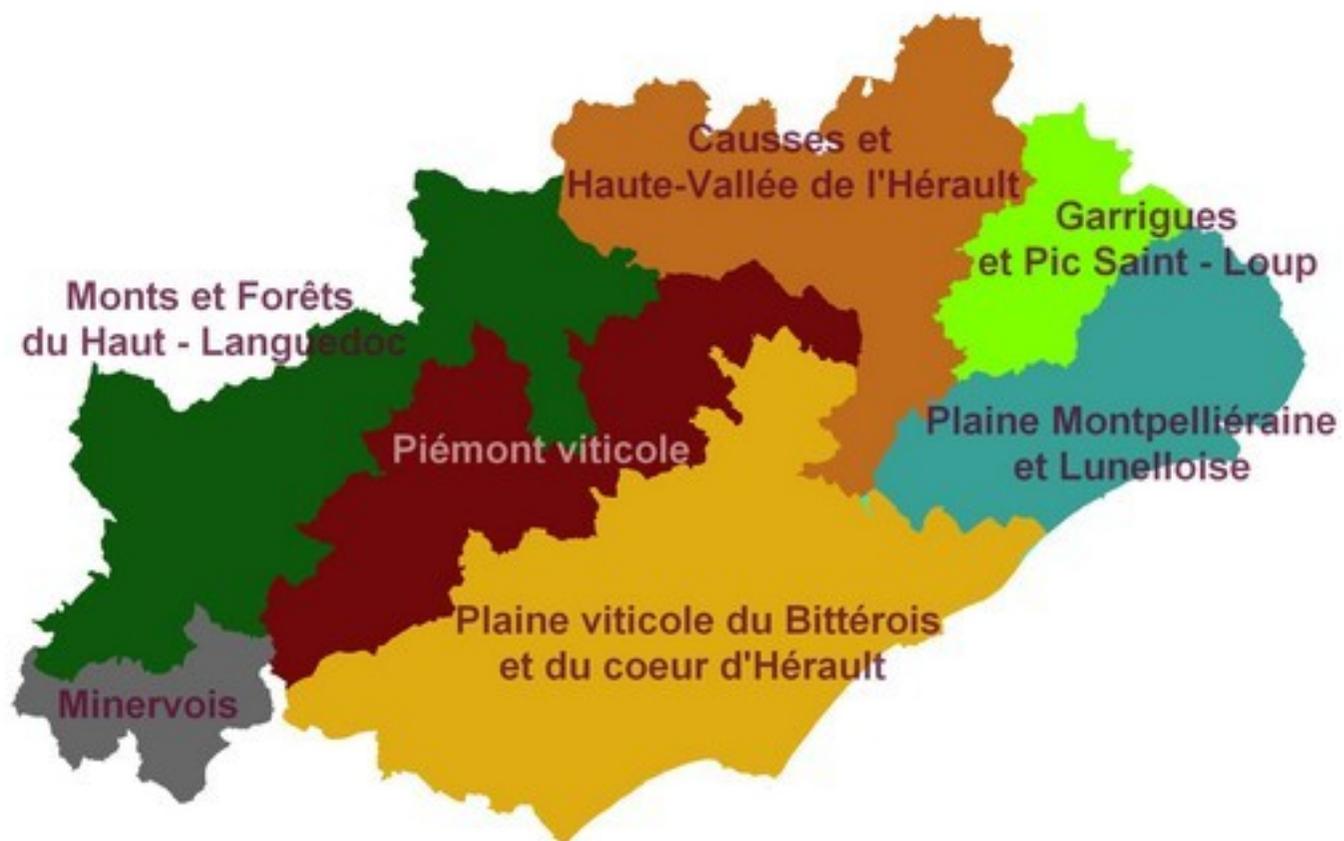


Observatoire des Espaces Agricoles et Forestiers

A
N
N
E
X
E
S



ANNEXES

ANNEXE I : Définitions.....	<u>4</u>
1.Pays.....	<u>4</u>
2.Espaces boisés.....	<u>4</u>
2.1 Forêt: Définition IFN.....	<u>4</u>
2.2 Forêt de production.....	<u>4</u>
2.3 Autre forêt.....	<u>4</u>
3.CRPF:Le Centre Régional de la Propriété Forestière du Languedoc Roussillon :.....	<u>5</u>
4.Forêts relevant du régime forestier	<u>5</u>
5.Forêts privées avec plans simples de gestion.....	<u>5</u>
6.Pôle d'excellence rurale.....	<u>6</u>
ANNEXE 2: Loi Montagne.....	<u>7</u>
ANNEXE 3: Loi Littoral.....	<u>8</u>
ANNEXE 4: Observatoire viticole du Conseil Général.....	<u>9</u>
ANNEXE 5: Gestion de l'eau.....	<u>10</u>
1.Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	<u>10</u>
2.Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	<u>11</u>
ANNEXE 6: Urbanisme.....	<u>12</u>
1.Schéma de cohérence territoriale (SCOT).....	<u>12</u>
2.Plan local d'urbanisme (PLU).....	<u>13</u>
ANNEXE 7: Notice sur les indicateurs de qualité des sols.....	<u>14</u>
ANNEXE 8: Aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C).....	<u>16</u>

1.Premier pilier de la PAC.....	16
1.1 Accords de Luxembourg en 2003:.....	16
1.2 Bilan de santé	17
1.3 Aides du «premier pilier» de la PAC DE 2010 à 2013.....	17
1.4 Données prises en compte dans l'étude.....	18
ANNEXE 9: Recensement de l'Agriculture (R.A).....	19
1.Recensement de l'Agriculture 2010.....	19
1.1 champ d'application du recensement agricole 2010 (article 2 du décret du 11 Mai 2009 relatif au recensement de l'agriculture).....	19
1.2 La collecte des informations:	19
1.3 Pourquoi un recensement de l'agriculture ?.....	19
1.4 Utilisation du sol-cultures-mode de faire valoir.....	19
1.5 La diffusion des résultats:	20
1.6 Données utilisées par l'étude.....	20
ANNEXE 10: Hiérarchisation des espaces agricoles.....	21
1.Préambule.....	21
2.Description des zones.....	22
2.1 Minervois :	22
2.2 Monts et Forêts du Haut-Languedoc :	23
2.3 Piémont viticole :	24
2.4 Plaine viticole du Biterrois et du Coeur d'Hérault :	25
2.5 Causses et Haute-Vallée de l'Hérault :	26
2.6 Garrigues et Pic Saint-Loup :	27
2.7 Plaine Montpelliéraine et Lunelloise :	28
ANNEXE 11: Extrait du Diagnostic foncier du département de l'Hérault.....	30
1.Résumé.....	30
2.Expansion urbaine.....	30
2.1 Effets sur l'agriculture.....	30
2.2 Difficultés agricoles.....	31
2.3 Conflits d'usage du sol.....	31
2.4 Etude du marché foncier du département de l'Hérault.....	32
2.5 Mise en Evidence des zones de pression foncière.....	36

ANNEXE I : Définitions

1. Pays

Le **pays** est une catégorie administrative française d'aménagement à caractère géographique désignant un territoire présentant une «cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi» afin d'exprimer «la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres» et de permettre l'étude et la réalisation de projets de développement. Ce statut a été créé en 1995 par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT), dite *Loi Pasqua* du 4 février 1995, modifié par la (LOADT, dite *Loi Voynet*) du 25 juin 1999.

2. Espaces boisés

2.1 Forêt: Définition IFN

La forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres pouvant atteindre une hauteur supérieure à 5 m à maturité in situ, un couvert boisé de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres .Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine.

Ce sont des formations végétales , principalement constituées par les arbres et les arbustes, répondant à des conditions qui définissent l'état boisé ou usage boisé

On ne retient donc comme forêt que ce qui a une couverture du sol de type « couverture boisée» et une utilisation du sol de type « production de bois», ou «autre utilisation» .

Les couvertures boisées avec une utilisation agricole ou urbaine exclusive ne sont pas considérées comme de la forêt.

La forêt peut ensuite être divisée en deux grands types : «forêt de production» et « autre forêt».

2.2 Forêt de production

La forêt de production est un terrain de superficie au moins égale à 50 ares et de largeur supérieure ou égale à 20 m où croissent des arbres dont le taux de couvert absolu est au moins égal à 10 % et pouvant être utilisé pour produire du bois.

2.3 Autre forêt

L'autre forêt est un terrain de superficie au moins égale à 50 ares et de largeur supérieure ou égale à 20 m où croissent des arbres dont le taux de couvert absolu est au moins égal à 10 % et ayant une utilisation qui n'est ni de production de bois, ni agricole, ni urbaine.

Ce sont des formations végétales, principalement constituées par les arbres et les arbustes, répondant à des conditions qui définissent l'état boisé ou usage boisé :

3. CRPF:Le Centre Régional de la Propriété Forestière du Languedoc Roussillon :

Établissement public à caractère administratif dont les missions fondamentales figurent à l'article L.221-1 du code forestier:

- développement des groupements forestiers et de la coopération tant pour la gestion des forêts que pour la commercialisation des produits
- la vulgarisation des méthodes de sylviculture
- **l'élaboration d'orientation régionales de production et l'approbation des plans simples de gestion**

[site internet crpf](#)

4. Forêts relevant du régime forestier

Les forêts publiques relevant du régime forestier sont :

- les forêts et terrains à boiser faisant partie du domaine de l'État
- les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution et les terrains à boiser appartenant aux collectivités (régions, départements, communes, sections de commune), établissements publics et d'utilité publique, sociétés mutualistes et caisses d'épargne.

Elles sont gérées par **l'Office National des Forêts (ONF)**, établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle de l'État qui réalise les prestations suivantes:

- la délimitation et bornage des bois et forêts
- l'aménagement et assiette des coupes
- la vente des coupes et produits des coupes
- l'exploitation des coupes et récolement
- l'exploitation de la chasse, des pâturages
- la recherche et poursuite des délits forestiers.

5. Forêts privées avec plans simples de gestion

Le plan simple de gestion est obligatoire dans les cas suivants:

- Propriétés de plus de 25Ha
- Ensemble boisés pour lesquels le propriétaire a bénéficié du Dispositif à l'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt (DEFI-Forêt).

Plusieurs propriétaires peuvent se regrouper pour présenter un Plan Simple de Gestion (PSG concerté).

Le plan simple de gestion peut être volontaire. Il s'adresse aux ensembles boisés d'au moins 10 ha n'ayant aucun caractère d'obligation.

Le PSG (Plan simple de Gestion) est établi pour une période comprise entre 10 et 20 ans. Sa rédaction peut être réalisée par le propriétaire lui-même ou par un professionnel. Il doit être conforme au Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être agréé par le Centre Régional de la

Propriété Forestière. L'agrément du document confère la Garantie de Gestion Durable à la forêt. Cette garantie permet à son propriétaire de bénéficier des aides publiques (Union Européenne, Etat, Région, ...) et des avantages liés aux incitations fiscales prévues par la loi. Ce plan oblige à faire un état des lieux précis du massif, essences présentes, semis naturels, plantations... et à prévoir la manière dont le propriétaire souhaite exploiter sa forêt avec un calendrier de coupes et de travaux.

6. Pôle d'excellence rurale

le Gouvernement a décidé le 9 décembre 2005, de procéder à la labellisation de 300 pôles d'excellence rurale, à l'occasion d'un appel à projets qui s'est déroulé en 2006 et en juillet 2010 ouvert à quatre thématiques:

- la promotion des richesses naturelles, culturelles et touristiques.
- la valorisation et la gestion des bio-ressources.
- l'offre de services et l'accueil de nouvelles populations.
- l'excellence pour les productions agricoles, industrielles, artisanales et de services localisées.

La procédure des pôles d'excellence rurale vise à aider des projets de développement économique situés, soit en zone de revitalisation rurale, soit en dehors des aires urbaines de plus de 30 000 habitants. Les projets sont déposés par des structures intercommunales, devant réunir des partenariats entre maîtres d'ouvrage publics et maîtres d'ouvrage privés.

Les pôles d'excellence rurale sont mis en œuvre par la Datar et les services du ministère de l'agriculture avec une participation globale de l'Etat et des fonds européens. Cette politique publique vise à soutenir le dynamisme des territoires ruraux en portant des projets innovants, fédérateurs, créateurs d'emplois.

Les PER deuxième vague (2010), c'est une enveloppe de 1,5 million d'euros attribuée à chaque PER. 235 millions d'euros de participation globale de l'Etat et des fonds européens.

ANNEXE 2: Loi Montagne

Article 1 de la Loi montagne du 9 janvier 1985

«La montagne constitue une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection. L'identité et les spécificités de la montagne sont reconnues par la nation».

En 1985, la loi Montagne avait en effet pour finalité de: permettre aux populations locales et à leurs élus d'acquérir les moyens et la maîtrise de leur développement en vue d'établir, dans le respect de l'identité culturelle montagnarde, la parité des revenus et des conditions de vie entre la montagne et les autres régions. Pour cela, la loi rénovait les outils, institutions et mettait en place une nouvelle organisation de la montagne en France. Cette ambition passait par la reconnaissance de 3 droits essentiels : Droit d'expression, droit à la solidarité nationale, droit à la différence.

La mise en place d'institutions (comités de massifs) répondait au premier, et la création d'un fonds spécifique le FIAM (Fonds d'Intervention pour l'Auto développement en Montagne), au second. Le troisième s'est traduit par des dispositions particulières en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le développement devait en effet s'effectuer en veillant à « la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites et des paysages, la réhabilitation du bâti existant et la promotion du patrimoine culturel ».

