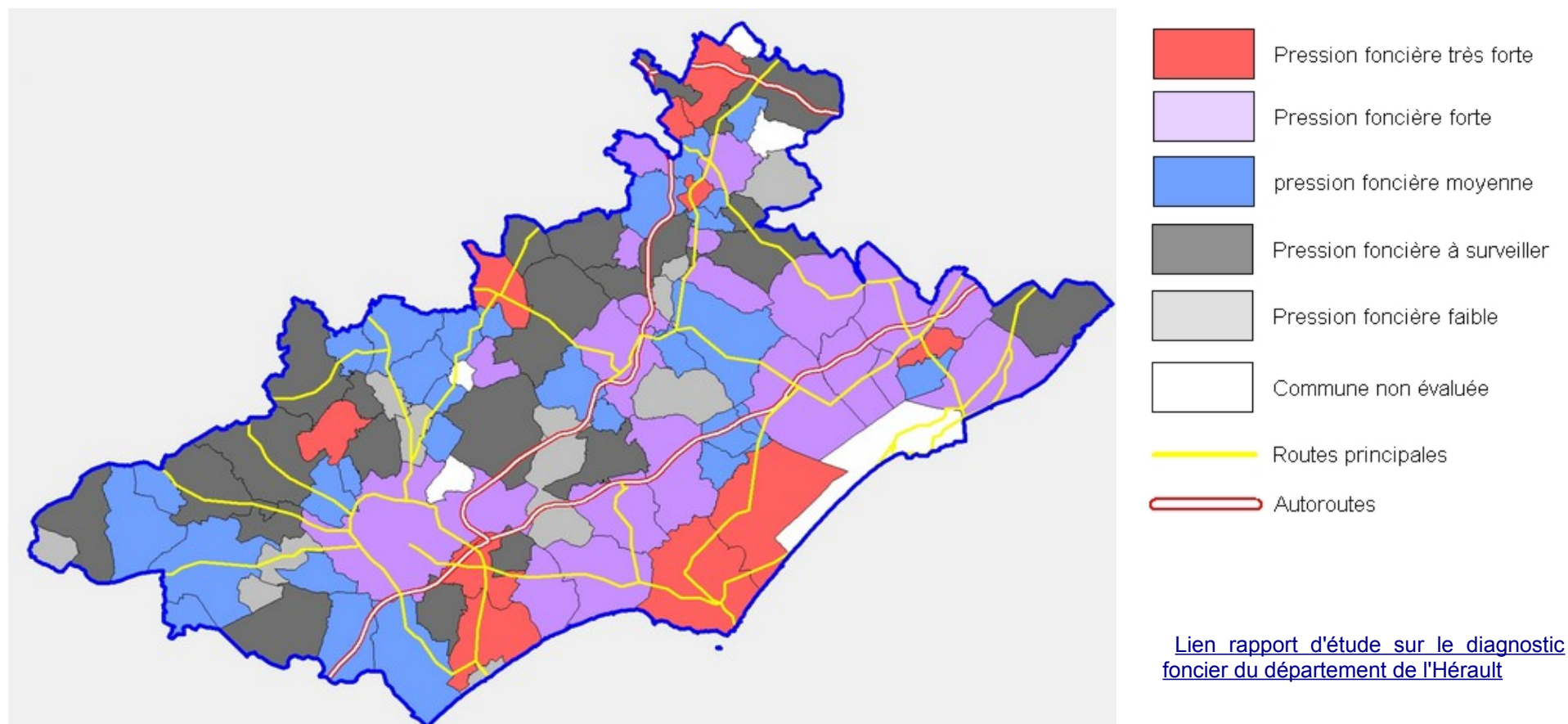
Cet indicateur considère les surfaces qui sortent de la destination agricole définitivement (infrastructure, terrains à bâtir, .) ou potentiellement (terrains de loisir, anticipation de modification du document d'urbanisme,..).L'analyse se fait au regard de la nature de l'acquéreur et donc l'aspect potentiel et non définitif peut être important.

Qu'il soit définitif ou non, le changement induit par la transaction fait que l'agriculture aura des difficultés à reconquérir ces espaces.

pour le taux de perte de surface, une valeur de 1,5% (valeur pivot correspondant au taux annuel) a été retenu car elle représente une moyenne d'un département soumis à pression foncière constante et assez importante

1 IPMA :Indice de Perturbation du marché agricole

## 7.4. Typologie de la pression foncière



Source: base DGI 2008 et SAFER

DDTM 34 Mission CEP Novembre 2010

La zone se caractérise par les mêmes phénomènes marquants, à savoir l'impact du littoral et des voies de communication. Concernant le premier volet, il convient de noter que la commune de Vendres est en «pression moyenne» alors que les autres communes de la façade maritime sont en pression foncière «très forte» ou «forte».

Concernant le deuxième volet, l'impact des voies de communication est lié essentiellement aux axes suivants:

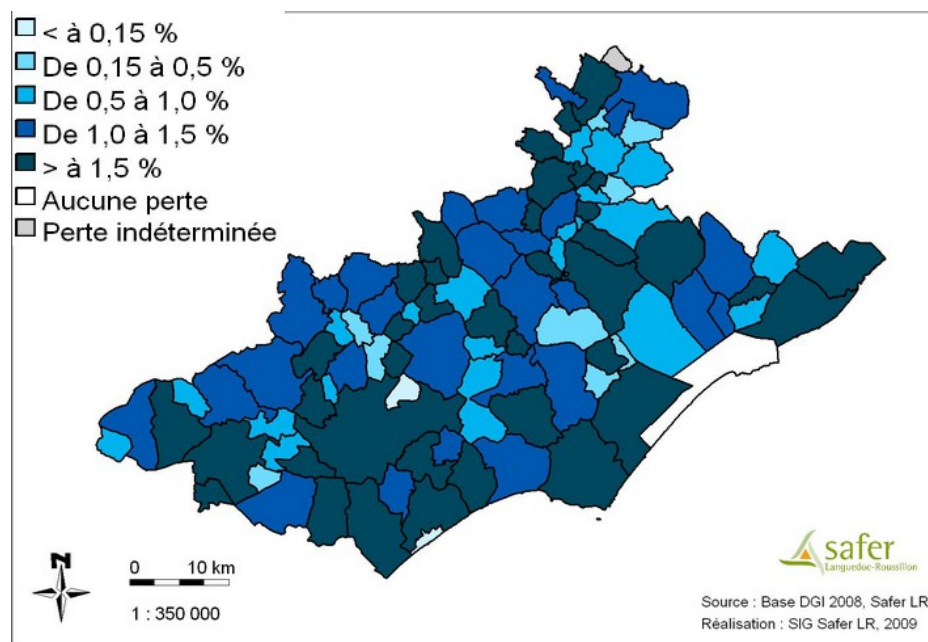
- D 612 St Chinian – Béziers : effets plus diffus
- D 909 Bédarieux – Béziers et D 13: lien avec commune centre de l'aire urbaine
- A9 et A75: effet A9 imbriqué avec effet littoral et effet A75 .

**Les communes avec «pression foncière très forte»** Les 3 indicateurs sont supérieurs aux taux pivot déterminés en fonction du marché foncier **sont au nombre de 10**: Sérignan, Villeneuve-lès-Béziers, Thézan-lès-Béziers, Roujan, Saint-André de Sangonis, Agde, Marseillan, Brignac, Canet et Poussan. Pour 5 d'entre elles, elles sont situées sur le littoral ou à proximité. Pour les autres communes, il n'y a pas de trait commun marquant en terme de localisation ou de proximité aux centres urbains ou aux voies de communication. Toutefois, on constate qu'il s'agit de communes de superficie relativement faible.

**Les communes en «pression foncière forte»** L'un des 3 indicateurs est inférieur à sa valeur pivot et ce de façon itérative» **sont au nombre de 20**. Elles sont localisées à proximité du littoral et le long des axes de communication.

On peut les caractériser de la manière suivante: communes où l'équilibre décrit précédemment est en voie de rupture dans la mesure où l'IPMA en valeur est supérieur à la moyenne départementale (en regardant de près il est légèrement au dessus) et l'IPMA en surface est lui légèrement en dessous de la base départementale. Comme le taux de perte est supérieur à 1,5% et que le marché est soumis à un nombre peu élevé de transactions pour des acquéreurs non agricoles, c'est bien le niveau des prix de certains terrains agricoles qui arbitre le marché et tend les cours vers le haut.

### 7.5. Taux de perte de surfaces agricole et naturelle



**Les communes avec «pression foncière à surveiller» sont au nombre de 25**. Les 3 indicateurs de ces communes sont proches du taux pivot et donc il y a bien une tendance vers une certaine pression, autrement dit un «bruit de fond» et donc un risque d'accroissement de la pression.

**Il s'agit bien de communes viticoles dont certaines connaissent des taux d'arrachage viticole important**, à proximité d'un centre urbain ou d'un axe de communication.

**Les communes en «pression moyenne» sont relativement bien représentées: 28 sur la zone**. On peut caractériser ces communes comme étant **celles où se fait le plus gros des prélèvements mais avec malgré tout des niveaux de prix qui reste globalement compatible avec l'activité agricole**. C'est une forme d'équilibre, transitoire il faut bien l'admettre. Dans la classe des «pressions moyennes», l'indicateur qui est supérieur au taux pivot est le taux de perte. Ceci tend à démontrer qu'il s'agit d'un phénomène plutôt ancien et qui concerne en général des communes avec un territoire agricole ou naturel assez étendu.

**Les communes avec «pression foncière faible»** sont celles où le taux de perte reste inférieur à 1% et où les deux IPMA sont inférieurs à la valeur 100: seulement 12 sur 99. Aucune n'est en zone littorale. Certaines sont proches des axes de communication ou des centres urbains.

## Chapitre 8. Agriculture

### 8.1. Exploitations

Surface du Territoire: 166 780 Ha

#### Données RA

##### 2000

SAU des exploitations :91 888Ha soit 55% du territoire

##### 2010

SAU des exploitations :86 630 Ha soit 52 % du territoire

#### Chefs d'exploitation et coexploitants

1979: 15280; 1988: 13 000; 2000: 10 839; 2010: 6 939

#### Exploitations professionnelles (moyennes et grandes)

1979: 5 087; 1988: 4 458; 2000: 4107; 2010: 3192

Le nombre de chefs d'exploitation ayant leur siège sur la zone continue de diminuer, la part des plus de 55ans est forte : 47% et ils exploitent une part importante de la superficie agricole de la zone: 36,5%.

