



# Étude des friches agricoles du Pays Cœur d'Hérault

Éléments prospectifs pour une remise en culture

Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison

Master 2 Gestion des territoires et développement local





# Remerciements

Nous souhaitons tout d'abord remercier nos enseignants M. Pascal Chevalier et Mme. Brigitte Thuilliez de nous avoir proposé de travailler sur la problématique importante que représente les friches agricoles et les questions alimentaires, ainsi que de nous avoir accompagné tout au long de notre travail de terrain.

Nous souhaitons remercier tout particulièrement M. Vincent Salignac, sans qui ce travail n'aurait pas vu le jour, qui a toujours su nous écouter, nous aiguiller et nous conseiller.

Enfin, nous souhaitons remercier tous les acteurs qui ont bien voulu s'impliquer dans notre travail et nous accorder de leur temps en nous rencontrons en face à face, Mme. Brigitte Nougaredes de l'INRA, Mme. Vanessa Méline du Pays Cœur d'Hérault, Mmes Delphine Huy et Elise Dulac de la DDTM 34, Mme. Sophie Giraud du CODEv, M. Alexandre Pailhes de la chambre d'agriculture de l'Hérault, M. Gilles Lefrançois de la SAFER, Mme. Céline Mendes du CIVAM BIO 34, M. Bruno Chabert et Mme. El Kouki Khansa du Département de l'Hérault, Yves Zambrano, Georges Da Fonseca et Cécile Blasquez de la Communauté de Communes du Clermontais et enfin Didier Cellier et Régis Pichon de la commune d'Aspiran.



# Table des sigles et des abréviations

**AFAF** : Aménagement Foncier Agricole et Forestier

**AMAP** : Association qui établit un lien direct entre un exploitant agricole de proximité et des consommateurs

**AOC** : Appellation d'Origine Contrôlée

**AOP** : Appellation d'Origine Protégée

**AP** : Agriculture Protégée

**ASA** : Association Syndicale Autorisée

**CAR** : Conventions d'Aménagement Rural

**CC** : Communauté de Communes

**CCC** : Communauté de Communes du Clermontais

**CCLL** : Communauté de Communes du Lodévois-Larzac

**CCVH** : Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

**CCP** : Circuits Courts et de Proximité

**CDOA** : Commission départementale d'orientation de l'agriculture

**CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**CIVAM** : Centre d'Initiative pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural

**CODev** : Comité de développement

**COFIL** : Comité de pilotage

**CPAS** : Classes de Potentiel Agronomique des Sols

**CRPM** : Code rural et de la pêche maritime

**CUMA** : Coopérative d'utilisation de matériel agricole

**CVF** : Convention de veille foncière

**DDTM 34** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**DRAAF** : Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

**EGAAD** : Etats Généraux de l'Alimentation et de l'Agriculture Durable

**EIE** : Etude d'impact sur l'environnement

**EGA** ou **EGALIM** : États généraux de l'alimentation

**EPCI** : Etablissements publics de coopération intercommunale

**ERDL** : Espaces Ruraux et Développement Local

**GDPA** : Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles

**GPU** : Géoportail de l'urbanisme

**IGP** : Indication Géographique Protégée

**INRA** : Institut national de la recherche agronomique

**JA** : Jeunes Agriculteurs



**LAAF** : Loi pour l'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt  
**LEADER** : Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale  
**LOADD** : Loi d'Orientation et d'Aménagement et de Développement Durable  
**MAEt** ou **MAEc** : Mesures Agroenvironnementales Territorialisées ou Climatiques  
**MVTI** : Mise en Valeur des Terre Incultes  
**OCS** : Occupation du sol  
**OLD** : Obligation Légale de Débroussaillage  
**OTEX** : Orientation technico-économique des exploitations  
**PAD** : Prime à l'Abandon Définitif  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
**PAEN** ou **PPEANP** : Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périphérique  
**PAT** : Projet Alimentaire Territorial  
**PCAET** ou **PCET** : Plan Climat-Air-Energie Territorial  
**PCH** : Pays Cœur d'Hérault  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**POS** : Plan d'occupation des sols  
**PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondations  
**RNU** : Règlement national d'urbanisme  
**SAFER** : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural  
**SATD** : Système Alimentaire Territorial Durable  
**SAU** : Surface Agricole Utile  
**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale  
**SICA** : Société d'intérêt collectif agricole  
**ZA** : Zone Agricole  
**ZAD** : Zone d'Aménagement Différé  
**ZAP** : Zone Agricole Protégée  
**ZN** : Zone Naturelle



# Sommaire

Introduction .....	6
I) Diagnostic agricole et alimentaire du Pays Cœur d'Hérault .....	10
A) Diagnostic Agricole.....	10
B) Diagnostic Alimentaire.....	25
C) Enjeux et Objectifs .....	31
II) Identification et diagnostic des friches aptes à une remise en culture.....	34
A) Une cible à long terme : les îlots de friches .....	34
B) Une cible à court terme : les friches irrigables et publiques .....	67
III) Stratégies d'action.....	85
Axe 1 : Mise en place d'une gouvernance territoriale .....	86
Axe 2 : Mise en place d'un dispositif de veille foncière.....	87
Axe 3 : Remise en culture des friches publiques.....	91
Axe 4 : Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière.....	96
1) Action 1 : Protéger durablement les espaces agricoles .....	96
2) Action 2 : Acquérir du foncier pour une maîtrise durable .....	100
Axe 5 : Remise en culture des îlots.....	105
IV) D'autres possibilités .....	108
A) Les friches et îlots à faible potentiel agronomique ou non-irrigables : espaces d'expérimentations potentiels.....	108
B) Les friches enclavées: travailler l'accessibilité .....	108
C) Les friches agricoles : espaces naturels.....	108
Conclusion .....	109
Bibliographie .....	111
Table des figures.....	115
Annexes .....	117
Annexe 1: Les fiches action .....	117
Annexe 2 : Contacts, personnes rencontrées et rôles des acteurs.....	123
Annexe 3 : Ils l'ont fait / Benchmark.....	127
Table des matières.....	140





# Introduction

## Présentation de la commande

Le sujet de notre atelier tutoré porte sur la question du potentiel de remise en culture des friches agricoles au sein du territoire du Pays Coeur d'Hérault. Notre étude consiste en la réalisation d'un diagnostic des friches en vue d'une proposition de remise en culture en fonction des objectifs du Système Alimentaire Territorial Durable (SATD) du Pays Coeur d'Hérault. Nous nous appuyons sur un travail d'inventaire des friches réalisé par la DDTM 34 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). Le potentiel de remise en culture des friches participe au projet de développement agricole du territoire et au Projet Alimentaire Territorial (PAT). Elles représentent un levier majeur pour répondre aux objectifs d'une agriculture durable et de proximité.

Notre mission consiste à étudier ces friches, les localiser, affiner le travail d'inventaire et identifier les meilleures friches, aptes à remise en culture. Les résultats obtenus devront être croisés avec les ambitions affichées dans le PAT afin de dégager des pistes et des freins au développement agricole des friches puis, d'envisager des scénarios possibles pour la remise en culture. Ils serviront également à alimenter les réflexions lors de l'élaboration des documents de planification.



## Présentation du Pays Cœur d'Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault (PCH) regroupe 3 intercommunalités formées de 77 communes que sont le Lodévois et Larzac, le Clermontais et la Vallée de l'Hérault. Le Pays a vu le jour dans le cadre de la Loi d'Orientation et d'Aménagement et de Développement Durable (LOADD), dont la coordination de développement revient au syndicat mixte créé en octobre 2008.

À dominante rurale, le PCH demande de relever plusieurs défis liés au chômage, à l'accès aux ressources et à l'information, ainsi qu'aux équipements.

Pour relever ces défis, le Pays est animé par une équipe de 18 salariés, répartis en 2 pôles. St-André-de-Sangonis (6 salariés) : Agence économique - Aménagement de territoire (Observatoire, SCoT, PCET) - Écoconstruction, et Clermont l'Hérault (13 salariés) : Direction, administration - Culture - Patrimoine - Tourisme - Leader – Santé.

En complément des élus issus du suffrage universel local (lesquels siègent au Syndicat de développement local -SYDEL- du Pays Cœur d'Hérault qui est la structure porteuse du pays), il existe un « Conseil de développement » qui regroupent des membres représentatifs de la diversité géographique et thématique de la population du Pays Cœur d'Hérault. Ils sont issus du monde associatif ou des milieux économiques.

Le Pays a développé progressivement des compétences en :

- Observation et études : Observatoire territorial du Pays Cœur d'Hérault
- Aménagement : SCoT du Cœur d'Hérault
- Économie : Agence de développement économique du Pays Cœur d'Hérault (parcs d'activités ; pépinière d'entreprises ; prix Très Petites Entreprises, animation des filières économiques et réseaux d'entreprises, etc.)
- Tourisme : Mission tourisme (en lien avec Agence Départementale du Tourisme Hérault Tourisme et offices de tourisme)
- Culture et patrimoine : accompagnement, mise en réseau, valorisation des acteurs et sites du Pays
- Santé : mission santé, animation du Contrat Local de Santé du Cœur d'Hérault (en lien avec l'Agence Régionale de Santé)
- Développement local : mission LEADER, appuyée sur le Groupe d'Action Locale Convivencia (organe de gouvernance du projet territorial LEADER - Liens Entre les Actions de Développement de l'Économie Rurale)
- Environnement : Agenda 21 ; Plan Climat Énergie Territorial





## Contexte

Le Pays Cœur d'Hérault (PCH) se situe au nord du département de l'Hérault (34), en Occitanie, dans le sud de la France. Il s'agit d'un territoire très hétérogène puisque la limite sud est située à 20 kilomètres de la côte avec la commune d'Usclas d'Hérault, quant à la commune la plus au nord, Le Cros, se trouve sur le plateau à la frontière avec l'Aveyron. Le territoire est traversé par un paysage agricole distinct, avec l'élevage sur le plateau du Larzac au nord, les exploitations viticoles au centre et un autre type d'openfield de maraîchage et d'arboriculture en s'approchant du littoral méditerranéen.

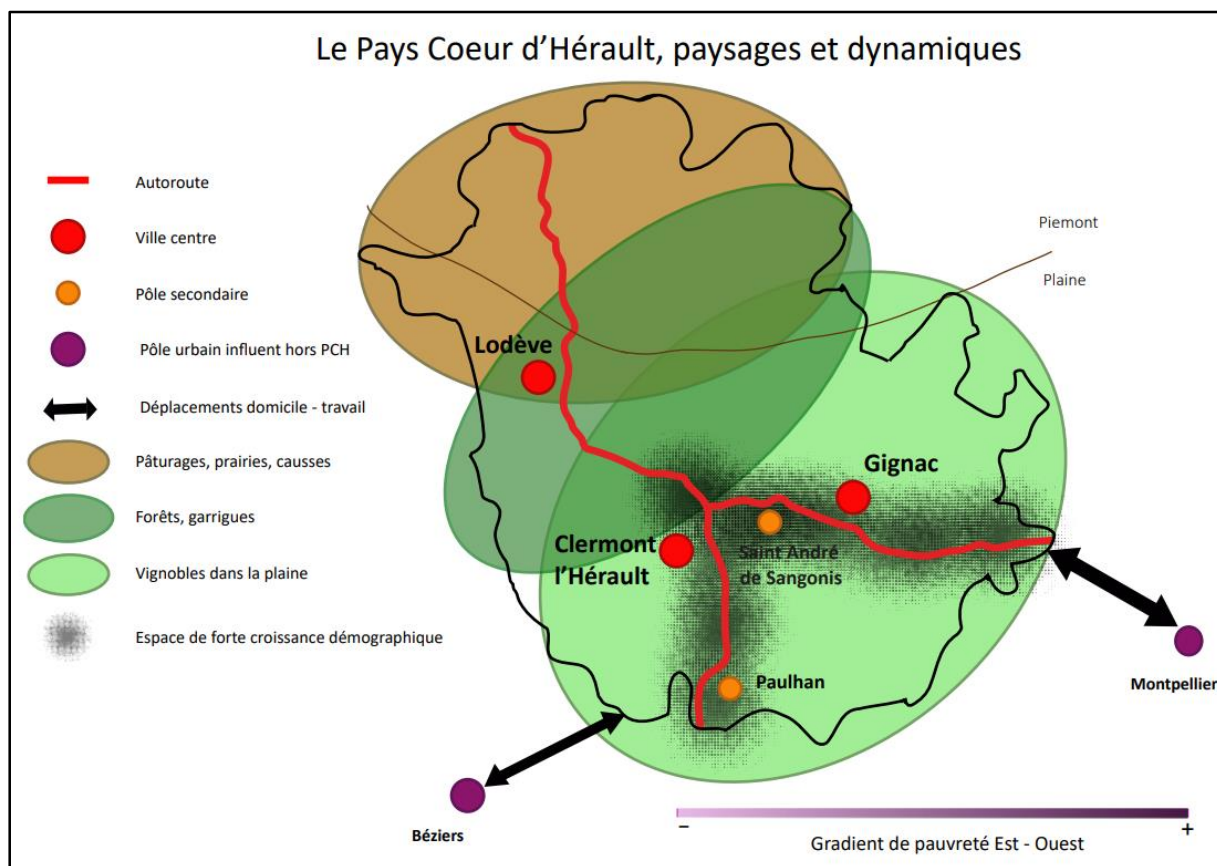
Le territoire se trouve dans un environnement attractif de par sa localisation proche de l'arc méditerranéen, et de ce fait, est un territoire de passage avec notamment la proximité des villes de Montpellier et Béziers. Il est traversé par deux autoroutes qui permettent une bonne desserte d'une grande partie du territoire (15 échangeurs au total).

Concernant le tourisme, le territoire comprend trois destinations touristiques entrées dans la classification Grands Sites de France : Saint Guilhem le Désert / Gorges de l'Hérault, le Cirque de Navacelles / Vallée du Salagou et le Cirque de Mourèze. La fréquentation de ces trois sites est estimée à plus d'un million de touristes par an.

Avec 77 719 habitants en 2014, le Pays Cœur d'Hérault est un territoire aux caractéristiques encore largement rurales, cependant marqué par de forts contrastes entre les différents bassins de vie. La population se concentre principalement dans les bassins « Vallée de l'Hérault » et « Clermontais », et les communes de Lodève et Paulhan. La dynamique démographique se concentre à proximité des autoroutes, sur un territoire « vécu à l'année » dont les résidences principales ne cessent d'augmenter depuis une trentaine d'années avec l'arrivée de populations qui cherchent à s'installer à proximité de Montpellier. Ces tendances sont porteuses de conséquences multiples (« déclin » relatif de certaines communes, répartition très inégale de la consommation d'espaces et donc de la pression sur l'environnement, etc.). Elles posent la question de l'équilibre au sein du Pays, et soulignent l'importance d'un maillage territorial réfléchi et cohérent.

Il existe notamment un « gradient de pauvreté » est-ouest très net, dû à l'influence de Montpellier. La population active du Pays Cœur d'Hérault est dans l'ensemble relativement peu « qualifiée » et modeste comparée au reste du département.

L'activité agricole occupe traditionnellement une place importante dans l'économie du Pays Cœur d'Hérault avec notamment, la prédominance de la viticulture dans la vallée et l'élevage au nord sur les plateaux. Les autres secteurs d'activités restent minoritaires sur le territoire comme l'industrie agroalimentaire ou l'hébergement/restauration.



*Figure 1: Carte des paysages, pôles et dynamiques en Pays Coeur d'Hérault  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

Le chorème ci-dessus montre les grandes tendances paysagères et les principales dynamiques du Pays Coeur d'Hérault. On retrouve les trois grandes formes paysagères avec : au Nord, les prairies et causses avec les activités d'élevage, la plaine viticole au sud et les forêts et garrigues entre le piémont et la plaine

Les trois villes centres que sont Gignac, Lodève et Clermont l'Hérault regroupent les principales zones commerciales et le plus d'habitants. Paulhan et Saint André de Sangonis, pôles secondaires, se démarquent également.

Les autoroutes traversent le territoire et permettent de rejoindre Béziers et Montpellier, les déplacements domicile-travail se font vers ces deux pôles. On identifie les espaces de forte croissance démographique le long de ces axes routiers. Enfin, le gradient de pauvreté est-ouest au sein du Pays Coeur d'Hérault est lié à la proximité de la métropole montpelliéraine située à l'est du territoire.



# I) Diagnostic agricole et alimentaire du Pays Cœur d'Hérault

## A) Diagnostic Agricole

Le Pays Cœur d'Hérault connaît depuis les années 1980 une croissance démographique soutenue et qui perdure dans le temps avec 30 000 habitants supplémentaires en 30 ans soit une augmentation de 64% de la population. La croissance démographique, initialement portée par des communes à proximité immédiate de la métropole montpelliéraine, s'est ensuite reportée progressivement vers l'ouest et le nord, le long des axes autoroutiers. Ces tendances ont des conséquences multiples avec notamment une consommation de l'espace agricole et de l'espace naturel et une spéculation foncière.

Entre 1996 et 2015, l'espace agricole a diminué de 4% dans le PCH. Il représente 23% de la surface du territoire en 2015.

	Espace agricole	Espace naturel	Espace urbain
Evolution 1996-2015	-4%	-1%	+28%
Pourcentage de la surface totale en 2015	23%	70%	7%

Figure 2 : Tableau représentant l'évolution agricole.

Auteurs : Master 2 ERDL

La Région Occitanie est le 1er bassin de production de vin Français et l'Hérault, le département leader avec 1/3 de la production totale. Deux exploitants sur trois sont viticulteurs et les 2/3 des volumes sont assurés par la coopération au travers de ses 62 caves coopératives. Le dynamisme agricole Héraultais est boosté par l'agri/oenotourisme et les nouvelles productions. Les circuits courts sont une réelle opportunité pour les 1600 exploitants qui commercialisent en direct. 46 % de maraîchers et 30 % de caves particulières pratiquent la vente directe grâce à une offre élargie et des produits à forte image positive identitaire de la Méditerranée (vins, olive, fromage, fruits (melon etc.), légumes, coquillages, taureaux camarguais etc.).

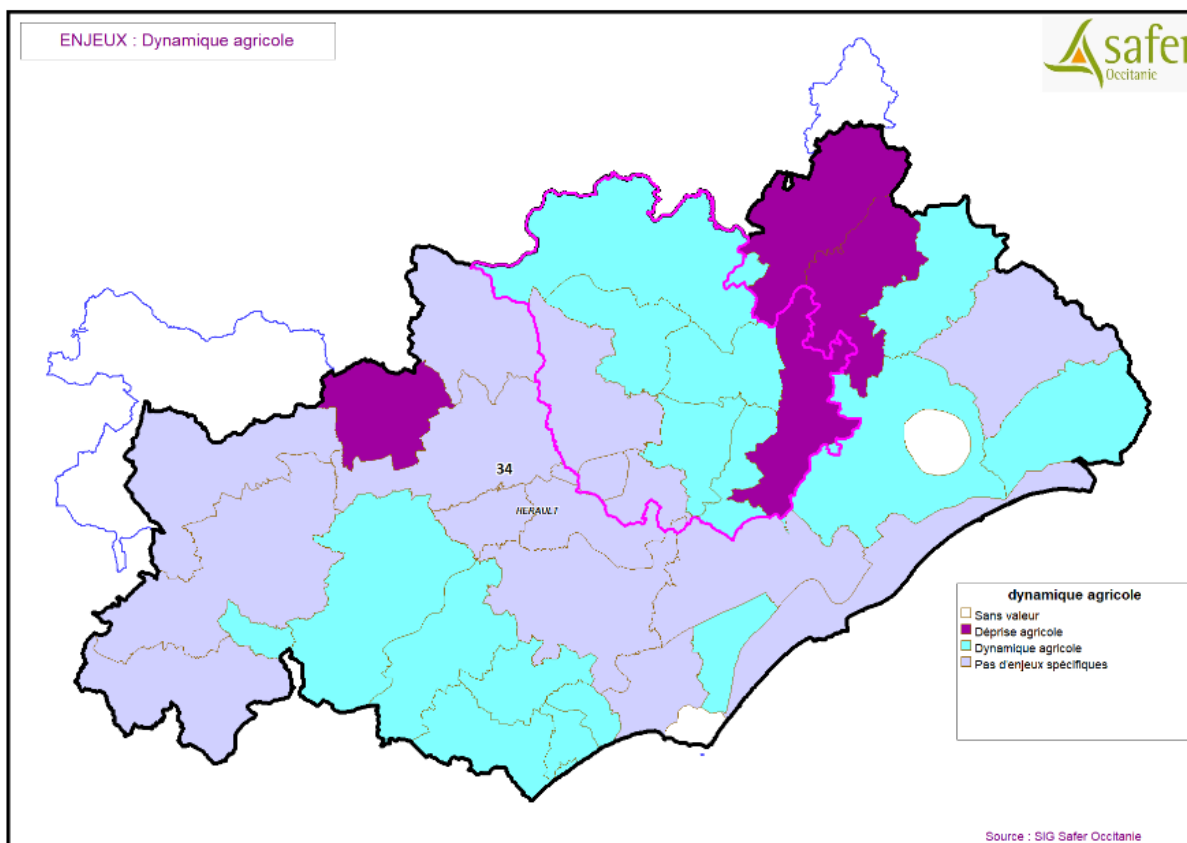


Figure 3: Les dynamiques agricoles dans l'Hérault et le PCH

Auteurs : SAFER Occitanie - 2020

Le Pays Cœur d'Hérault est un espace avec globalement une bonne dynamique agricole. On constate cependant une déprise dans le sud-est du territoire.