La loi Montagne s'articule ainsi autour des quatre points suivants:

- **Agriculture**
Versement aux agriculteurs d'une indemnité compensatoire de handicap naturel
Contraintes en matière de constructions agricoles
- **Urbanisme**
Construction en continuité
Cette continuité du bâti en zone de montagne peut parfois poser problème lorsque le bâti est situé dans des zones riches au niveau agricole
- **Finances locales**
Doublement du critère voirie dans la DGE (Dotation globale d'équipement: subvention d'état)
- **Sécurité**
Obligation de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme
Possibilité de créer des périmètres forestiers de restauration

ANNEXE 3: Loi Littoral

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, a été votée en 1986. Elle s'applique sur les communes riveraines des mers, océans, étangs salés (et tout plan d'eau supérieure à 1000 ha). Son objectif vise à aménager le littoral de façon équilibrée entre urbanisation et préservation de l'environnement.

Le Document D'Application De la Loi Littoral (DDALL) est le document officiel qui spatialise les principales préconisations de la loi.

3 principes essentiels :

- identifier les espaces naturels à préserver (coupure d'urbanisation, espace proche du rivage et espace remarquable).
- Rendre totalement inconstructible une bande de 100 mètres au delà de la ligne des plus hautes eaux dans les espaces naturels à l'exception des installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.
- obliger toute urbanisation nouvelle à s'implanter en continuité de l'existant, de manière limitée et de préférence en retrait du front de mer ou d'étang ou alors sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Sa mise en application a permis d'endiguer en partie l'artificialisation de l'espace littoral en favorisant les coupures d'urbanisation et en déplaçant le phénomène d'urbanisation vers les communes rétrolittorales.

Par ailleurs, **une meilleure connaissance des milieux naturels** entre 1986 et 2006 a permis de délimiter des zones reconnues pour leurs intérêts faunistiques et floristiques ou leur fonctionnalité dans l'écosystème du littoral : les sites Natura 2000, le classement et l'acquisition de certains sites remarquables (rôle clé du Conservatoire du Littoral et de la SAFER), les réserves naturelles ont permis de protéger certains sites.

Toutefois, deux rapports parlementaires de 2004, s'ils reconnaissent qu'elle est un outil de gestion intégrée indispensable, font apparaître aussi la nécessité de mettre cette loi en perspective afin qu'elle soit mieux comprise par les décideurs et donc mieux intégrée dans les documents d'urbanisme.

Deux outils vont permettre de mettre la loi "littoral" en perspective et en faire un véritable instrument de gestion intégrée mais aussi concertée.

→ **Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer :volet littoral et maritime de SCOT**

L'idée est d'établir un document de gestion des espaces littoraux et maritimes en réunissant tous les acteurs qui y vivent, qui en vivent et qui y viennent. Son objectif est de concilier les différents usages tout en préservant ces espaces.

Le schéma devra donc identifier les enjeux économiques, sociaux, culturels et environnementaux présents dans ces espaces et déterminer les règles de gestion entre les différents activités.

→ **Une gestion intégrée pour une mise en oeuvre cohérente et homogène sur un même territoire**

L'intégration des Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) aux SCOT permet la prise en compte de ces mesures de gestion dans

les orientations d'aménagement des territoires. Elle donne l'assurance de leur mise en oeuvre mais garantit aussi la cohérence et l'homogénéité de cette mise en oeuvre dans les décisions prises.

ANNEXE 4: Observatoire viticole du Conseil Général

Dans l'Hérault, de début 2006 à fin 2008, ce sont environ 10 000 ha de vignes qui ont été arrachés définitivement avec la prime à l'abandon définitif.

C'est malheureusement une partie de notre économie qui disparaît avec de nouveaux enjeux qui se manifestent comme le développement de la péri-urbanisation. Par ailleurs le marché du vin s'est mondialisé et la concurrence des pays producteurs de vin s'est fortement accrue. De nouveaux pays producteurs et consommateurs apparaissent, comme la Chine ou l'Inde. De plus, la réforme de l'organisation commune du marché vitivinicole va modifier le fonctionnement de cette filière.

Pour relever ces nouveaux défis auxquels sont confrontés les professionnels de la viticulture de notre département, l'observatoire viticole du Conseil général de l'Hérault a mis en place en 2003 un observatoire viticole. La démarche consiste à apporter aux acteurs de cette filière les moyens d'analyser ce secteur. C'est aussi un outil d'aide à l'orientation de la politique départementale en matière viticole.

Cet observatoire produit de l'information viticole

- Suivi du vignoble et de la récolte de l'Hérault et du Languedoc-Roussillon (partenariat avec l'Institut Agronomique Méditerranéen de Montpellier).
- Suivi économique local avec des bulletins mensuels (partenariat avec la Fédération des Vignerons Coopérateurs de l'Hérault),
- Enquêtes sur les sorties des chais en conditionné...
- Suivi climatique local (Partenariat avec l'Association Climatologique de l'Hérault).
- Suivi de la viticulture étrangère

Pour plus d'informations rendez-vous sur le site: www.obs-viti-cg34.com

ANNEXE 5: Gestion de l'eau

1. Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

L'atteinte du «bon état» en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, afin de réaliser les objectifs environnementaux, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Un certain nombre de documents d'accompagnement completent, à titre informatif, le SDAGE et permettent notamment de replacer celui-ci dans le cycle de gestion :

- une présentation synthétique relative à la gestion de l'eau à l'échelle du bassin
- une présentation des dispositions prises en matière de tarification de l'eau et de récupération des coûts afin de contribuer à la réalisation des objectifs du SDAGE;
- le résumé du programme de mesures;
- le résumé du programme de surveillance;
- le dispositif de suivi destiné à évaluer la mise en œuvre du SDAGE;
- un résumé des dispositions prises pour l'information et la consultation du public ainsi que la déclaration environnementale prévue à l'article L.122-10 du code de l'environnement;
- une note d'évaluation du potentiel hydroélectrique à l'échelle du bassin hydrographique;
- un document relatif aux eaux souterraines.

Les SDAGE adoptés fin 2009 couvriront la période 2010-2015, à l'issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite.

Ce document a une portée juridique qui s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...). De plus, plusieurs autres documents de planification (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, schémas départementaux des carrières...) doivent leur être compatibles ou rendus compatibles dans les 3 ans.

2. Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

- Le projet de périmètre, accompagné d'un rapport justifiant de la cohérence hydrographique et socio-économique du périmètre proposé, est transmis pour avis par le ou les préfets aux conseils régionaux et aux conseils généraux des départements intéressés ainsi qu'à toutes les communes concernées.
- Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.
- Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de **deux parties essentielles: le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques**. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

[Pour plus d'informations: www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)

ANNEXE 6: Urbanisme

1. Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Élaboré par un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) , il doit couvrir un territoire continu et sans enclaves.

Les objectifs d'un schéma de cohérence territoriale sont fixés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme: c'est un document d'aménagement s'étendant sur le moyen et long terme qui vise la mise en valeur du patrimoine naturel et du bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui vont donner une cohérence au groupement ainsi constitué, notamment à partir d'une analyse du territoire sous toutes ses composantes.

Le SCOT comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO). Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

- Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un document obligatoire dans lequel l'EPCI exprime de quelle manière il souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes de développement durable . Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est la mise en œuvre du PADD. Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. La Loi Grenelle II a renforcé le rôle et le contenu de ce DOO par la création de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme .
- des documents graphiques ...
Le SCOT est opposable au plan local d'urbanisme (PLU) et à la carte communale, aux programmes locaux de l'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU), aux opérations foncières et d'aménagement, aux schémas de développement commercial et aux autorisations d'urbanisme commercial.

2. Plan local d'urbanisme (PLU)

le **plan local d'urbanisme** (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal . Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Les petites communes se dotent parfois quant à elles d'une carte communale .Cependant une commune de petite taille mais soumise à une forte pression foncière (commune littorale par exemple) ou à de forts enjeux paysagers ou architecturaux (commune appartenant à un Parc naturel régional par exemple) peut avoir intérêt à se doter d'un PLU.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des SCOT (ainsi que des Plan locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales : ces plans, cartes et schémas doivent ainsi contribuer à réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation), préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, à équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer (et non plus seulement *maîtriser*) les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

ANNEXE 7: Notice sur les indicateurs de qualité des sols

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 .

L'approche retenue est une approche par combinaison logique de classes de sol qui prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen. L'indicateur peut être présenté sous la forme d'un arbre de décision avec trois niveaux hiérarchisés de classification.

1- Les contraintes «absolues» qui discréditent systématiquement et entièrement le potentiel du sol lorsqu'elles existent: salinité lorsqu'elle est supérieure à 15%

2- La réserve utile qui est le paramètre principal de hiérarchisation . La Réserve Utile du sol (RU) correspond à la capacité de rétention du sol : volume d'eau que le sol peut absorber.

3- Les contraintes secondaires:

- la battance: caractère d'un sol tendant à se désagréger et à former une croûte en surface sous l'action de la pluie.
- l'.hydromorphie: saturation en eau
- la pierrosité:proportion relative des pierres à la surface des sols
- le ph: Coefficient d'acidité des sols

Exemple: Une zone située en secteur 1-2 représente un secteur où la majorité des sols a une bonne réserve utile avec présence de 2 contraintes secondaires.

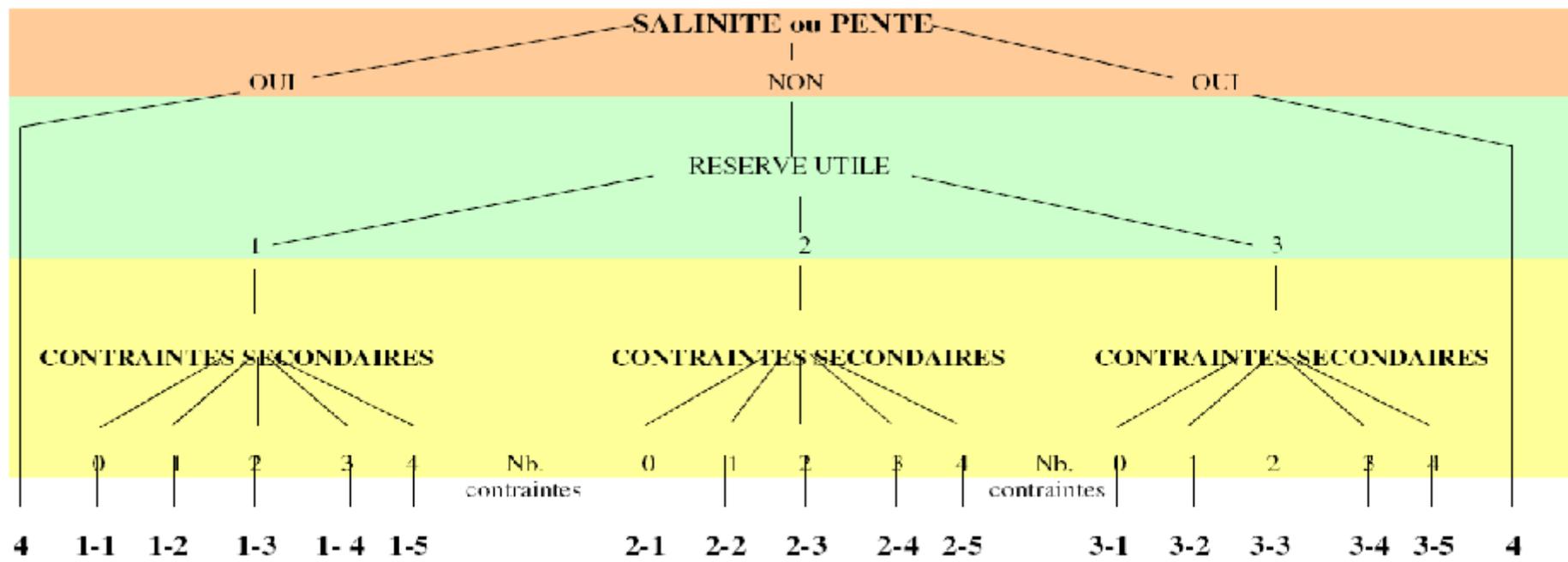
Ces indicateurs sont spatialisés pour définir un zonage qui représentent des unités cartographiques de sol. A l'intérieur de ces unités la qualité des sols **majoritairement** présente caractérise la zone.

Attention à l'intérieur des zones, des secteurs à potentiel plus ou moins forts peuvent exister mais sont minoritaires.

D'autre part ce potentiel agronomique ne concerne pas la culture de la vigne culture qui n'a pas les mêmes exigences agronomiques.

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

Annexe 6 : Arbre de décision de détermination du score « de la qualité des sols » :
Evaluation dépréciative par intégration de contraintes absolues et secondaires



Contraintes absolues :

Salinité : présente lorsque détectée
 Pente : présente lorsque >15%

Réserve utile :

1 : > 125 mm
 2 : 75 – 125 mm
 3 : < 75 mm

Contraintes secondaires :

Baltance : Présente lorsque élevée ou moyenne (Le Bissonnais Y., 1998 - «Cartographie de l'aléa érosion des sols», Ifen)
Hydromorphie : Présente lorsque l'abondance des taches d'oxydation >2% jusqu'à 80 cm de profondeur
Pierrosité ou abondance des éléments grossiers : présente lorsque >20%
pH : Présente lorsque pH<5 ou pH>8

ANNEXE 8: Aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C)

La Politique Agricole Commune (PAC) était axée sur deux piliers: le "premier pilier" qui soutient les prix agricoles et subventionne la production (80% du budget). Le "deuxième pilier" qui subventionne diverses actions de développement rural (c'est-à-dire de maintien de la vie rurale) (20% du budget). A noter que les actions du deuxième pilier sont co-financées (budget de l'UE , budget de l'État membre ou budget des collectivités territoriales), et que l'on constate une sous-réalisation significative de ce pilier.