**Enjeux: Reprise des exploitations sans successeur, renouvellement des générations d'exploitant. Certains secteurs ruraux sont en forte déprise liés au manque d'installation et de repreneur, y compris absence de demande d'agrandissement.**

**En 2000**, 725 exploitations ont un successeur dans le cadre familial ,66 un successeur hors cadre familial et 170 n'ont pas de successeur

**En 2010**, 428 exploitations ont un successeur dans le cadre familial et 65 un successeur hors cadre familial et 294 n'ont pas de successeur

#### Affiliation MSA 2009 Moins de 75 ans)

Chefs d'exploitations: 3945 avec 3623  
qui ont moins de 65 ans

Cotisants solidarité: 1459

- 65 ans	- 40 ans	- 30 ans
981	253	71

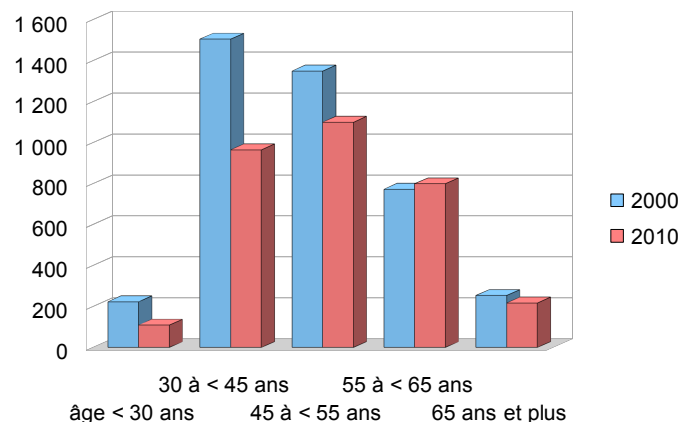
Les 12 communes ayant le plus de chefs d'exploitation sont les suivantes

Béziers	185	Méze	125	Marseillan	102
Pézénas	101	Montagnac	97	Servian	95
Florensac	88	Capestang	88	Cazouls les béziers	86
Agde	82	Villeveyrac	72	Puisserguier	70

#### Nouvelles affiliations chefs d'exploitation

en 2007 188 dont 13 installations aidées  
en 2008 209 dont 13 installations aidées  
en 2009 134 dont 11 installations aidées

#### Nombre de chefs d'exploitations moyennes et grandes: (données R.A)



**Enjeux: Croissance du nombre d'installations aidées; Financement des reprises; Diversification vers des activités et des filières aptes à assurer l'équilibre économique des exploitations et l'occupation du territoire.**

RGA: Recensement Général de l'Agriculture

MSA: Mutualité Sociale Agricole



### **a) Chefs d'exploitation affiliés à la MSA en 2009**

Parmi les CE, on en dénombre 3623 qui ont moins de 65 ans. Ce chiffre renseigne différemment sur cette population car parmi les CE (à temps plein ou à temps partiel) beaucoup de CE sont âgés et réputés en activité. En fait, l'accès à un statut social (exploitant agricole, branche vieillesse, maladie et prestation familiale) est déterminant dans le choix du maintien dans le régime des personnes non salariés agricole (PNSA).

Le nombre de cotisants solidaires peut paraître important en première lecture mais il revêt de multiple aspects: futurs installés à temps plein ou à temps partiel et qui n'a pas encore franchi le «cap» de la ½ SMI; salariés ou non salariés dans un autre secteur et mettant en valeur moins de la ½ SMI; retraités agricoles ou non agricoles;...

Parmi cette population, on compte 981 qui ont moins de 65 ans, 253 qui ont moins de 40 ans et 71 qui ont moins de 30 ans. Sur ces 71 cotisants solidaires «petites exploitations» 30 se sont affiliés pour la première fois à la MSA ou au GAMEX de 2007 à 2010. Ceci démontre le caractère provisoire du statut pour les moins de 30 ans et le fait qu'il n'y a pas là un gisement pour de futures installations.

### **b) main d'œuvre agricole de la zone** ( Source RA: Recensement de l'Agriculture)

Années/ données démographiques	1979	1988	2000
Nombre de chefs d'exploitation	15280	13000	8830
Population familiale active	22400	19113	13066
UTA familiale	9567	7643	5252
UTA salariée	7202	3480	2480

### **c) L'installation aidée**

Pour la période 2000 à 2009, 237 dossiers de DJA (Dotation jeunes agriculteurs) ont concerné cette zone sur un total de 498 (soit 50% environ). C'est donc la zone historiquement forte en terme d'installation aidée. La crise viticole et le net recul constatée depuis 2004-2005 ont largement contribué à la baisse considérable des installés avec aide sur ce secteur.

Typologie des installations:

32% en société, 68% en individuels, 17% avec des femmes (soit un taux de féminisation de 17%), 34% en hors cadre familial (taux proche de la moyenne départementale)

Pour l'orientation technico-économique, 74% sont en viticulture pure, 5% en élevage et 11% en mixte et en divers. Parmi les installations récentes, on constate un net recul de l'installation viticole en cave coopérative qui est passée de 80% dans les années 2000 à 50 % en moyenne dans les années 2006 à 2008.

La moyenne d'âge à l'installation est de 30 ans, soit proche de la moyenne départementale (29,3).

Enfin, concernant la localisation des installations aidées depuis 10 ans, les secteurs les plus concernés sont Béziers, Cazouls les béziers et Villeveyrac.

#### **d) Les exploitations**

(Source RA)

Années/ données structures pour les 99 communes de la zone	1979	1988	2000	2010
SAU moyenne exploitation professionnelle (ha)	16	17	22	29
Nombre d'exploitation individuelle	14900	12600	7920	6 234
Surface en fermage et métayage (ha)	11 888	15 370	18 282	14 005
Surface en faire valoir direct (ha)	82 284	70 201	61 585	60 086
Nombre de moyennes et grandes exploitations	5087	4 458	3 238	3 192

En 2010, les moyennes et grandes exploitations sont au nombre de 3 192 ( 46 % de l'ensemble), elles exploitent 89 % de la SAU de la zone

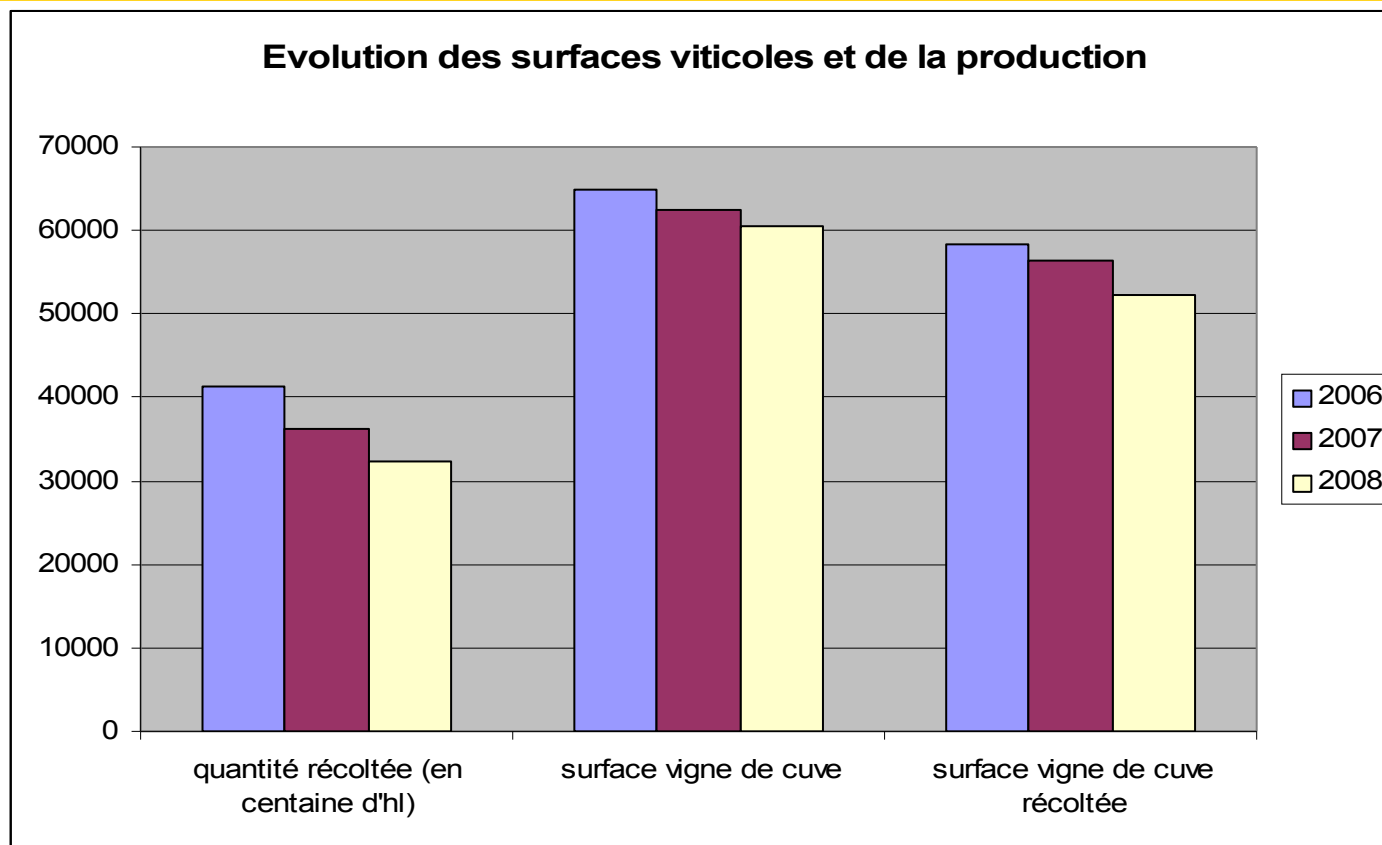
### **8.2. La production agricole**

#### **a) La production viticole**

(Source Casier Viticole)

Malgré une tendance à la diversification culturelle depuis quelques années, la vigne reste largement l'activité agricole principale. La perte des surfaces en vigne de cuve est de 6% en 3 ans et elle est de 21,6 % en quantité récoltée pour la même période.