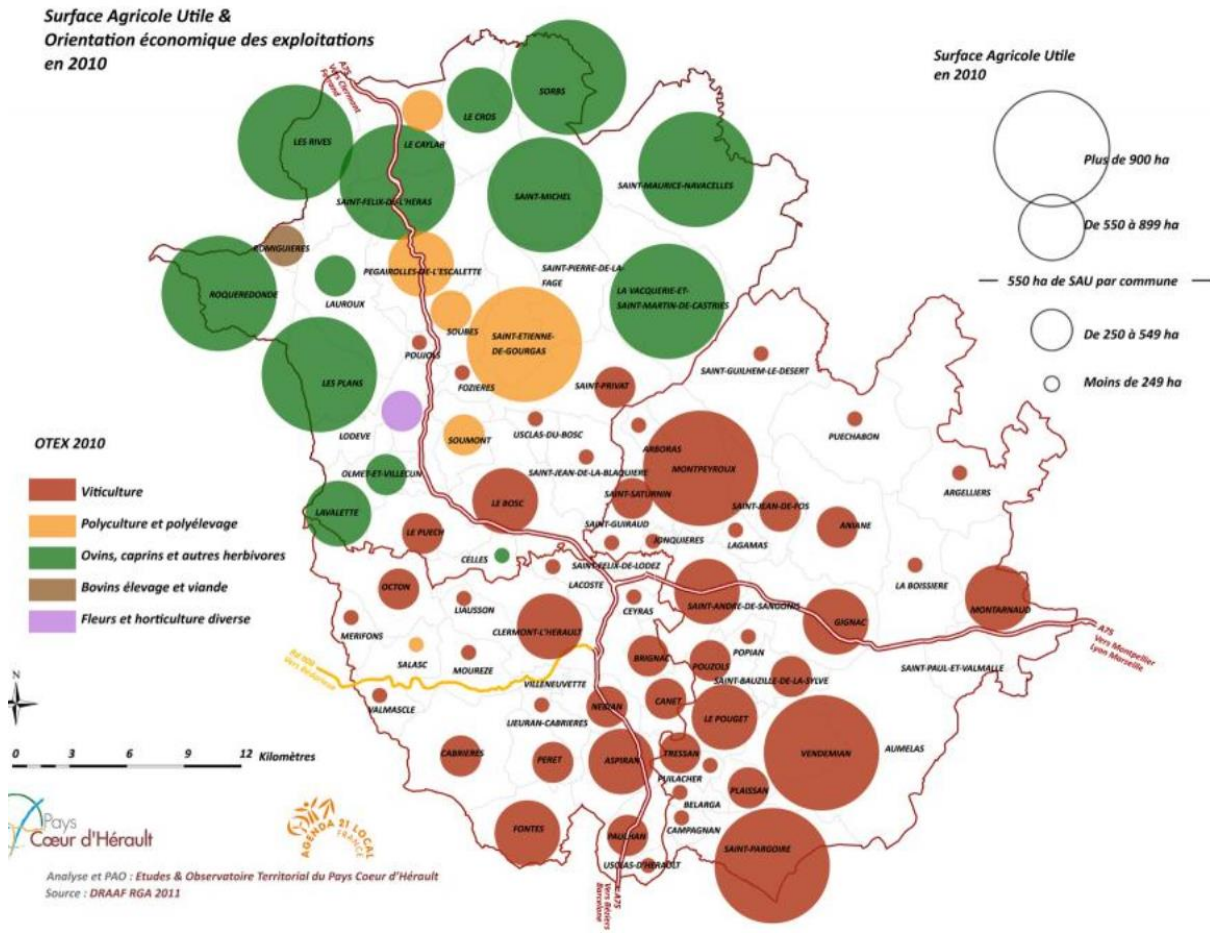


Figure 4 : Carte des surfaces agricoles utiles et de l’OTEX  
Auteurs : Pays Cœur d’Hérault (SCoT) - 2020

“La viticulture est prépondérante à l’échelle du Pays Cœur d’Hérault mais l’élevage ovins-caprins reste l’activité dominante au nord (Lodévois-Larzac). Ces deux activités captent l’essentiel des ressources allouées à l’agriculture (foncier, aides publiques, attention des élus). Les autres productions agricoles alimentaires (élevage porcin, volailles, maraîchage, arboriculture, céréales etc.) quoique peu abondantes sont très variées (dont des productions atypiques ou de niche telles que spiruline, plantes à parfum et médicinales, fruitiers rares, semences, production de sirops, condiments, etc.) et les circuits courts bien implantés localement (forte dynamique collective autour des boutiques de producteurs).”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Etats Généraux de l’Alimentation et de l’Agriculture Durable EGAAD, Pays Cœur d’Hérault, 2019



## 1) La viticulture

En 2013, on compte 72% de la SAU de la CC du Clermontais et de la CC Vallée de l'Hérault en viticulture<sup>2</sup>, et 90% du nombre d'exploitations<sup>3</sup>.

Suite aux crises récurrentes, la viticulture est depuis les années 1980 dans une dynamique de restructuration : campagnes d'arrachages conséquentes et développement des productions de qualité. La baisse des surfaces cultivées conjuguée à la croissance de la demande des populations des pays émergents créent une situation de tension nouvelle sur ce marché. Néanmoins, le prix encore relativement bas du foncier et le climat très favorable à la vigne, attirent aujourd'hui des investisseurs venus principalement du monde du commerce des vins qui recherchent des domaines de bonne taille, biens assez rares. Cette attractivité se traduit par la reprise des investissements : foncier, plantations, irrigation,...

La viticulture peut en outre compter sur de nombreux atouts : un patrimoine important de caves particulières et de coopératives, de nombreuses appellations qui ont réussi à trouver une place sur le marché français, un développement de l'agriculture biologique, des ventes en circuits courts, etc.

### 8 AOC

- *AOC Languedoc (Cabrières, Grès de Montpellier, Montpeyroux, Pézenas et Saint-Saturnin)*
- *AOC Clairette du Languedoc*
- *AOC Terrasses du Larzac*
- *etc.*

### 3 IGP

- *IGP Saint-Guilhem-le-Désert*
- *IGP Vicomté d'Aumelas (Val de Montferrand, Cité d'Aniane)*
- *IGP Pays d'Hérault (Coteaux du Salagou, Collines de la Moure)*

### 3 AOP viticoles

- *AOP Languedoc*
- *AOP Terrasses du Larzac*
- *AOP la Clairette du Languedoc.*

Près de 34 communes sur les 77 du PCH sont concernées par des appellations.

---

<sup>2</sup> LASMENES, ROBILLARD, 2015

<sup>3</sup> Recensement Général Agricole, 2010



## 2) L'élevage

Les élevages ovins et caprins se maintiennent sur le territoire du PCH, et en particulier dans le nord du territoire, le Larzac en tête. Ils bénéficient notamment de l'AOC Roquefort (ovins), pour laquelle une vingtaine d'exploitations produisent, et de l'AOC Pélardon (caprins), pour laquelle 3 exploitations produisent. Ces AOC sont deux emblèmes d'une tradition pastorale (sur le Causse du Larzac et les massifs), qui se dégustent chez les artisans fromagers du Cœur d'Hérault.

L'AOP Pélardon est reconnue en décembre 2001, elle s'étend sur une vaste zone, entre l'Aude et le Gard, au sud du Massif central. 500 communes en bénéficient, dont 43 au sein du SCoT. L'AOP Roquefort est la première appellation d'origine, elle est depuis 1996 reconnue comme AOP. 560 communes en bénéficient dans un rayon de 100 km autour de Roquefort-sur-Soulzon, dont 24 au sein du SCoT et notamment dans le Larzac, les monts de Cabrières et l'ouest du Lodévois. Elle est économiquement importante sur le territoire puisqu'une vingtaine de producteurs de brebis laitières (de race Lacaune) produisent pour l'AOP.

Pour différentes raisons, l'élevage ovin a toutefois progressivement fait une place relativement importante à l'élevage bovin, en particulier aux vaches allaitantes pour la production de viande. On compte désormais 10 troupeaux sur le Lodévois et Larzac, essentiellement de race Aubrac. De nouveaux élevages se sont en outre développés sur le territoire, tel l'élevage équin ou encore les élevages de porcins, de volailles et autres. Sur les CC du Clermontais et CC de la Vallée de l'Hérault, ils représentent 70% des éleveurs.

## 3) L'arboriculture, une culture historique

L'olive, culture emblématique des milieux méditerranéens, s'est articulée notamment pendant la décennie 1985/1995, en lien avec des aides à la plantation et le dynamisme de certains producteurs du Lodévois en particulier. On compte ainsi quelques producteurs professionnels à l'heure actuelle, à St-Jean-de-la-Blaquière, Saint-Privat et Le Bosc notamment. L'Huilerie de Clermont-L'Hérault transforme la majorité de la production, mais un moulin et une confiserie existent par ailleurs sur le Cœur d'Hérault (Saint André de Sangonis et Aniane). Les productions profitent de l'AOC Lucques du Languedoc et des démarches sont en cours pour une reconnaissance AOC de l'Huile du Languedoc.

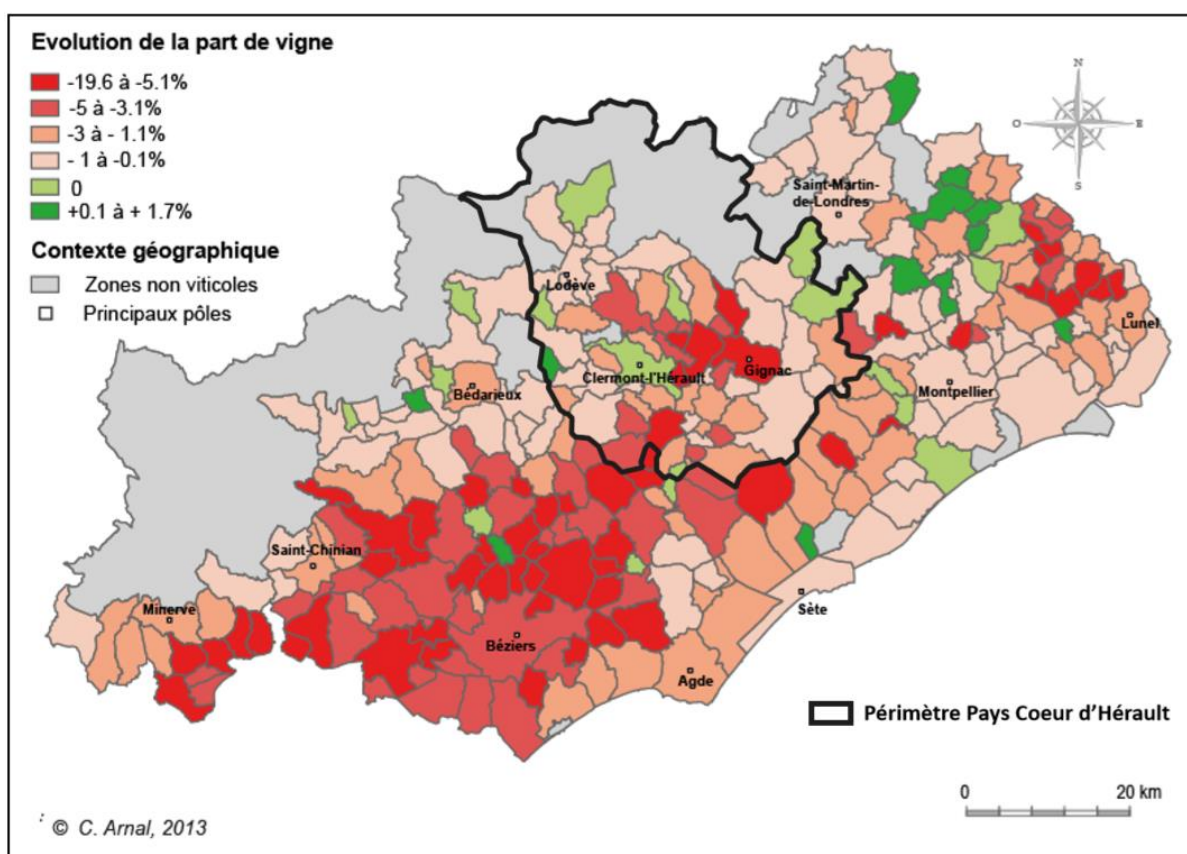
Malgré un contexte pédoclimatique très favorable, les productions fruitières sont très peu présentes. Ce secteur offre des opportunités aussi bien pour des petites exploitations diversifiées tournées vers les marchés de proximité dont la demande est en très forte augmentation, que pour des exploitations plus spécialisées dans une ou deux espèces tournées vers les marchés de gros. Une filière d'anciennes variétés de fruits voit le jour grâce à la Pépinière du Bosc (Saint Privat, 34).



#### 4) L'apparition de friches agricoles

“La friche agricole est une terre agricole, auparavant exploitée qui est aujourd’hui à l’état d’abandon et ce depuis au moins trois ans. Elle est dans un état transitoire où une végétation spontanée s’y développe et tend à évoluer à terme vers un milieu forestier ». <sup>4</sup>

La crise de la filière viti-vinicole languedocienne amorcée dès le début des années 1980 entraîne un arrachage viticole massif, particulièrement marqué dans l’Hérault. En effet, en réponse à la crise de la filière viticole, qui a touché le Languedoc mais aussi d’autres vignobles européens, la Communauté Economique Européenne a créé un dispositif: la PAD (Prime à l’Abandon Définitif). La PAD sera active durant trois décennies, de 1980 à 2011. L’arrachage viticole a été massif dans certains vignobles héraultais, engendrant des mutations paysagères rapides et parfois spectaculaires. Il peut s’agir de mutations « agricoles », de mutations « urbaines » liées à l’étalement urbain ou de développement de friches. L’évolution des territoires concernés par l’arrachage est en conséquence très hétérogène. Cette évolution est différenciée spatialement, mais aussi temporellement : on assiste à une transition entre vigne et nouvel usage du sol, en passant ou non par un stade plus ou moins long de friche.



<sup>4</sup> DDTM 34





*Figure 5 : Evolution de la part de vigne entre 2005 et 2011, dernière période d'arrachage*  
*Auteur : C. Arnal - 2013*

Comme une bonne partie du département, le Pays Coeur d'Hérault est touché par le phénomène d'arrachage. Celui-ci est identifiable dans le centre et le sud du PCH et touche plus fortement les communes de Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Jonquièrre, Saint-Jean-de-Fos et Aspiran. Les évolutions post arrachage les plus récentes (pour la période 2005-2011) confirme la prégnance du phénomène d'enfrichement à l'échelle de l'Hérault. En effet, plus de la moitié (51,4%) de la surface viticole arrachée durant cette période n'a pas été réaffectée à un autre usage agricole du sol. Ce décalage entre la proportion de parcelles arrachées et de surfaces non-affectées indique que, globalement, les parcelles les plus petites tendent à sortir du champ de l'agriculture.

En plus des crises viticoles, les phénomènes d'étalement urbain, de diminution de la vocation agricole et de départs à la retraite d'agriculteurs non remplacés entraînent une multiplication des friches agricoles en PCH.

La DDTM34 recense un grand nombre de friches en Pays Coeur d'Hérault: 20 675 friches agricoles soit 6 104 hectares en 2014. Elles sont localisées principalement dans le sud du Pays Coeur d'Hérault, dans la plaine viticole.

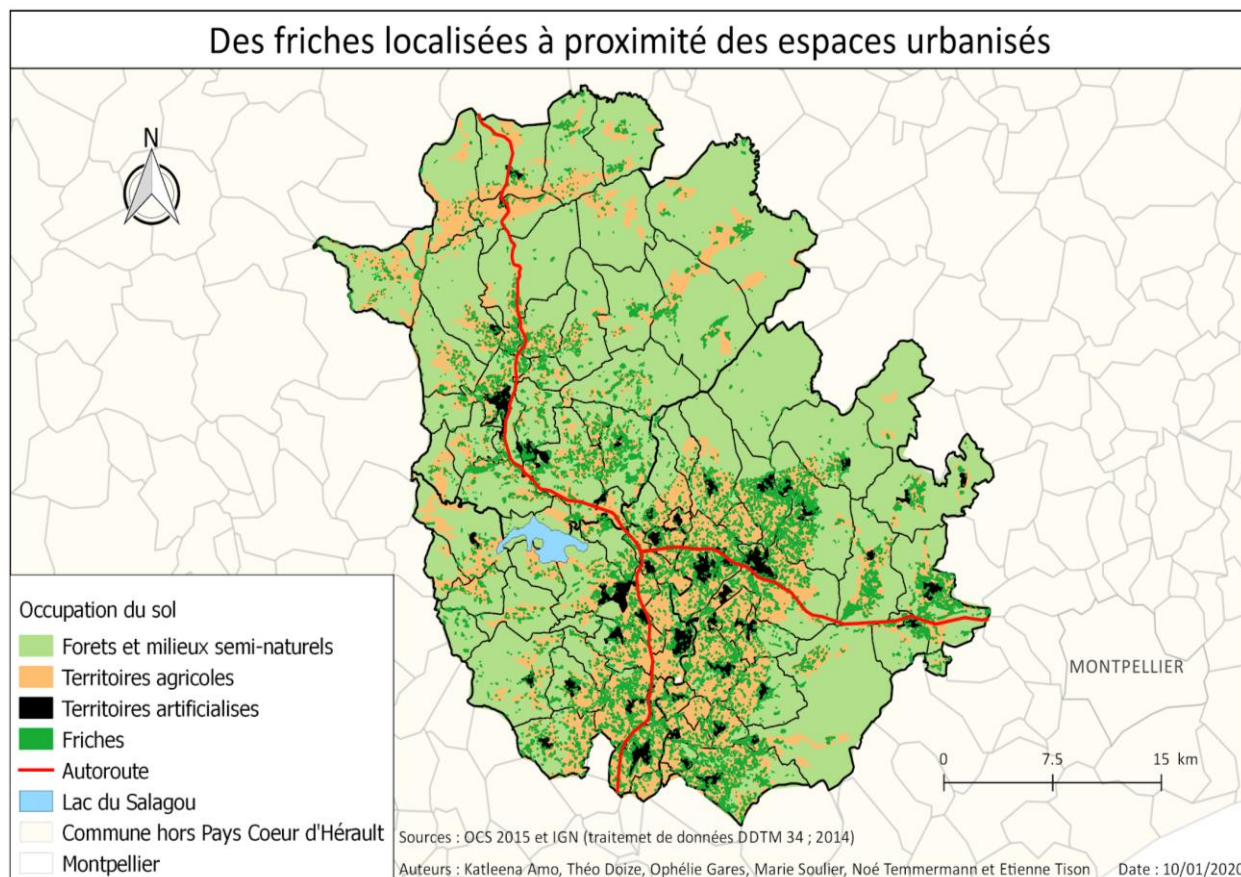


Figure 6 : Des friches localisées à proximité des espaces urbanisés

Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

« Reconquérir », « réhabiliter », « remettre en culture », « remobiliser », ou encore « valoriser » voilà le champ lexical majoritairement utilisé lorsque sont évoquées les friches agricoles. C'est le paradigme dans lequel s'insère la Loi pour l'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt (LAAF) de 2014 instaurant à l'article L1121-1 du Code rural une obligation de « procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière ».<sup>5</sup>

Le Pays Coeur d'Hérault est largement concerné par ce phénomène d'enfrichement, et cumule les enjeux de pression foncière, de risque incendie et de déprise agricole.

L'article L112-1-1 du code rural dispose que le recensement des terres agricoles en friche est une obligation départementale devant faire l'objet d'une présentation renouvelée en CDPENAF tous les 5 ans. Sur le département de l'Hérault, c'est la DDTM34 qui s'est chargée de produire un premier recensement avec l'outil "ID Friches". Ce recensement est à la base de notre rapport et de ce travail.

<sup>5</sup> DDTM 34



Mais au-delà de cette obligation légale, de nombreux enjeux environnementaux locaux sont liés aux friches agricoles. Leur recensement permettrait à d'autres acteurs du monde agricole d'enrichir leurs initiatives dans le cadre de leurs compétences. Il est aussi possible d'envisager la friche au-delà du prisme agricole et non pas comme un mal à éradiquer mais comme une chance pour impulser de nouvelles dynamiques territoriales.

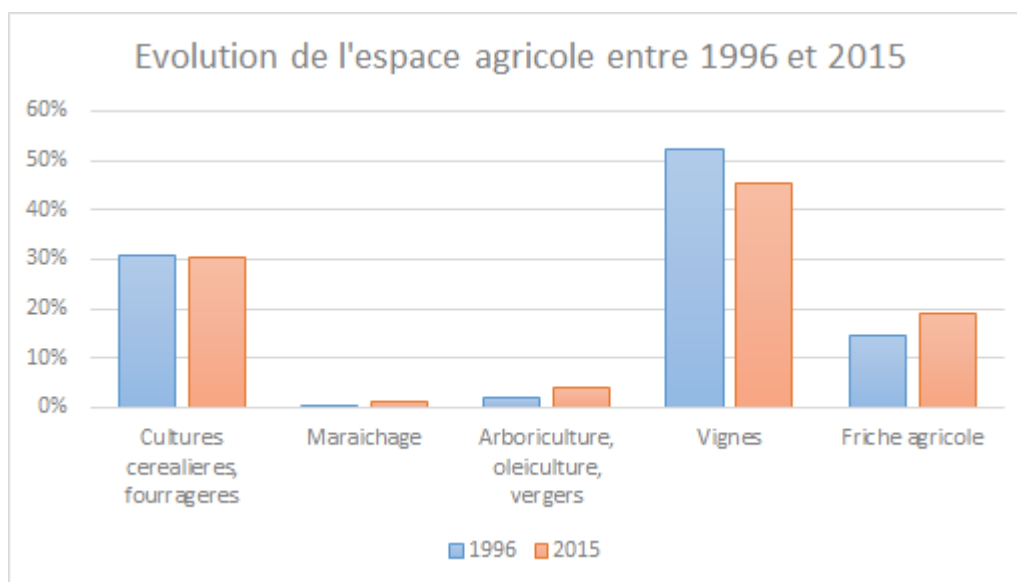


Figure 7 : Evolution de l'espace agricole en Pays Cœur d'Hérault entre 1996 et 2015

Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

Entre 1996 et 2015, le pourcentage de friches en PCH a augmenté et celui de la viticulture a diminué. L'arboriculture et le maraîchage représentent une faible part de la production agricole mais en augmentation.

## 5) Focus sur l'agriculture biologique

Une parcelle qui est en friche depuis au moins 3 ans peut faire l'objet d'une labellisation en "Agriculture Biologique" sans passer par la longue période de reconversion. En effet, cette période peut être annulée ou au moins réduite.

Cette décision est à apprécier avec l'organisme certificateur lors d'un constat de friche. Cependant, il faut rester patient et ne surtout pas travailler le sol ni même défricher la parcelle avant la venue du contrôleur.