1. Premier pilier de la PAC

1.1 Accords de Luxembourg en 2003:

Avant 2003, le soutien de la PAC était lié aux quantités produites par les exploitations.

La réforme de la PAC de 2003 a introduit le principe du découplage des aides directes. Depuis 2006, le découplage s'applique en France. Deux types d'aides sont en vigueur: des aides couplées à la production et l'aide découplée.

L'aide découplée est fondée sur un dispositif de **droits à paiement unique (DPU)** . C'est-à-dire que les primes perçues ne sont plus exclusivement liées aux productions de l'exploitation mais à leur référence historique (calculée en faisant la moyenne des primes perçues sur 3 années de référence pour chaque produit). Le paiement unique a comme but principal d'assurer une plus grande stabilité de revenus aux agriculteurs.

Pour bénéficier d'un paiement, un exploitant doit être détenteur de DPU et les activer grâce à des surfaces admissibles.

L'essentiel (75% environ) des aides directes du premier pilier est affecté à une prime à l'hectare dite "découplée", c'est-à-dire indépendante de la culture pratiquée, touchée par l'exploitant .

Dans le budget, cette subvention découplée apparaît sous le terme "Régime de paiement unique". D'autres aides directes sont spécifiques à une culture, comme par exemple l'aide à la qualité du blé dur en zone traditionnelle. En élevage, des paiements directs sont effectués par animal. Toutes les aides ont un budget qui prévoit une répartition nationale à l'avance.

Cette réforme prévoit également la diminution progressive des restitutions à l'exportation. Enfin, cette nouvelle PAC introduit la notion de conditionnalité: les aides découplées sont versées à la condition que l'agriculteur respecte les bonnes conditions agricoles et environnementales ainsi que le bien-être animal (maintien des prairies permanentes, traçabilité des animaux) et gestion de l'eau, gestion des produits phytosanitaires, etc...

Chaque Etat membre crée un système intégré de gestion et de contrôle qui comprend les éléments suivants : une base de données informatisée, un système d'identification des parcelles agricoles, un système d'identification et d'enregistrement des DPU, des demandes d'aide, un système intégré de contrôle et un système unique d'identification de chaque agriculteur introduisant une demande d'aide

L'état français a donc constitué un référentiel national des îlots PAC (RPG) . La PAC graphique constitue donc une procédure majeure d'élaboration d'un référentiel géographique, géré par le SIG d'une administration .

Toutes les parcelles culturales à disposition de l'exploitant doivent être déclarées et localisées sur le RPG, même si elles ne bénéficient pas d'aides

Définition des îlots PAC

C'est une portion de terrain d'un seul tenant, d'une même exploitation, stable dans le temps et limitée par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, cours d'eau...) et par les limites départementales.

L'îlot est composé d'un ensemble de parcelles contiguës, cultivées ou non. Les îlots ne peuvent pas se chevaucher.

- Deux îlots peuvent être contigus
- Dans le cadre de cette définition les limites départementales font référence pour la PAC (Pour une exploitation à cheval sur deux départements, deux îlots sont nécessaires).

niveau moyen de subventionnement de l'agriculture française

Le niveau moyen de subventionnement de l'agriculture française est publié chaque année par l'INSEE. Ainsi, le revenu agricole français en 2009 montrait que le soutien au secteur agricole (premier pilier) était de 9,7 milliards d'euros, soit 16% du chiffre d'affaires (soit 2,5 milliards d'aides directes, 7,2 milliards d'aides découplées, pour un chiffre d'affaires de 60,6 milliards, viticulture comprise). On peut aussi comparer le budget du premier pilier (9,7 milliards pour la France) à la valeur ajoutée de l'agriculture (35,0 milliards) soit 27,7% de subventionnement en 2008.

1.2 Bilan de santé

La réforme intermédiaire du "bilan de santé" dont l'accord est intervenu fin 2008 prévoit une possibilité au niveau des États membres pour des transferts et la possibilité pour les états membres de choisir le découplage total

- **EN 2010,**
- La France a utilisé cette option et a transféré environ 1 milliard du secteur des céréales vers l'élevage et les surfaces toujours en herbe sans modifier le budget de la PAC.
- La France a choisit le découplage total pour l'ensemble des productions sauf quelques exceptions.
- La France soutien des filières en difficulté avec création de nouvelles aides couplées (veau sous la mère, lait de montagne.,)

1.3 Aides du «premier pilier» de la PAC DE 2010 à 2013

- Après le Bilan de santé de 2009, le régime de conditionnalité a été simplifié. Des normes jugées non adaptées ont été supprimées, de même que celles qui ne relèvent pas de la responsabilité des agriculteurs. En contrepartie, de nouvelles exigences ont été ajoutées, destinées à préserver les avantages environnementaux des jachères et à améliorer la gestion de l'eau. [Annexe III du règlement (CE) n° 73/2009]
- Un mécanisme de discipline budgétaire permettant de maintenir les dépenses de la PAC en deçà des plafonds annuels fixés dans le cadre des perspectives financières pluriannuelles
- un régime de modulation des aides en vue de renforcer la politique développement rural
- un régime de mesures spécifiques en faveur des zones ou des productions classées comme sensibles;

- un système de conseil agricole et un système intégré de gestion et de contrôle.
- **A partir de 2010, tous les couverts de surfaces agricoles sont rendus admissibles pour l'activation des DPU** à l'exception des forêts (sauf celles bénéficiant d'aides au boisement des terres agricoles prévues par l'article 31 du règlement (CE) n°1257/1999 et par l'article 43 du règlement (CE) n° 1698/20051) et des terres affectées à un usage non agricole. Ainsi, toutes les surfaces en fruits et légumes deviennent admissibles aux DPU. Les surfaces plantées de taillis à courte rotation permettent également d'activer des DPU. Pour quelques productions (légumes de plein champ..), il y a eu en 2010 reconstitution de références pour attribution de nouveaux DPU.
- A partir de 2010, les DPU non utilisés remonteront en réserve au bout de deux années consécutives de non-activation, au lieu de trois précédemment

1.4 Données prises en compte dans l'étude

Les données prises en compte dans l'étude sont les données déclarées à la PAC en 2009

Une cartographie des îlots PAC a été réalisée par la DDTM, à partir des déclarations de surfaces des exploitants, cette cartographie est actualisée chaque année. L'outil cartographique permet une représentation spatiale avec localisation géographique et une extrapolation de la culture principale à l'ensemble de l'îlot.

Par ailleurs, pour pouvoir bénéficier de l'aide, un exploitant doit avoir des DPU et les activer grâce à des surfaces admissibles.

C'est pourquoi les surfaces déclarées au titre de la PAC ne sont pas représentatives de l'ensemble des cultures du département mais en donnent une valeur approchée.

Pour la vigne, nous avons complété les données du fichier PAC par les données du casier viticole et pour les fruits par les données de regroupement de producteurs (S.I.C.A)

Ces données PAC ont été introduites dans l'étude car le dernier recensement général de l'agriculture avait été réalisé en 2000 et depuis cette date, le paysage agricole du département de l'Hérault a beaucoup changé avec les campagnes successives d'arrachage de la vigne.

- En 2012, le RA 2010 sera intégré dans l'étude et permettra d'évaluer plus finement l'évolution de l'agriculture dans le Département de l'Hérault en comparant les données du RA 2000 et celles du RA 2010;

ANNEXE 9: Recensement de l'Agriculture (R.A)

1. Recensement de l'Agriculture 2010

L'opération de Recensement de l'Agriculture se déroule d'octobre 2010 à mars 2011. En Languedoc-Roussillon, 35 000 exploitations sont concernées. Le recensement agricole, qui correspond à une obligation européenne, a lieu tous les 10 ans. Cette opération est très importante puisqu'elle touche l'ensemble des exploitations agricoles et fournit une information statistique détaillée à tous les acteurs du monde agricole.

Ce recensement, dénommé RA 2010, est une photographie complète et détaillée de l'agriculture française. Un outil d'aide à la gestion et à l'aménagement du territoire.

1.1 champ d'application du recensement agricole 2010 (*article 2 du décret du 11 Mai 2009 relatif au recensement de l'agriculture*)

Le recensement s'intéresse à **tous les aspects de l'activité agricole**. Il permet de connaître les hommes et les femmes qui font l'agriculture aujourd'hui, de décrire les cultures, les superficies cultivées et le cheptel, la diversification pratiquée dans les exploitations agricoles comme la transformation de produits à la ferme, le tourisme vert, la vente directe aux consommateurs etc.

1.2 La collecte des informations:

Une collecte d'information est menée auprès des exploitants agricoles sur l'ensemble du territoire national: métropole, départements d'Outre-mer et collectivités d'Outre-mer de Saint-Martin et Saint-Barthélemy. Des enquêteurs agréés se sont déplacés sur rendez-vous dans les exploitations pour un entretien d'une heure environ. L'opération est organisée par les services à compétence spécialisée dans les activités statistiques (Srise) au sein des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (Draaf). Pour réaliser cette opération, la Draaf a recruté environ 150 enquêteurs pour la période de septembre 2010 à avril 2011.

1.3 Pourquoi un recensement de l'agriculture ?

L'agriculture c'est presque 60% du territoire national. La France est le premier producteur agricole de l'Union européenne. C'est un secteur-clé pour notre pays. Le recensement agricole permet d'évaluer la position et l'évolution de notre agriculture, en recueillant des données précises, et en les comparant à celles des précédents recensements, et à celles issues d'autres pays européens. Ces données constituent un outil d'aide à la gestion et à l'aménagement du territoire. Elles sont aussi utilisées par de très nombreux acteurs, exploitants agricoles, organisations professionnelles, chercheurs, pouvoirs publics, etc.

1.4 Utilisation du sol-cultures-mode de faire valoir

L'étude porte sur toutes les superficies (agricoles ou non) dont l'exploitation a disposé au cours de la campagne 2009-2010. Toutes les parcelles mises en valeur à titre exclusif par l'exploitant ont été recensées, quelles que soient leur situation géographique et leur mode de faire valoir.

La superficie totale d'une exploitation comprend, outre la superficie agricole utilisée, les sols des bâtiments et cours, les bois et forêts, les landes improductives, les territoires non agricoles.

La superficie agricole utilisée (SAU) comprend les grandes cultures (céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages..), les superficies toujours en herbe, les légumes frais, les fleurs, les cultures permanentes (vignes, vergers), les jachères, les jardins et vergers familiaux.

On affecte toute la superficie de la parcelle à la culture principale.

Les terres constituant la S.A.U peuvent soit être exploitées de deux manières:

- En faire-valoir direct: elles sont la propriété de l'exploitant; ce dernier peut également les mettre à la disposition d'une structure sociétaire à laquelle il participe en tant qu'associé exploitant.
- En faire valoir indirect: les terres sont louées à un propriétaire bailleur, la location peut revêtir différentes formes: fermage, métayage, convention de pâturage, convention d'occupation précaire...

1.5 La diffusion des résultats:

Les premiers résultats sont disponibles à partir du deuxième semestre 2011 . Ils seront constitués de données de cadrage, puis de données plus détaillées, classées par thématique. Ces résultats seront disponibles à l'échelle de la commune, du canton, du département et de la région. Des études (quatre-pages, dossiers) présentant les résultats à l'échelon national et local seront ensuite progressivement publiées. Les résultats seront accessibles gratuitement sur internet, à partir des deux sites ci-dessous

<http://agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010> ou [du site Agreste](#)

1.6 Données utilisées par l'étude

Une partie des données utilisées par l'étude sont celles du dernier recensement général de l'agriculture: le RA 2000

Les cultures sont recensées par exploitation.

Sur une zone de l'observatoire des espaces agricoles et forestiers, l'ensemble des exploitations a été recensée mais les surfaces cultivées par ces exploitants peuvent empiéter sur les territoires voisins.

La surface indiquée par zone pour une culture n'est donc pas la surface exacte mais une surface approchée compte tenu de la méthode d'enregistrement (cultures liées à l'exploitation et non liées au territoire).

ANNEXE 10: Hiérarchisation des espaces agricoles

Analyse des fonctions remplies par l'agriculture

1. Préambule

En 2009, la DDTM 34 a lancé une démarche d'élaboration d'un Observatoire des espaces agricoles et forestiers du département ayant pour ambition de porter à connaissance des collectivités locales les caractéristiques des espaces agricoles et forestiers de leur territoire, notamment lors de l'élaboration et/ou de la révision des documents d'urbanisme.

Pour ce faire, un zonage a été construit avec les partenaires de la démarche pour travailler sur des ensembles de communes homogènes à partir des critères relatifs au climat, l'utilisation agricole du sol, l'utilisation forestière et l'occupation du sol.

Pour compléter l'état des lieux des espaces agricoles et forestiers, la DDTM a confié au CETE, l'élaboration d'une méthode visant à hiérarchiser les territoires communaux au regard de l'enjeu *de maintien des espaces agricoles*.