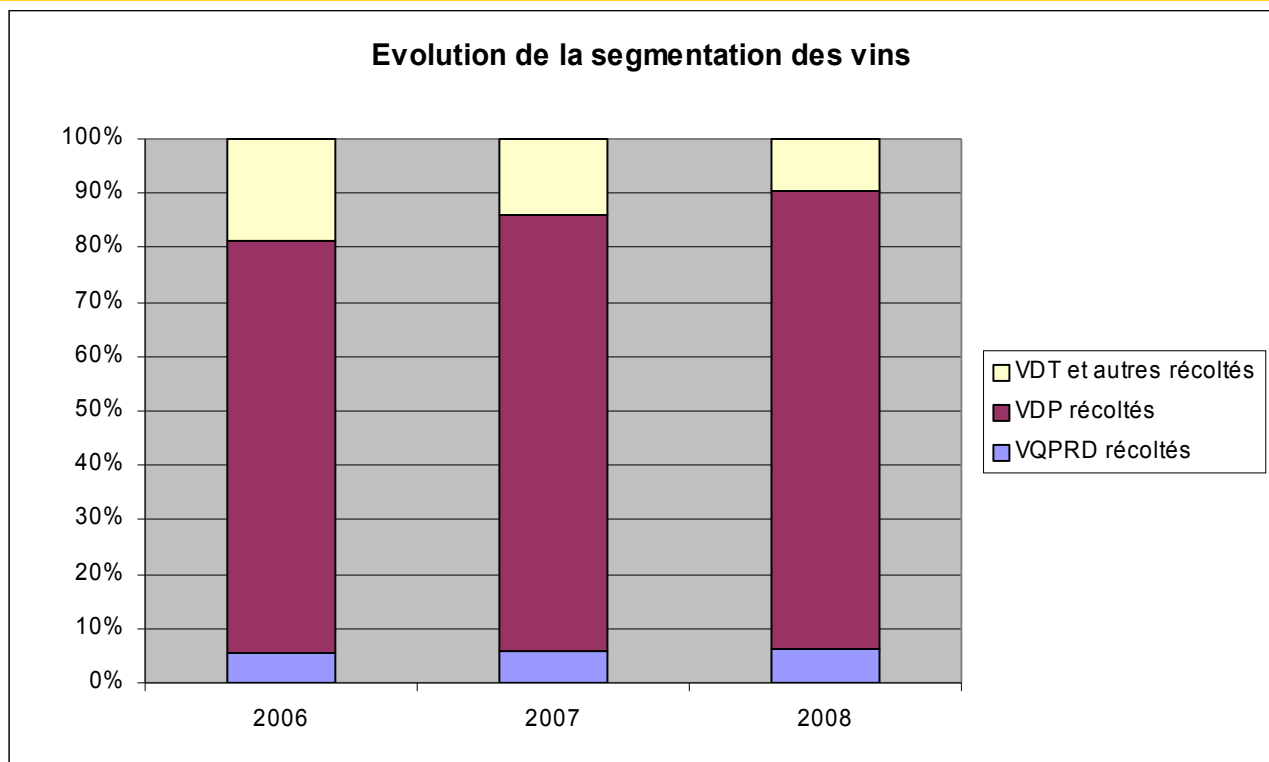
Année	2008	2007	2006
Surface vigne cuve (en ha)	60491	62400	64876
Surface récoltée (en ha)	52261	56402	58282
Quantité récoltée (en million d'HI)	3,23	3,63	4,12



Ce phénomène illustre bien la tendance actuelle à la baisse de la production qui est plus que proportionnelle à la baisse des surfaces:

- évolution climatique
- mode de conduite des vignobles (recherche de la qualité, baisse des rendements,...)
- impact de la crise en terme de non récolte provisoire.

La segmentation des vins en pourcentage confirme une tendance sur la zone à la forte baisse de la part des VDT (Vins de table) (- 50% en valeur relative), à la hausse modérée des VDP (Vins de Pays) (+ 10%) et très modérée des VQPRD (Vin de qualité produit dans les régions déterminées qui regroupe les appellations d'origine protégée AOP et les vins délimités de qualité supérieure: VDQS(+ 1%).

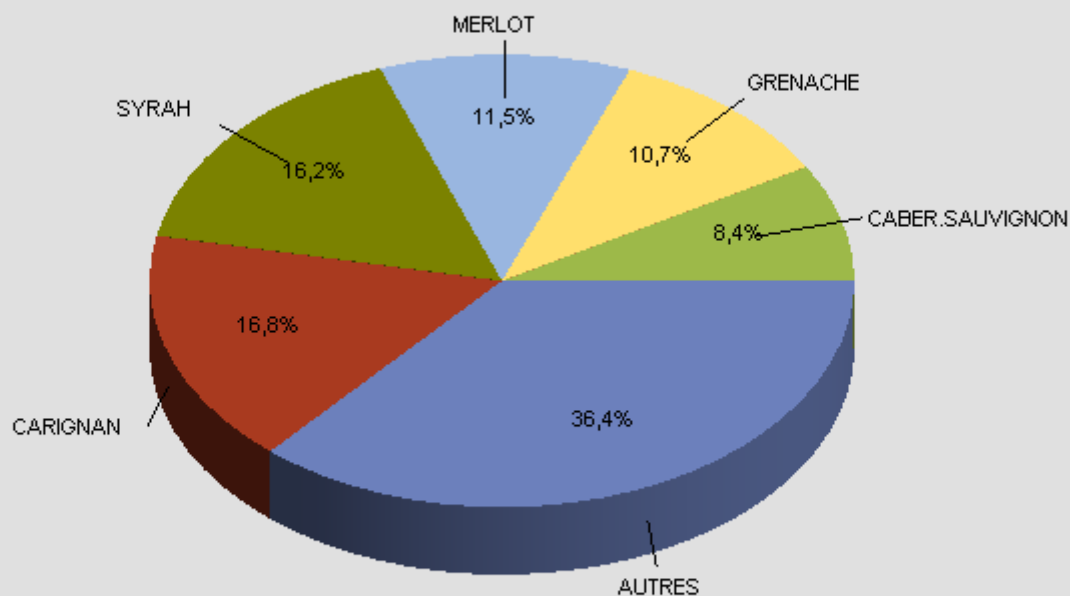


Les volumes vinifiés en cave coopérative et ceux vinifiés en cave particulière suivent une évolution conforme au reste du département :

- baisse des volumes en valeur absolu
- augmentation en valeur relative de la part du volume vinifié en cave particulière

Les volumes vinifiés de la zone représentent 67% des volumes du département.

## b) État de l'encépagement



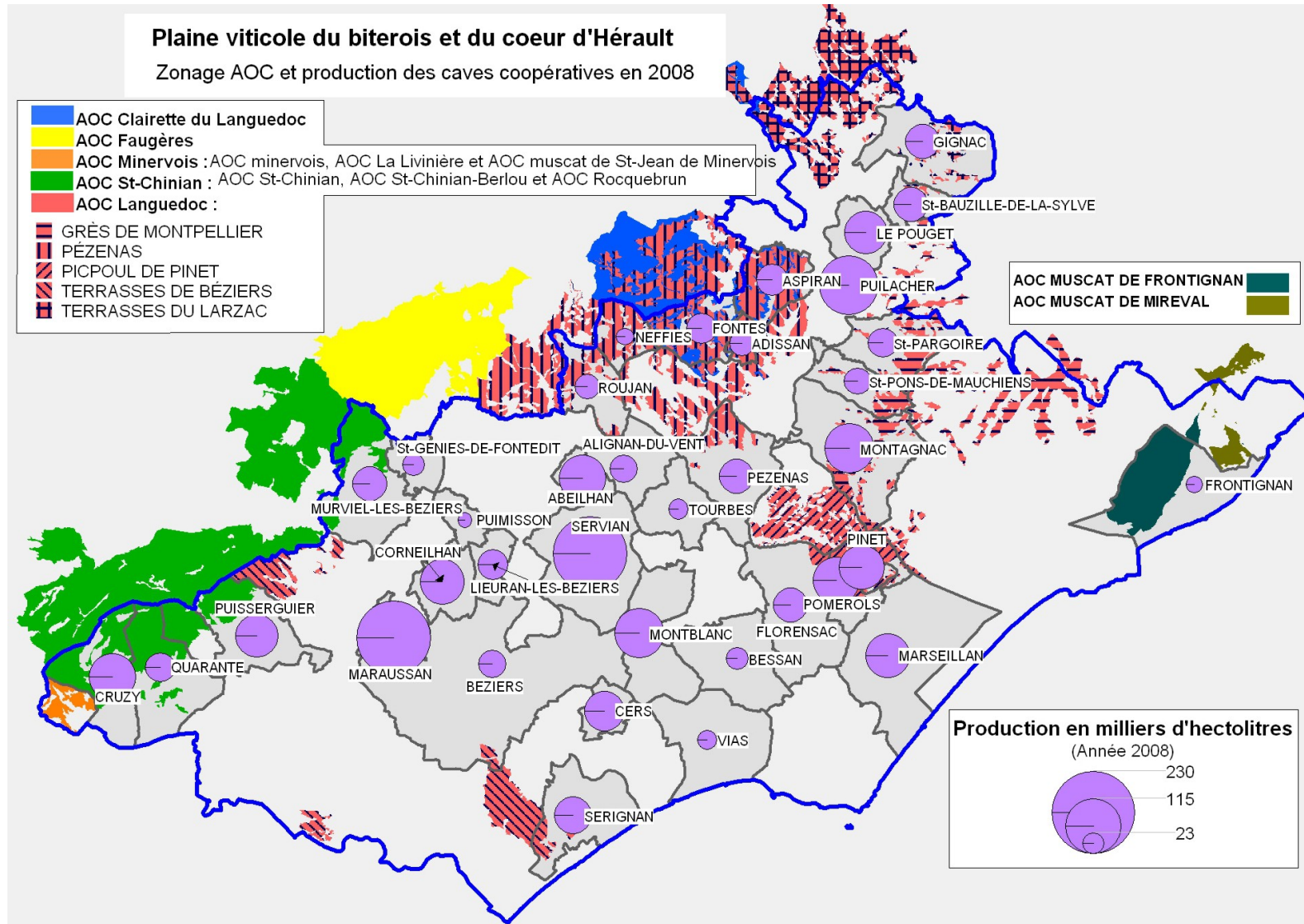
(Source France Agri mer- Observatoire viticole)

L'état de l'encépagement est globalement très proche de celui du département.

La part des cépages qualitatifs est relativement importante et surtout elle a beaucoup augmenté à l'occasion des différentes campagnes d'arrachage et de reconversion.