L'Hérault est le 4ème département français en nombre d'exploitations avec 897 exploitations notifiées à l'Agence Bio (chiffres 2017). La majorité des surfaces en mode de production bio



sont utilisées pour l'élevage (pâtures et cultures fourragères). La production animale bio est également présente en PCH (brebis, chèvres, bovins, poules pondeuses, porcins, apiculture). La culture de la vigne occupe aussi une part importante de la surface agricole bio (32%). Tandis que les grandes cultures, les fruits et le maraîchage occupent une très faible part de la surface agricole.<sup>6</sup>

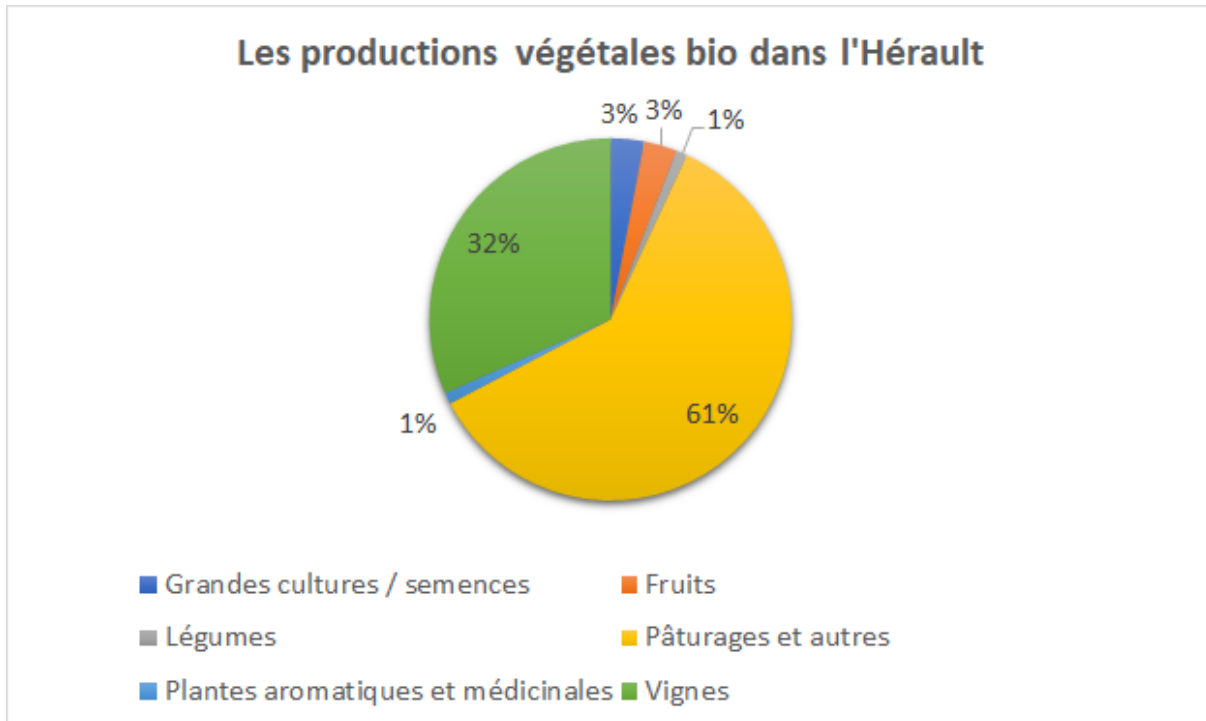


Figure 8 : Les productions végétales bio dans l'Hérault (Agence Bio, 2015)  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

L'agriculture biologique vise à se développer en Pays Coeur d'Hérault. Un des objectifs en matière de préservation de l'espace, et notamment les espaces agricoles et forestiers, comme bien commun, est de préserver la qualité des sols à travers des objectifs de développement d'une agriculture durable et raisonnée sur le territoire avec par exemple la promotion des filières à bas niveau d'impact, la limitation des intrants, le soutien à l'agriculture biologique, etc.

Pour prendre un exemple, nous pouvons citer les terroirs de Montpeyroux, Saint Saturnin et Terrasses du Larzac qui souhaitent encourager les producteurs à une conduite du vignoble respectueuse des paysages et de l'environnement (utilisation de fumures organiques, emploi raisonné d'insecticides, conduite raisonnée du vignoble avec la certification Terra Vitis, conduite en agriculture biologique du vignoble...).

<sup>6</sup> CIVAM Bio 34



## 6) Les établissements et emplois agricoles

L'activité agricole occupe traditionnellement une place importante dans l'économie du Pays Coeur d'Hérault. La part des établissements agricoles est supérieure à 25% dans certains espaces.

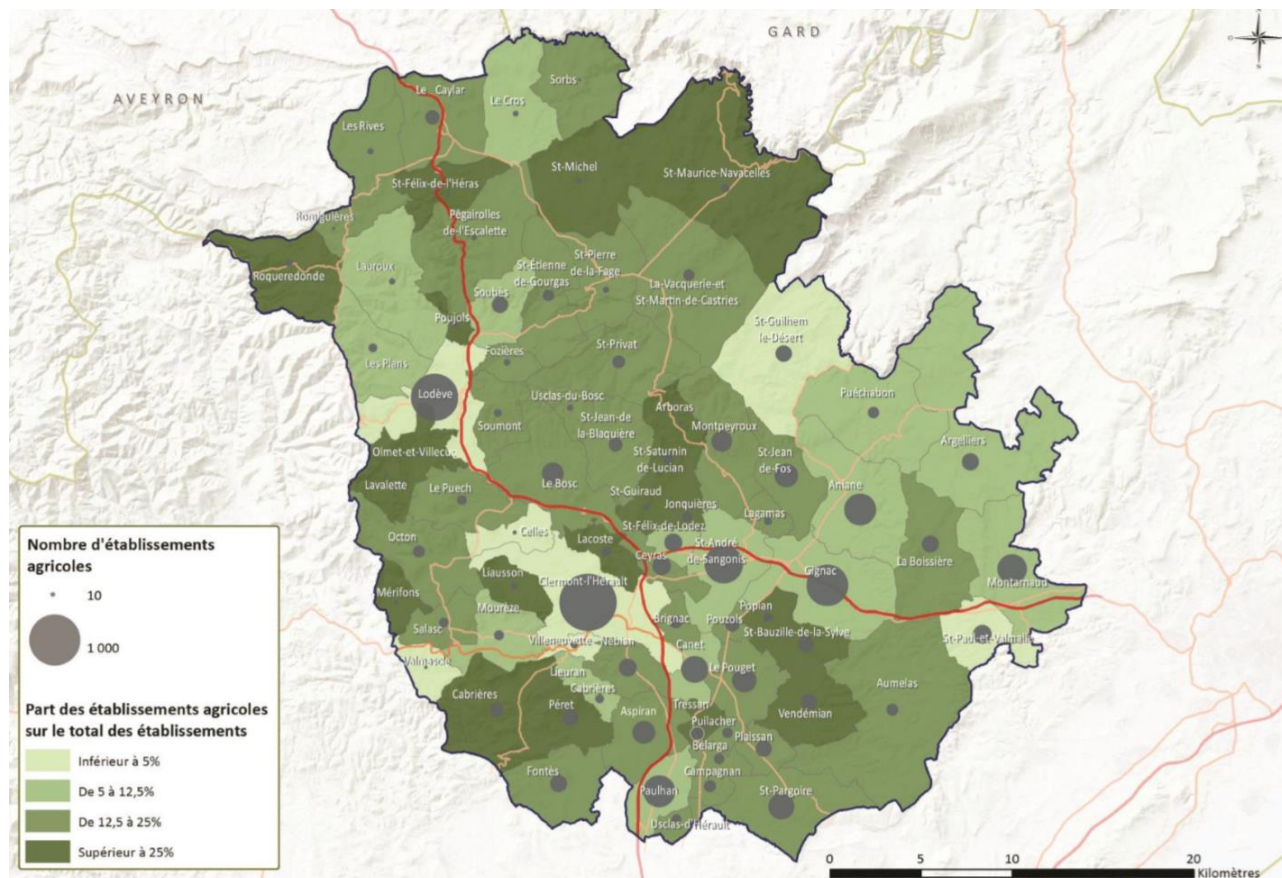


Figure 9 : Répartition des établissements agricoles en PCH (2017)

Auteur : Pays Coeur d'Hérault

Les 1 091 établissements agricoles se concentrent à 84% dans la Vallée de l'Hérault, le Clermontais et le Paulhanais, soit, dans la plaine viticole. Deux principales raisons expliquent ce phénomène : les secteurs au nord sont dominés par l'élevage extensif avec une faible densité d'établissements et, ces secteurs sont marqués par un relief fort qui contraint largement l'activité et la concentre dans de petites zones de fonds de vallées.



	Total des établissements actifs en 2014	dont établissements agricoles	% des établissements agricoles
<b>Lodévois et Larzac</b>	1763	170	9,6 %
<b>Clermontais</b>	2526	261	10,3 %
<b>Vallée de l'Hérault</b>	3078	475	15,4 %
<b>Montarnéen</b>	672	48	7,1 %
<b>Paulhanais</b>	878	137	15,6 %
<b>PCH</b>	1817	1091	12,2 %

Figure 10: Détail des établissements agricoles par bassins de vie (données INSEE 2015)

Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

Cependant, l'activité agricole reste en difficulté sur le territoire. L'analyse de l'emploi salarié agricole l'illustre bien. Alors que 1 659 emplois étaient recensés en 2008, soit 9,2% de l'emploi total, ils ne sont en 2013 plus que 1 319, soit 6,7% de l'emploi total. Sur cette période de 5 ans, et dans un contexte général d'augmentation du nombre d'emplois, cette tendance est particulièrement révélatrice. Elle montre en effet un recul de la vocation agricole et une mutation de cette activité. Ce phénomène est particulièrement marqué dans la Vallée de l'Hérault, comme le montre la carte ci-dessous, avec jusqu'à moins 70 emplois agricoles en 5 ans dans certaines communes.

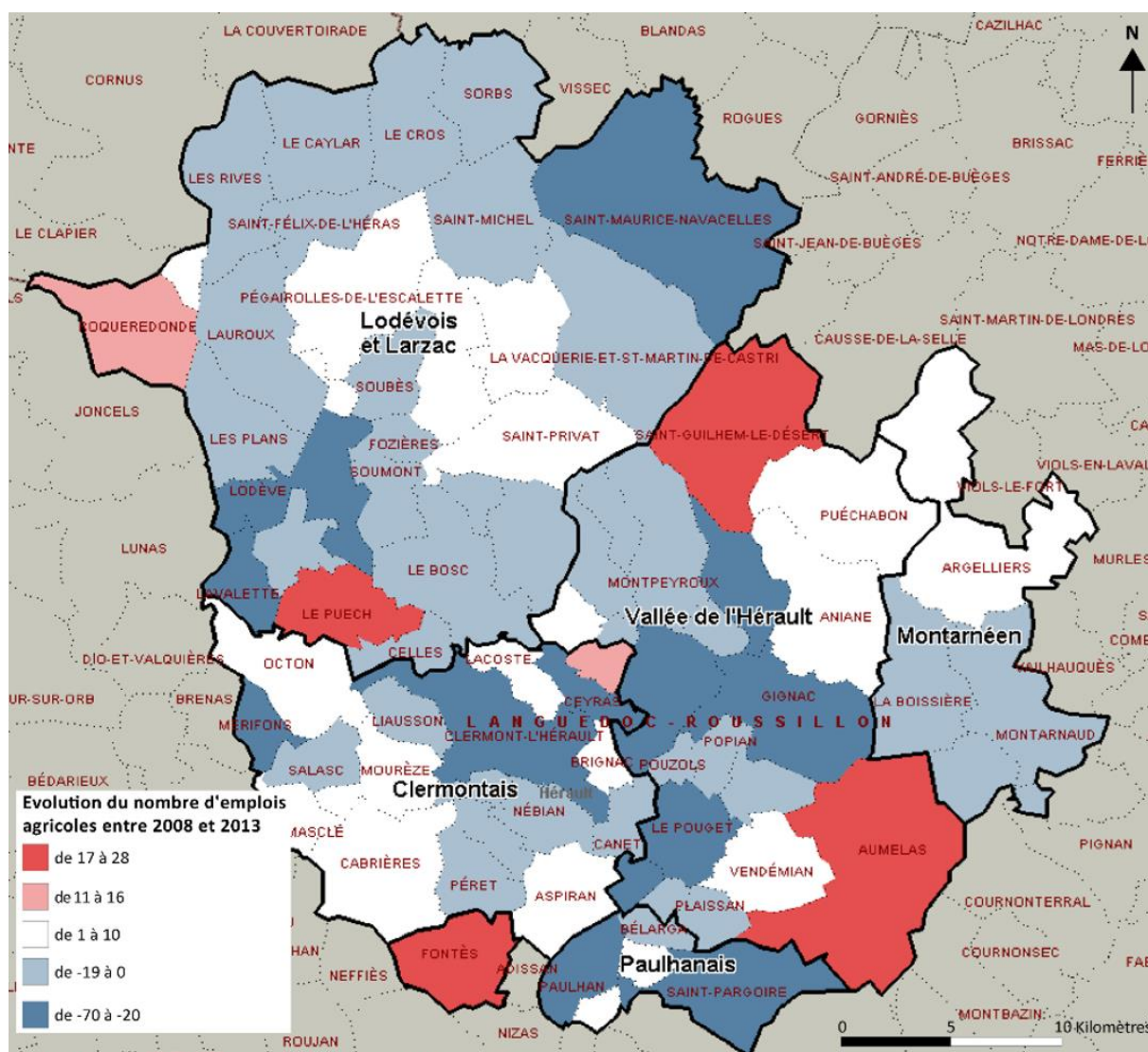


Figure 11 : Evolution du nombre d'emplois agricoles entre 2008 et 2013 (2017)

Auteurs : Pays Cœur d'Hérault

Malgré les difficultés de l'activité agricole sur le territoire, les filières tendent à se maintenir voire à se renouveler.

## 7) Des potentialités de diversification agricole

Dans le cadre du processus de concertation de la charte Agenda 21 de février 2014, les acteurs du territoire du Pays Cœur d'Hérault ont inscrit l'agriculture dans les principaux défis à relever, avec notamment l'objectif de définir et mettre en œuvre une stratégie pour la diversification agricole.

La demande sociale pour une alimentation de proximité invite à diversifier les productions agricoles. Or, les exploitations en place ne sont souvent pas à même d'assurer cette



diversification qui doit être principalement prise en charge par les installations. La diversification des productions constitue, de fait, une opportunité pour développer l'agriculture et répondre aux enjeux de territoire. Il s'agit en particulier d'apporter une réponse aux besoins de développement d'une alimentation de qualité et de proximité.

Une étude a été menée par l'INRA en 2014<sup>7</sup> pour diagnostiquer la situation relative au bâti agricole sur le territoire du PCH. Il en ressort d'une part que celui-ci est une condition importante au développement de l'activité, et notamment à l'installation de nouveaux agriculteurs et à la diversification des productions. D'autre part, l'on constate une hétérogénéité relative des modalités d'instruction des permis et une prise de décision qui, malgré la production de référentiels, s'avère quelque peu inadaptée à la diversité des projets agricoles et aux enjeux territoriaux. Le taux d'accord est ainsi plus élevé pour les productions traditionnelles que pour le maraîchage par exemple.

## 8) Un contexte de changement climatique à prendre en compte

Comme le reste du sud de la France, le territoire du SCoT est particulièrement concerné par la problématique du changement climatique. Ces dernières années, et notamment en 2017, ont été témoins de fortes chaleurs et sécheresses exceptionnelles. Compte-tenu de la forte croissance démographique du Pays Cœur d'Hérault (et par extension de ses besoins en eau), des tensions sont à prévoir dans les usages de cette ressource. L'EIE du SCoT montre à ce titre l'importance de l'irrigation dans le potentiel productif de l'agriculture locale, qui doit être pris en compte dans les arbitrages futurs. Globalement, l'activité pour se maintenir et évoluer pour répondre aux nouvelles exigences (évolution des productions, des modalités d'exploitation, etc.) requerra une attention forte.

---

<sup>7</sup> INRA, 2014, Diagnostics du bâti agricole dans la Vallée de l'Hérault et en Clermontais,



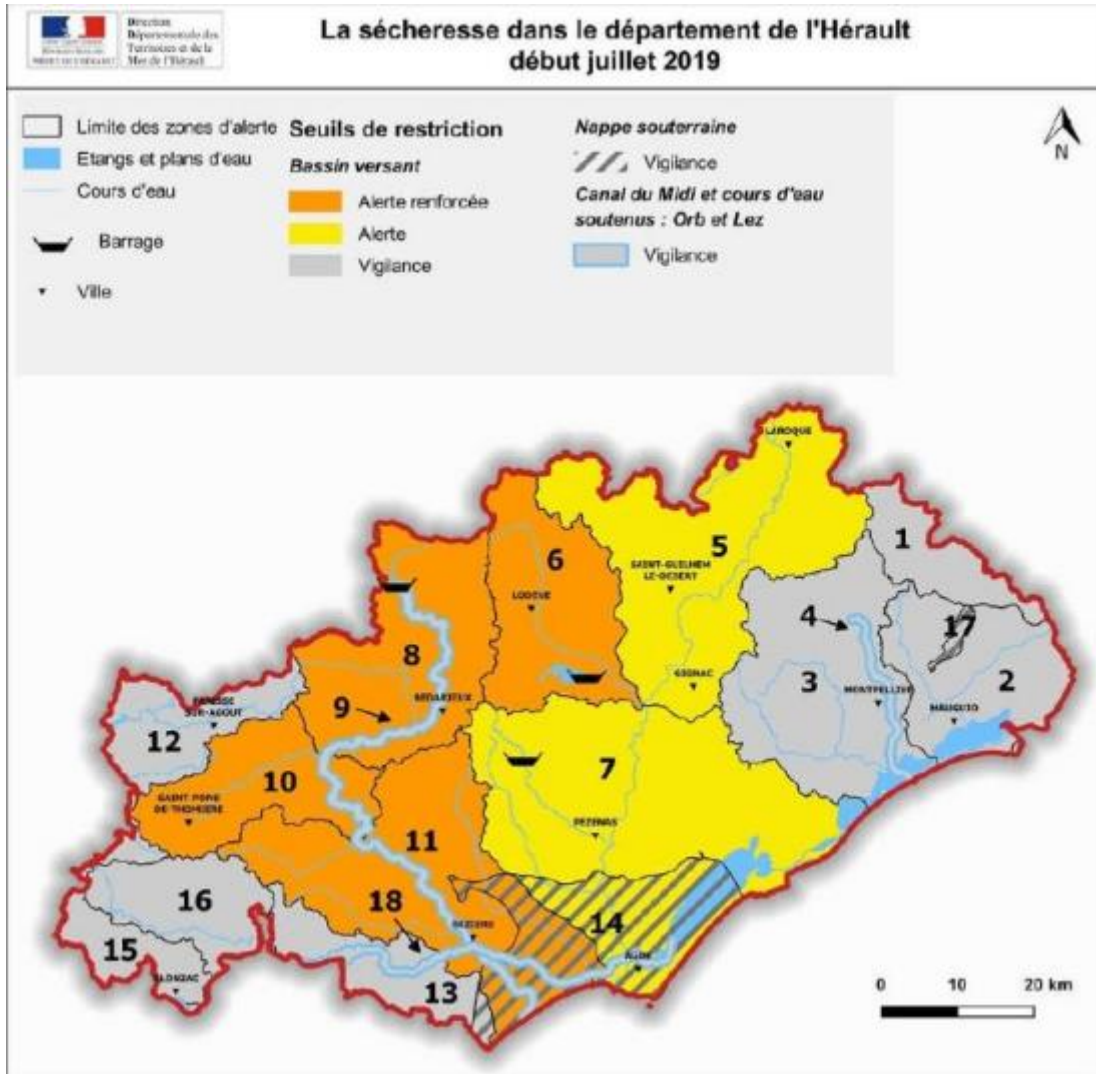


Figure 12 : Schéma les enjeux agricoles du PCH

Auteurs : DDTM 34, 2019



## B) Diagnostic Alimentaire

Le territoire du Pays Cœur d'Hérault dispose d'un appareil commercial (alimentaire et autre) équilibré caractérisé par les éléments suivants :

- Chaque bassin de vie dispose d'un pôle commercial attractif (Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac) appuyé par des pôles secondaires et relais permettant à la population de disposer d'un maillage de commerces de proximité satisfaisant.
- Les communes touristiques (Le Caylar, Saint-Guilhem-le-Désert, etc.) profitent de l'apport de fréquentation pour consolider leur appareil commercial permanent.
- Des Coopératives, SICA, CUMA etc. sont présentes

805 commerces sont implantés en Cœur d'Hérault (BPE 2015), soit 1 commerce pour 97 habitants, contre 1 pour 169 habitants dans l'Hérault. 50 des 77 communes du territoire comptent au moins un commerce sédentaire. La densité commerciale du territoire s'établit à 1 087 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants, un peu inférieure à celle du département de l'Hérault (1 209 m<sup>2</sup>), mais très comparable à celle de la Région Occitanie (1 121 m<sup>2</sup>) ou à la moyenne nationale (1 103 m<sup>2</sup>). Ci-dessous, une carte représentant l'état actuel de l'offre commerciale en Pays Cœur d'Hérault.

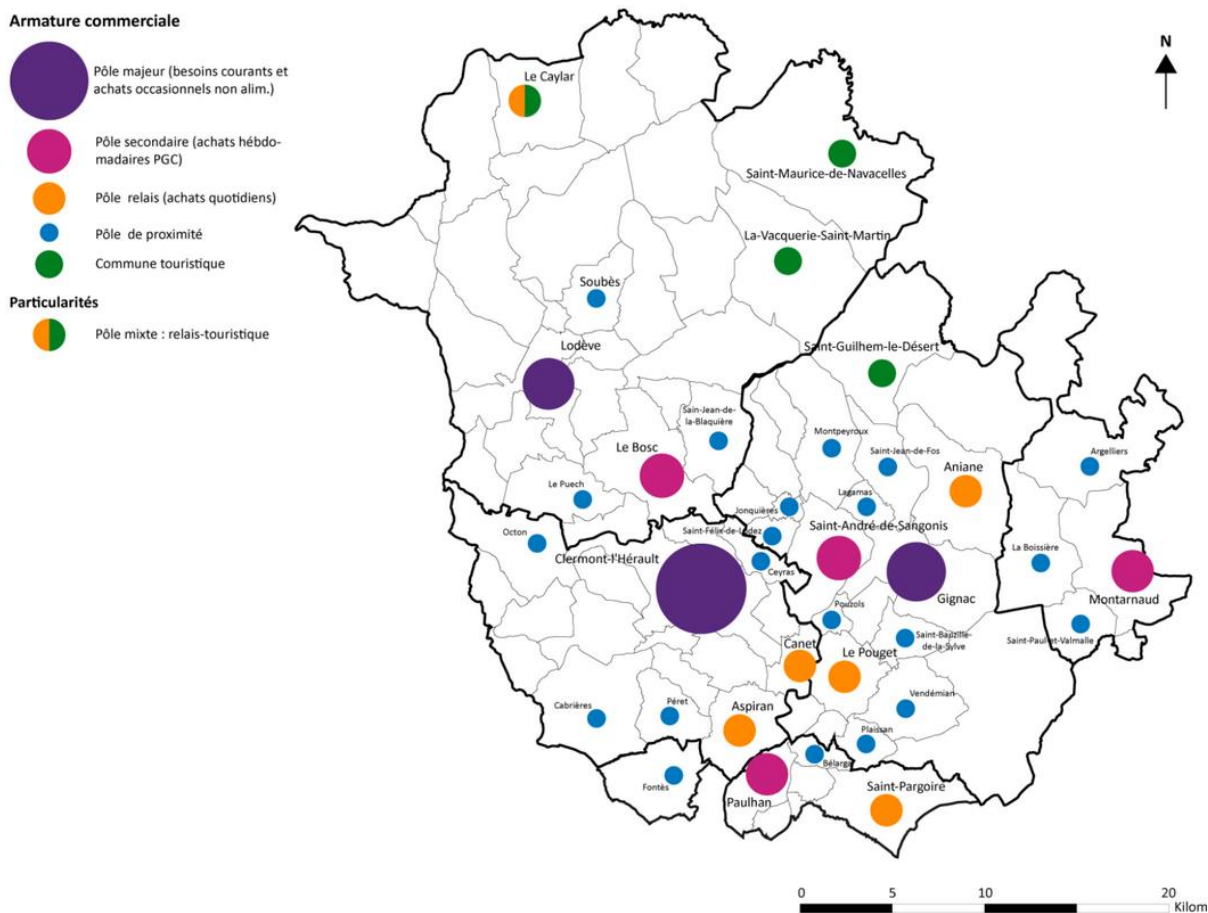


Figure 13 : Armature commerciale du Pays Cœur d'Hérault  
Auteurs : Pays Cœur d'Hérault (SCoT) - 2020

La commune de Clermont-l'Hérault s'affirme comme le principal pôle commercial du territoire. La moitié des surfaces commerciales de plus de 300m<sup>2</sup> du territoire y est implantée. L'offre en grands commerces alimentaires et non alimentaires y est la plus diversifiée du territoire. De plus, cette commune dispose de l'offre la plus étendue, ce qui attire une partie des ménages habitant les autres parties du territoire (12% des dépenses du Lodévois Larzac et 26% des dépenses de la vallée de l'Hérault sont réalisées dans le Clermontais). Les achats alimentaires se font encore en grande majorité dans la grande distribution au sein des trois communautés de communes (entre 67 % et 83% des achats).