Il s'est agi de quantifier et qualifier les espaces agricoles en prenant en compte leur multifonctionnalité (fonctions de production, environnementale et sociétale) à partir des bases de données existantes et d'une approche multicritères. Les indicateurs et le poids de ces derniers, retenus par la DDTM ont été calculés sur l'ensemble du département par zones agricoles homogènes.

Les résultats sont illustrés par des cartographies sur chacune des zones. Ces travaux ont pour objet d'aider la DDTM dans l'appréciation des enjeux agricoles, et d'accompagner les travaux de la commission départementale de la consommation d'espaces agricoles (CDCEA) et le cas échéant les travaux du plan régional d'agriculture durable (PRAD), outils créés par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010.

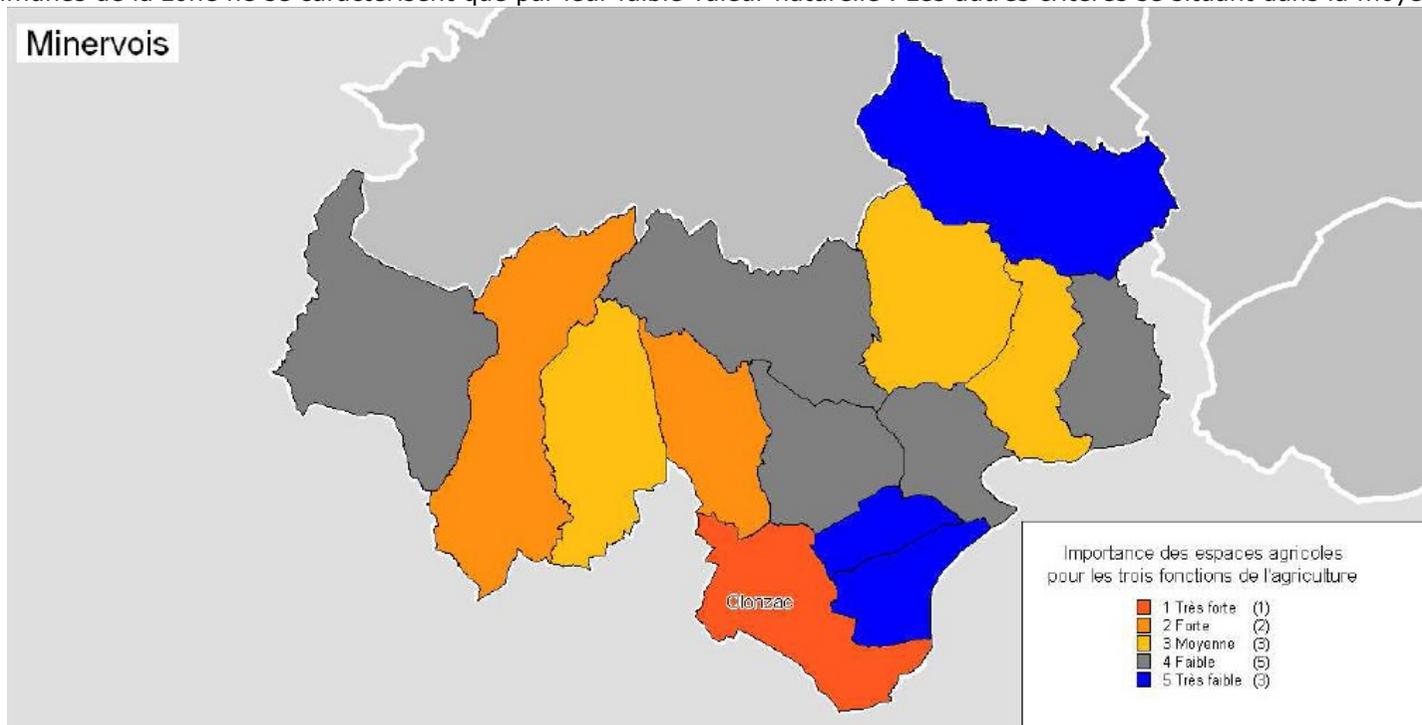
Le PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable) doit fixer des orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région.

Ces orientations doivent tenir compte des spécificités des territoires, et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD est également un outil de programmation puisqu'il doit préciser prioritairement les actions qui feront l'objet des interventions de l'État.

2. Description des zones

2.1 Minervois :

En moyenne les communes de la zone ne se caractérisent que par leur faible valeur naturelle . Les autres critères se situant dans la moyenne départementale.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

Cette classe ne compte qu'une seule commune : Olonzac. Elle se caractérise par l'importance de l'activité agricole et de la fonction sociétale (Prévention du risque inondation et Cadre de vie et paysages).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

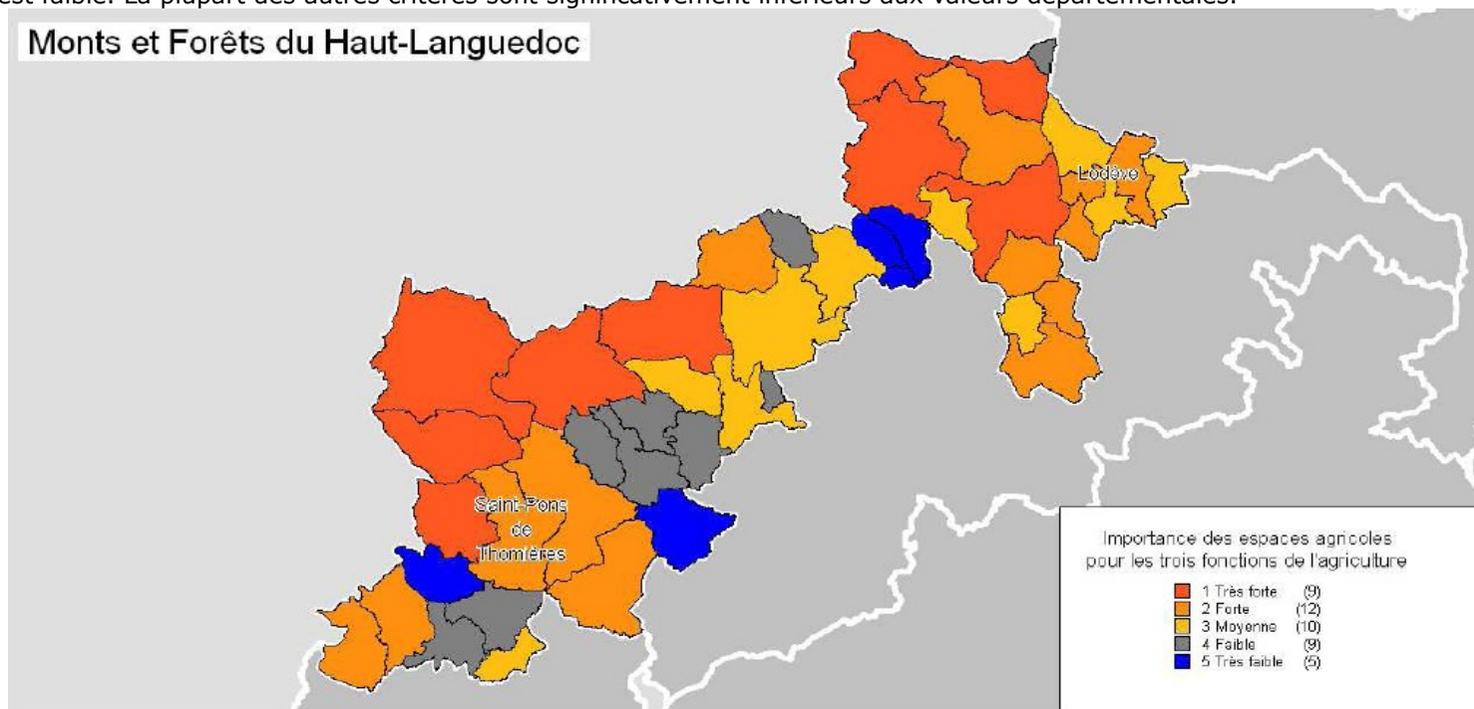
En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction environnementale.

2.2 Monts et Forêts du Haut-Languedoc :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par leur haute valeur naturelle (score HVN) et l'importance de l'espace agricole en AOC (100%). La pression foncière est faible. La plupart des autres critères sont significativement inférieurs aux valeurs départementales.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Cadre de vie et paysages).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la sous-fonction biodiversité.

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

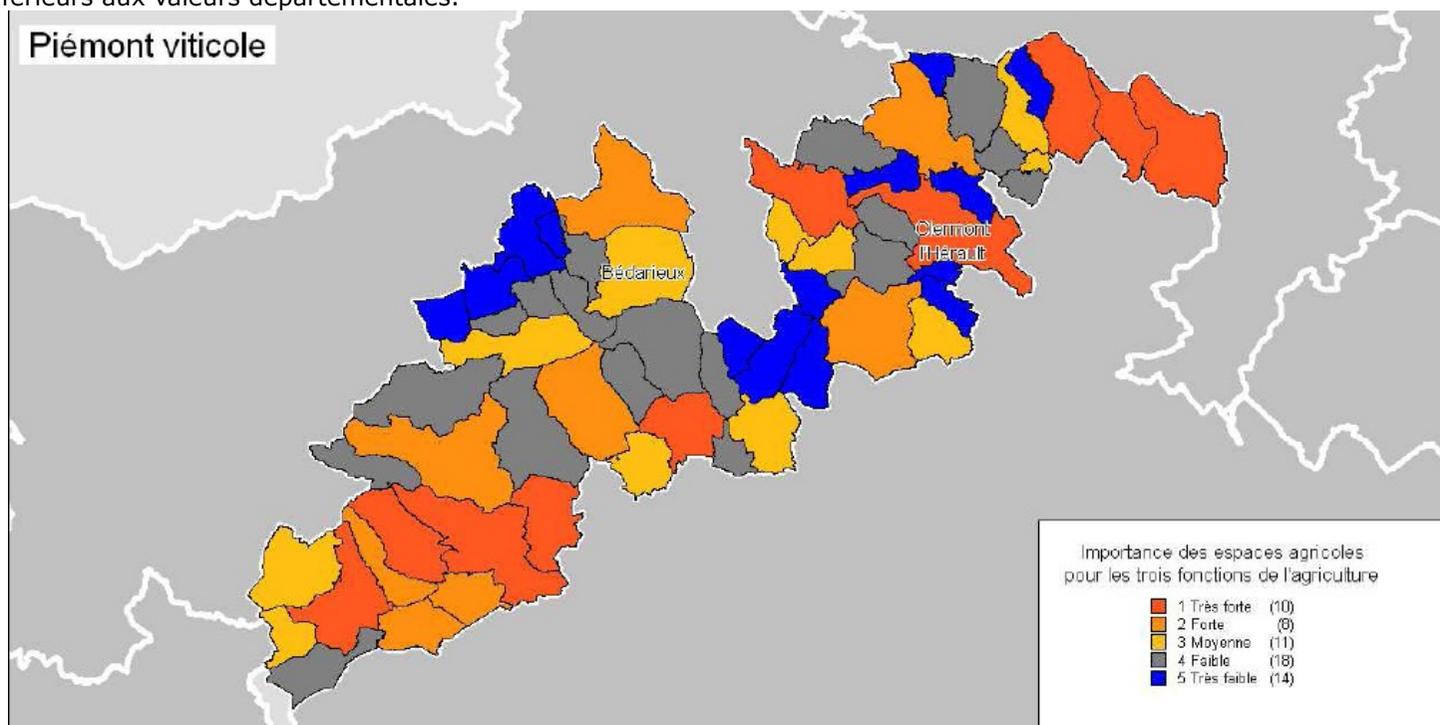
En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

2.3 Piémont viticole :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par l'importance de l'espace agricole en AOC (90%) et la faiblesse de la plupart des autres critères, significativement inférieurs aux valeurs départementales.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation et Cadre de vie et paysages).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Activité agricole).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

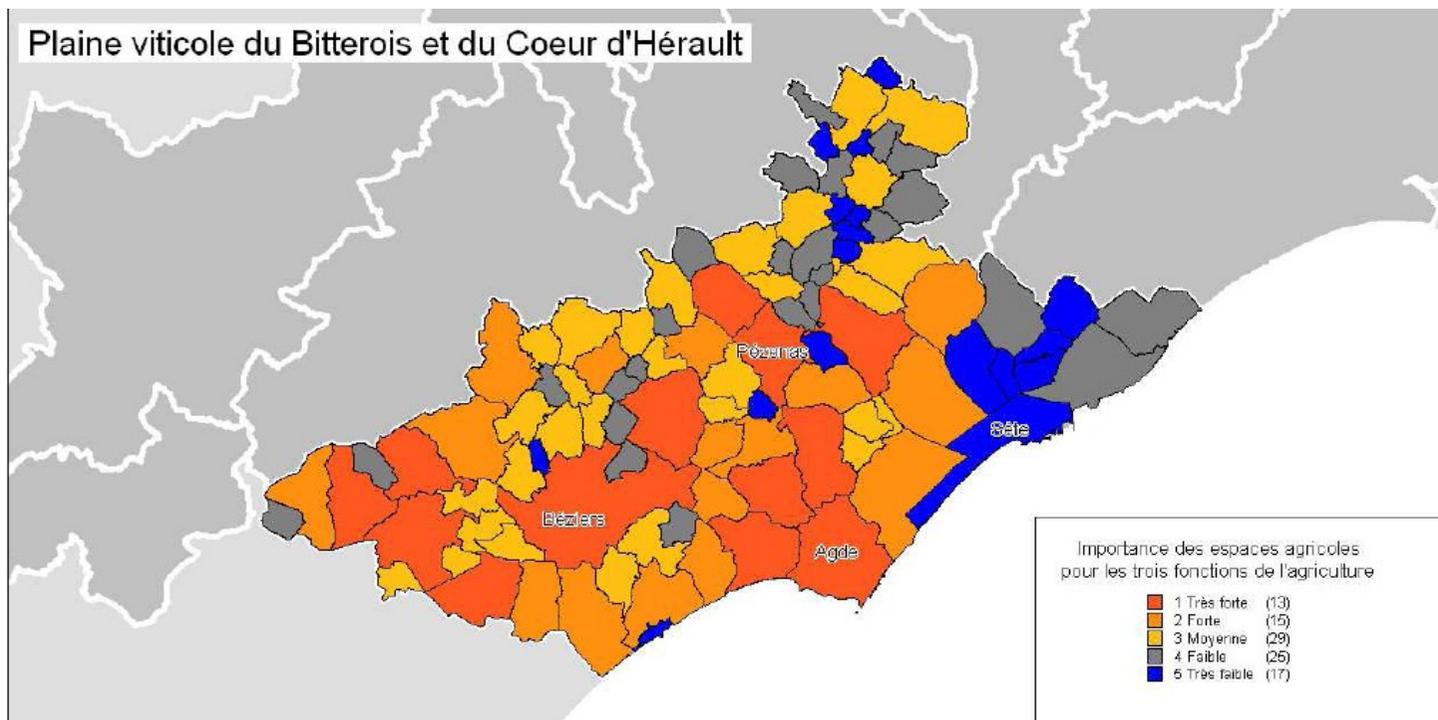
En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction environnementale (Biodiversité).