Parmi les autres cépages, on retrouve par ordre d'importance, le cinsault, le chardonnay, le sauvignon blanc, le muscat, l'alicante, l'aramon,...

c) **Zonage AOC et production des caves coopératives en 2008**



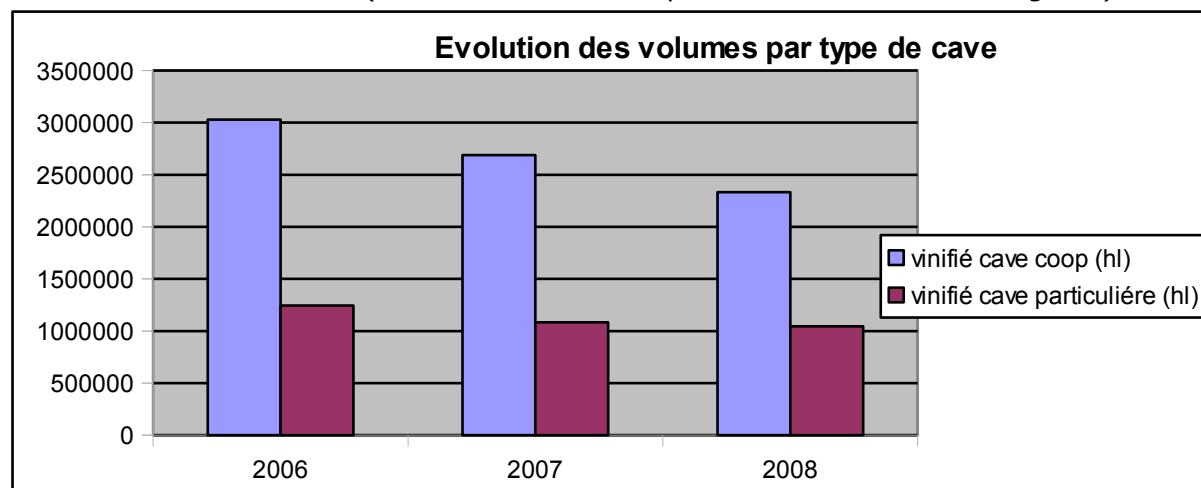
Source: DDTM 34/INAO/Mission CEP/Décembre 2010

En 3 ans, le nombre de cave particulière a diminué de 5% (787 à 749) et parallèlement le phénomène de fusion absorption des caves coopératives s'est poursuivi: au 01/09/2009, il y a 34 caves coopératives sur la zone étudiée résultant de ces mouvements de rapprochement.

Concernant les surfaces de vignes arrachées (données définitives) au titre du dispositif PAD(Prime d'arrachage définitif) pour cette zone, elles sont de 1703 ha en 2006, 2069 ha en 2007 et 1112 ha en 2008. **Soit un total de 4884 ha pour la zone sur 7620 ha au niveau départemental (64% du total) au titre des 3 campagnes.** Ces données sont proches de celles constatées sur le plan des surfaces ce qui illustre bien le taux de couverture de quasi 100% pour les aides à l'arrachage définitif du vignoble.

La zone d'étude a été grandement impactée par les différents dispositifs d'arrachage (RQD:Reconversion qualitative différée du vignoble et PAD):

- le taux d'arrachage rapporté à la surface communale est le plus important du département et celles qui ont le plus arraché sont dans l'ouest héraultais;
- le taux d'arrachage rapporté à la SAU(Surface agricole utile) fait apparaître une situation plus contrastée car la zone est surtout représentée dans la tranche des 10-15% ou elle fait plus de 50% des communes pour une surface de 7424 ha.
- Le taux d'arrachage rapporté à la surface viticole illustre le grand niveau de spécialisation (monoculture): l'ouest héraultais est situé dans les tranches 10 à 20% (sauf une commune à plus de 50% Castelnaud de guers).



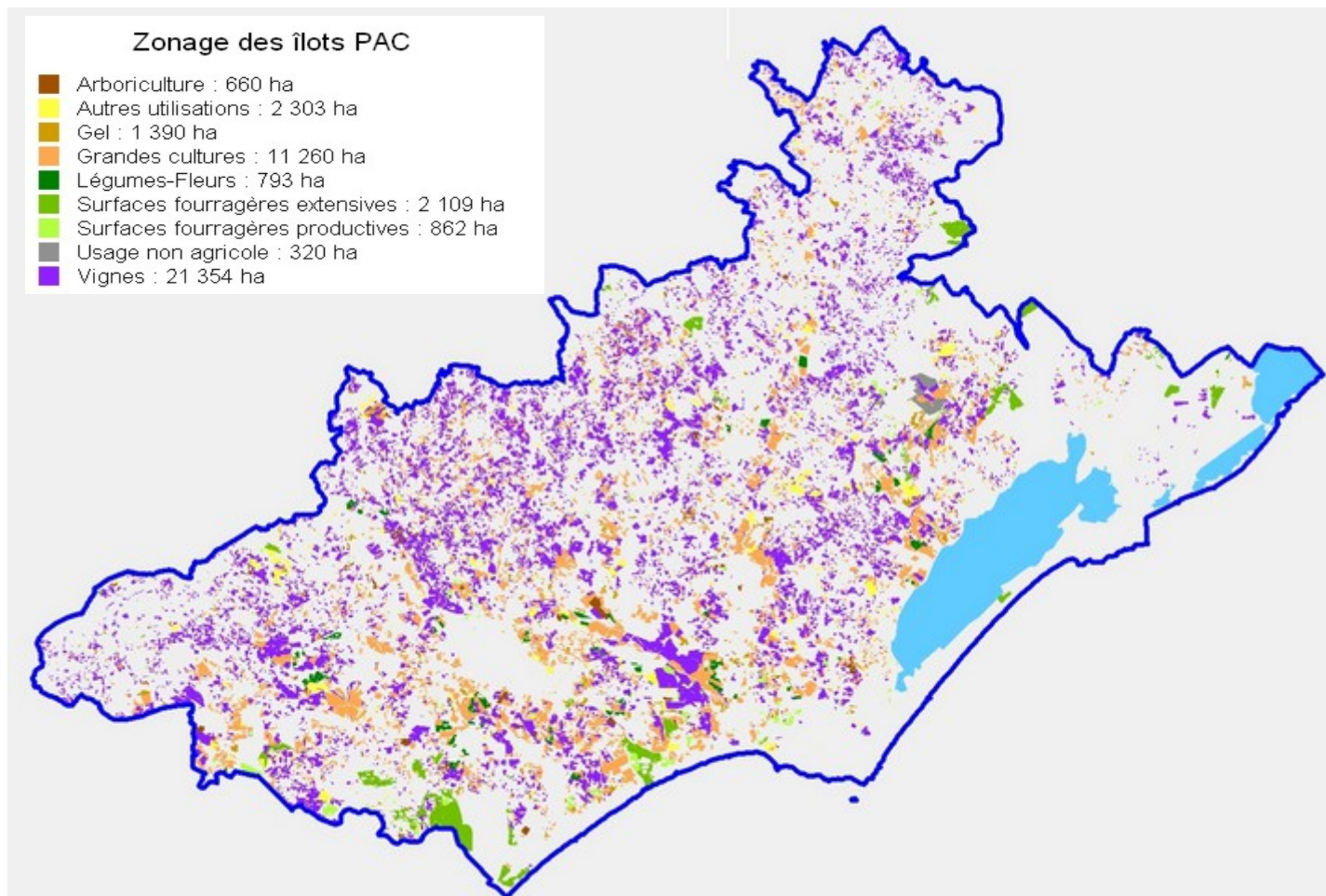
Parallèlement à ce niveau d'arrachage, les taux de plantation sont aussi les plus élevés du département. Au final, la situation en terme de différence (delta) arrachage/ plantation, tout dispositif confondu fait apparaître la situation suivante:

Les arrachages de vigne sont supérieurs en surface aux plantations de vigne dans toutes les communes de la zone, sauf pour Pomerols et Castelnaud de Guers ((plantation > arrachage) et pour Sète, Bouzigues, Pinet, Frontignan et Balaruc-le-vieux (d'après étude Région LR, SAFER).

- ENJEUX: Adaptation des exploitations à la nouvelle donne économique du secteur; Adaptation de l'offre au marché actuel (notamment pour les aspects de la lisibilité des produits) ; Capacité de réaction du secteur coopératif (baisse du nombre d'unité et fusion-absorption à venir) et des caves particulières à la nécessaire création de force commerciale; Devenir des 10000 ha de vignes arrachées et non replantées (tous dispositifs confondus) au regard des aspects de diversification, d'entretien des terres, de coupure de combustible (DFCI), ...

#### d) Les grandes cultures

Répartition des îlots PAC par grands types de cultures



Source PAC 2009 DDTM 34 Mission CEP Septembre 2010

Au regard des données PAC 2009 détenues par la DDTM (données partielles mais très représentatives en grandes cultures). La vigne est la production dominante, les grandes cultures représentent 11260 ha et sont localisées essentiellement sur la plaine littorale, en périphérie de Béziers, dans la vallée de l'Hérault ainsi que sur le secteur de Méze, Loupian et Villeveyrac.

Cette production intègre dans son assolement (rotation culturale sur une même parcelle) un certain nombre d'autres productions annuelles comme les melons, les semences, le colza ou le maïs essentiellement.

[Lien Annexe 8 page 16 définition PAC](#)



### **8.3. Les productions animales**

D'après les données du GDS (Groupement de défense sanitaire) de l'Hérault, tous animaux confondus, l'élevage est présent de façon diffuse sur la zone: l'élevage caprin se répartit sur un grand nombre de communes alors que l'élevage ovin et bovin concerne un nombre de communes plus restreint.

Les 600 chèvres (tout type) recensées sont réparties sur 51 communes et deux communes (Saint-Pargoire et Villeveyrac) totalisent près de 80 animaux chacune.

Les 2700 ovins (tout type) sont présents sur 50 communes: certaines communes du littoral ou proches du littoral (Agde, Fontes, Nissan, Portiragnes,...) connaissent des effectifs relativement importants (entre 300 et 400 ovins).

Les 1900 bovins (tout type) sont répartis sur 29 communes: les communes de Vendres et de Portiragnes comptent l'effectif le plus conséquent avec respectivement 806 et 520 bovins. Il s'agit d'exploitations extensives de type «manade» qui utilisent un foncier adapté, proche des étangs en zone humide et propice à ce type d'élevage.

### **8.4. Dynamique agricole**

#### **a) La production sous label AB et en conversion AB (Agriculture Biologique)**

La SAU (Surface agricole utile) en AB représente une surface de 1514 ha auquel s'ajoute 522 ha en conversion répartis sur 55 communes. Ces surfaces représentent 32% des surfaces en label AB du département et également 32% des surfaces en conversion.

Les principales productions sont la vigne avec 1322 ha et l'arboriculture 22 ha. Pour la vigne, l'essentiel des surfaces est situé dans cette zone. Pour les surfaces en viticulture, le département de l'Hérault est passé devant son voisin de l'Aude qui est historiquement très engagé dans ce mode de production.