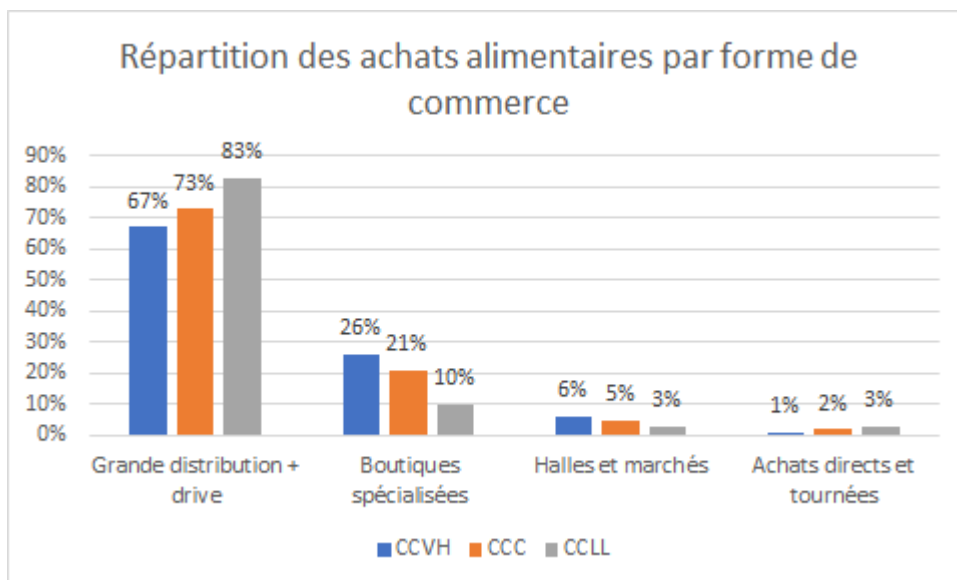


Figure 14 : Répartition des achats alimentaires par forme de commerce  
Auteurs : CCI / Pivadis 2013

La plupart des communes des bassins de vie « Montarnéen », « Vallée de l’Hérault », « Clermontais » et « Paulhanais » disposent d’au moins un commerce de proximité tel que les boulangeries, les tabacs presse, etc., ce qui permet aux habitants de réaliser quelques achats courants, sans se déplacer trop loin de leur domicile. C’est dans le Lodévois Larzac que l’offre commerciale est la plus faible.

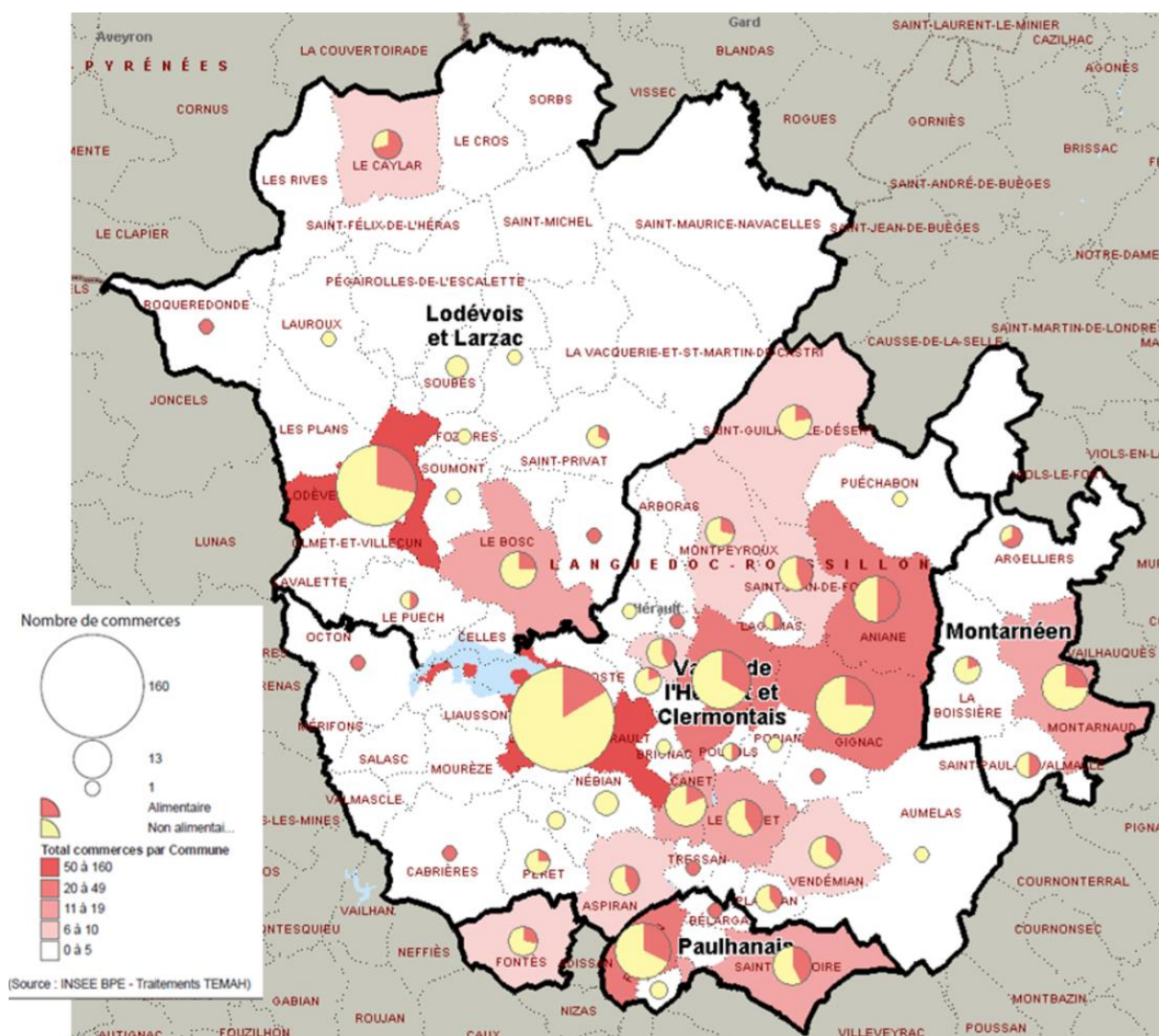


Figure 15: Structure de l'équipement commercial : nombre de commerces au détail par commune  
Auteurs : Pays Cœur d'Hérault - 2020

Cinq boutiques paysannes sont localisées en Pays Cœur d'Hérault et les différents marchés renforcent l'offre de proximité. Les plus grandes communes (Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac) disposent de marchés très attractifs. Plus de 7 ménages sur 10 fréquentent les marchés, essentiellement pour les achats de produits frais.

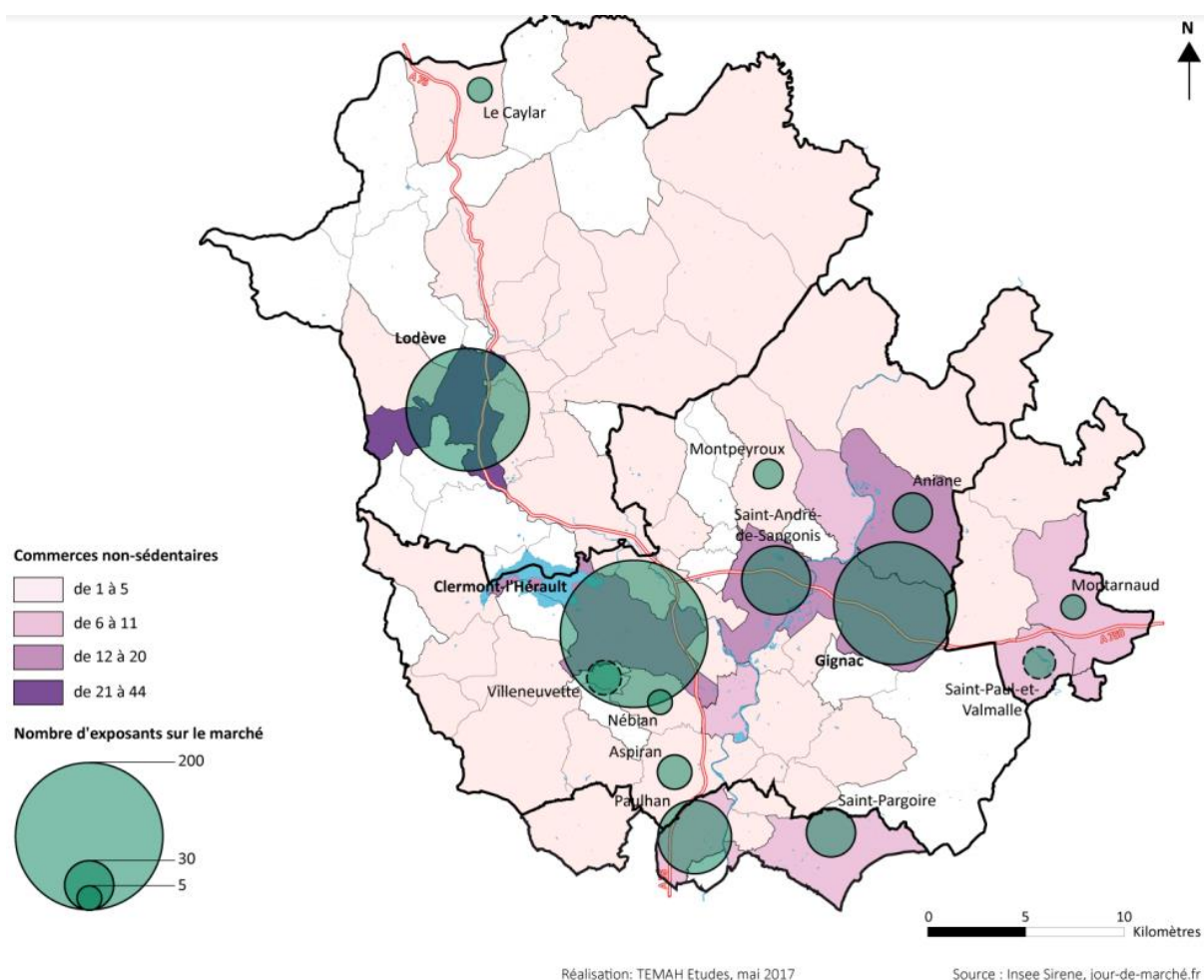


Figure 16 : Répartition des commerces non sédentaires par commune (marchés, marchands ambulants etc.)

Auteurs : TEMAH Études - 2017

De nombreux marchés de plein vent sont organisés pendant l'été, en plus de la vente directe à la ferme et des AMAP. De par sa proximité avec l'arc méditerranéen ainsi que ces nombreux sites touristiques, le PCH connaît un certain effet de saisonnalité. En effet, en période estivale, les touristes sont nombreux et friands des productions locales. Les marchés et les boutiques de circuits courts voient leur taille et/ou leur fréquentation augmenter.

Beaucoup de producteurs sont engagés dans une démarche de Circuits Courts et de Proximité (CCP), et également dans une démarche environnementale/bio/naturelle. Un tissu fort militant et engagé est très présent parmi les agriculteurs du Pays Cœur d'Hérault.

Les pratiques d'achats tendent à se diversifier avec notamment les achats sur les marchés mais aussi, les achats sur internet, par des circuits alternatifs et les achats d'occasion. Cette diversification des pratiques d'achats est visible dans les trois communautés de communes. Les marchés et achats sur internet sont pratiqués en majorité.

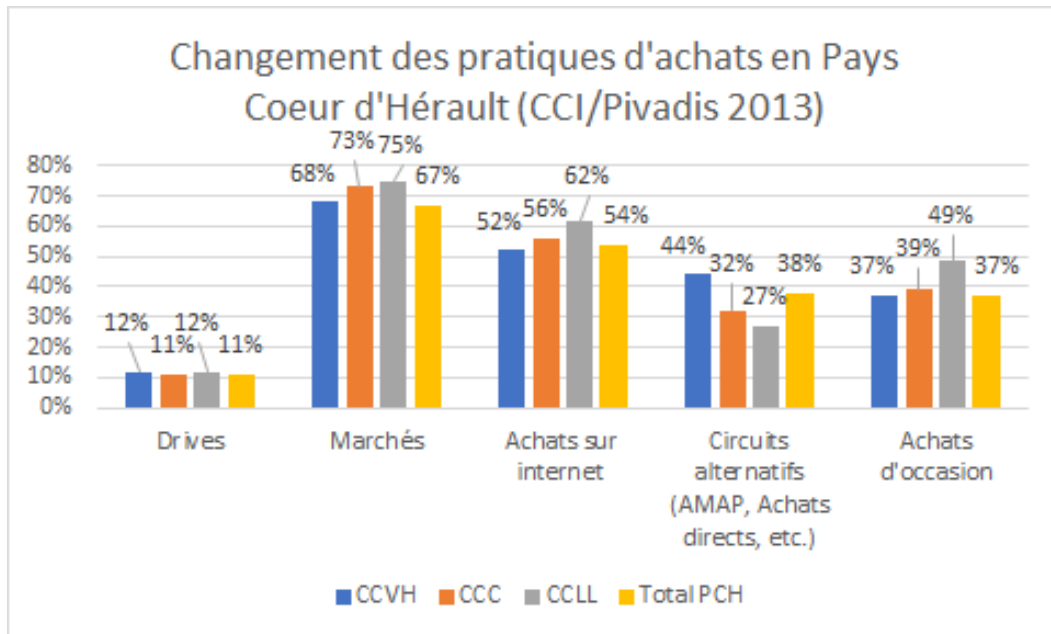


Figure 17: Graphique représentant les changements des pratiques d'achats en PCH  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

Parmi les orientations du SCoT décrites dans le PADD on retrouve une volonté de revitalisation des centres villes, au travers de projets de requalification des espaces publics, de soutien à la rénovation des commerces existants et à l'installation de nouveaux commerces, comme des commerces de type alimentaire avec des produits locaux par exemple ainsi qu'un désir de développement des commerces de proximité et des circuits courts.



## C) Enjeux et Objectifs

### 1) Le Projet Alimentaire de Territoire du Pays Cœur d'Hérault

Inscrit dans la nouvelle charte de développement du Pays 2014-2025, le projet alimentaire résulte de la convergence progressive entre santé et développement économique : deux démarches menées en parallèle, incluses et mises en synergie au sein d'une vision plus globale de « Projet Alimentaire de Territoire » (PAT) récemment lancée (1er comité technique en février 2014).

Ce PAT lancé en 2014 au PCH a été stoppé, il est aujourd'hui en reconstruction et en attente des financements. La construction du PAT se fera en parallèle de la constitution d'un Système Alimentaire Territorial Durable. Le PAT abrogé avait pour objectifs :

- Développement des circuits de proximité : incitation à la diversification agricole ; incitation pour les entreprises agroalimentaires locales à utiliser des produits locaux ; promotion des producteurs et savoir-faire locaux (films, publications, portail Mon Cœur d'Hérault) ; mise en relation de l'offre et de la demande via une logistique, des rencontres.
- Approvisionnement local en restauration collective et échanges de pratiques entre professionnels : création d'un groupe « restauration collective » ; mise en synergie des actions des communautés de communes ; sensibilisation des élus à l'enjeu d'une restauration collective de qualité : rencontre ; atelier cuisine ; information et formation des professionnels de la restauration collective et des charges de mission des collectivités.
- Amélioration de la santé publique : améliorer les comportements de publics variés (petite enfance, scolaire, aide alimentaire) par une mission santé et une animation du Contrat Local de Santé (en lien avec l'Agence Régionale de Santé). Campagne de communication sur le Bien Manger; « Enquête de qualité » produit par la DRAAF ; Opération « Un fruit pour la récré » ; « Les Classes du goût », formation à l'intention des professionnels directeurs d'établissements scolaires et enseignants, actions plus ponctuelles d'éveil au goût et d'éducation nutritionnelle pendant la Semaine du Goût, dans des structures d'accueil de la petite enfance et dans trois collèges

Le tout s'inscrit dans un contexte global de conscientisation autour des questions agricoles et alimentaires, en lien avec l'aspect social et économique de l'activité, mais aussi sur les questions de santé, de bien manger, de développement local, d'écologie et de biodiversité.





## 2) Les EGAAD du Pays Coeur d'Hérault et le Système Alimentaire Territorial Durable

Le Pays Coeur d'Hérault a choisi de s'engager sur la question agricole, sur les exigences environnementales et l'emploi-insertion. Suite à cette décision, des EGAAD (Etats Généraux de l'Agriculture et de l'Alimentation) ont été organisés en octobre 2019 par le CoDev du Pays dans le but de réaliser un diagnostic partagé du territoire incluant les activités et les espaces agricoles locaux et de mettre en place un Système Alimentaire Territorial Durable (SATD).

« Dans le cadre des Etats Généraux de l'Agriculture et de l'Alimentation, le Conseil de Développement du Pays Coeur d'Hérault souhaite valoriser le circuit alimentaire local présent sur son territoire. L'intérêt du CODEV est de faire-valoir le potentiel social de ce circuit grâce à l'animation de manifestations faisant participer des citoyens sur la question de l'alimentation locale. »<sup>8</sup>

Aussi appelé EGALIM ou EGA en France, ce sont des manifestations et des réflexions sur les questions agricoles/alimentaires qui ont notamment permis de construire la loi Alimentation 2018. Elles consistent en des réunions entre différents acteurs et représentants : politiques, associations, sondages etc. d'où doivent ressortir plusieurs recommandations et objectifs pour le territoire concerné. Les EGAAD du PCH visent à mobiliser les élus et citoyens en faveur d'un SATD (Système Alimentaire Territorial Durable).

« Un système alimentaire est la façon dont les hommes s'organisent dans l'espace et dans le temps pour obtenir et consommer leur nourriture. »<sup>9</sup>. La notion de SATD permet de croiser les concepts de territoire et de filière agroalimentaire en tous sens (alimentation, offre commerciale, gaspillage alimentaire, foncier agricole,...). C'est aussi un concept qui est à la croisée des trois branches du développement durable : le SATD est désormais au service du développement économique, social et environnemental. Il nécessite une bonne gouvernance territoriale. Le SATD peut se définir comme « un ensemble cohérent des filières agroalimentaires localisées dans un espace géographique de dimension régionale »<sup>10</sup>. L'essentiel d'un SATD est de pouvoir produire localement et durablement les aliments tout en essayant de minimiser l'importation, autrement dit permettre une production et une consommation locale.

Dans un contexte global de conscientisation autour des questions agricoles et alimentaires, en lien avec l'aspect social et économique de l'activité, mais aussi sur les questions de santé, de bien manger, de développement local, d'écologie et de biodiversité ; la population du PCH

---

<sup>8</sup> Master 2 ERDL. (2018). *Mise en place d'un SATD*. Montpellier., pp2.

<sup>9</sup> Louis Malassis, 1994

<sup>10</sup> Jean-Louis Rastoin, 2015



et des associations semblent soucieuses face à ces problématiques. Ni les institutions locales, ni les producteurs ne répondent encore à leurs attentes et besoins en circuits courts et de proximité.

### 3) Les enjeux et objectifs concernant l'agriculture et l'alimentation en PCH :

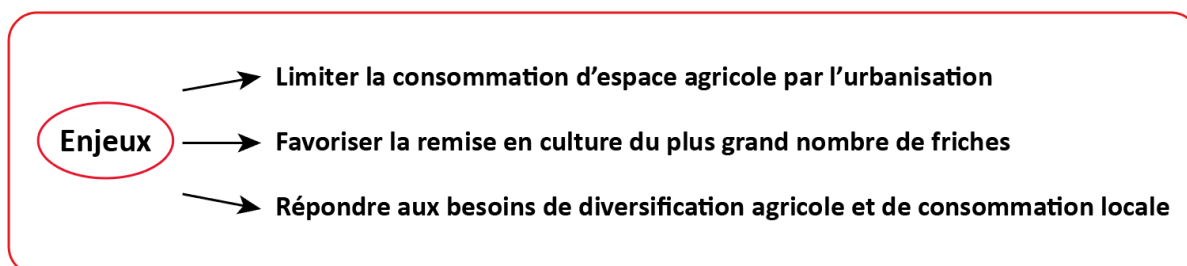


Figure 18 : Schéma sur les enjeux agricoles et alimentaires du PCH  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

Suite à l'identification des enjeux, les objectifs pour les friches agricoles sont énumérés ci-dessous. La remise en culture est envisagée sur différentes temporalités, certaines sont fixées à court terme et d'autres atteignables à plus long terme. Un système de veille est nécessaire pour un suivi continu de celles-ci.

Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation</li> <li>• Répondre aux besoins de diversification agricole et de consommation locale</li> <li>• Favoriser la remise en culture du plus grand nombre de friches</li> </ul>	<p>À court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instaurer une gouvernance partagée/concertée</li> <li>- Instaurer une veille foncière active en PCH</li> <li>- Mettre en culture les friches publiques irrigables identifiées en priorité</li> </ul> <p>À long terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière</li> <li>- Remise en culture des îlots et du plus grand nombre de friches</li> </ul>

Figure 19: Tableau Enjeux et Objectifs pour les friches agricoles  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020



## II) Identification et diagnostic des friches aptes à une remise en culture

### A) Une cible à long terme : les îlots de friches

#### 1) Méthodologie de sélection des îlots

Le Sydel du PCH, commanditaire de cette étude, nous a fourni une riche palette de données nous permettant d'étudier les friches agricoles du Pays Coeur d'Hérault.

Celle-ci comprend :

- Une base de données de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) créées et mobilisées dans le cadre du recensement des friches agricoles du Département imposé par la loi LAAF de 2014.
- Une base de données construite par le Sydel du Pays Coeur d'Hérault à partir de photo-interprétation.