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Cadre de vie et paysages).

2.4 Plaine viticole du Biterrois et du Coeur d'Hérault :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par l'importance de la plupart des critères, significativement supérieurs aux valeurs départementales ainsi que par leur faible valeur naturelle (score HVN) et la faiblesse de l'espace agricole en AOC et en zonages environnementaux. La pression foncière est moyenne.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation et Cadre de vie et paysages).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour les trois fonctions de l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour les trois fonctions de l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour les trois fonctions de l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation et Cadre de vie et

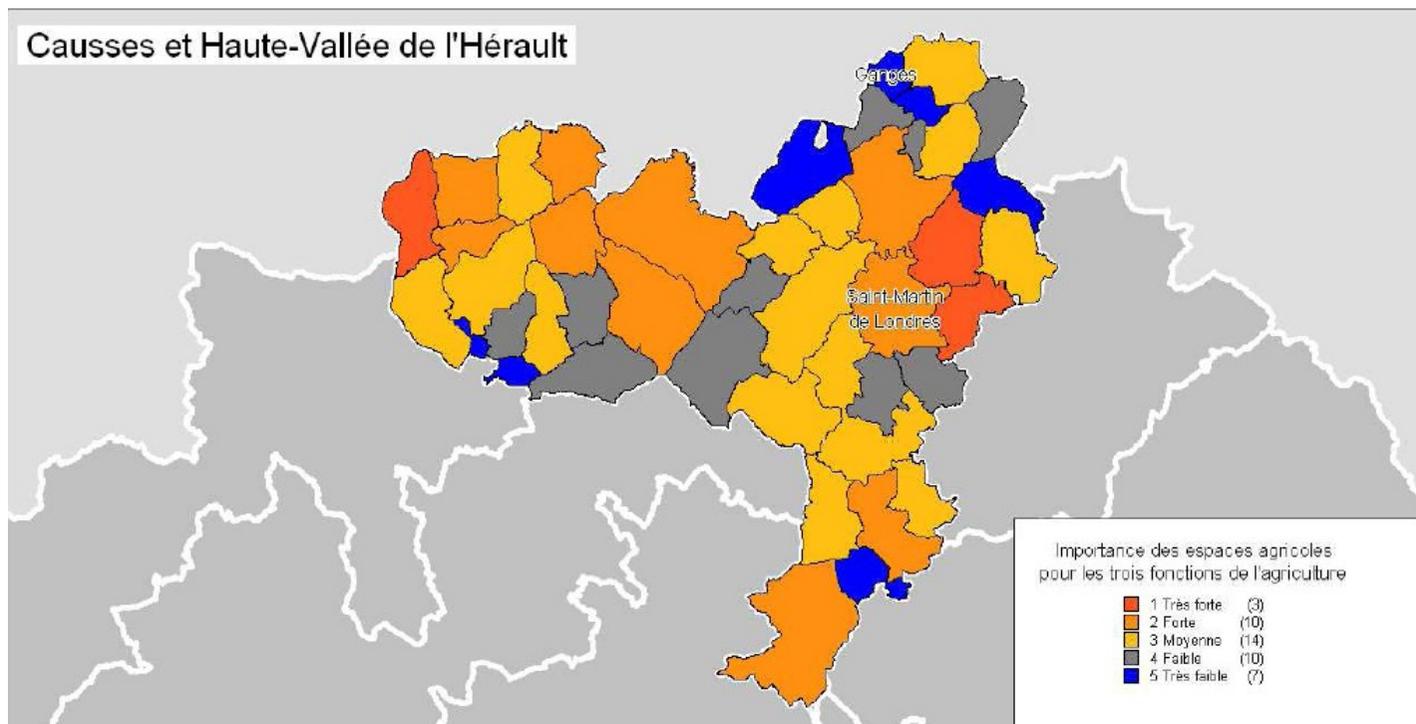
paysages).

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour les trois fonctions de l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

2.5 Causes et Haute-Vallée de l'Hérault :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par leur haute valeur naturelle (score HVN), l'importance de l'espace agricole en AOC (99%) et en zonages environnementaux (76%) ainsi que par la faiblesse de la plupart des autres critères se situant dans la moyenne départementale ou significativement inférieurs.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

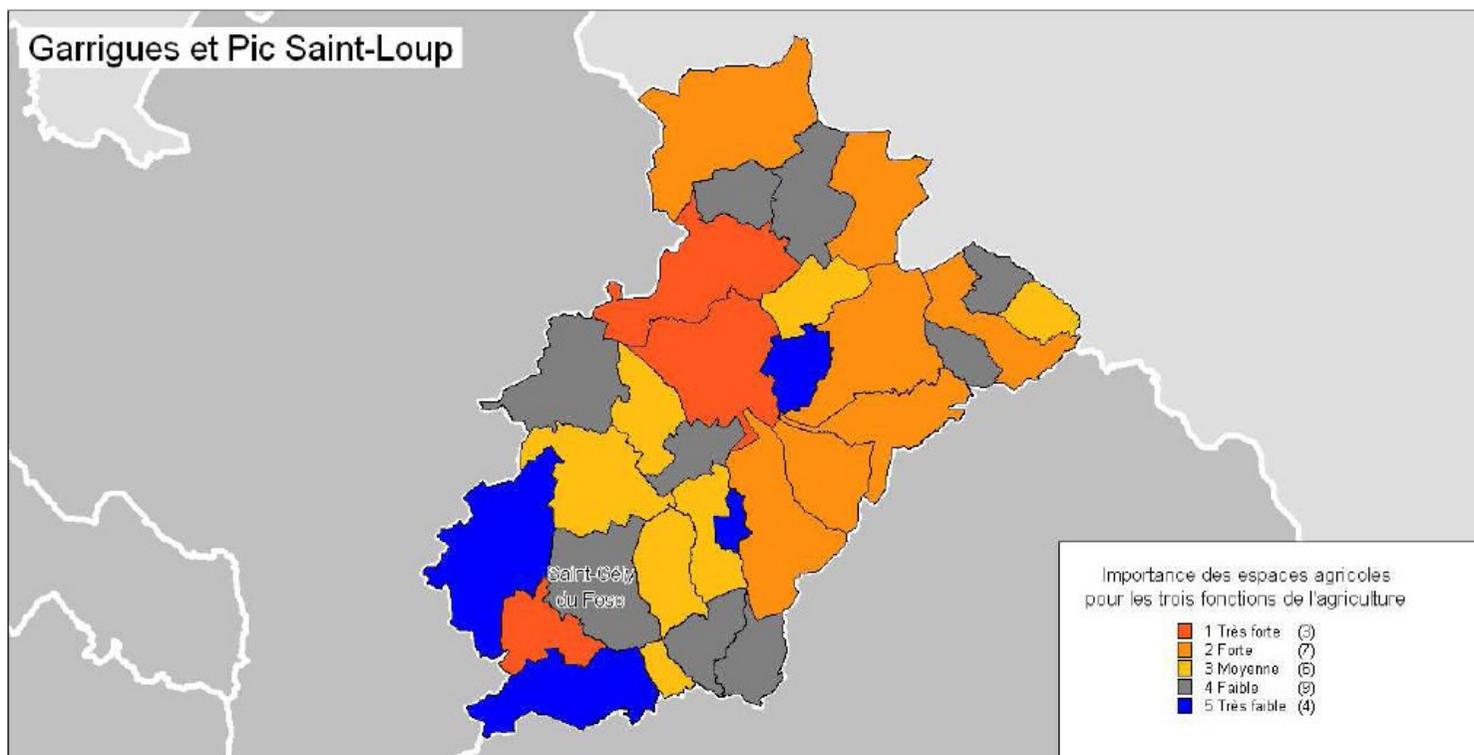
En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale.

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Biodiversité).

2.6 Garrigues et Pic Saint-Loup :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par l'importance de l'espace agricole en potentiel agronomique des sols au moins moyen (100%) et en AOC (99%). Les autres critères se situant dans la moyenne départementale ou significativement en dessous.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Activité agricole), la biodiversité, le cadre de vie et les paysages.

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Activité agricole) et la fonction environnementale (Biodiversité).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

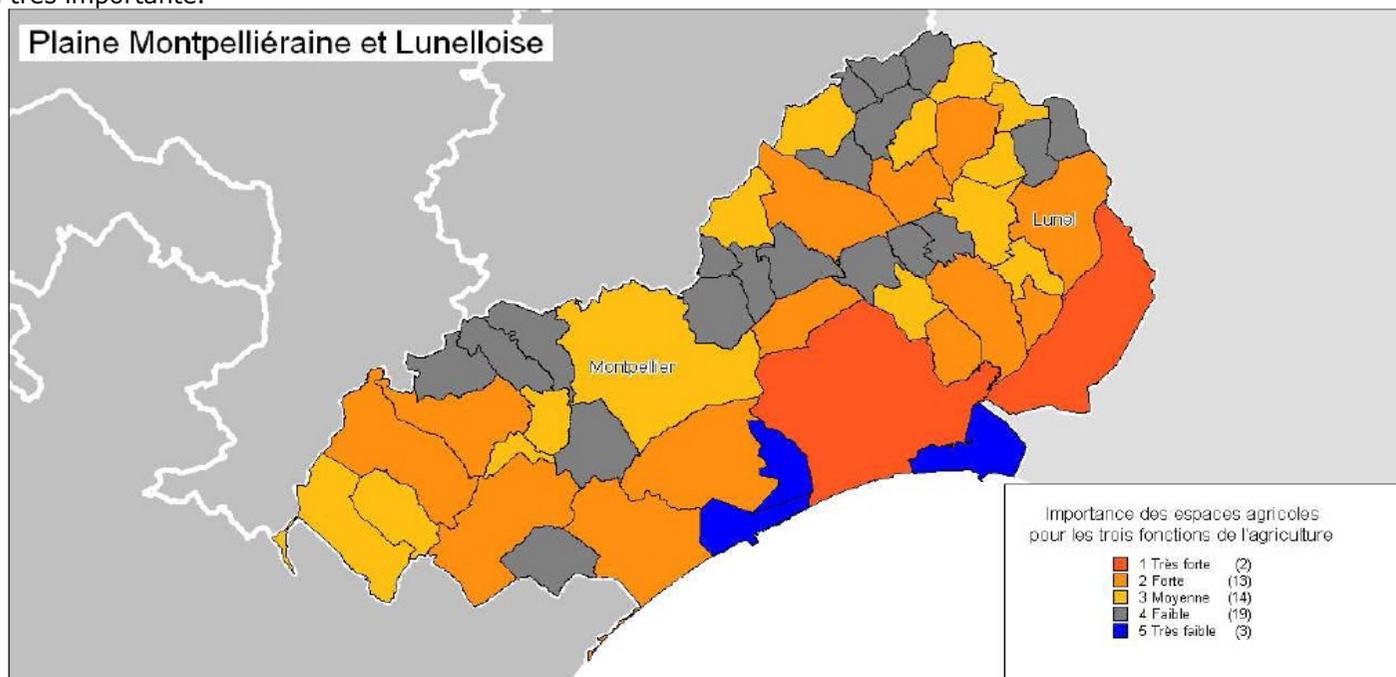
En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture :

En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

2.7 Plaine Montpelliéraine et Lunelloise :

En moyenne les communes de la zone se caractérisent par l'importance de la plupart des critères, se situant dans la moyenne départementale ou significativement en dessus ainsi que par la faiblesse de l'espace agricole en zonages environnementaux. La pression foncière est très forte et la population communale moyenne très importante.



Classe 1 – Importance très forte des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation).

Classe 2 – Importance forte des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par l'importance des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Cadre de vie et paysages).

Classe 3 – Importance moyenne des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe n'ont pas de caractéristique significative par rapport à l'ensemble des communes de la zone.