Cette zone du biterrois est la plus importante en surface mais aussi bien sur en nombre d'exploitant : 235 producteurs, 157 en Bio et 78 en conversion.

Les communes ayant le plus grand nombre d'exploitant sont par ordre croissant: Creissan, Pézénas, Thezan-les-Béziers et Villeveyrac. Cette dernière commune a également le plus de surface en bio et conversion (190 ha) en raison d'un grand nombre de parcours sous label (121 ha). La majeure partie des communes doivent leur niveau important en bio à une forte proportion de vigne, de l'ordre de 75 à 100% : Méze 130 ha, Saint-Bauzille de la sylve 97 ha, Creissan 88 ha, Puissalicon 80 ha.

#### **b) La vente directe**

**Elle est en plein essor sur la zone y compris pour les produits issues de la vigne. La participation aux marchés et les points de vente se développent** avec tous produits confondus: 201 points de vente à la ferme, 45 points de vente collectif, 36 points de vente en tournée, 10 points de vente par correspondance, 13 points de vente en panier (type AMAP), 10 points de vente en salon et foire. En 2010: 291 247 Hl de vins ont été commercialisés en vente directe.

**Deux réseaux «Bienvenue à la ferme» et «Accueil paysan» intègrent ce mode de vente .**

Pour le premier, 40 producteurs sont adhérents: 28 en vente directe, 2 camping et 4 gîtes à la ferme; à noter la présence d'une ferme de découverte et d'une ferme pédagogique. De plus, 5 points de ce réseau sont concentrés sur Murviel-les-Béziers essentiellement pour des produits autour de la vigne.

---

Le réseau «Accueil paysan» est plus modeste en nombre; il offre des produits allant de l'accueil au gîtes en passant par la table. Deux points sont répertoriés sur le territoire.

### **8.5. Les pollutions diffuses d'origine agricole**

Les services de l'Etat dans le cadre de la CERPE (DREAL, DRAAF, DDT, Agence de l'Eau,...) ont lancé depuis 2002 un diagnostic de l'état et du potentiel de la contamination des eaux par les pesticides en Languedoc-Roussillon. Un travail de cartographie important a été entrepris à partir du croisement des données concernant la pression polluante et la vulnérabilité des eaux et du milieu.

La localisation des pollutions:

au regard du niveau de pollution constaté, le risque de non atteinte du bon état des eaux est prégnant sur les fleuves Orb (1/2 aval), Aude, Hérault (1/5 aval) et Libron (1/2 aval). Ainsi, l'Orb est classé en classe de qualité moyenne en 3 points à l'aval et à l'amont de Béziers. Ses affluents, La Thongue, le Taurou et le Lirou sont très impactés par les polluants (pesticides) d'origine agricole et non agricole (voiries, jardins, espaces verts,...).

Dans ces secteurs, un grand nombre de captage connaissent ou ont connu un dépassement des limites maximales autorisées au niveau des eaux souterraines: 0,1 µg/litre pour une seule molécule et 0,5µg/litre pour la somme des molécules présentes et recherchées.

Avec les dispositifs Directive Cadre sur l'Eau, Grenelle de l'Environnement et SDAGE, ce sont pas moins de 14 captages qui ont été classés comme prioritaires dans le département et parmi eux 5 sont situés sur la zone: Puisserguier, Murviel-les-Béziers, Paulhan, Cazouls d'Hérault et Le Pouget.

L'enjeu: aussi bien quantitatif (ressource en eau locale) que qualitatif (population desservie) ont conduit au classement prioritaire de ces captages. D'autres captages d'alimentation en eau potable sur le secteur sont en dépassement de norme qualitative sans pour autant faire l'objet de ce classement en tant que captage Grenelle: citons par exemple les captages de Canet, des Peyralles et de Bassan (communes de Puissalicaon et Lieuran -lés-Béziers) qui ont pu connaître des problèmes de dépassement, ponctuel ou non.

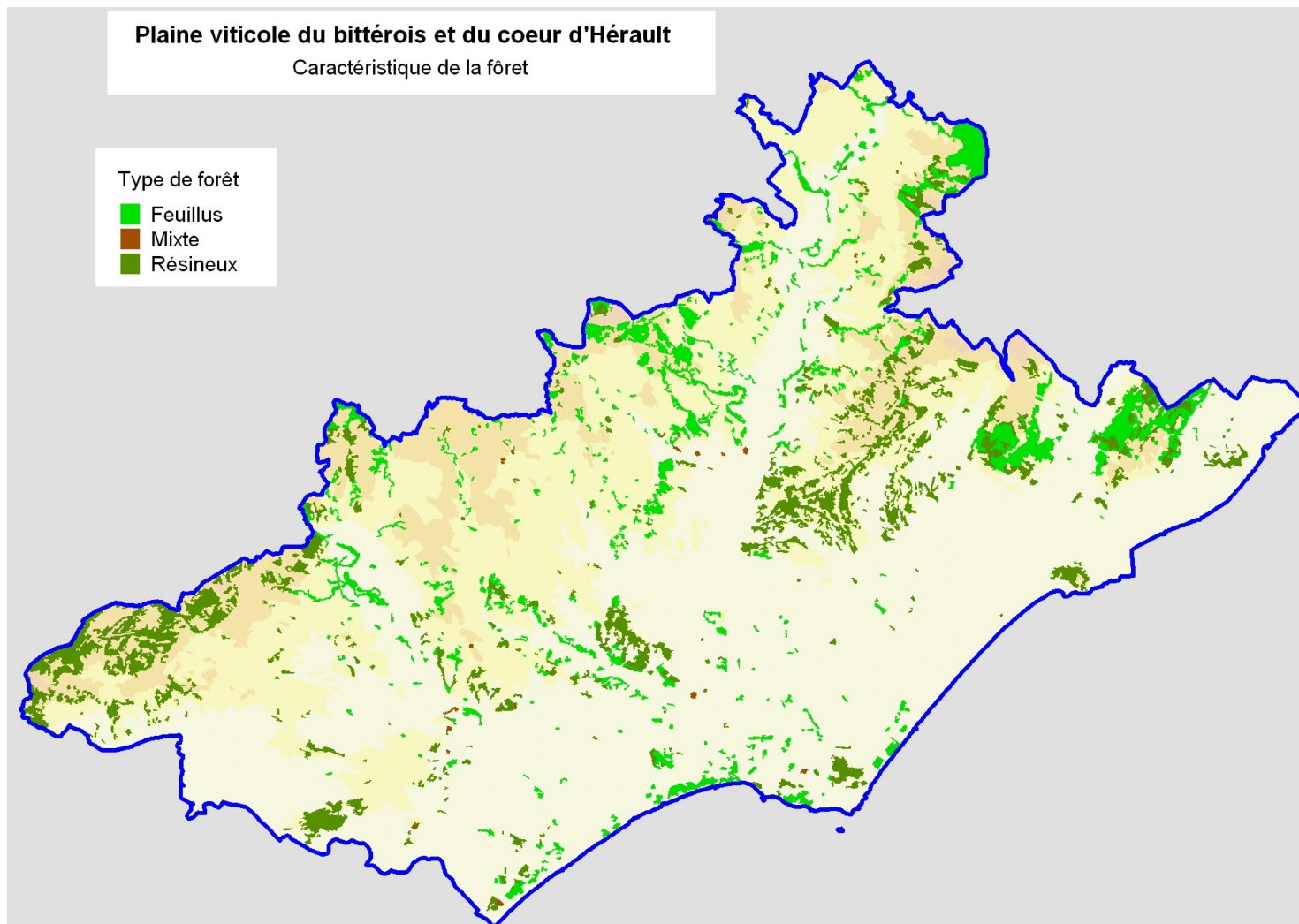
Pour les captages classés en prioritaire, la nécessité d'atteinte du bon état est fixée à 2015 et l'obligation de mettre en place des politiques visant à la protection de la ressource est fixée au 31/12/2011.

Les pesticides les plus retrouvés dans les eaux brutes souterraines: terbuthylazine, Simazine, Atrazine. Il s'agit principalement de pesticides de la famille des herbicides (42%), des métabolites (25%), des fongicides (20%) et des insecticides (13%).

Les pesticides les plus retrouvés dans les eaux superficielles: AMPA, Diuron, Glyphosate, Simazine. La proportion par famille de produit est quasi identique sauf en ce qui concerne la part des herbicides qui est légèrement supérieure (49%).

## Chapitre 9. Forêt

### 9.1. Caractéristiques de la Forêt



Source IFN 2002/ DDTM 34/ Mission CEP /Septembre 2010

Le paysage est bien sûr dominé par la culture de la vigne; c'est donc elle qui le structure en association avec des vergers et d'autres cultures annuelles.

Dans cet espace à dominante agricole, la forêt est peu présente. Les boisements sont morcellés, on dénombre de nombreux parcs ornementaux au sein desquels les pins pignons sont bien représentés.

Le long des cours d'eau, on trouve des forêts ripicoles comprenant des peupliers, des frênes et des aulnes. Des paysages de type garrigues émergent çà et là avec une grande proportion de chêne vert et de pin d'Alep.

Vers le littoral, on retrouve les formations halophytes très caractéristiques: les sansouïres. Sur ces espaces littoraux et notamment près des stations touristiques, on trouve de vastes plantations à caractère d'espace vert.

---

## 9.2. *Essences*

Les feuillus de la zone représentent 5% des surfaces du département. C'est le chêne vert qui domine.

Les résineux représentent 16% des surfaces du département. C'est le pin d'Alep qui domine.

Les forêts dites mixtes sont très peu représentées

Le taux de boisement de la zone est de 6%, soit inférieur au taux départemental de 32% (taux national de 29%): c'est le plus faible taux des zones objet du présent diagnostic départemental.

En ce qui concerne l'approche par structure de couvert, la futaie régulière occupe 45% des surfaces boisées, suivi par les taillis (30%), les futaies irrégulières (13%) et les futaies-taillis (12%).