Les informations fournies par la DDTM portent sur différents aspects : agriculture, zonages PLU, biodiversité, paysages, propriétaire public ou privé du foncier, zonages des risques (feu de forêts, inondations...), potentiel agronomique des sols, irrigation, limites administratives etc. L'identification des friches est basée sur les déclarations de producteurs et de propriétaires et de la télédétection.

En plus de ces données brutes, nous avons en notre possession, le résultat du travail de Louis Cretin, stagiaire à la DDTM34 en 2019, qui a répertorié et travaillé sur les friches du département de l'Hérault. Il a créé une couche shapefile "Friches Potentielles\_34\_2019" dans laquelle il a répertorié des friches potentielles pour de la remise en culture. L'identification des friches étant basée sur des déclarations ou la télédétection et la base de données datant de 2014, une incertitude sur les parcelles identifiées subsiste. Après vérifications terrain, il ressort qu'entre **50 et 80%** des parcelles identifiées, selon les contextes locaux, sont des friches agricoles dont la caractérisation ne fait aucun doute.

Pour notre travail sur les îlots, nous avons utilisé la base de données sur les friches provenant de la DDTM34 comme point de départ. En effet, elle recense un grand nombre de friches sur le Pays Coeur d'Hérault (PCH): 20 675 friches agricoles. Mais la marge d'erreur reste importante.



Nous avons croisé cette base de données avec celle fournie par le PCH.

**10 211 parcelles** de friches étaient présentes sur les deux bases de données. Nous avons choisi de garder les friches issues de ce croisement pour limiter les erreurs d'identification. En effet, les friches étant identifiées deux fois, après le croisement, leur statut de friche est d'avantage confirmé.

*Avec cette méthode, on comptabilise sur l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault un total de 32 654 521m<sup>2</sup> de friches soit **3 265 hectares** avec une marge d'erreur largement réduite. 13% d'entre elles se situent dans la Communauté de communes (CC) du Lodévois-Larzac, 28% dans la CC du Clermontais et 59% dans la CC Vallée de l'Hérault.*

Les quatre principaux critères retenus pour étudier et catégoriser ces îlots de friches sont : **la surface en friche par commune, la surface moyenne des friches, l'irrigation et le potentiel agronomique.**

**La surface en friche par commune** : Afin d'avoir une vue d'ensemble du Pays Cœur d'Hérault, nous avons choisi de caractériser les 77 communes en fonction de la surface totale en friches qui s'y trouve. L'objectif étant d'identifier les espaces les plus en friche et de caractériser l'ensemble du territoire.

*On constate d'après la carte ci-dessous que la majorité des friches se situent au sud, sud-est du PCH. Quatre communes en particulier se démarquent : Aniane, Saint André de Sangonis, Aspiran et Saint-Pargoire. Elles possèdent entre 162 et 242 hectares de friches. De nombreuses communes périphériques à ces dernières possèdent au minimum 36 hectares de friches agricoles.*

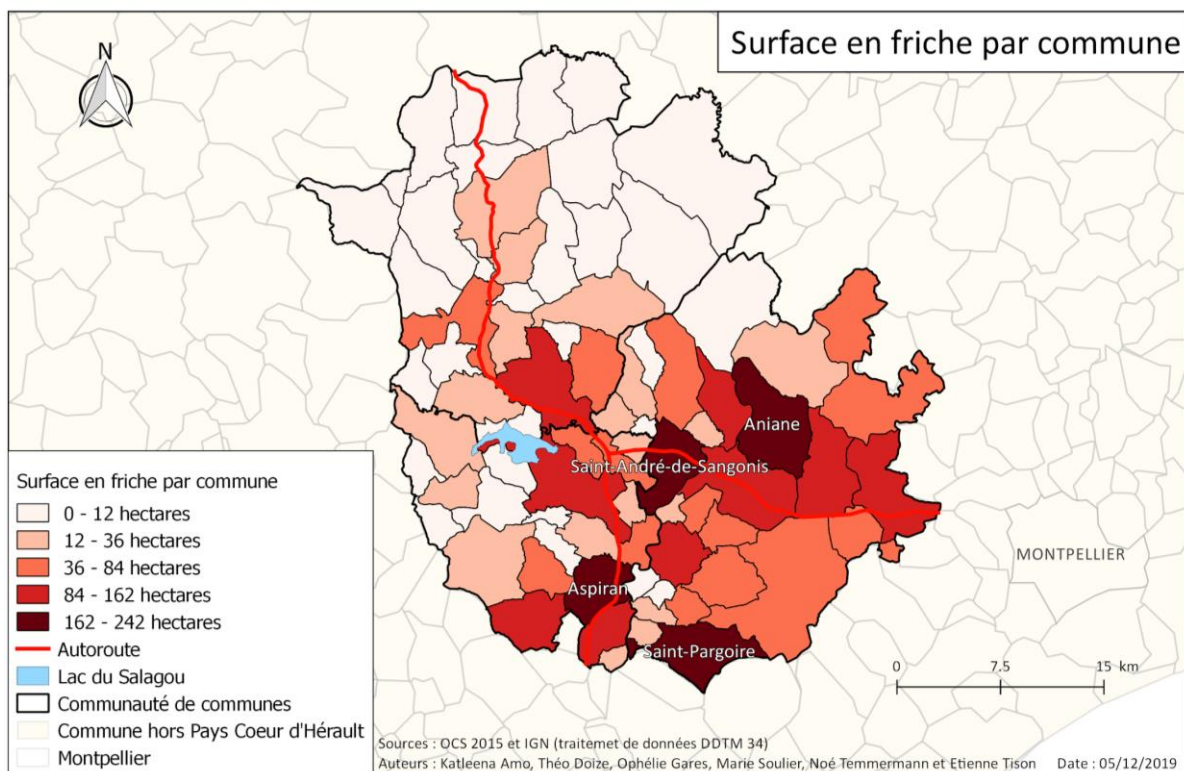


Figure 20 : Carte Surface en friche par commune  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

55 communes sur les 77 ont une superficie de friches entre 0 et 45 hectares et 22 ont des superficies de friches supérieures à 45 hectares.

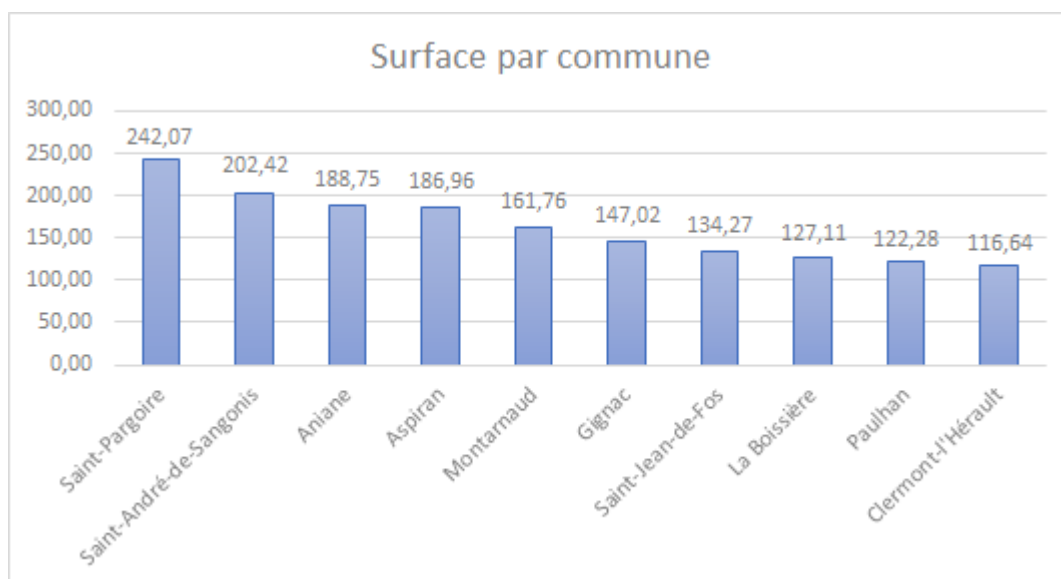


Figure 21: Graphique représentant la surface de friche par commune  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020



Le graphique ci-dessus présente en hectare la surface en friche des dix communes qui possèdent le plus de friches en Pays Cœur d'Hérault.

**La surface des friches :** Notre objectif étant la remise en culture de friches, une surface minimale d'1 hectare est nécessaire pour une potentielle exploitation.

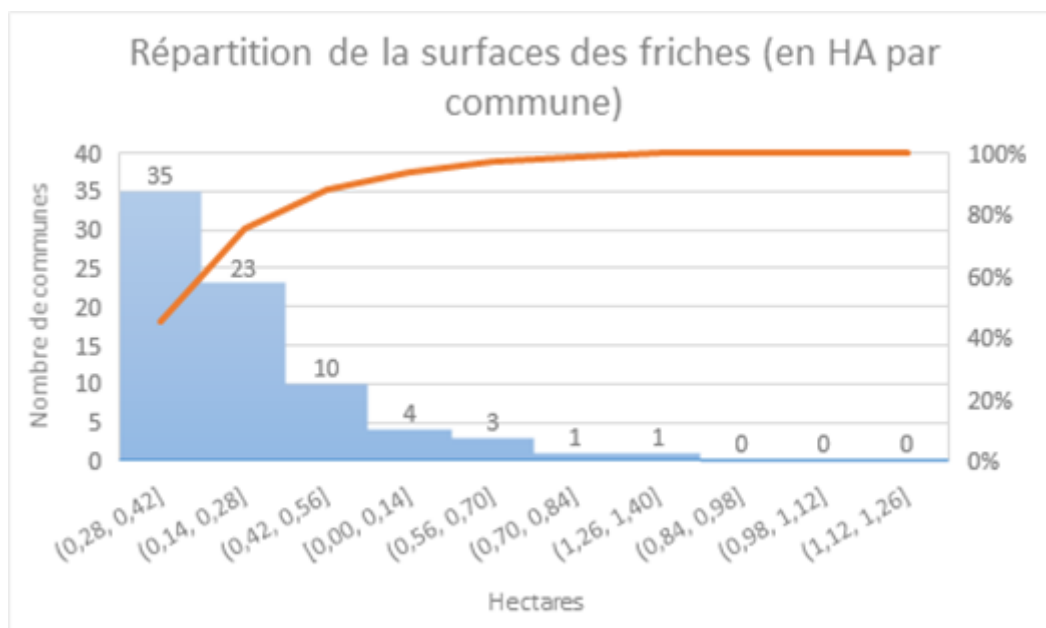


Figure 22 : Graphique sur la répartition de la surface des friches par commune  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

D'après le graphique ci-dessus, 95% des communes (soit 68 communes) ont des friches moyennes qui font entre 0 ha et 0.56 ha.

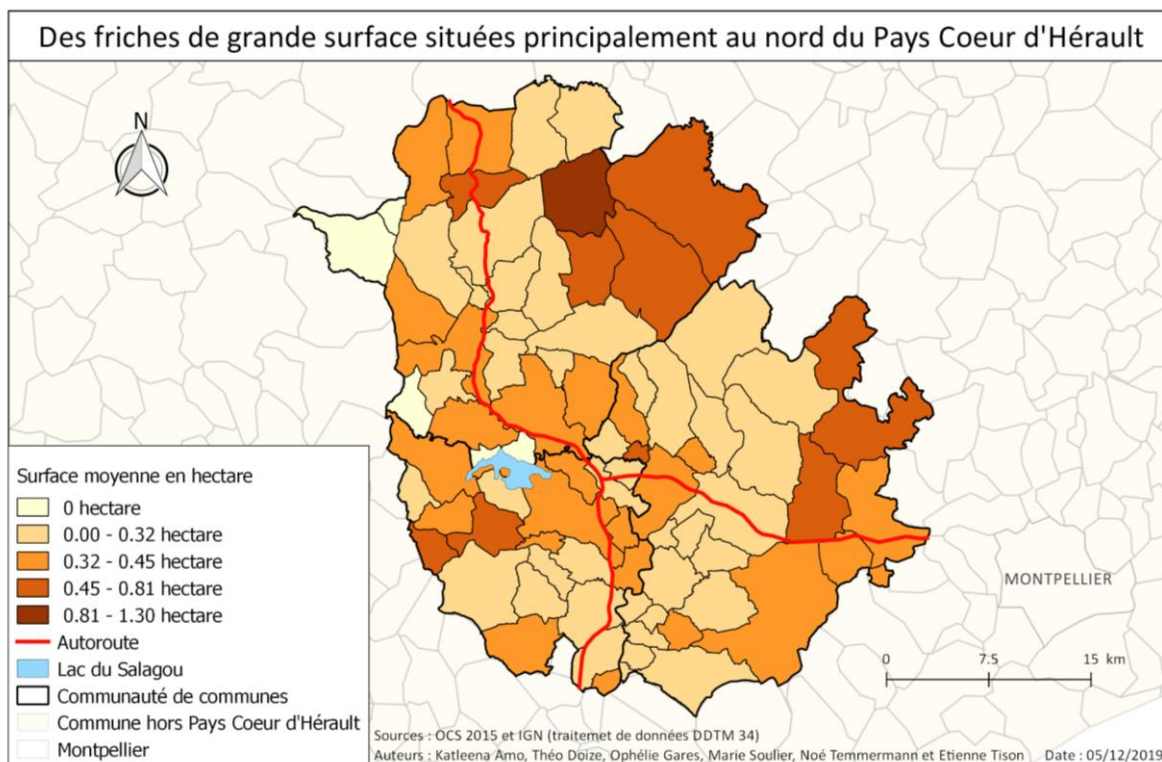


Figure 23 : Carte des friches de grande surface  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

Les friches de grande surface se situent principalement au nord du PCH et sur 3 communes à l'est.

**L'irrigation** : L'irrigation est nécessaire à l'agriculture. Nous ne pouvons envisager la remise en culture de friches sans possibilité d'irriguer la parcelle. Les infrastructures liées à l'irrigation ont un réel rôle à jouer dans l'aménagement du territoire et le développement des activités agricoles. Dans la base de données, on retrouve deux types de systèmes d'irrigation :

- Le système de BRL entreprise (Bas-Rhône-Languedoc), le canal Philippe Lamour, il s'agit d'un système d'irrigation qui transporte l'eau du Rhône pour l'amener dans le Gard et l'Hérault
- L'irrigation via l'ASA, Association Syndicale Autorisée qui intervient dans la gouvernance de l'irrigation collective

Bien qu'il existe d'autres systèmes d'irrigation dans le territoire, notre étude s'appuie uniquement sur ceux-ci, seuls systèmes dont nous avons les informations.

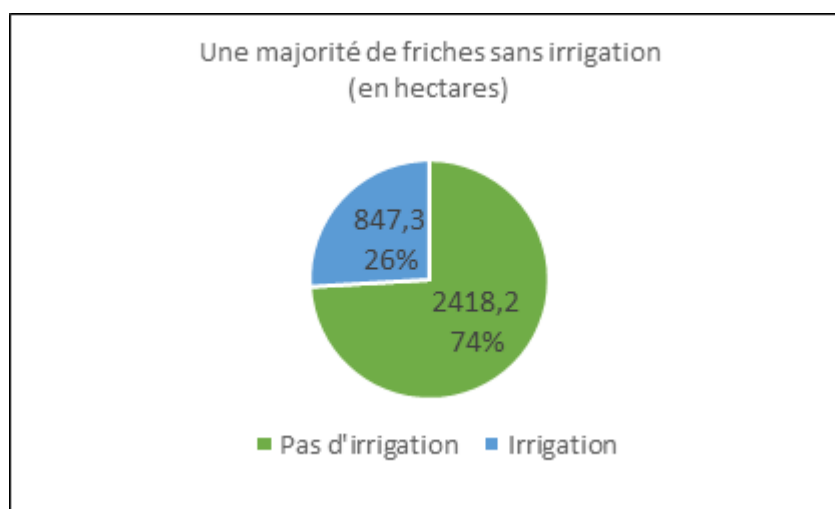


Figure 24 : Diagramme répartition des friches avec et sans irrigation  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

Dans le PCH, on constate qu'il y a 74% des friches qui ne sont pas pourvues d'irrigation et seulement 26% qui le sont.

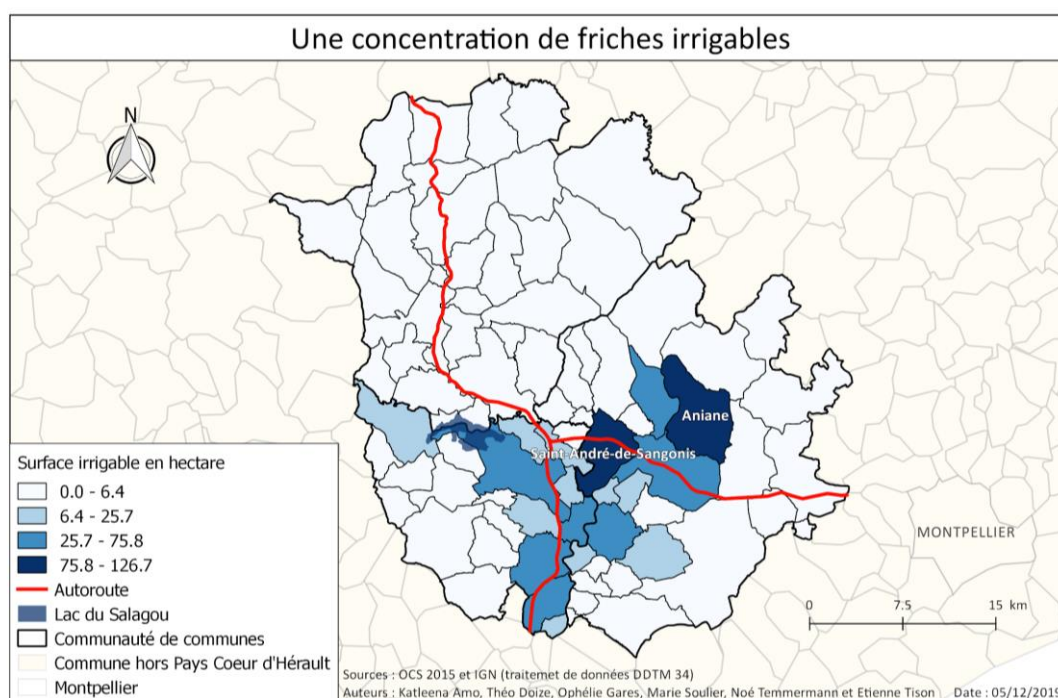


Figure 25 : Carte communes avec friches irrigables  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

Cette carte permet d'identifier par commune la surface de friches irrigables. Celles-ci se situent principalement au Sud du PCH, dans la plaine viticole.





**Le potentiel agronomique** : Afin d'envisager la remise en culture nous avons besoin de connaître la qualité des sols. Ceci nous permet de sélectionner des friches avec un bon potentiel agronomique pour des activités telles que le maraîchage ou l'arboriculture.

Le potentiel agronomique est traité sous deux classifications dans la base de données : le GDPA (Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles) et le CPAS (Classes de Potentiel Agronomique des Sols). Le GDPA est un indicateur précis construit à partir du croisement entre les besoins des cultures (grande culture, maraîchage et viticulture) et les caractéristiques des sols pour définir un potentiel cultural global. Cet indicateur classe les friches de "Fort à très fort potentiel" à "Très limités" pour la production. Il est assez précis mais ne couvre pas tout le territoire du PCH. Cet outil générique a été construit par la Chambre d'Agriculture, le Département de l'Hérault, l'INRA et l'Association Climatologique de l'Hérault.

Le CPAS est moins précis mais couvre l'ensemble du département. Cette couche cartographique, produite sur commande de la Draaf Languedoc-Roussillon à l'INRA, constitue un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés "grandes cultures et cultures diversifiées" des sols agricoles en Languedoc Roussillon. Construit à partir de la carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000ème, elle permet d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional. La base de données permet de hiérarchiser les qualités de sol en 7 classes de fertilité des sols.

Bien qu'elle soit moins précise, nous avons choisi de baser notre analyse sur la classification CPAS car elle couvre l'ensemble de notre territoire d'étude. L'indicateur va de 1 à 7, pour travailler sur une typologie des friches nous l'avons simplifié en deux catégories "Fort potentiel agronomique" qui équivaut aux échelons de 1 à 3 et "Faible potentiel agronomique" pour les échelons allant de 4 à 7.

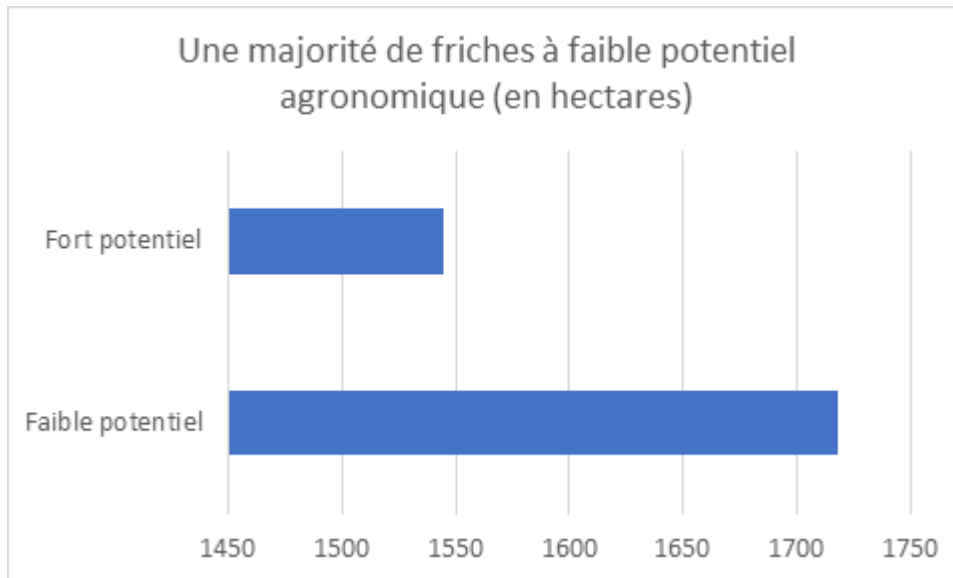


Figure 26 : Graphique potentiel agronomique des friches  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

Dans le PCH, il y a 52,6% des friches qui ont un faible potentiel agronomique, soit 1718 hectares et 47,4% soit 1545 hectares qui ont un fort potentiel agronomique.