Classe 4 – Importance faible des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole), la fonction environnementale (Biodiversité et Gestion de l'eau et des milieux aquatiques) et la fonction sociétale (Prévention du risque inondation et Cadre de vie et paysages).

Classe 5 – Importance très faible des espaces agricoles pour l'agriculture : En moyenne, les communes de la classe se caractérisent par la faiblesse des espaces agricoles pour la fonction production (Espace agricole et Activité agricole) et la fonction environnementale (Gestion de l'eau et des milieux aquatiques).

[Lien vers étude: rapport](#)

[lien vers étude: annexe](#)

ANNEXE 11: Extrait du Diagnostic foncier du département de l'Hérault

1. Résumé

Dans un contexte mondial de croissance démographique et de sécurité alimentaire incertaine, au sein d'un département français au foncier menacé, la Direction Département des Territoires et de la Mer de l'Hérault s'engage dans la mise en place d'un Observatoire des espaces agricoles et forestiers du département de l'Hérault.

L'aspect foncier de ce document a été confié à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural du Languedoc-Roussillon (SAFER LR). Ce rapport comporte la réalisation du diagnostic foncier, outil de connaissance et de compréhension du territoire, sur l'ensemble du département, afin de répondre à la problématique « **Quelles sont les caractéristiques du marché de l'espace rural et la répartition de la pression foncière dans le département de l'Hérault ?** ».

Après avoir précisé le contexte, une étude descriptive du marché de l'espace rural permet la caractérisation du Marché de l'Espace Rural (MER), la spatialisation des informations et leur évolution dans le temps. A travers plusieurs critères, la description du MER permet une meilleure compréhension de l'organisation et du fonctionnement foncier du département.

La troisième partie, plus analytique, est une recherche d'indicateurs permettant de caractériser la pression foncière et de la localiser. Il en résulte une carte de synthèse, complétée par l'expertise de plusieurs agents de la SAFER LR.

Cette typologie, révèle le déséquilibre entre littoral et arrière pays et le rôle majeurs des grands axes de communication dans la répartition de la pression foncière.

Au diagnostic foncier s'ajoute finalement quelques éléments de diagnostic agricole, économique, social et environnemental, indispensables pour la compréhension et l'analyse.

L'espace rural, sur lequel s'applique ce diagnostic dépend de deux critères. Tout d'abord l'espace rural exclu les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (AU) des documents d'urbanismes. Sur les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), chaque bien sera considéré comme appartenant ou non à l'espace rural selon sa vocation au moment de la cession.

2. Expansion urbaine

Dans l'Agglomération de Montpellier, de 1968 à 2004, pour chaque habitant supplémentaire, 800 m² d'espace ont été consommés, pour un usage résidentiel mais aussi pour des aménagements et infrastructures divers (économiques, de transport, de loisir...).

2.1 Effets sur l'agriculture

L'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels a connu de fortes mutations. Par exemple, de 1979 à 2009, la SAU/habitant dans l'Hérault a diminué de 50 % (contre 20 % au niveau national et 40 % dans le Languedoc Roussillon). Près des agglomérations, l'espace agricole a été rongé par l'urbanisation, notamment par des lotissements avec de grands terrains (1500 à 2000 m²). Des processus spéculatifs se sont développés sur les espaces

agricoles périurbains et se sont traduit par l'apparition de friches, dans l'attente d'une artificialisation prochaine.

La différence importante entre le prix de la terre agricole et le prix du terrain à bâtir (dans l'Agglomération de Montpellier, le facteur est de 22)

est une incitation pour les propriétaires de l'espace agricole à vendre une partie de leur bien qui constitue alors une rente foncière. En marge des agglomérations s'est également développé le mitage de l'espace rural, avec l'apparition de terrains de loisirs, installés sur des terres agricoles ou naturelles, sur lesquels apparaissent progressivement des clôtures, des abris puis des constructions bétonnées illégales. C'est le phénomène dit « de cabanisation ».

2.2 Difficultés agricoles

Le foncier agricole est doublement menacé : à la pression démographique et à l'urbanisation galopante s'ajoute la crise viticole que traverse l'agriculture languedocienne. La superficie viticole de l'Hérault (105 055 ha en 2007) représente 10% de la superficie nationale et 36% de celle de la région Languedoc-Roussillon. La régression du vignoble a été considérable : 40% depuis 1970. Entre 2000 et 2005, 5000 ha de vignes ont été arrachées .

La viticulture héraultaise est spécialisée en Vin de Pays et de Table (4 exploitations sur 5). Ce type de production, souvent organisé en coopératives viticoles, permet des coûts de production bas et des rendements élevés. Il existe cependant dans le département 10 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : le Coteau du Languedoc, le Faugères, le Saint-Chinian « Berlou », le Saint-Chinian « Roquebrun », le Minervois, la Clairette du Languedoc et les Muscats de Saint Jean de Minervois, de Frontignan, de Lunel, de Mireval., ainsi que des vins réputés sans appellation comme les vins du Pic Saint-Loup . Les changements d'habitudes alimentaires se sont traduits par une réduction de la consommation de vins de table, doublée par l'apparition d'une forte concurrence des vins de nouveaux pays producteurs (Australie, Californie, Argentine, Chili ou Afrique du Sud).

Face à la surproduction de vins et à leur manque de compétitivité, l'Union Européen a instauré en 2006 une réforme du secteur viticole, qui instaure la prime à l'arrachage définitif de la vigne, pour les 3 campagnes de 2008 à 2011. Le Languedoc-Roussillon, qui constitue le premier vignoble français en surface, représente 65 % des surfaces demandées pour l'arrachage. Même si tout le département n'est pas concerné par une telle régression, le recul de la vigne est une facilité supplémentaire pour transformer l'espace rural héraultais en un espace résidentiel et de loisir.

L'Agriculture héraultaise est composée par la vigne mais aussi par le maraîchage, l'arboriculture, la céréaliculture et l'élevage, par ordre décroissant de la valeur de la production . Au-delà de la question viticole, deux autres enjeux agricoles méritent d'être cités dans cette brève présentation des enjeux agricoles liés au foncier dans l'Hérault :

L'élevage, orienté vers les bovins viande, ovins (lait et viande) et caprins, occupe principalement les communes de l'arrière pays et des causses, où la Surface Toujours enHerbe est plus importante. La forte régression de l'élevage ovin et caprin (30 % de 2000 à 2007), participe à la déprise agricole du Nord du département .

Les surfaces de maraîchage sont essentiellement implantées dans la plaine montpelliéraine et lunelloise et irriguées par le réseau de canaux du Bas Rhône Languedoc (BRL). Ces parcelles irriguées ont un potentiel agronomique important et une situation économique intéressante car proche des nombreux consommateurs urbains. Seules les plaines littorales et la vallée de l'Hérault offrent des terres au potentiel agronomique correct pour le maraîchage, arboriculture et céréaliculture.

2.3 Conflits d'usage du sol

Les conflits d'usage menacent les activités agricoles déjà fragilisées. L'agriculture est encore bien trop souvent une variable d'ajustement de l'urbanisation et ses difficultés favorisent les changements d'usage. La bibliographie nous offre quelques chiffres du marché de l'espace rural français qui révèlent la situation foncière de l'Hérault.

Comme les autres régions orientées vers la viticulture et le maraichage (Bordelais, Provence), la part des surfaces acquises par des agriculteurs sur le marché foncier agricole est plutôt faible (entre 60 à 70 % pour la majorité du département). Ce chiffre dépend principalement de la capacité de résistance des systèmes de production agricole face à l'attractivité résidentielle du territoire. Dans les régions du Sud, il existe plus d'opportunités

d'achat de surfaces agricoles par les non-agriculteurs, à cause de la fragilité des systèmes de production (viticulture en crise) et du faire-valoir direct plus répandu que le fermage.

Entre 2007 et 2009, le prix moyen des terres et des prés dans l'Hérault est supérieur à 6 000 €/ha, contre une moyenne nationale de 5 050 €/ha. Sur une large bande littoral, ces prix dépassent 7 000 €/ha. Dans la vallée de l'Hérault, et plus récemment dans l'arrière pays héraultais, le prix des terres et des prés est deux fois supérieur lorsque c'est un non-agriculteur qui achète, par rapport à un agriculteur (11 000 €/ha en moyenne).*

2.4 Etude du marché foncier du département de l'Hérault

L'étude du marché foncier de l'espace rural à l'échelle du département est un travail de collecte, de traitement et d'analyse de données.

L'objectif est de caractériser le marché, à travers l'étude de l'offre, de la demande, des biens fonciers mutés, de leur nature, de leur localisation et leur prix, ainsi que par l'étude des acteurs du marché, vendeurs et acquéreurs.

Les informations collectées pour réaliser cette étude sont les Déclaration d'Intention d'aliéner (DIA) et des rétrocessions SAFER, qui représentent l'ensemble des transactions de l'espace rural héraultais. La DIA est une formalité imposée à tout vendeur d'un bien immobilier dans un périmètre où il existe un droit de préemption. C'est un acte juridique par lequel le propriétaire notifie au bénéficiaire du droit de préemption son intention de vendre son bien et les conditions de la vente. Rédigé la plupart du temps par le notaire du propriétaire, elle contient la désignation de l'immeuble, du propriétaire, de la consistance de l'immeuble, du prix et des conditions de l'aliénation. Les informations contenues dans la DIA permet au titulaire du droit de préemption de proposer au propriétaire l'achat de l'immeuble.

La SAFER est donc notifiée de toutes les ventes en milieu agricole, naturel et forestier. En zone urbaine ou à urbaniser, la SAFER est notifiée seulement pour les transactions supérieures à 1000 m² de terrains à usage agricole. La SAFER est titulaire d'un droit de préemption qui lui permet d'acquérir en priorité et sous certaines conditions, les terrains à vocation agricole ou les immeubles non bâtis dans l'espace rural. La préemption ne concerne que 15 % environ du total de la surface acquise par la SAFER [25]. Pour le reste, il s'agit de négociations amiables.

La définition de l'espace rural, qui peut donc être assimilé à l'ensemble des biens immobiliers notifiables à la SAFER, contient une notion géographique (selon le zonage des documents d'urbanisme) mais aussi une notion de vocation du bien. Par exemple, une maison à vocation résidentielle implantée à la campagne n'est pas notifiable à la SAFER. Il est de la responsabilité du notaire de juger de l'appartenance ou non du bien à l'espace rural. Si pour certains biens, ce jugement est aisé et objectif, il existe une certaine marge d'erreur pour des biens à la vocation plus ambiguë. Certaines DIA ne sont pas transmises à la SAFER alors qu'elle devrait l'être et inversement, il arrive que certains biens n'appartenant pas à l'espace rural soient notifiés.

Une rétrocession SAFER [24] est une vente par la SAFER d'un bien rural, à des conditions validées par les commissaires du gouvernement, et à un candidat validé par le Comité technique et le conseil d'administration de la SAFER. La SAFER conserve le détail de toutes les ventes réalisées dans l'espace rural à travers les actes notariés des DIA et des rétrocessions SAFER. Préparation de la base de données de l'étude :

- Récupération des données avec l'application métier de la SAFER *Safcom* :
- deux requêtes permettent de récupérer les notifications et les rétrocessions pour l'ensemble des communes de l'Hérault

- Fusion des notifications et rétrocessions en une seule base de données selon les mêmes critères, dans un tableur *Excel*.
- Elimination des transactions « hors segmentation » (prix inférieur à 15€/ha, surface inférieur à 100 m², apport en société ou baux emphytéotiques SAFER). Ces transactions atypiques sont susceptibles de biaiser l'étude et leur élimination permet un certain lissage des données.

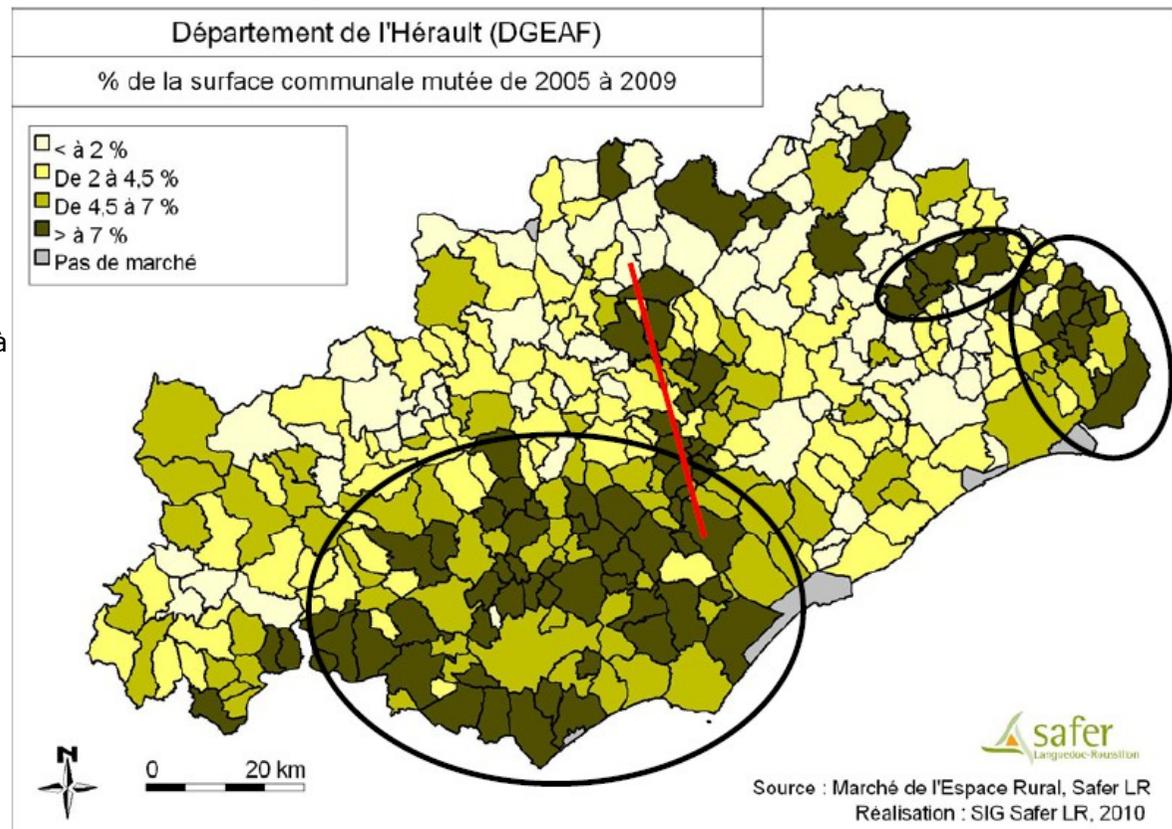
Limites : L'exactitude des données est à relativiser puisque les DIA ne sont que des promesses de vente, même si la transaction est effective la plupart du temps. Il faut également considérer que la saisie des DIA et rétrocessions dans la base de données SAFER est une opération manuelle qui peut être source d'erreurs dans les données. Au regard des limites qui induisent des incertitudes quant à la qualité des données SAFER, on peut considérer que ces

données peuvent donner une image erronée du marché de l'espace rural à l'instant t.