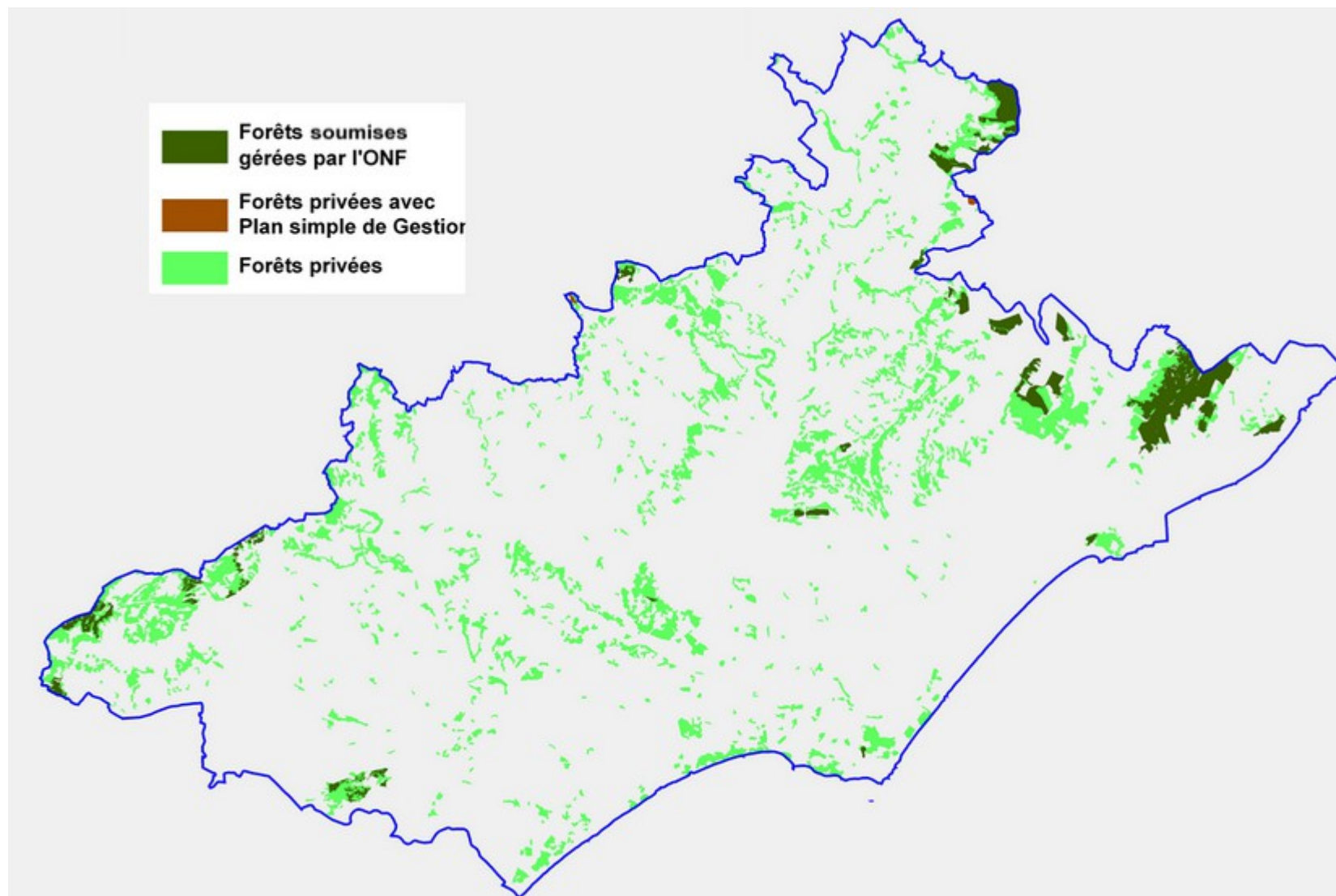
10 communes de la zone ont un taux de couverture en résineux très important: Cruzy, Quarante, Puisserguier, Cazouls-lès-Béziers, Nissan-lès-Ensérune, Castelnau de guers, Montagnac, Montblanc, Saint-pargoire et Vendémian.

Par ailleurs, 5 communes de la zone ont un taux de couverture en résineux relativement important: Poussan, Loupian, Gigean, Tourbes et Caux.

On distingue 3 grands pôles de résineux:

- nord Béziers: Cruzy, Creissan, Causse et veyran, Cazouls-les-les-béziers avec une forte part de futaie de pins maritime, de pins sylvestre et de pins à crochet.
- Est et Sud Béziers: Montblanc et Nissan-lès-Ensérune avec pins noirs et pins sylvestre.
- Secteur Pézénas: Aumes et Castelnau de guers avec pins maritimes, sylvestre et à crochet.

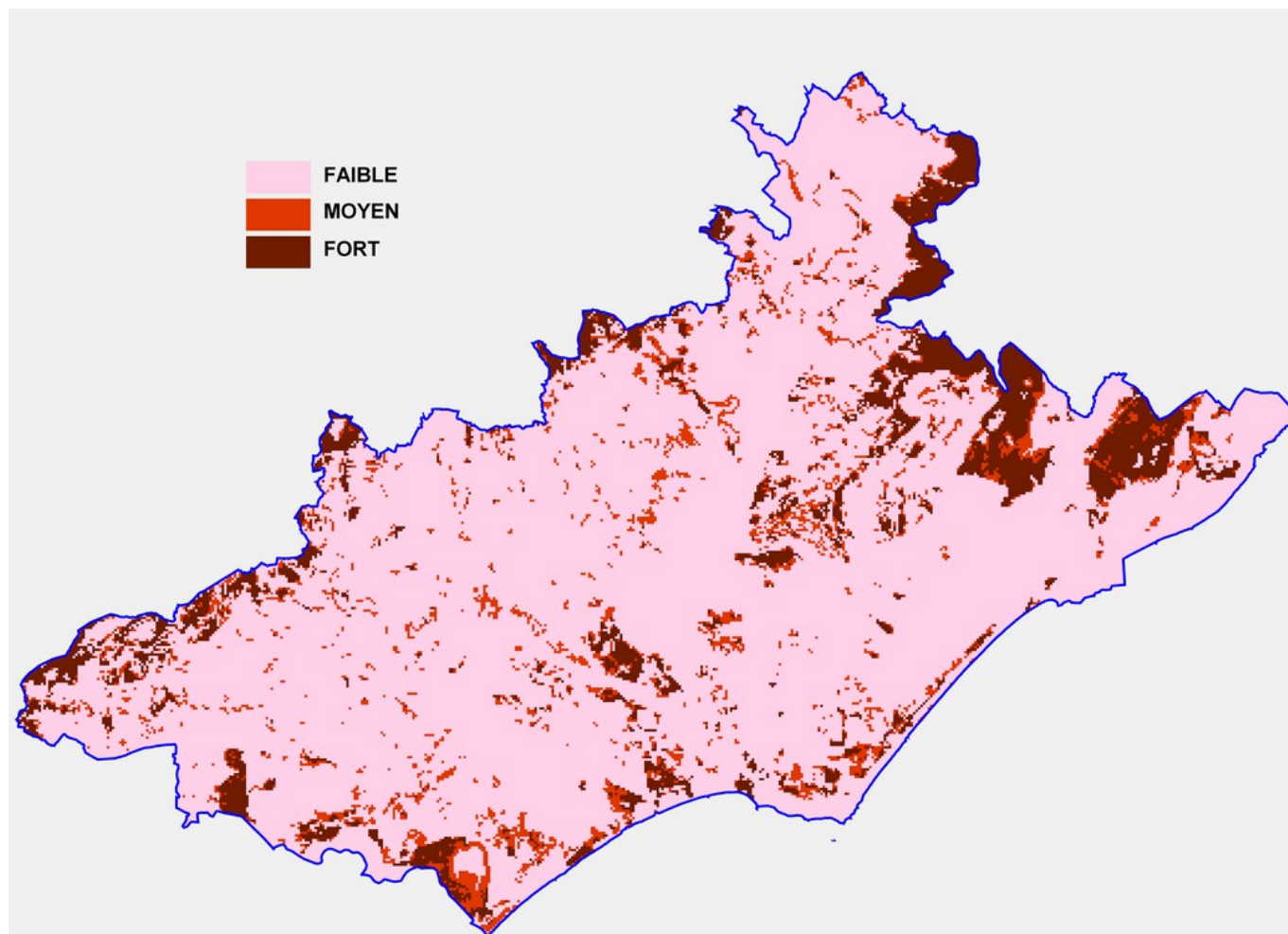
### 9.3. Régime Forestier



[Définition du Régime Forestier Annexe 1 page5](#)

Source: ONF/CRPF/ DDTM 34 Mission CEP Novembre 2010

## 9.4. Aléas d'incendies de forêts



DDTM 34

Mission CEP Novembre 2010

On retrouve bien la zone Est de notre secteur d'étude, qui est en classement de risque fort aussi bien au niveau des surfaces qu'au niveau du nombre de feux. L'enjeu incendie est bien prégnant sur ces communes en limite de zone: le risque incendie est bien réel et s'apparente quasiment à celui de la zone «Plaine montpelliéraine».

La carte des aléas d'incendie de forêt reflète la localisation des forêts, son état et la prise en compte des différents niveaux d'aléas et de risques.

Le risque fort est localisé à l'est de la zone principalement sur les communes de Vic la Gardiole, Montbazin, Villeveyrac, Aumelas ou Gignac.

Les données issues de la base Prométhée pour le suivi des incendies (surface brûlée par commune = somme des surfaces brûlées par les feux de forêt ayant éclot sur le territoire communal) font apparaître pour la période 1973 à 2010 et pour la zone d'étude, les éléments suivants:

- en données brutes, 1711 incendies représentant 8680 ha ont été répertoriés;
- en données relatives, la moyenne du nombre de feux est de 18 par commune et les surfaces brûlées sont de 90 ha par commune;

**Pour le nombre de feux:** les communes les plus concernées sont: Villeveyrac (77), Castelnau de Guers (75), Montagnac (68), Saint-Pargoire (61), Saint-Pons de Mauchien (57), et Quarante (48).

**Pour les surfaces brûlées:** les communes les plus concernées sont: Vendémian (1947 ha), Villeveyrac (1156 ha), Saint-Pargoire (72 ha), Poussan (369 ha) et Loupian (342 ha).

[Lien: Bilan des feux de forêt par commune](#)

---

## Chapitre 10. Les documents d'urbanisme

### **10.1. Les SCOT**

#### **a) Le SCOT de Béziers:**

Le diagnostic, l'Etat initial de l'environnement et le PADD ont été validés.

Le Document d'orientation et d'objectif doit l'être à son tour pour que le SCOT fasse l'objet d'une approbation par le Préfet.