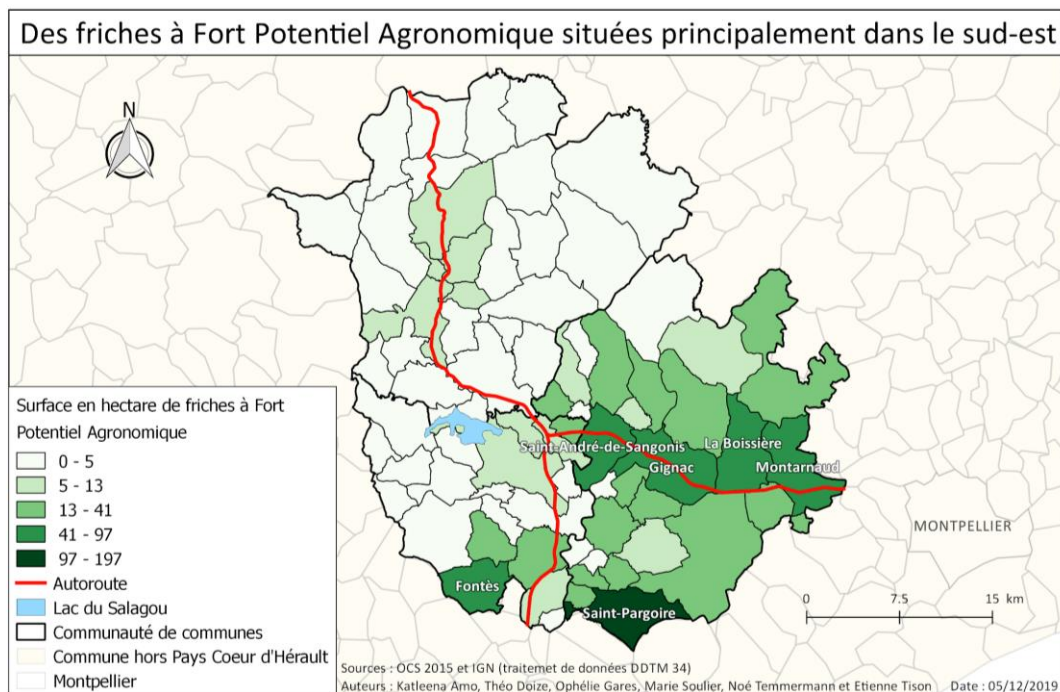


Figure 27 : Carte des communes avec friches à fort potentiel agronomique  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020



La carte ci-dessous permet d'identifier les friches avec un fort potentiel agronomique dans les communes et par extension les communes qui en possèdent une grande surface.

Elles se situent en majorité dans le sud-est du territoire et longent notamment l'autoroute A750. Des communes comme Saint-Pargoire, Gignac, La Boissière, Montarnaud, Fontès ou Saint-André-de-Sangonis possèdent les plus grandes surfaces de friches à bon potentiel agronomique.

Notre travail de cartographie selon ces 4 critères a été réalisé à l'échelle de la commune. Cette méthode permet de déterminer des tendances et de faire une typologie des communes du PCH. Elle nous a permis de choisir des espaces dans lesquels effectuer une étude plus précise, à l'échelle de la parcelle. Cependant, cette méthodologie comporte des biais car nous avons fait « d'une majorité une généralité ». Par exemple, 60% de friches avec bon potentiel agronomique dans la commune X donc commune dite avec un bon potentiel agronomique.

A la suite de l'analyse des deux derniers paramètres qui sont essentiels à l'utilisation agricole des friches nous avons effectué un croisement de ces deux données afin d'identifier les friches à fort potentiel agronomique irrigable.

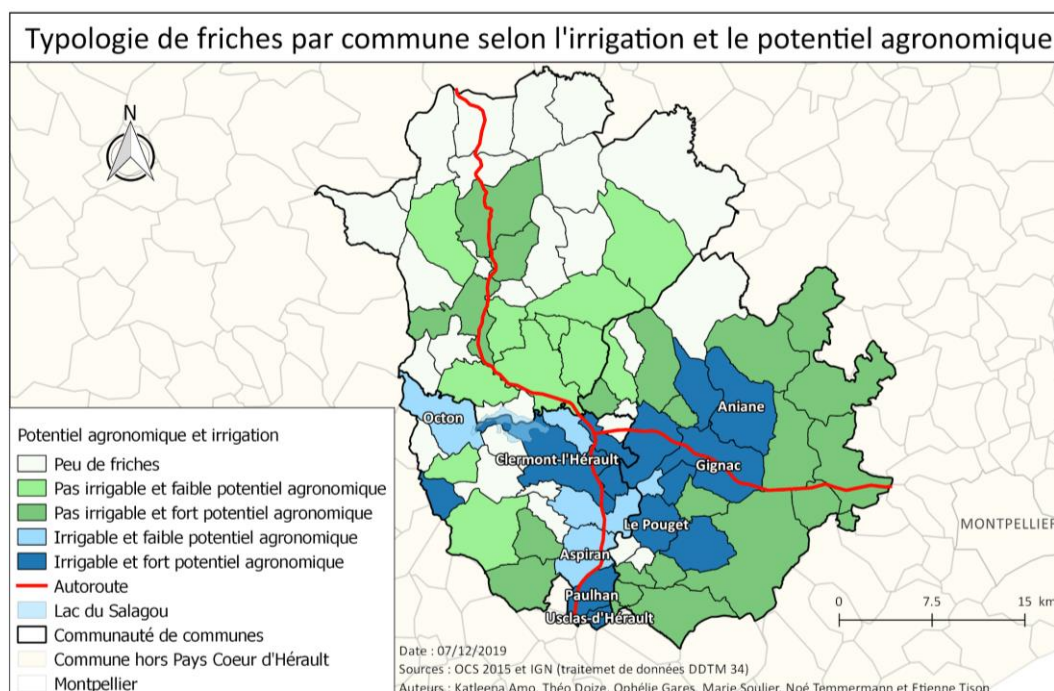


Figure 28 : Typologie de friches par commune selon l'irrigation et le potentiel agronomique  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020



Les communes avec des friches irrigables et à bon potentiel agronomique se situent dans la plaine viticole irriguée (où l'on trouve de nombreuses friches dues à la PAD), au sud du PCH, le long des 2 autoroutes (où l'on trouve de nombreuses friches), et le long des cours d'eaux (qui déposent des sédiments et des minéraux lors des crues)

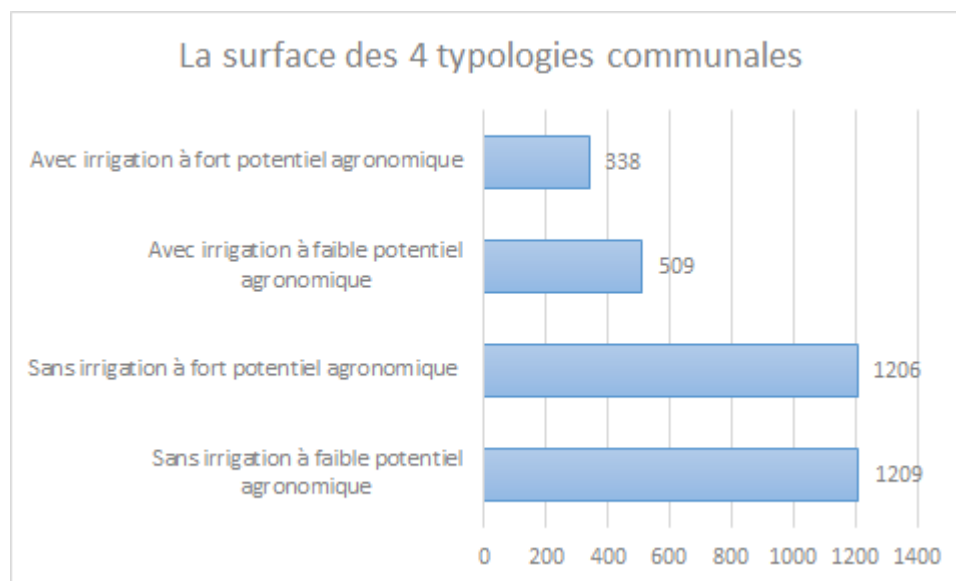


Figure 29 : Graphique représentant la surface des 4 typologies communales  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

Seulement 338 hectares de friches sont irrigables et avec un bon potentiel agronomique soit 11% de la surface totale.

En parallèle de notre travail sur ces quatre principaux critères, nous avons travaillé sur d'autres éléments nécessaires à l'identification de friches à remettre en culture : les zonages de PLU, le caractère de la propriété, les zones avec obligation de débroussaillage et le zonage des risques.

Les zonages de PLU indiquent la situation des friches dans les différents PLU. Ces zonages sont présentés en 2 catégories dans la base de données : PLU\_DDTM et PLU\_GEOPOR. Des friches peuvent se trouver en zone agricole, zone naturelle ou zone d'habitat futur. Celles situées en zone d'habitat futur n'ont pas été conservées pour notre étude car prochainement urbanisées. Néanmoins, de nombreuses communes du PCH ne possèdent pas de PLU et sont sous RNU (Règlement National d'Urbanisme) ou possèdent un POS caduc ou un PLU en cours d'élaboration. Par conséquent, ces données n'existent pas dans l'ensemble des communes du territoire.



Zonage	Superficie en hectare de friches dans le zonage à l'échelle du PCH
Caducité POS loi ALUR donc RNU	1373
Zone agricole	1319
Zone naturelle	233
RNU	156
Digitalisation en attente	67
Zone d'habitat futur	51
Zone d'habitat existant	22
GPU	21
Zone d'activité future	16
Zone d'activité existante	6

Figure 30 : Tableau répartition des friches (en ha) dans les zonages  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020

**Le caractère de la propriété** est spécifié par la DDTM : le foncier public y est indiqué avec notamment s'il appartient à une commune ou à une autre entité publique. Toutes les autres friches appartiennent à des propriétaires privés. Les friches appartenant à un organisme public seront privilégiées car cela permet d'accélérer le processus de construction de projet étant donné que le foncier n'est pas à acquérir.

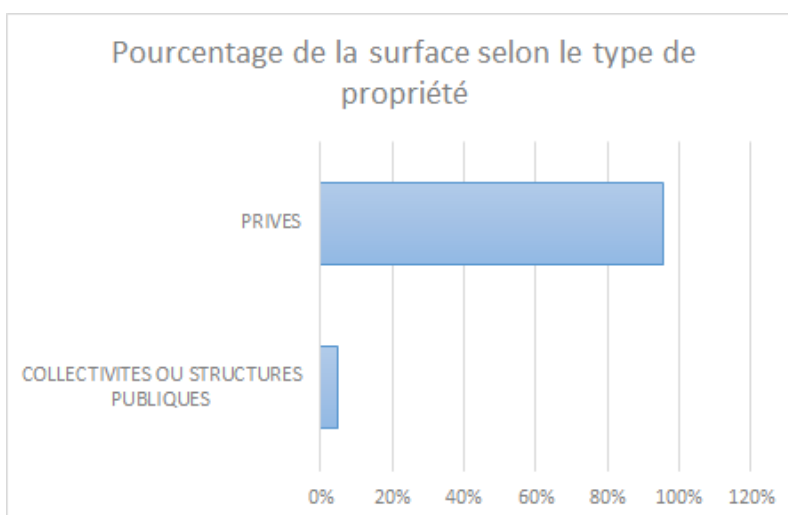


Figure 31 : Graphique répartition de la surface en friche selon le type de propriété  
Auteurs : Master 2 ERDL – 2020

En PCH, la grande majorité des parcelles en friche appartient à des propriétaires privés. Parmi les propriétaires publics, on retrouve principalement les communes et l'Etat.

Si la friche est dans une **zone OLD** (Obligation Légale de Débroussaillage), c'est à dire proche d'un massif forestier (200 mètres) ou d'une zone bâtie (50 mètres), l'autorité municipale peut exiger que les propriétaires débroussaillent leur propriété. C'est un élément essentiel dans la prévention des risques d'incendie. Grâce à la base de données fournie par la DDTM, nous savons également si la friche est dans une zone de qualification territoriale du type **AOC**, cela est indiqué ainsi que son nom.

Le **zonage des risques** est également à prendre en compte, notamment le risque inondation et mouvement de terrains qui peuvent limiter, voire empêcher la construction de bâti agricole.

Ci-dessous, un exemple de champ dans la base de données des friches :

IDU	SEE_CC	NOM_COM	CODE_EPCI	NOM_EPCI	SURFACE	CPAS	GDPA	AOC	LOC_NOM	PLU_DDTM	OLD	IRRIGATION	PROPRIETE_
34051000AW0003	34051	Canet	243400355	CC du Clermontais	46130.000	1	Fort_a_tres_fort	NULL	NULL	CaducitÃ© POS Loi ...	NULL	Irrigable (BRL)	COMMUNE DE C...
34013000AI0511	34013	Aspiran	243400355	CC du Clermontais	37186.000	1	NULL	NULL	NULL	zone naturelle	Bande d...	Irrigable (BRL)	COMMUNE D ASP.
34194000AH0602	34194	Paulhan	243400355	CC du Clermontais	16691.000	5	Fort_a_tres_fort	NULL	NULL	zone agricole	Bande 5...	Irrigable (BRL)	SNCF MOBILITES
34281000AX0154	34281	Saint-Pargoire	243400694	CC VallÃ©e de l'...	16183.000	6	N: non_cartogr...	AOC	Langue...	CaducitÃ© POS Loi ...	Bande 5...	Irrigable (BRL)	SNCF MOBILITES
34079000BT0066	34079	Clermont-FHÃ©...	243400355	CC du Clermontais	13343.000	5	Moyen	NULL	NULL	zone agricole	Bande 5...	Irrigable (BRL)	ETAT MINISTERE.
34186000BO0302	34186	Octon	243400355	CC du Clermontais	13138.000	5	Assez_limite	AOC	Langue...	Digitalisation en atte...	Zone ex...	Irrigable (ASA)	COMMUNE D'OC...
34010000BE0210	34010	Aniane	243400694	CC VallÃ©e de l'...	11093.000	5	Moyen	NULL	NULL	CaducitÃ© POS Loi ...	Bande 5...	Irrigable (ASA)	DEPARTEMENT D.

Figure 32 : Image d'exemple de champ d'une base de données des friches  
Auteurs : Master 2 ERDL - 2020



## 2) Sélection des secteurs à étudier

Suite à ce premier travail d'analyse, nous avons sélectionné 3 secteurs formés de 9 communes au sein du Pays Coeur d'Hérault pour poursuivre l'analyse à une échelle plus fine. Pour cette sélection, nous avons comme principaux critères l'irrigation et le potentiel agronomique mais aussi, nous voulions sélectionner des communes dans les 3 communautés de communes et si possible dans des communes possédant un grand nombre de friches ou de grandes surfaces de friches.

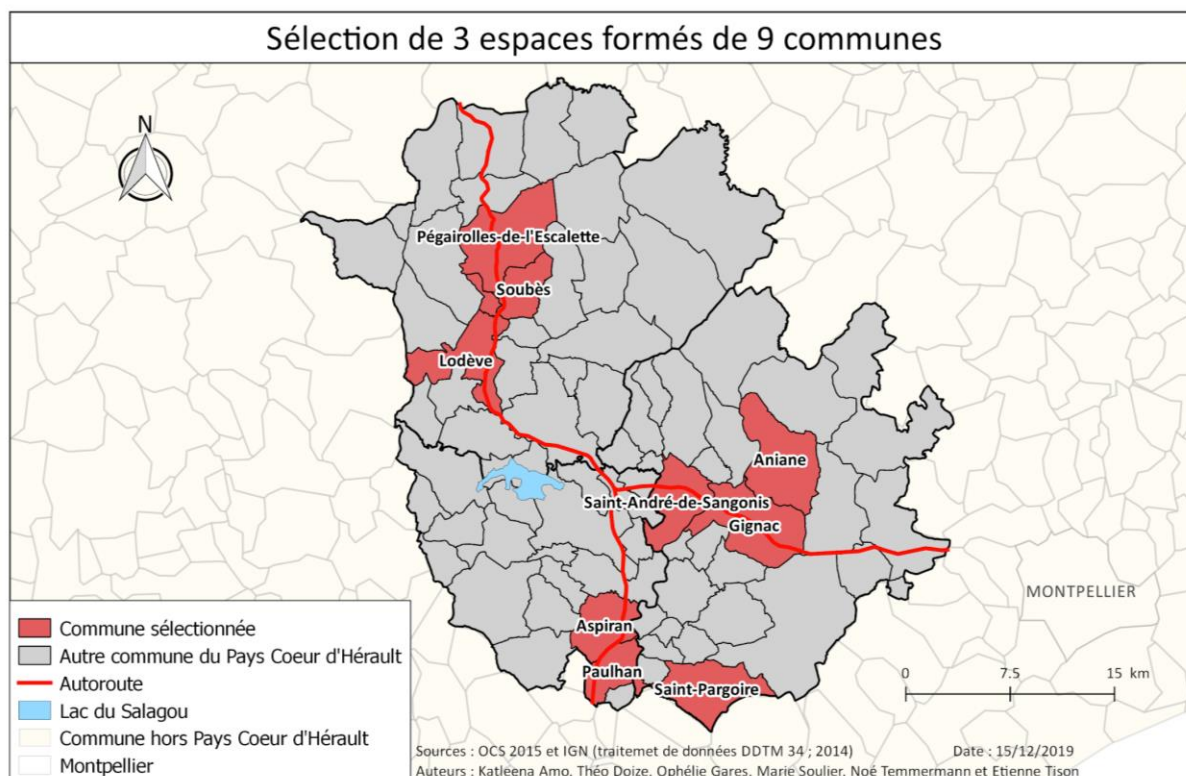


Figure 33 : Carte avec sélection de 3 espaces formés de 9 communes

Auteurs : Master 2 ERDL 2020

## 3) La sélection des îlots

Après des rencontres et échanges avec Delphine Huy et Elise Dulac de la DDTM, Brigitte Nougaredes de l'INRA et Vincent Salignac du Sydel -notre commanditaire- nous avons convenu qu'il serait pertinent de travailler désormais à l'échelle de l'îlot (ensemble de parcelles, *en friches, ndlr*). Les parcelles en friches étant pour la plupart de surface inférieure à 1 hectare, la sélection de groupes de friches adjacentes permettrait d'augmenter la surface potentielle pour la remise en culture, afin de mieux correspondre aux différentes surfaces minimales d'installations (SMI) requises selon les types de production. Nous avons donc mis de côté toutes les friches isolées, et de moins de 1 hectare.



Après sélection des îlots à l'aide de deux logiciels croisés, QGIS et Google Earth, nous avons effectué un second tri au sein de ces derniers. Notre but étant de conserver des formes d'îlots cohérentes pour permettre l'élaboration d'un projet agricole tout en prenant en compte la topographie du lieu, les dessertes et l'accessibilité, la situation par rapport au centre urbain, et les types d'agricultures présentes autour de ceux-ci.

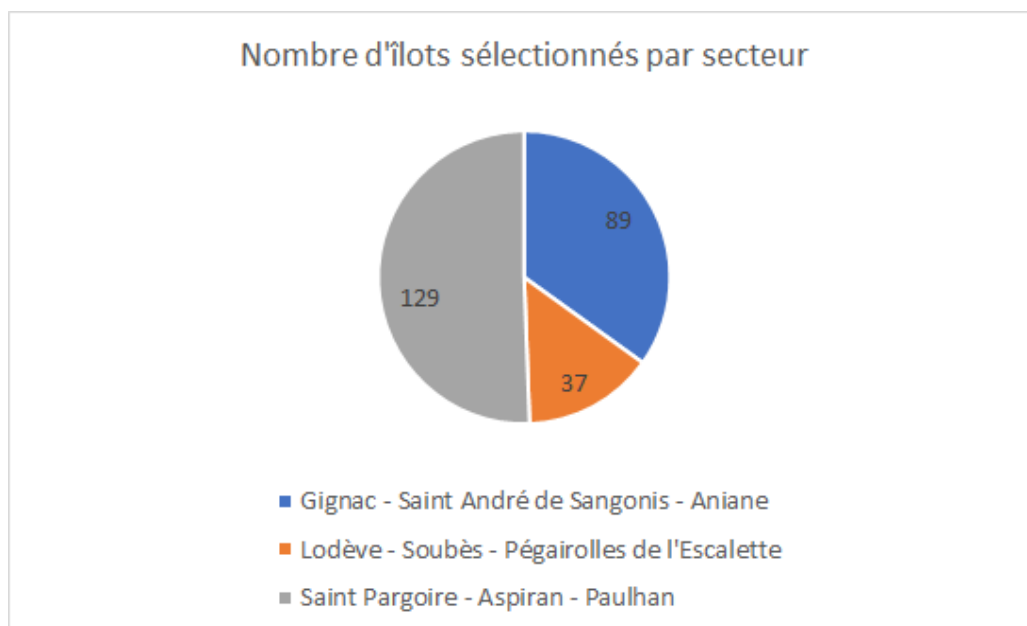


Figure 34 : Diagramme représentant le nombre d'îlots sélectionnés par secteur, Auteurs : Master 2 ERDL 2020

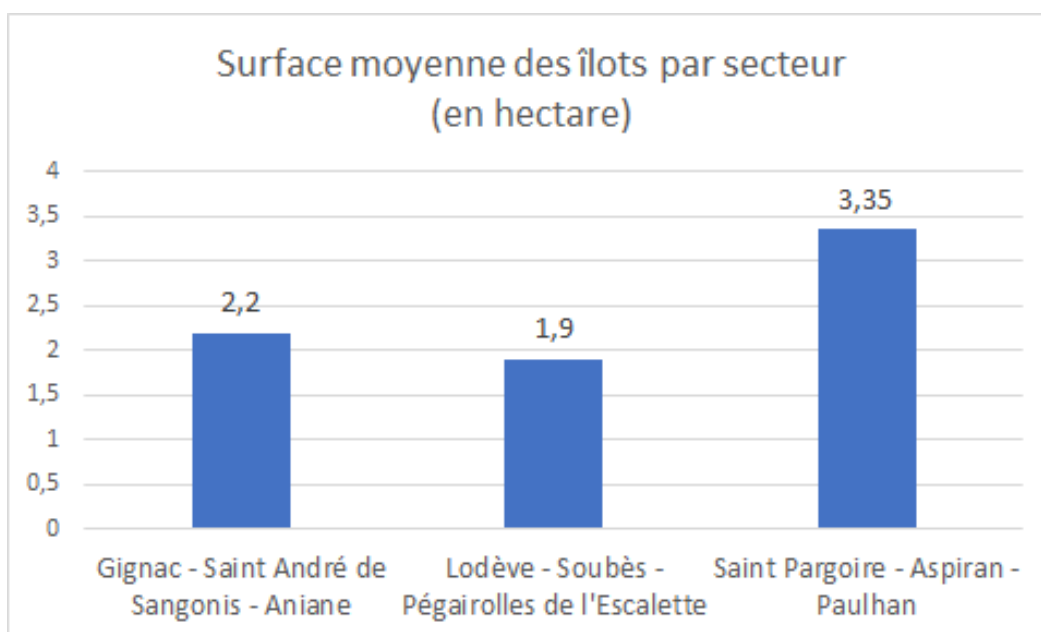


Figure 35 : Graphique représentant la surface moyenne des îlots par secteur, Auteurs : Master 2 ERDL 2020





## 1) Typologie des îlots

Les typologies des îlots ont été construites à partir des critères suivants: “l’irrigation”, le “potentiel agronomique” et la “propriété”. La typologie a été définie en fonction de la surface dominante de l’ensemble de la friche. Par exemple, si plus de 50% de la friche est irrigable, elle est caractérisé comme irrigable.