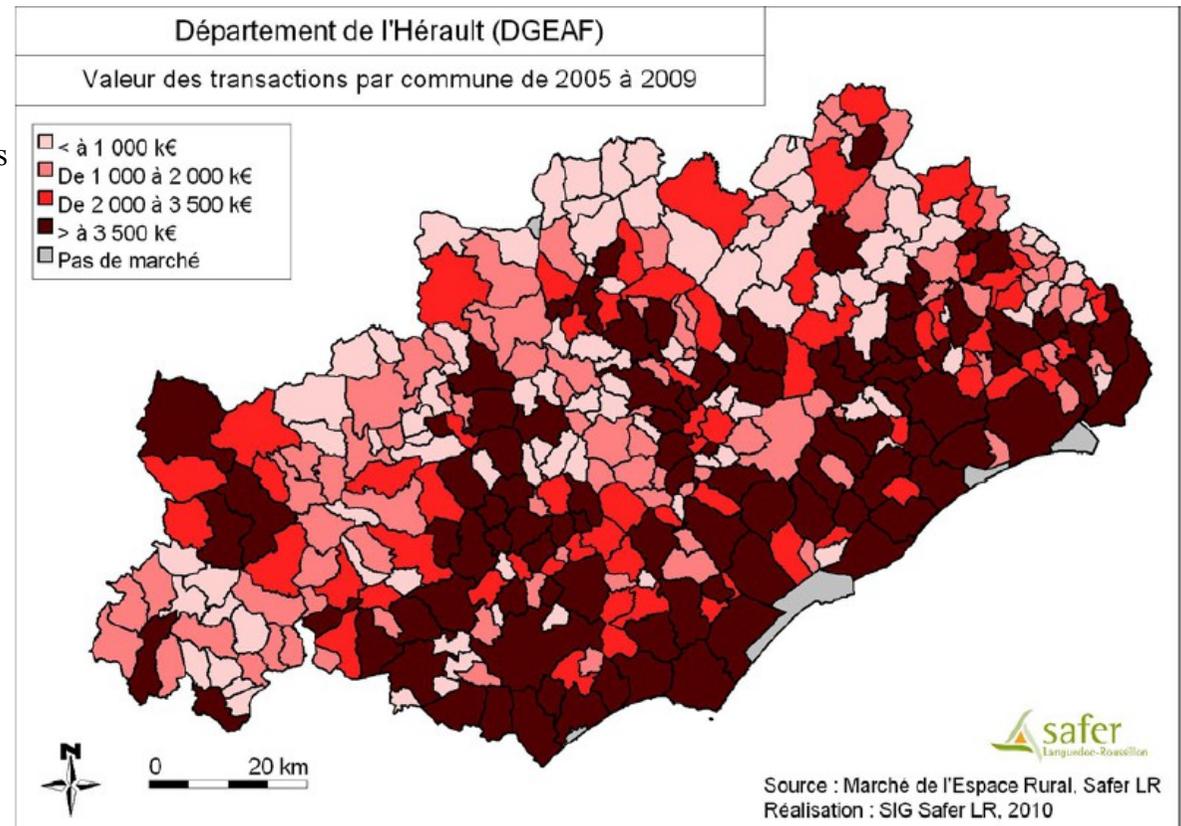
Cependant, si on considère que la marge d'erreur est constante dans le temps et dans l'espace, ces données permettent de réaliser des études comparatives et un suivi de l'évolution du marché de l'espace rural.

L'étude concerne la période du 01 Janvier 2005 au 31 Décembre 2009. Cette période est un compromis qui permet à la fois de dégager des tendances récentes et des moyennes significatives, sans que la quantité de données à traiter ne soit trop importante. L'étude s'applique à l'ensemble du département pour une vision globale du Marché de l'Espace Rural mais également à chacune des zones définies dans le DGEAF, qui seront ainsi caractérisées et comparées aux moyennes et tendances départementales.

- Entourées de noir, les communes dont la part de surface mutée a été la plus importante se concentrent au Sud Ouest et à l'extrémité Sud Est.
- L'axe rouge représente l'autoroute A75 qui, améliorant l'accès au territoire, pourrait être à l'origine de remaniements fonciers et donc de surfaces mutées plus importantes.



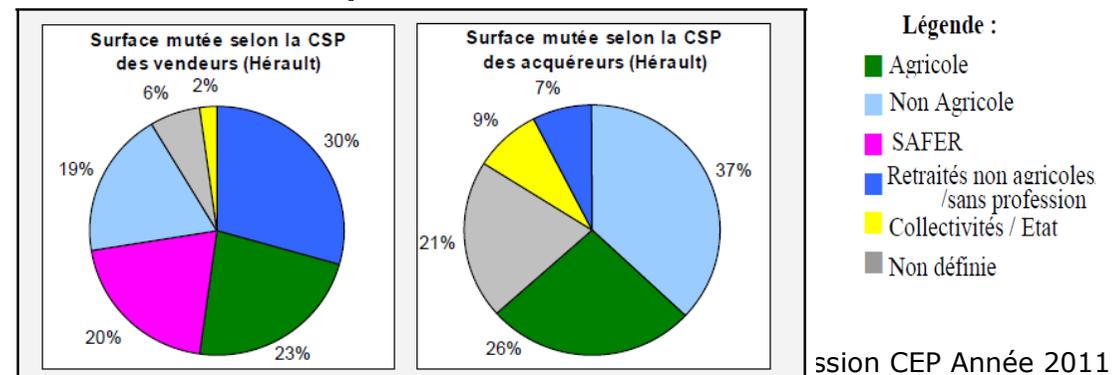
La surface moyenne est plus importante dans l'arrière pays, notamment au Nord Ouest et au Nord Est, où le parcellaire est vaste et souvent occupé par des espaces naturels ou forestiers. Dans le centre Sud, ce sont des plus petites surfaces qui sont vendues



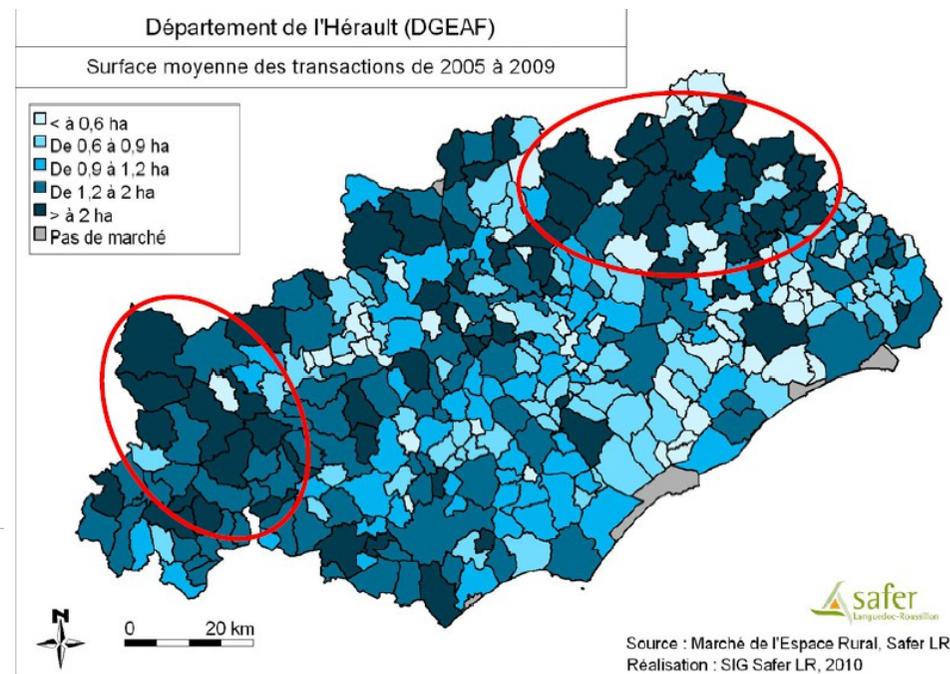
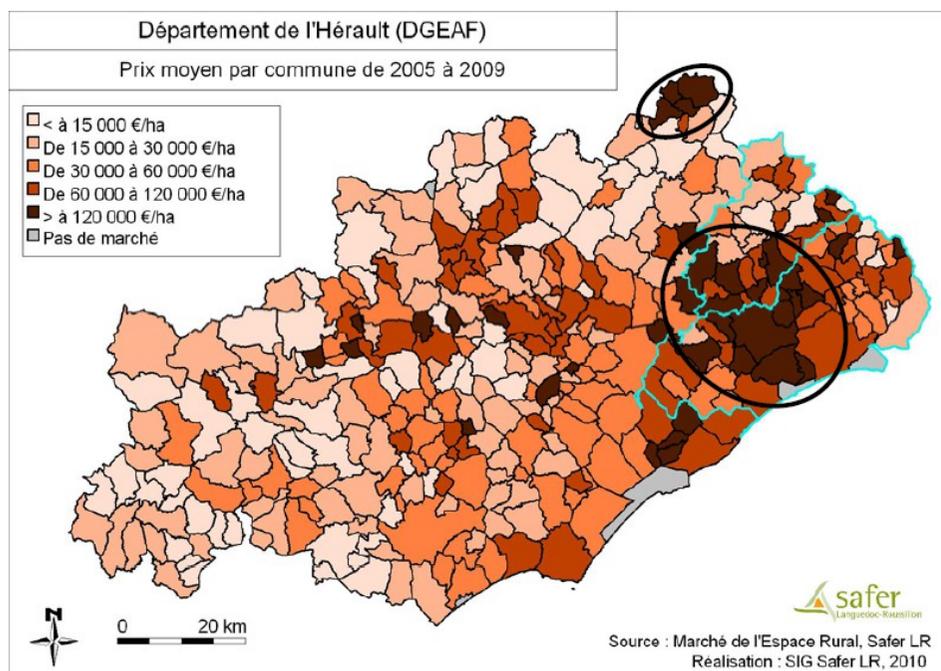
Marché de l'espace rural en surface

L'Etat et les collectivités sont plus acquéreurs que vendeurs. Les retraités non agricoles et personnes sans profession sont plus vendeurs qu'acheteurs

Marché de l'espace rural en surface



La valeur des transactions s'organise selon un dégradé, plus fort vers le littoral et plus faible dans l'arrière pays, à l'exception d'une pointe Nord-ouest



La valeur élevée des transactions de la plaine du biterrois et du cœur d'Hérault est plutôt due à des transactions nombreuses tandis que la valeur élevée des transactions dans la plaine montpelliéraine c'est d'avantage le fait de prix élevés.

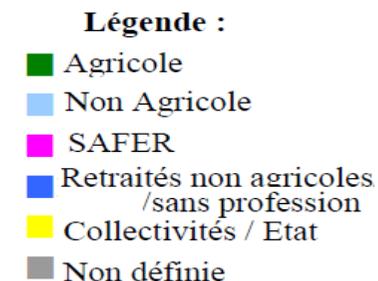
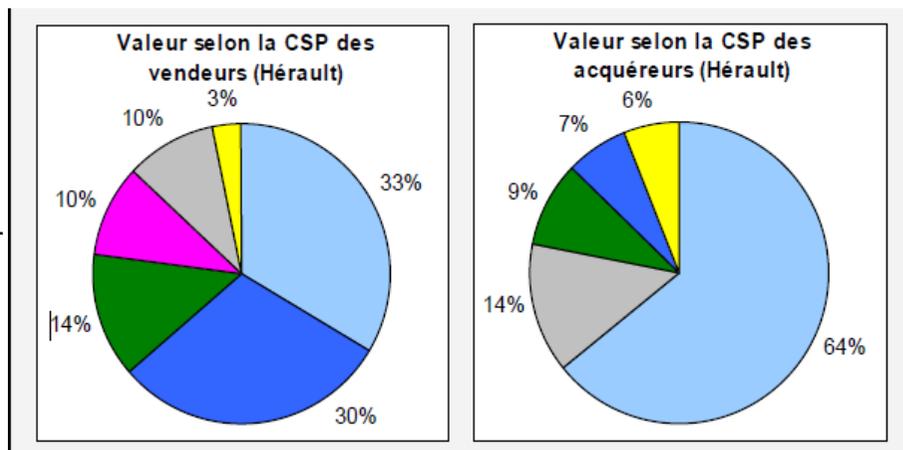
- Entourée de noir, un espace recoupant la zone de la plaine montpelliéraine et lunelloise et la zone des garrigues et pic Saint-Loup (entourées en bleu turquoise) présente des prix supérieur à 120 000 €/ha. L'influence de Montpellier sur le marché foncier est particulièrement visible sur cette carte.
- Les alentours de Ganges au Nord du département sont également remarquables par des prix moyens élevés

Marché de l'espace rural en valeur

- Principaux vendeurs : Actifs non agricoles, retraités non agricoles et personnes sans profession
- Principaux acheteurs : Actifs non agricoles
- Importance des actifs non agricoles sur le marché en valeur.