Le projet de SCOT est construit sur 5 axes fondateurs:

- répondre aux prescriptions législatives en vigueur
- respecter le principe de subsidiarité
- bâtir une concertation durable entre les partenaires
- construire un projet de territoire
- élargir la vision prospective au delà de l'horizon initial du SCOT

Il envisage de relever 6 défis:

- 1) construire un nouveau dynamisme touristique
- 2) conforter et diversifier l'économie du territoire ainsi que son armature commerciale, dans ce défi, on trouve le maintien d'une agriculture compétitive avec pour objectif d'accompagner les mutations et de renforcer la viabilité des exploitations existantes. Egalement, la préservation des espaces agricoles d'intérêt agronomique et paysager est mis en avant dans ce PADD.
- 3) cultiver l'attractivité du territoire par le développement d'un urbanisme durable et la qualité de vie au quotidien: **l'objectif majeur du SCOT est de réduire de 50% la consommation d'espace pour l'urbanisation.** C'est le même niveau prévu par la Loi de modernisation agricole de juillet 2010.
- 4) construire les nouvelles «centralités» pour l'accueil de la population et structurer le territoire
- 5) déployer une nouvelle organisation du littoral
- 6) préserver la qualité environnementale du territoire: dans ce défi, il est prévu de « reconnaître à la viticulture un rôle majeur dans la formation des paysages»

[Lien vers SCOT du Bitérois\\_agriculture](#)

[Lien vers SCOT du Biterrois Enjeux et synthèse](#)

Ces enjeux devront se traduire dans le DOO en terme de prescriptions conformes et dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur (PLU, POS et CC). Ils ressortent nettement dans le diagnostic agri-paysager réalisé par le Syndicat mixte du SCOT du biterrois:

Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCOT du biterrois:

- phase 1: «Entre regards d'experts et dire d'acteurs: une méthodologie participative pour des enjeux compris et partagés»
- phase 2: «Des enjeux aux orientations et objectifs».

Ces travaux, réalisés avec l'appui de deux bureaux d'étude (Urbanisme et Territoires, Blézat consulting) vont permettre de compléter le

---

diagnostic et le passage à la phase du PADD et du DOO qui est directement opposable.

Les orientations suivantes sont directement inscriptibles dans le DOO:

- garantir le potentiel de production agricole
- protéger les espaces à enjeux agri-paysager potentiellement fragilisés
- limiter le mitage de l'espace agricole
- protéger la fonctionnalité de l'activité
- inventer de nouveaux espaces de transition

Les outils d'intervention: 5 niveaux d'intervention sont proposés allant de la protection réglementaire à l'accompagnement des agriculteurs et de leurs projets.

### **Détermination de la qualité agri paysagère des espaces agricoles du SCOT du Biterrois**

#### ***b) Le SCOT de Thau:***

Ce schéma est également en phase d'élaboration et le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le PADD sont validés depuis 2009. Il convient de noter que parallèlement à l'approbation du SCOT, les démarches SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) et SMVM (schéma de mise en valeur de la mer) sont également en cours.

4 objectifs ont été clairement identifiés pour le SCOT par les élus, les personnes associées, les intervenants et le syndicat mixte de SCOT.

- 1) Construire un territoire de haute qualité environnementale
- 2) Contenir et organiser le développement urbain: il s'agira de freiner l'étalement urbain et les consommations foncières (aucun objectif chiffré prévu); parmi les outils à privilégier les PAEN sur des communes comme Gigean, Montbazin et Poussan.
- 3) Garantir l'avenir d'une économie identitaire: on peut citer la «préservation du potentiel agricole» et la volonté de «pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière».
- 4) Construire un territoire solidaire et de «haute qualité de vie»

Pour freiner la consommation des espaces agricoles, les responsables de l'élaboration du SCOT font une entrée économique à partir du potentiel de production, des qualités des paysages et de l'identité du territoire. L'espace agricole est abordé par sa valeur économique et de production marchande ainsi que sous l'angle de la qualité agronomique des sols. Le pari est fait que cette valorisation économique est indispensable pour assurer l'avenir des espaces et le maintien de l'usage des sols; à ce niveau, l'intervention de la collectivité pour veiller à une meilleure lisibilité foncière à long terme et pour enrayer la fragmentation de l'espace (lutte contre la cabanisation) est jugée indispensable.

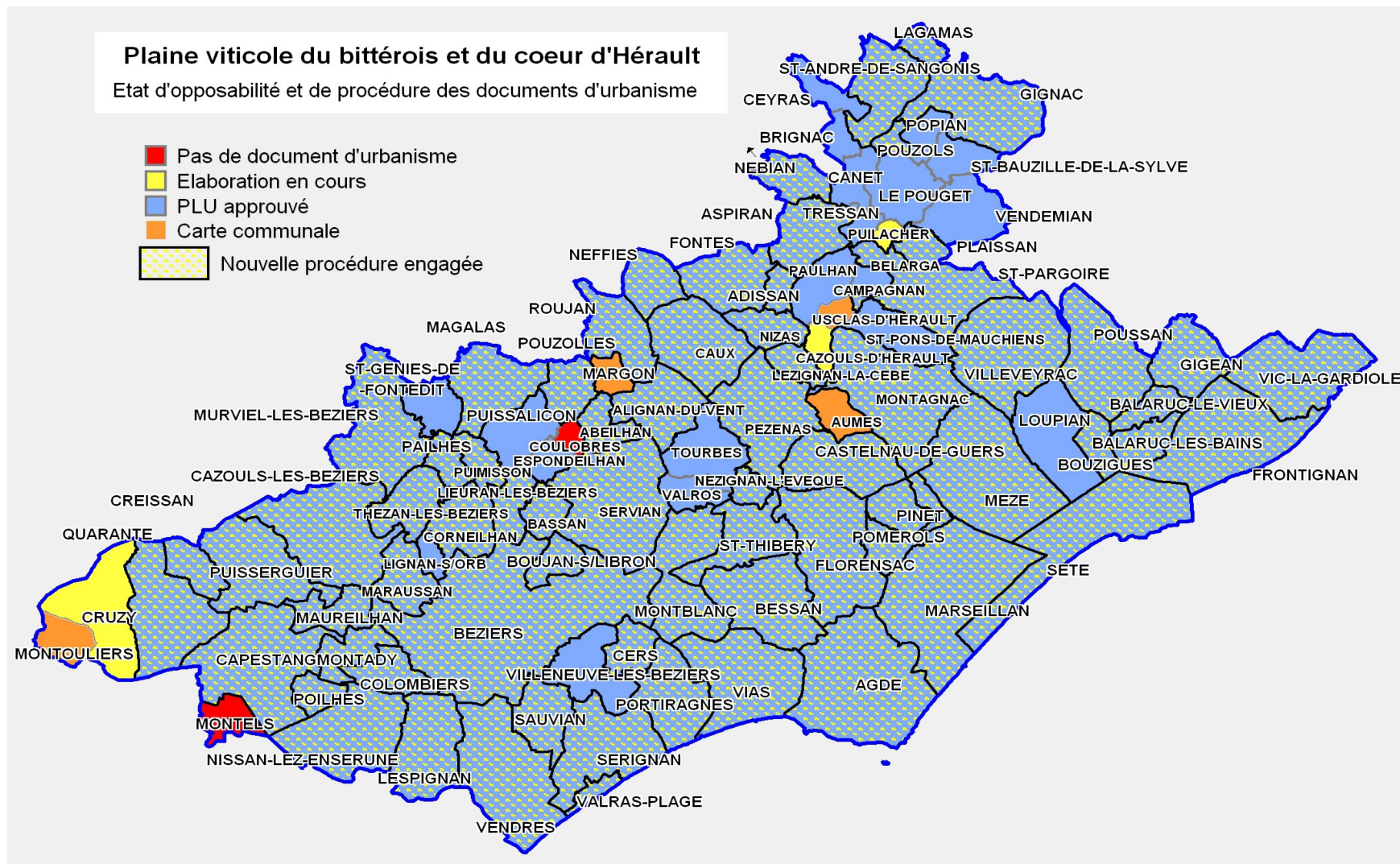
Le constat est fait aussi que le zonage agricole des PLU/POS est fragile d'un point de vue outil juridique pour lutter contre la pression et qu'il y a besoin d'affirmer des principes:

- fixer des limites claires au développement urbain
- éviter le sur dimensionnement des zones urbaines pour lutter contre la spéculation
- préserver des ensembles d'un seul tenant
- enrayer le mitage
- inventer de nouveaux espaces de transition villes-campagne

La traduction de ces principes et objectifs généraux dans le DOG en objectifs chiffrés et en indicateurs opérationnels devra être effective.



c) **Les PLU**



Source: DDTM 34/Mission CEP/Décembre 2010

Issue de la loi SRU, ils consacrent une vision dynamique de l'urbanisme en intégrant une logique d'équilibre et une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Toutefois, le classement en zonage agricole n'a pas permis une sauvegarde uniforme des espaces autres qu'urbanisées et des outils réglementaires ont été créés (PAEN, ZAP et DGEAF notamment), mais n'ont pas connu une mise en œuvre efficace. Actuellement, en dehors des zones comprises dans la loi littoral ou la loi montagne, la politique de préservation des espaces agricoles dépend en grande partie de la volonté locale et des équipes en place. Le bilan en matière de protection de ces espaces est donc forcément mitigée et dans notre secteur, la consommation de terres agricoles est globalement forte.

Pour le secteur, on compte:

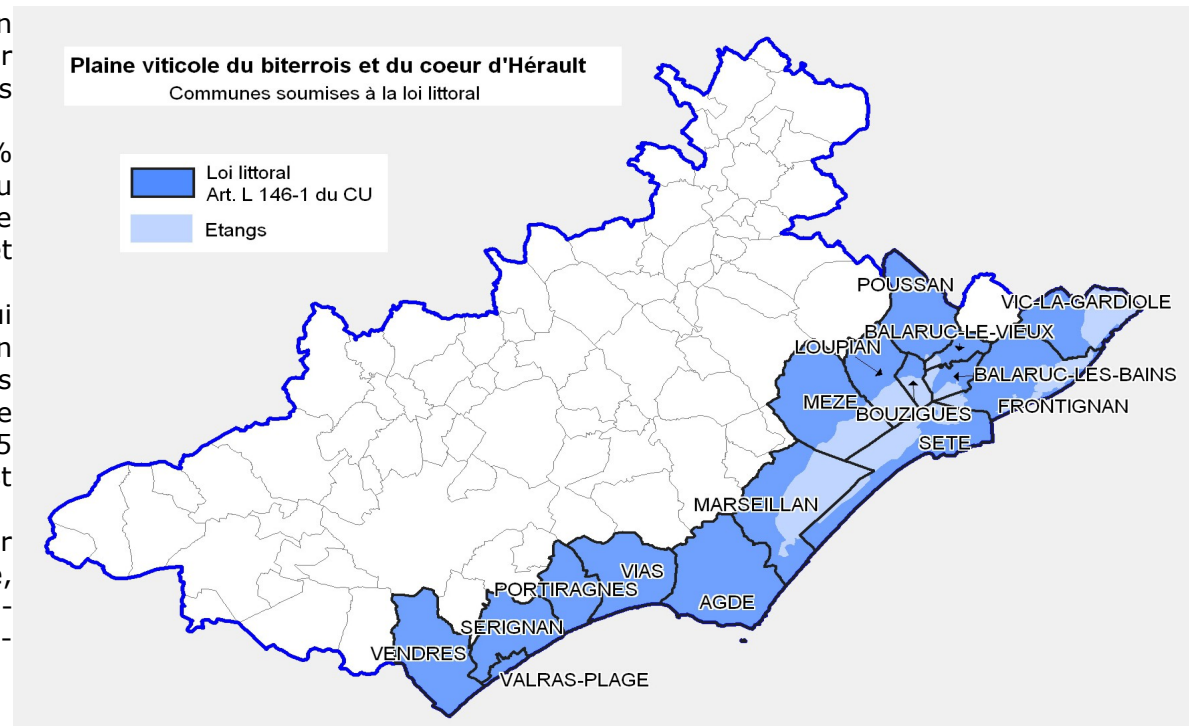
- 16 communes classées en loi littoral
- 91 communes avec des PLU approuvés ou en cours de révision
- 3 communes en cours d'élaboration de leur PLU: Cruzy, Cazouls d'Hérault et Puilacher.
- 2 communes en régime RNU (règlement national d'urbanisme) c'est-à-dire sans document d'urbanisme (PLU, POS ou CC): Montels, Coulobres. Les communes en régime RNU du département de l'Hérault sont surtout présentes en dehors des périmètres SCOT et dans les hauts cantons

#### d) **La loi littoral et les enjeux littoraux**

Parmi les éléments visibles de la pression foncière, on trouve bien sur la cabanisation: on peut estimer leur nombre à environ 2000 à 2500 sur les 16 communes en loi littoral que compte le secteur.

D'après une étude régionale (DIAT-LR – BRL 2005) 70 % des cabanes ont accès à l'électricité, 15% à l'eau potable et 6% à l'assainissement. De plus, en terme d'occupation, 30% sont des résidences secondaires et 50% sont des habitations mobiles, préfabriqués ou bois. Autre particularité structurelle de ce secteur mais qui permet de comprendre le phénomène de pression foncière et d'anticipation des acquéreurs sur les règles d'urbanisme : la surface moyenne des comptes de propriété des communes du littoral est inférieure à 0,5 ha. Sur la zone intermédiaire et plus au nord, elle est généralement comprise entre 1 et 2 ha.

Les communes classées en loi littoral sur le secteur sont: Vendres, Sérignan, Valras, Portiragnes, Vias, Agde, Marseillan, Méze, Loupian, Sète, Bouzigues, Balaruc-le-vieux, Balaruc-les-bains, Poussan, Frontignan et Vic-la-Gardirole.



---

Le bilan depuis la mise en place de la loi littoral (loi du 3 janvier 1986) fait ressortir que la loi a globalement joué un rôle protecteur. En effet, l'accueil de population a été plus fort sur le littoral par rapport au reste de la plaine (+15% contre +10,5%) et pourtant les surfaces anthropisées ont augmenté de 17% contre 19% ailleurs dans la plaine. La densité dans ces espaces est supérieure au reste du département (jusqu'à 2,5 fois plus forte) mais elle demeure bien en deçà de celle des autres littoraux nationaux.

Parmi les outils de la loi littoral, on peut citer:

- le classement en espaces remarquables (17% de la superficie des communes);
- les coupures d'urbanisation (bien respectées mais insuffisantes en terme de protection);
- les espaces proches du rivage
- la bande des 100 mètres
- le classement en Espaces Boisés Classés (non utilisé sur ces communes).

Outre, les conséquences directes liées à la pression foncière et immobilière, il faut aussi compter avec le nombre et les surfaces occupés par les infrastructures de loisir et notamment les campings.

**Les enjeux agricoles dans cette zone se caractérisent par :**  
**la forte pression foncière, le mitage et les difficultés d'accès au foncier, le prix élevé du foncier**  
**la valorisation touristique des produits agricoles et la recherche de la valeur ajoutée**  
**le rôle essentiel de l'activité agricole dans les coupures d'urbanisation, la gestion des milieux humides et la valorisation des terres à faible potentiel grâce à l'élevage**

[Lien Annexe 3 page 8 Loi Littoral](#)

## Chapitre 11. Conclusion

Le paysage de la zone est marqué par la mono culture de la vigne qui occupe 65% de la surface du territoire. Cependant cette activité connaît depuis plusieurs années une forte déprise avec un taux d'arrachage définitif important.

Le nombre de chefs d'exploitation diminue, leur moyenne d'âge est élevée et la relève n'est pas toujours assurée: nombre d'installations faibles, exploitations sans successeur.

Le secteur agricole doit s'adapter et relever de nouveaux défis. Il dispose d'une potentialité des sols intéressante (très bonne à moyenne) qui sera renforcée à terme par un réseau d'irrigation.

L'agriculture, la forêt et les espaces naturels sont appelés à jouer un rôle structurant pour les paysages, la biodiversité et les coupures d'urbanisation. Leur rôle dans la fonction sociétale est d'ores et déjà important et va s'amplifier.

SECTEUR	ENJEUX	PRECONISATIONS
Tous secteurs	<p>Maintenir une activité agricole économiquement viable en lien avec la situation économique de la filière dominante</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les efforts de restructuration et d'amélioration du vignoble en lien avec l'évolution de la demande des consommateurs et l'organisation du marché mondial</li> <li>• Assurer le passage à une agriculture diversifiée</li> <li>• Développer l'irrigation sur les secteurs appropriés (notamment prise en compte du parcellaire) tout en préservant l'environnement vis-à-vis des pollutions diffuses et ponctuelles</li> <li>• Assurer le renouvellement des générations d'agriculteurs</li> <li>• Préserver les paysages grâce à l'agriculture en évitant le développement des friches et en maintenant une destination agricole aux terres des vignes arrachées</li> <li>• Parvenir à un bon équilibre villes-campagne en assurant la densification et le renouvellement urbain</li> </ul>	
zone à dominante viticole	<p><b>Agricoles et forestiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le potentiel viticole dans les terres à bon potentiel, dans les zones d'appellation ou pour les plantations récentes ou irriguées</li> <li>• Favoriser le rôle de protection de l'agriculture au regard des incendies et l'entretien des abords de parcelles</li> <li>• Limiter l'urbanisation dans les zones à bon potentiel viticole</li> </ul>	<p><b>Agricoles et forestiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des outils (PAEN, ZAP, zones dédiées à l'agriculture dans les SCOT,...) ou renforcer (respecter? garder?) la protection des zones A des PLU afin de concourir à la préservation des bonnes terres et de certaines terres viticoles.</li> </ul>

	<p>et/ou agronomique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un tissu assez dense et vivant de coopérative viticole sur l'ensemble de ce territoire</li> <li>• Développer une offre plus dense d'accueil touristique en milieu rural</li> <li>• Lutter contre le développement de la pression foncière sur une quinzaine de commune le long du nouvel axe de communication (A75)</li> </ul> <p><b>Paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Préserver les paysages naturels et agricoles notamment ceux autour des sites remarquables, ainsi que le bâti agricole et les villages</li> </ul> <p><b>Eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une bonne gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau sur ce territoire</li> <li>• Développer des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement notamment pour la gestion de l'enherbement et la proximité des cours d'eau</li> <li>• Parvenir à une bonne gestion des volumes prélevables en lien avec l'arrivée de l'eau du Rhône et la ressource rare de l'Astien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider au développement de projets agricoles et ruraux dans certaines zones sensibles au risque Feu de forêt et contribuer au respect de la réglementation notamment sur l'obligation de débroussaillage</li> <li>• Accroître la connaissance des zones agricoles à bon potentiel au moyen de diagnostic agricole complet à l'échelle communale; promouvoir l'analyse des terroirs agricoles dans leurs composantes économiques, paysagères, culturelle sociologique afin d'en assurer la prise en compte et une meilleure préservation et valorisation</li> <li>• Soutenir les projets économiques locaux portant sur le développement commercial, la recherche de la diversification (agroforesterie, vergers, maraichage,...) notamment les projets agri touristiques (hébergement et restauration)</li> <li>• Anticiper l'arrivée de l'irrigation par un travail de réorganisation foncière: choix des meilleures terres, mise en place du réseau en lien avec les productions mises en place,...</li> <li>• Adopter une politique volontariste en matière de préservation du foncier sur des zones particulièrement sensibles (axe A75, sites remarquables,...): approche inter-communale, recours limité aux zones d'activités, effort accrue de densification et de rénovation urbaine,</li> </ul> <p><b>Paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer la dimension paysagère dans les projets d'aménagement par une politique de préservation foncière, de restauration de coupures vertes; créer du lien entre les activités agricoles et les territoires objet de la préservation locale.</li> </ul>
--	--	--

		<b>Eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les préconisations du SAGE et mettre en œuvre les moyens d'atteinte du bon état des eaux à échéance 2015 ou 2021, notamment lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles d'origine agricole par aménagement des aires communales de lavage et remplissage des pulvérisateurs</li> </ul>
zone littorale	<b>Agricoles et forestiers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir des espaces à vocation agricole en bordure des centres touristiques</li> <li>• Assurer le développement économique des exploitations existantes notamment au regard de leur projet de construction</li> <li>• Capter d'un point de vue économique, davantage de la valeur ajoutée liée à la fréquentation touristique estivale</li> </ul> <b>Paysagers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'artificialisation excessive des zones littorales qui contribue à créer un continuum urbain le long des côtes</li> <li>• maintenir un paysage de plaine viticole</li> </ul> <b>Environnement/eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un niveau satisfaisant de biodiversité, entretenir les paysages littoraux et assurer l'entretien des zones naturelles humides</li> </ul> - arrivée de l'irrigation (BRL) sur cette zone.	<b>Agricoles et forestiers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parvenir à concilier les enjeux de préservation du foncier et le respect des zones inondables sans freiner l'activité agricole (rôle des hameaux et des PPRI)</li> <li>• Développer une agriculture de proximité sur des filières avec débouchés commerciaux et notamment orientés vers la clientèle estivale</li> <li>• Maintenir une activité d'élevage sur les secteurs en zone humide</li> </ul> <b>Paysagers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre la cabanisation et l'extension urbaine ou à usage de loisir</li> <li>• Respecter les coupures d'urbanisation par une meilleure prise en compte du rôle de l'agriculture</li> </ul>