Quatre grandes typologies ont été construites de manière à caractériser les îlots et faciliter la sélection. Un code leur est attribué comme présenté ci-dessous :

- 1 : Îlot irrigable et à fort potentiel agronomique
- 2 : Îlot irrigable et à faible potentiel agronomique
- 3 : Îlot non irrigable et à fort potentiel agronomique
- 4 : Îlot non irrigable et à faible potentiel agronomique

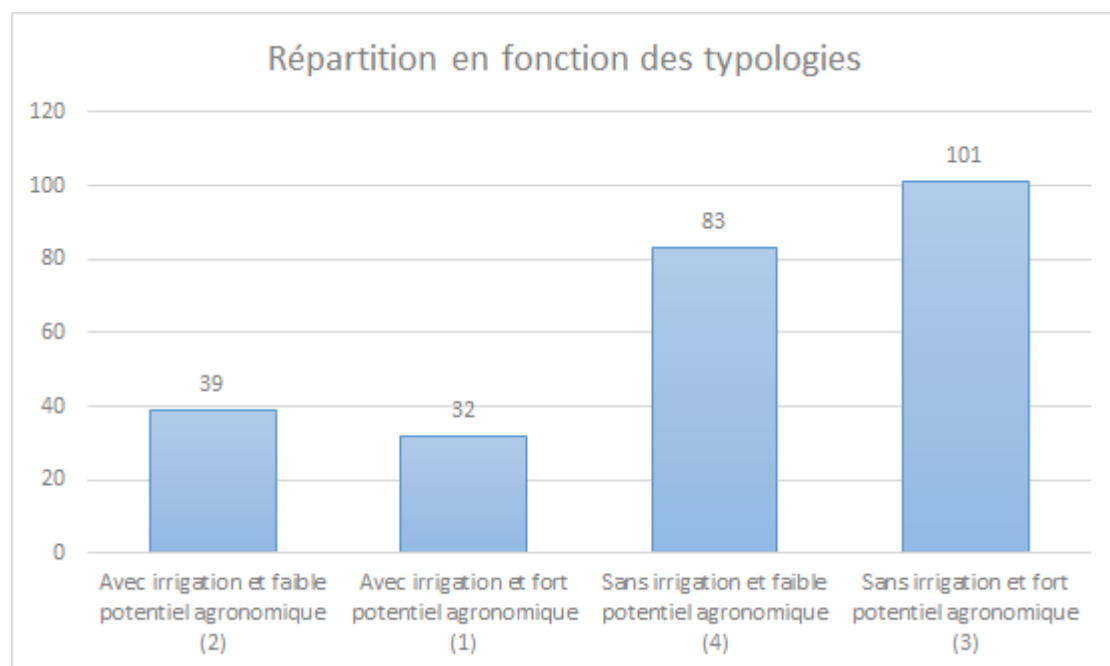


Figure 36 : Graphique représentant la répartition des îlots en fonction des typologies  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

Seulement 71 îlots sur les 255 sélectionnés sont irrigables et 32 d’entre eux sont irrigables avec un bon potentiel agronomique.



Un autre code a été attribué pour repérer les îlots selon le caractère de propriété:

- 0 : îlot 100% privé
- 1 : îlot possédant entre 10% et 50% de public
- 2 : îlot possédant plus de 50% de public

Par exemple ci-dessous, on peut voir les caractéristiques globales d'une parcelle et la typologie de l'îlot au niveau de la ligne TYPO. On peut y lire le nombre 31. Ce chiffre désigne un îlot non irrigable avec un fort potentiel (3) possédant entre 10% et 50% de surface publique (1).

<b>IDU</b>	340130000C0372
<b>INSEE_COM</b>	34013
<b>NOM_COM</b>	Aspiran
<b>CODE_EPCI</b>	243400355
<b>NOM_EPCI</b>	CC du Clermontais
<b>SURFACE</b>	2104.9
<b>CPAS</b>	2
<b>GDPA</b>	
<b>AOC</b>	AOC
<b>AOC_NOM</b>	Clairette du Languedoc
<b>PLU_DDTM</b>	zone agricole
<b>PLU_GEOPOR</b>	
<b>OLD</b>	
<b>IRRIGATION</b>	
<b>PROPRIETE_</b>	COMMUNE D ASPIRAN
<b>Select_ilo</b>	20
<b>TYPO</b>	31

Figure 37 : Image " Les caractéristiques d'une parcelle",  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

Le secteur d'Aspiran-Paulhan que l'on peut voir ci-dessous par exemple, possède une diversité d'îlots remarquables. Les parcelles de couleur bleue sont irrigables et celles en vert ne le sont pas. En partant de la droite sur cette image, on observe un ensemble d'îlots irrigables possédant un fort potentiel agronomique (en bleu foncé) à proximité de l'Hérault puis un ensemble d'îlots irrigables avec un moins bon potentiel agronomique et enfin des îlots non irrigables à fort et faible potentiel agronomique en vert. Les punaises jaunes pointent les parcelles publiques au sein des îlots.

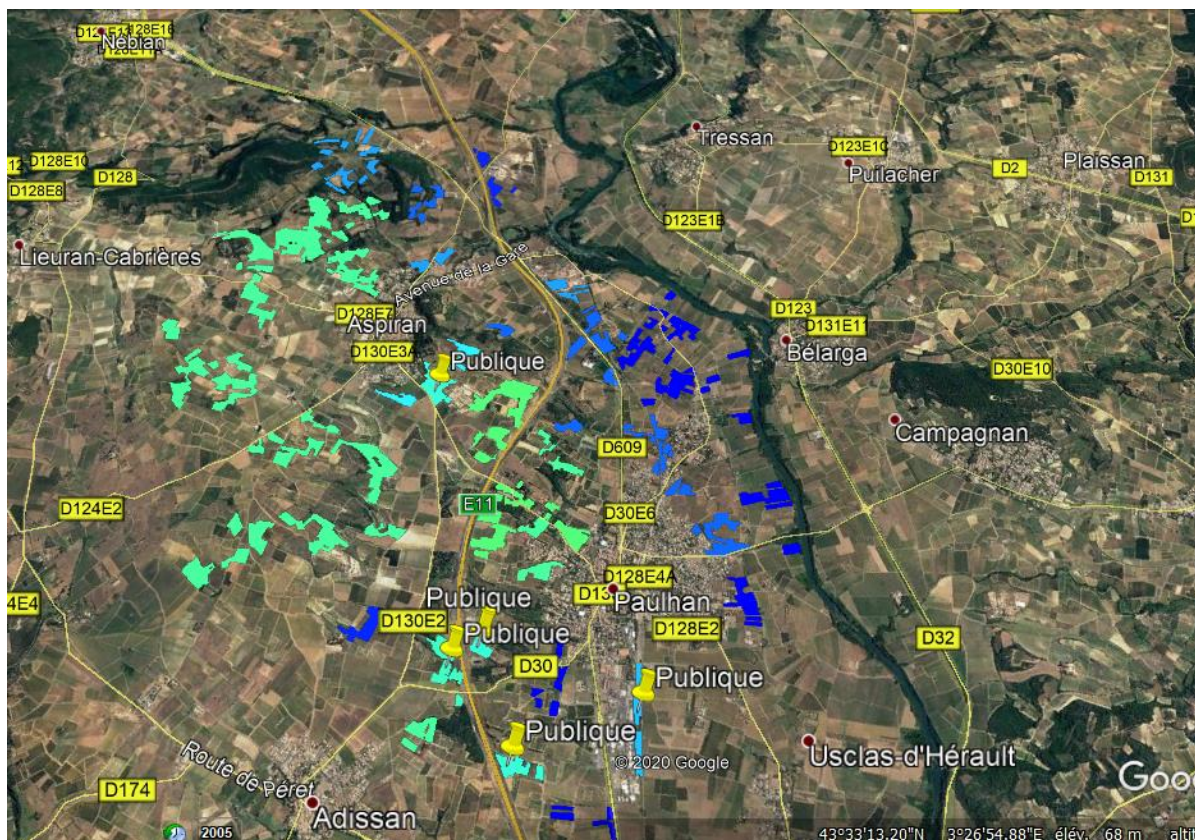


Figure 38 : Photo aérienne de friches à Aspiran  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

## 2) Sélection des îlots

Lors d'une table ronde avec Candice HILBERT (Sydel PCH), Brigitte NOUGAREDES (INRA), Elise DULAC (DDTM), Sophie GIRAUD (CODEV), Vincent SALIGNAC (Sydel PCH) et Pascal CHEVALIER (enseignant chercheur à l'Université Paul Valéry Montpellier), nous avons procédé à une pré-sélection d'îlots en vue d'une sortie de terrain. C'est de manière arbitraire, à l'aide de Google Earth et des connaissances de terrain des personnes présentes à cette table ronde que nous avons procédé à la **sélection de 6 îlots**.

Lors de cet échange le critère de la propriété qui était jusqu'à présent important mais pas absolument nécessaire est devenu primordial : au moins une parcelle de l'îlot sélectionné doit appartenir à un propriétaire public.

La prise en compte de ce caractère de propriété a considérablement diminué le nombre d'îlots potentiels pour une remise en culture. Tous les îlots de friches de Lodève, Saint-Pargoire, Saint André de Sangonis, Gignac et Paulhan appartenant uniquement à des propriétaires privés, ces communes ont été écartées de la sélection. Soit 5 communes en moins sur les 9 sélectionnées précédemment.



Suite à cela, nous avons effectué notre première sortie de terrain pour aller voir les 6 îlots potentiels.

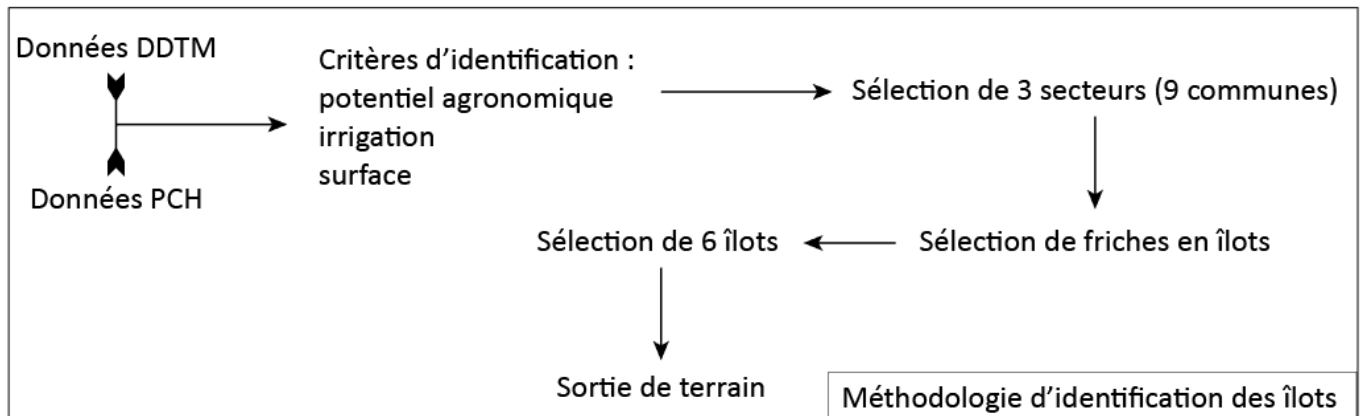


Figure 39 : Schéma de la méthodologie d'identification des îlots,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020



#### 4) Sorties de terrain

### Aniane

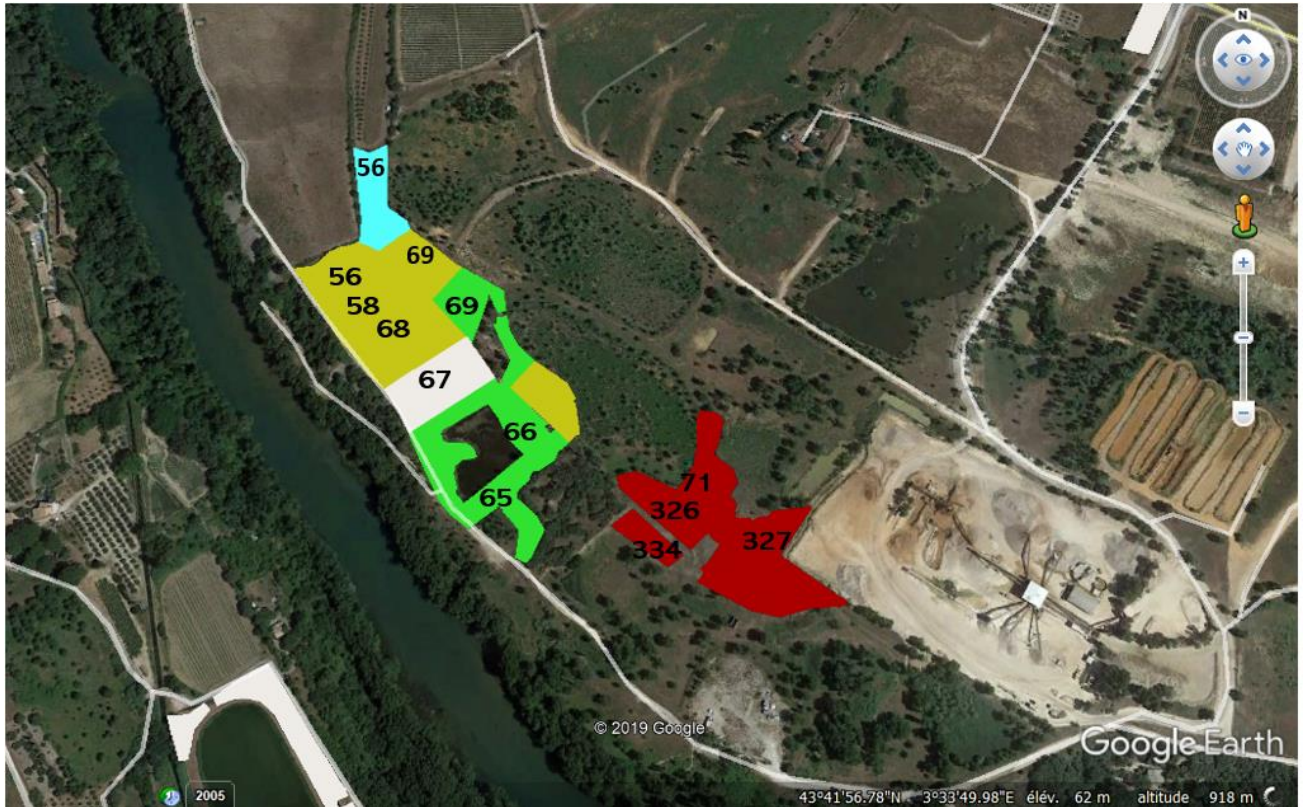


Figure 40 : Photo aérienne ANIANE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'îlot d'Aniane (présenté ici en surfaces colorées) se situe au Nord-Ouest de la commune en direction de Saint-Guilhem-le-Désert en bord d'Hérault. On peut observer une carrière sur la droite ainsi que d'autres espaces enrichis, la piste cyclable passe le long de l'îlot. Tout l'îlot **est irrigable** et **a un fort potentiel agronomique**. Sa superficie est de **2,9 hectares**. Les couleurs permettent de montrer la diversité des propriétaires des parcelles formant l'îlot. La CCVH possède la parcelle la plus claire (beige-rosée sur l'image), tout le reste appartient à des propriétaires privés.



*Figure 41 : Photos sortie terrain ANIANE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

Comme on peut le voir sur les photos ci-dessus, l'espace possède un niveau d'enfrichement assez important. On remarque également que la topographie du lieu est irrégulière, l'hypothèse qu'il en ressort est que cet îlot a été autrefois un espace d'extraction de la sablière qui est à proximité.

Cet îlot serait complexe à remettre en culture. Son emplacement difficile d'accès, la multiplication des propriétaires des parcelles et son niveau d'enfrichement sont des éléments qu'il serait nécessaire d'étudier plus en détail et qui nécessitent du temps et de l'animation territoriale.

	+	-
<b>Irrigation</b>	Irrigable	
<b>Potentiel agronomique</b>	Bon	
<b>Etat d'enfrichement</b>		Important
<b>Topographie</b>		Pentes, talus
<b>Propriétaire</b>		1 petite parcelle publique
<b>Surface</b>	2.9 ha	

*Figure 42 : Tableau récapitulatif îlot ANIANE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



## Aspiran

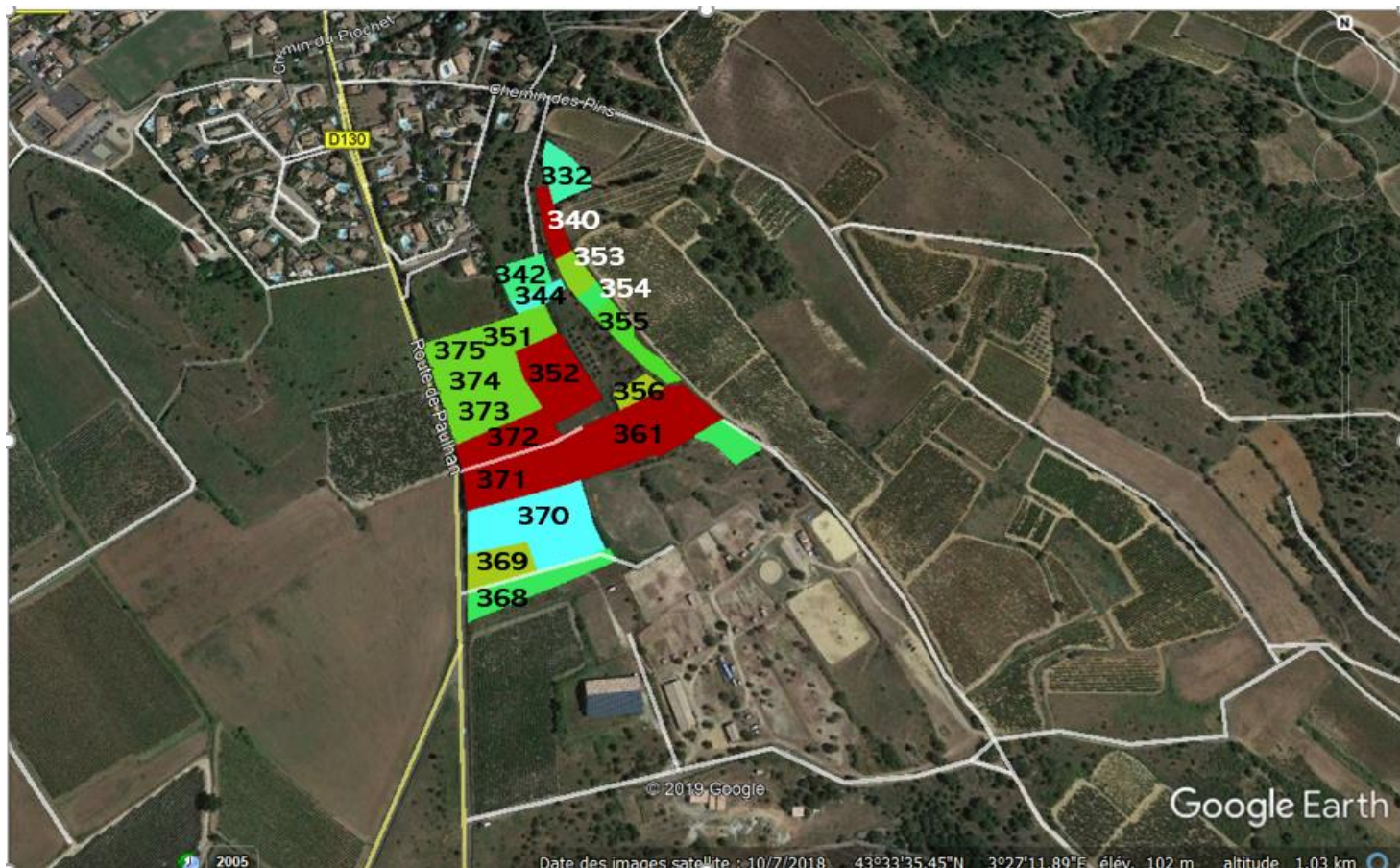


Figure 43 : Photo aérienne îlot ASPIRAN

Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'îlot en friche d'Aspiran se situe au Sud de la commune, à la frontière entre l'armature urbaine et un ranch. **L'îlot n'est pas irrigable mais a une surface de 4,2 hectares.** Il est en zone agricole dans le PLU. Les parcelles en rouge appartiennent à la commune, les autres appartiennent à une pluralité de propriétaires. Les parcelles les plus planes se situent en bord de route, les autres sont en pentes séparées de petits murets.



Figure 44 : Photos sortie terraine ASPIRAN  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

Le niveau d'enfrichement est assez faible. Le coût de désenfrichement en serait moins élevé. L'îlot peut accueillir un projet agricole, il est proche du centre urbain, plat, et serait une alternative dans cet espace uniquement viticole. Il n'est pas classé irrigable dans la base de données mais une étude plus approfondie sur ces parcelles et sur les réseaux d'irrigation des activités présentes autour permettrait de le vérifier. Pour la remise en culture de cet îlot, un travail d'animation est nécessaire. Il est composé de parcelles appartenant à des propriétaires différents.

	+	-
<b>Irrigation</b>		Pas d'irrigation
<b>Potentiel agronomique</b>	Bon	
<b>Etat d'enfrichement</b>	Faible	
<b>Zonage PLU</b>	ZA	
<b>Topographie</b>	Plat en bordure de route	Pente à l'extrémité de l'îlot
<b>Propriétaire</b>	2 grandes parcelles publiques	
<b>Surface</b>	4.2 ha	

Figure 45 : Tableau récapitulatif îlot ASPIRAN,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020





## Pégairolles de l'Escalette



Figure 46 : Photo aérienne PEGAIROLLES DE L'ESCALETTE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'îlot de friches se situe au sud du village de Pégairolles, entre des coteaux de vignes et l'autoroute A75. Il n'est **pas irrigable**, s'étend sur **10 hectares** et possède un **faible potentiel agronomique**. Les parcelles planes (avec les points oranges sur l'image) sont celles appartenant à un propriétaire public (l'Etat). Elles sont situées entre un petit ruisseau et l'autoroute. Les autres appartiennent à des propriétaires privés, sont en pente et ont un niveau d'enfrichement élevé.



Figure 47 : Photos sortie terrain PEGAIROLLES DE L'ESCALETTE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'accès est facile par une petite route parallèle à l'autoroute. Lors de la sortie terrain, on a pu observer des aménagements sur les deux parcelles publiques situées en bas à gauche sur la photo. Sur la plus grande des deux, qui fait environ 2 hectares, on a pu voir que des chevaux viennent pâturer. On a également pu constater des traces de crues sur la parcelle. De plus, toute la vallée est en zone "rouge" du Plan de Prévention des Mouvements de Terrain, donc il est interdit d'y construire des bâtiments.