Remarque :

- L'Etat et les collectivités sont plus acquéreurs que vendeurs.
- Les retraités non agricoles et personnes sans profession sont plus vendeurs qu'acheteurs.



2.5 Mise en Evidance des zones de pression foncière

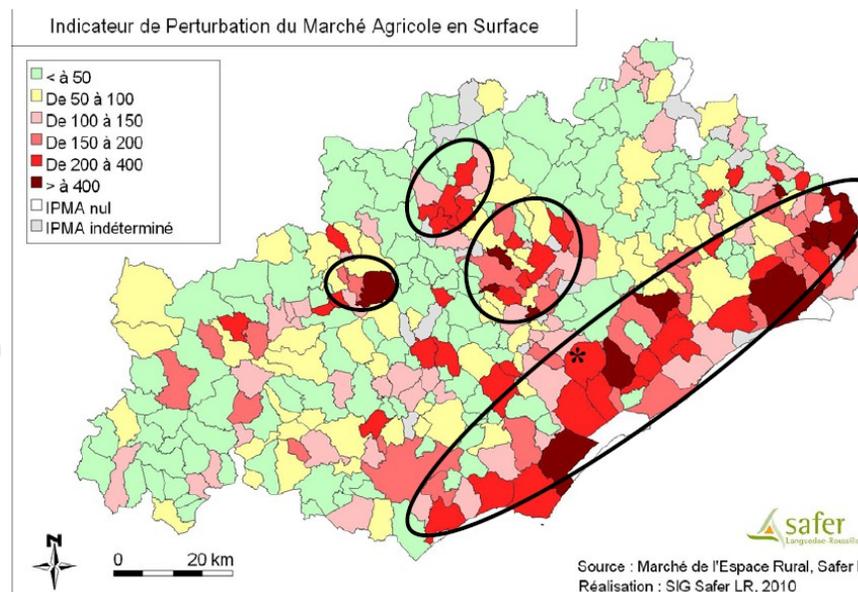
Trois indicateurs ont été choisis pour caractériser la pression foncière dans le département, en accord avec le comité consultatif du DGEAF : l'Indice de Perturbation du Marché Agricole (IPMA) en surface, l'IPMA en valeur et le taux de perte d'espace agricole et naturel. Ces indicateurs sont utilisés dans de nombreuses études foncières ou diagnostics agricoles par la SAFER et d'autres organismes

a) IPMA en surface

Objectif : L'IPMA en surface met en évidence les zones où le marché agricole est ouvert aux acquéreurs non agricoles.

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

- Les plaines littorales du département présentent des IPMA en surface élevés : la plaine littoral du biterrois et du bassin de Thau, jusqu'à Montpellier avec la plaine montpelliéraine et lunelloise.



Année 2011

- Dans l'arrière pays quelques, plusieurs communes de communes présentent également un IPMA en surface élevé : autour de Bédarieux, Lodève et Saint-André-de-Sangonis

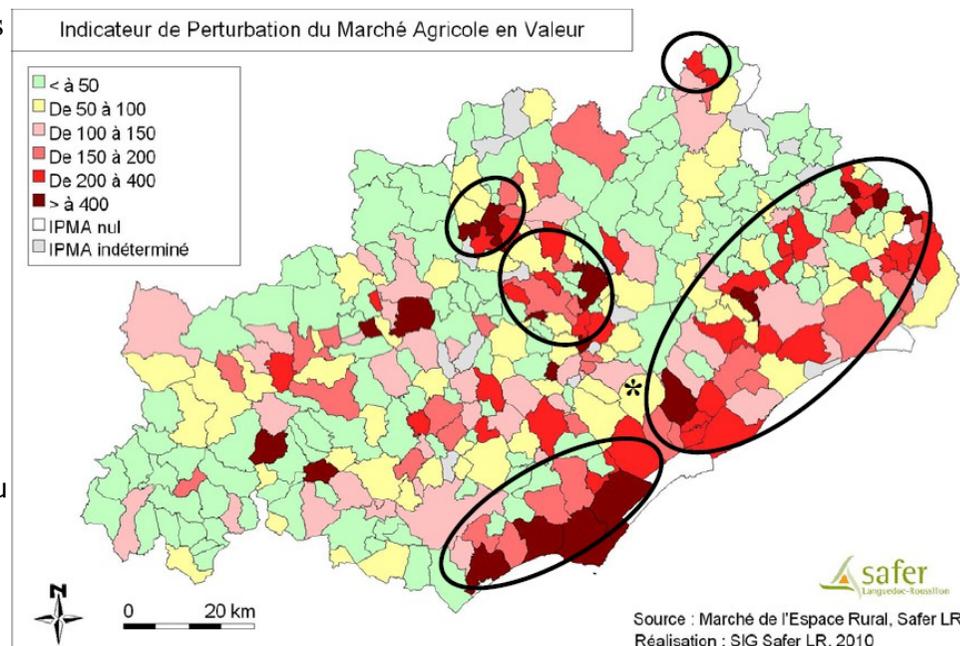
b) IPMA en valeur

Objectif : L'IPMA en valeur met en évidence les zones où les prix proposés sont incompatibles avec l'usage agricole du sol et donc susceptibles de perturber le marché agricole.

IPMA en valeur (2005 à 2009) = (surface communale du marché résidentiel et de loisir x prix moyen des surfaces non bâties/surface communale)/ratio départementale

Comme pour l'IPMA en surface, les plaines littorales du département présentent des IPMA en valeur élevés.

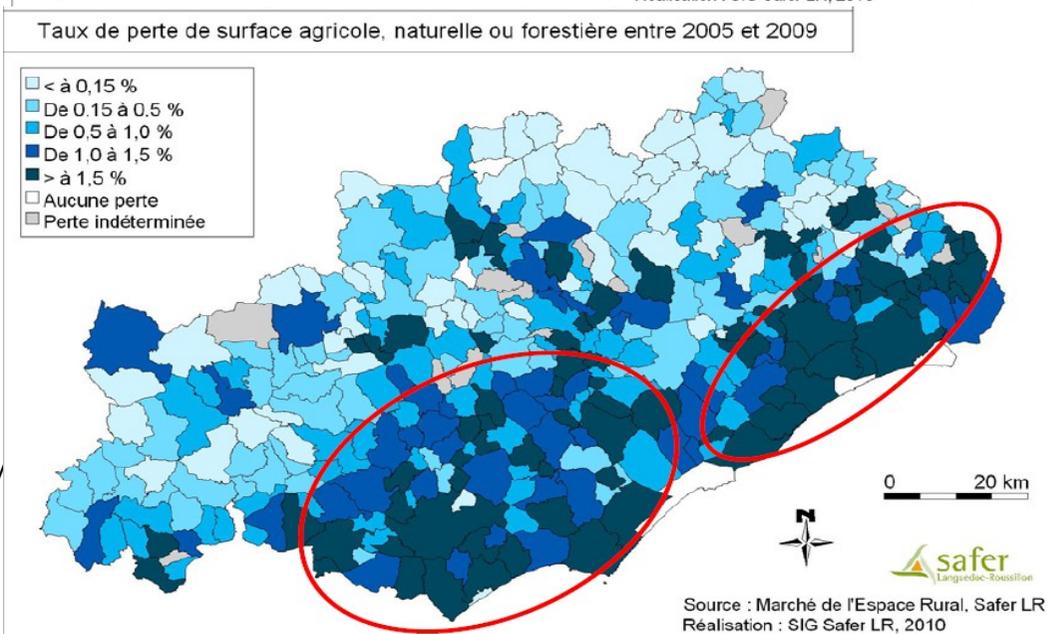
- IPMA en valeur élevé à Lodève et Saint-André-de-Sangonis
- Quelques communes isolées ont un IPMA en valeur élevé : Bédarieux (avec Lamaloules-Bains à l'Ouest), Ganges (avec Laroque juste au Sud), Babeau-Bouldoux et Cébazan à l'Ouest du département



c) Taux de perte d'espaces agricoles et forestiers

Objectif : Le taux de surfaces agricoles et naturelles perdues pendant ces 5 ans met en évidence les zones où le processus de perte de ces surfaces est le plus prononcé.

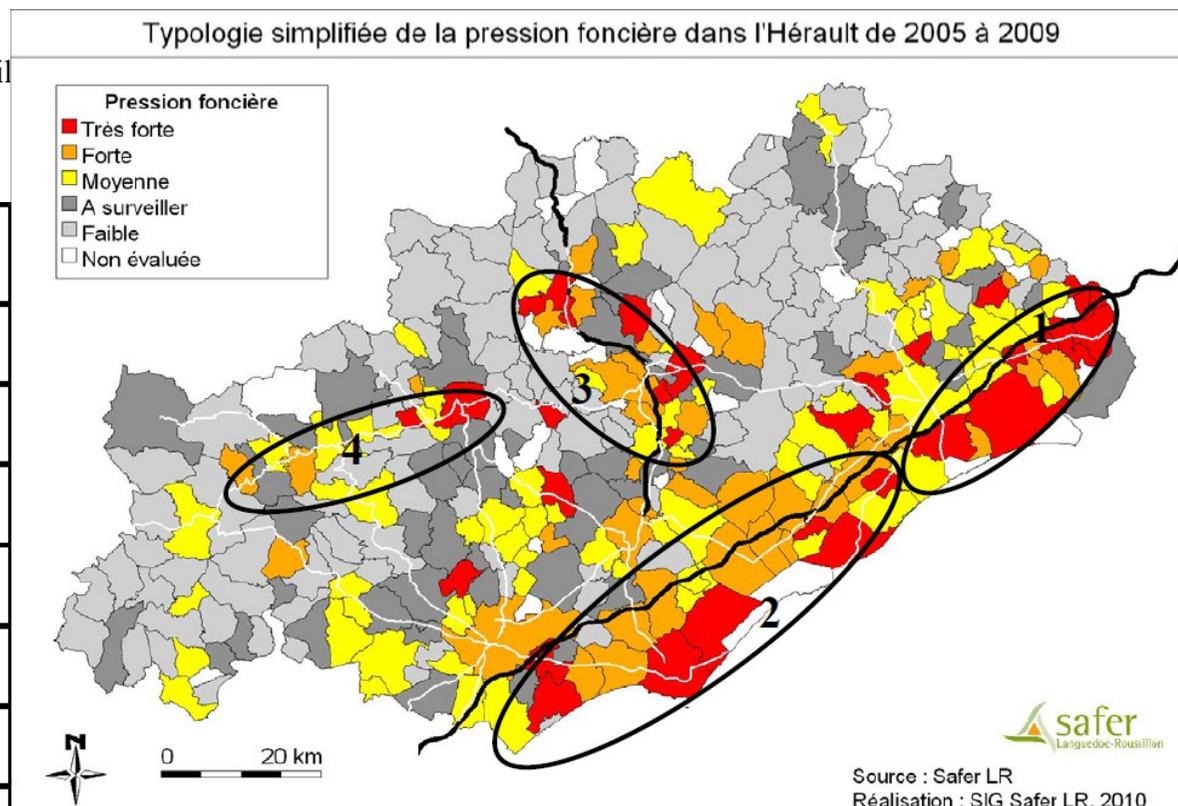
Taux de perte (2005 à 2009) = (surfaces agricoles, naturelles et forestières perdues de 2005 à 2009)/(surfaces agricoles, naturelles et forestières communales en 2005)*100



d) Typologie de la pression foncière

une typologie a été mise en place en se basant sur une valeur seuil pour chacun des trois indicateurs

Pression Foncière	Taux de perte de surfaces agricoles ou naturelles		IPMA en surface	IPMA en valeur	
Très forte	$\geq 1,5 \%$		≥ 150	≥ 150	
Forte	$\geq 1,5 \%$		≥ 150	< 150	
	$< 1,5 \%$		≥ 150	≥ 150	
	$\geq 1,5 \%$		< 150	≥ 150	
Moyenne	$\geq 1,5 \%$		< 150	< 150	
	$< 1,5 \%$		≥ 150	< 150	
	$< 1,5 \%$		< 150	≥ 150	
A surveiller	Entre 1 et 1,5 %	OU	Entre 100 et 150	OU	Entre 100 et 150
Faible	$< 1 \%$	ET	< 100	ET	< 100
Non évaluée	Sur ces communes, certaines caractéristiques du territoire et du marché de l'espace rural ne permettent pas d'évaluer la pression foncière*				



[lien etude: diagnostic foncier de l'Hérault](#)