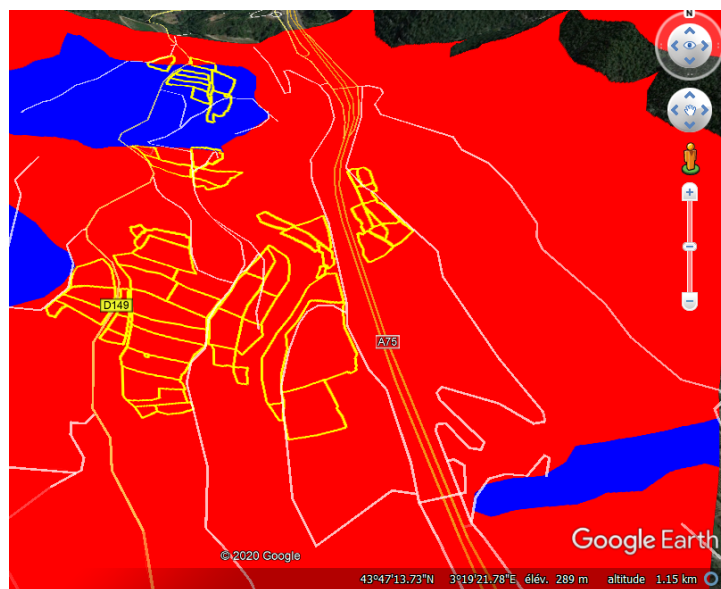


Figure 48 : Photo aérienne PPMT de Pégairolles de l'Escalette  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

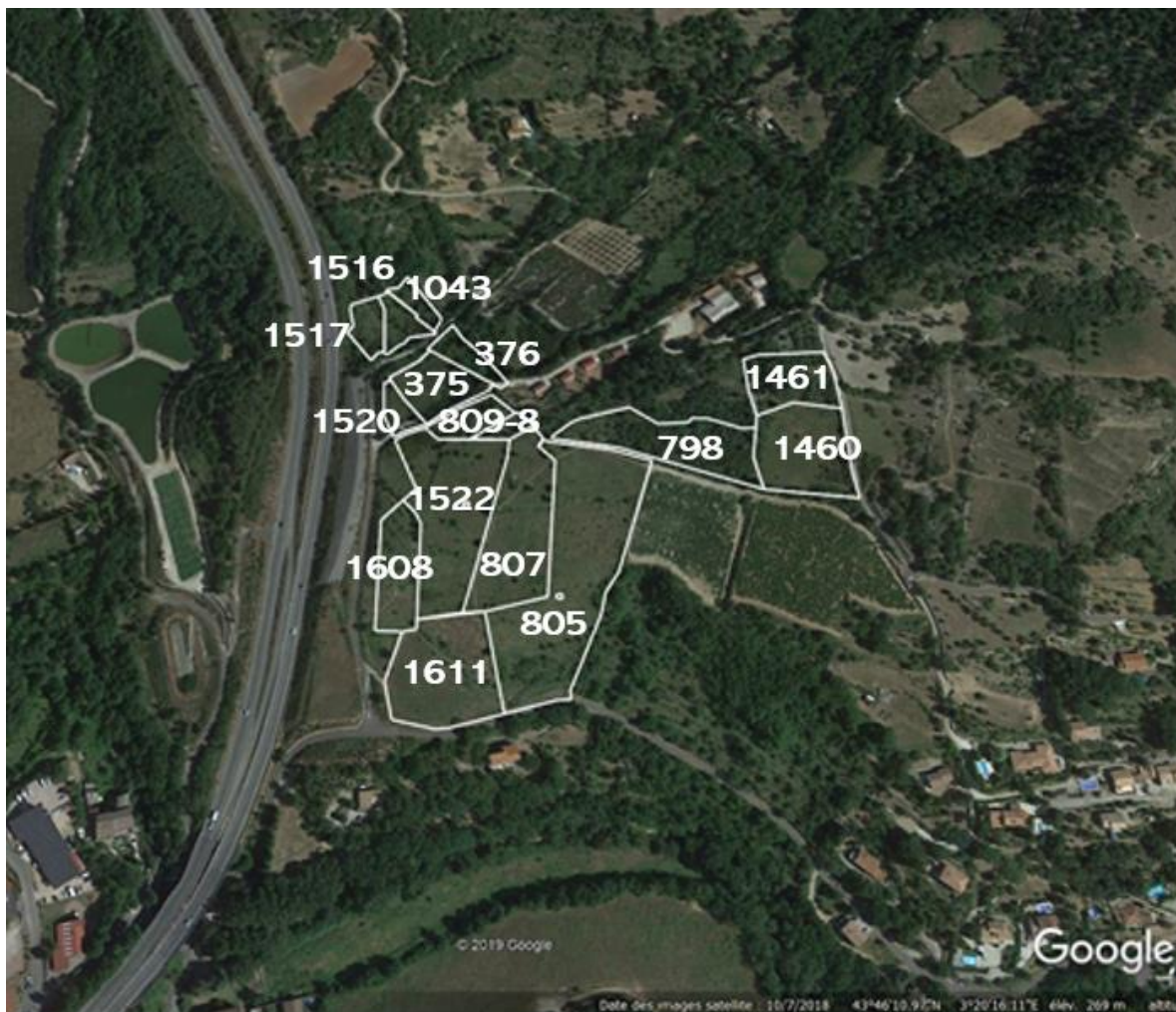


	+	-
<b>Irrigation</b>		Pas d'irrigation
<b>Potentiel agronomique</b>		Mauvais
<b>Etat d'enfrichement</b>	Faible	
<b>Zonage</b>		Mouvement de terrain
<b>Topographie</b>	Plat en bordure de route	Pente sur les parcelles privées
<b>Propriétaire</b>	Grandes parcelles publiques	
<b>Surface</b>	10 ha	

*Figure 49 : Tableau récapitulatif îlot PEGAIROLLES DE L'ESCALETTE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



## Soubès



*Figure 50 : Photo aérienne SOUBÈS,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

L'îlot de friches de Soubès se situe avant le village, en hauteur le long de l'autoroute A75. L'îlot n'est **pas irrigable**, s'étend sur **5,1 hectares** et a globalement un **bon potentiel agronomique**. Au niveau des parcelles, toutes sont dans le **domaine privé** et en **zone agricole**. Le niveau d'enfrichement est assez faible et on observe d'anciennes cultures de vergers. Deux objets patrimoniaux, des tourelles de bergers sont situées dans cet îlot (points blancs sur la photo).



Figure 51 : Photos sortie terrain SOUBÈS,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

	+	-
<b>Irrigation</b>		Pas d'irrigation
<b>Potentiel agronomique</b>	Bon	
<b>Etat d'enfrichement</b>	Faible	
<b>Zonage PLU</b>	ZA	
<b>Topographie</b>	Plat	
<b>Propriétaire</b>		Propriétaires privés
<b>Surface</b>	5.1 ha	

Figure 52 : Tableau récapitulatif îlot SOUBÈS,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020



## La Boissière

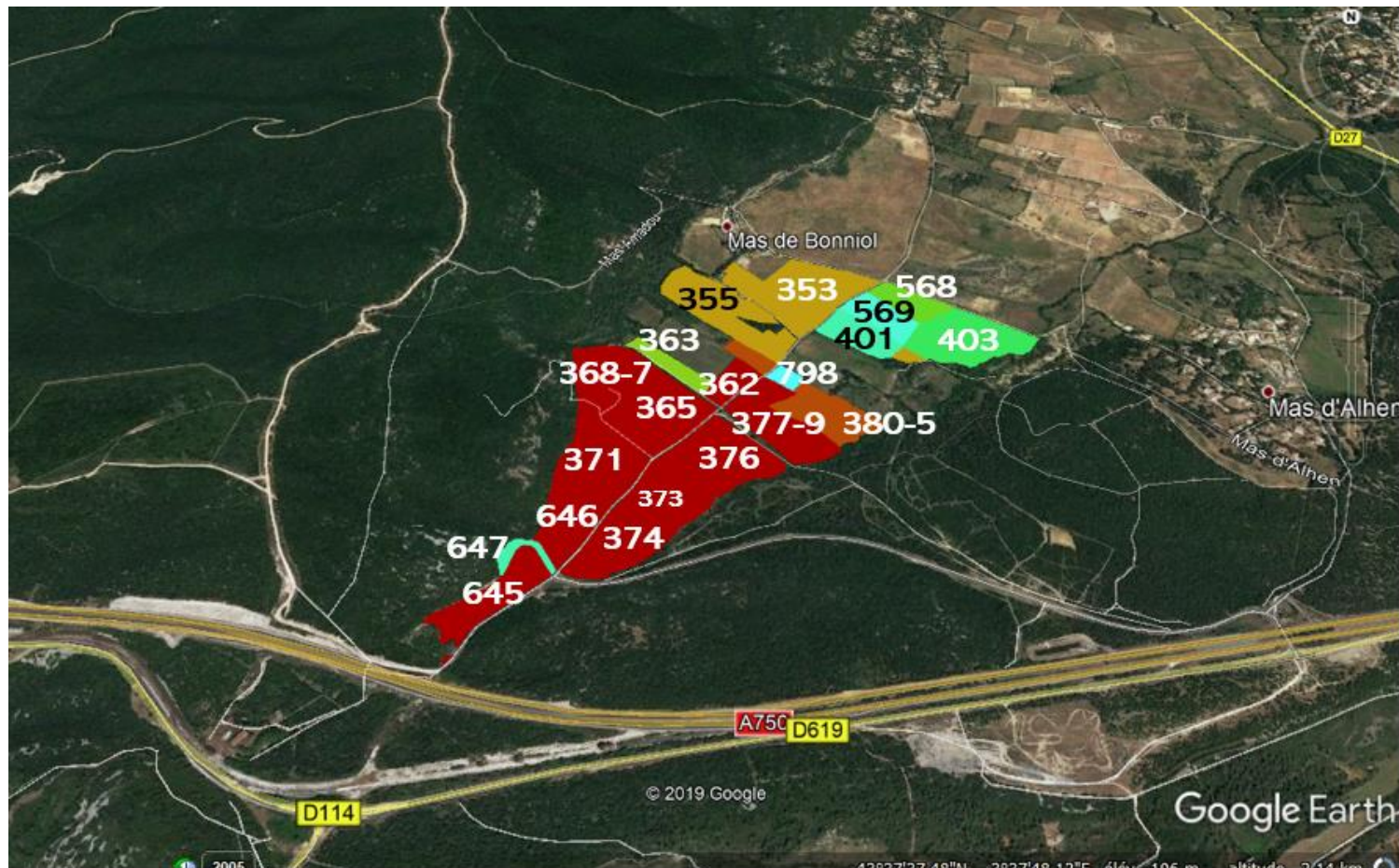


Figure 53 : Photo aérienne LA BOISSIÈRE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'îlot de friches de La Boissière se situe au sud du village en direction de l'autoroute A75. Les parcelles ne sont **pas irrigables**, possèdent en moyenne un **fort potentiel agronomique** et l'îlot s'étend sur plus de **10 hectares**. La partie la plus intéressante, plane et peu enrichie, se situe en pointe, comme on peut le voir ci-dessus, ces parcelles (en rouge) appartiennent à un même propriétaire. Elles appartiennent à un GFA "Groupement Foncier Agricole. Selon le PLU, les friches sont classé en **zone agricole protégée (Ap)**. Nous avons pu voir qu'un éleveur vient mettre ses bêtes sur quelques-unes des parcelles, le **niveau d'enrichissement est faible**.



*Figure 54 : Photos sortie terrain LA BOISSIÈRE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



	+	-
<b>Irrigation</b>		Pas d'irrigation
<b>Potentiel agronomique</b>	Bon	
<b>Etat d'enfrichement</b>	Faible	
<b>Zonage PLU</b>		Ap
<b>Topographie</b>	Plat	
<b>Propriétaire</b>		Propriétaires privés uniquement
<b>Surface</b>	10 ha	

Figure 55 : Tableau récapitulatif LA BOISSIÈRE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020





## Saint-Pargoire

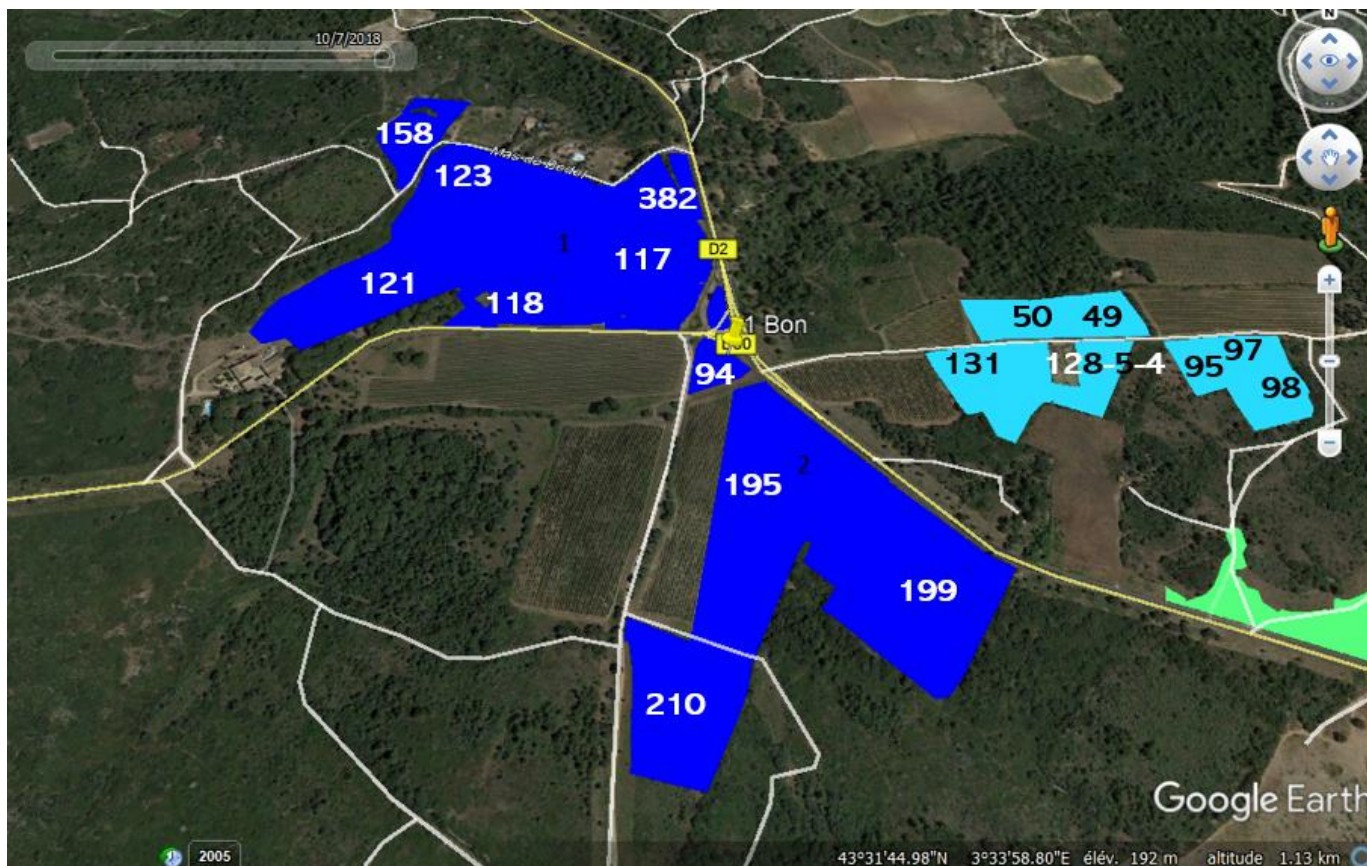


Figure 56 : Photo aérienne îlot SAINT-PARGOIRE  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

L'îlot de friches sélectionné sur la commune de Saint-Pargoire (en bleu foncé sur la photo) est formé de deux parties: une au nord de la D30 et l'autre au sud de celle-ci. L'ensemble se situe à l'est du village de Saint-Pargoire, le long des routes qui dirigent d'une part vers Villeveyrac et d'autre part vers Plaissan.

Cet îlot est situé en **zone agricole**. Ces parcelles ne sont **pas irrigables** mais possèdent un **fort potentiel agronomique** et **aucune d'entre elles n'appartient à un propriétaire public**.

La première photo ci-dessous nous montre l'état d'enfrichement de la première partie (au nord). Les parcelles sont dans un état d'**enfrichement avancé** et on y trouve beaucoup de cailloux. La deuxième photo montre la partie plus au sud, l'état d'**enfrichement est beaucoup plus faible** et d'autres parcelles contiguës sont en culture.



*Figure 57 : Photos sortie terrain SAINT-PARGOIRE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



	+	-
<b>Irrigation</b>		Pas d'irrigation
<b>Potentiel agronomique</b>	Bon	
<b>Etat d'enfrichement</b>	Avancé	
<b>Zonage PLU</b>	ZA	
<b>Topographie</b>	Plat	
<b>Propriétaire</b>		Propriétaires privés uniquement
<b>Surface</b>	7(1)+5.5(2) ha	

*Figure 58 : Tableau récapitulatif îlot SAINT-PARGOIRE,  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

Durant la sortie terrain, nous avons pu mieux prendre en compte la réalité dans laquelle les friches étaient intégrées. Certains détails qui nous avaient échappé ont pu être pris en compte et inséré dans notre analyse. Il y a un réel décalage entre les images aériennes et la réalité. Certains îlots parmi ceux sélectionnés ont un bon potentiel de remise en culture. Le critère de propriété privée ne doit pas rester un frein à la remise en culture des friches. Le choix du travail en îlot est pertinent pour augmenter la surface potentielle et permettre l'installation d'agriculteurs.



## B) Une cible à court terme : les friches irrigables et publiques

### 1) Sélection des parcelles publiques et irrigables

Comme vu précédemment, les friches agricoles en Pays Coeur d'Hérault sont très diverses, tant dans leur localisation que dans leur forme et potentiel. Afin d'identifier les **meilleures friches pour une remise en culture sur le court terme**, 3 principaux critères ont été retenus: **l'irrigation, la propriété publique et la surface**. Le travail de sélection de parcelles en friche ne se fait plus à l'échelle d'un îlot car nous n'avons trouvé aucun îlot public avec un bon potentiel pour une remise en culture.

- **L'irrigation** d'une parcelle est nécessaire pour le maraîchage ou l'arboriculture. Les deux cultures peu présentes et dont la demande de la population a été révélée lors des EGAAD.
- Une parcelle appartenant au **domaine public** (communes, communautés de communes, Etat...) permettrait une remise en culture plus rapide que si elle appartenait à un propriétaire privé. L'acquisition foncière n'est pas à entreprendre et un projet peut rapidement voir le jour.
- **La surface et la topographie** de la parcelle sont des critères qui permettent de définir la potentialité et le type de projet. La surface minimale étant fixée à 1 hectare pour envisager une remise en culture.

La base de données utilisée pour l'étude des friches publiques est celle constituées par la DDTM34 avec des données de 2014: on y trouve **20 675 parcelles en friches**, soit **6 104 hectares** sur l'ensemble du Pays Coeur d'Hérault. Nous avons choisi d'utiliser cette base de données et non un croisement de deux bases de données comme fait précédemment pour élargir un maximum les possibilités. De plus, les probabilités d'erreurs d'identification des friches publiques sont plus faibles que celles des friches privées.

Après sélection des parcelles irrigables et publiques, la couche surfacique a été transposée dans le logiciel Google Earth afin d'avoir un aperçu des terrains. Cela nous a permis d'appréhender de manière optimale les friches potentielles et de percevoir leurs situations, leurs surfaces, leurs topographies et leur accessibilité.



Les friches publiques irrigables représentent **300 parcelles** pour **92,7 hectares**, soit 25.5% des 1449 et 364 hectares de friches publiques et 1.5% des 20675 et 6300 hectares de friches du PCH identifiées par la DDTM.

La sélection des parcelles en friche sur lesquelles envisager un projet de remise en culture a été effectué avec le commanditaire et autres acteurs du territoire ayant une bonne connaissance de celui-ci lors d'une table ronde.

Les parcelles sélectionnées sont situées dans les communes suivantes :

- Saint-Guiraud
- Octon
- Clermont-l'Hérault
- Aspiran
- Usclas d'Hérault
- Saint-Jean-de-Fos
- Canet

Dans un second temps, aller sur le terrain est indispensable pour observer la réalité de l'état d'enfrichement de la parcelle, le sol, l'accessibilité etc.



## 2) Sortie de terrain

### Aspiran



Figure 59 : Photo aérienne ASPIRAN (2),  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

La friche d'Aspiran parcourt **4 hectares** et est considérée comme l'une des plus intéressantes pour une remise en culture. Située au Sud Est de la commune, elle est facilement accessible et isolée de tout passage de promeneurs. Elle se trouve sur le bord du fleuve de l'Hérault, 5 à 10 mètres au-dessus du niveau de l'eau, cependant la zone est souvent inondée, et l'on a pu constater la présence d'une épaisse couche de sédiment sur la couche superficielle du sol. Elle représente donc un fort potentiel pour une remise en culture, et la submersion par l'eau, après renseignement, n'est pas une fatalité pour les producteurs qui pourraient s'y installer.



*Figure 60 : Photos sortie terrain ASPIRAN (2)  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



Concernant le PLU, la parcelle est en zone naturelle (ZN). Elle se situe à côté d'un point de captage en eau. Cet élément peut expliquer le fait que la parcelle appartienne à la commune, c'est une manière de protéger la zone de captage. La parcelle pourrait donc accueillir uniquement une exploitation en agriculture biologique.

La parcelle se situe également en zone rouge du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations). Toutes les cultures ne sont pas envisageables vue le risque de crue de l'Hérault, mais le maraîchage reste possible en zone inondable. La construction d'un bâtiment agricole y est très règlementée (localisation, matériaux, taille, etc.) voire interdite.





## Clermont l'Hérault



Figure 60.5 : Photo aérienne CLERMONT L'HERAULT Auteurs : Master 2 - ERDL

Cette friche se situe en bord d'autoroute, sa surface totale est de 3 hectares

La proximité de l'autoroute peut entraîner des nuisances sonores mais n'est pas un facteur qui exclue la mise en culture comme on peut le voir sur la photo ci-dessus.

Cette friche est bien conservée, avec un enrichissement léger et peu contraignant pour la remise en culture. Lors de notre visite, sur la friche venait d'être épandue des fonds de cuves viticoles, elle semble être un espace "à la marge", abandonné.

Le projet de construction d'une sortie d'autoroute pour désengorger l'entrée-sortie actuelle impacterait une partie de cette parcelle mais la remise en culture reste envisageable.



*Figure 60.5 Bis : Photos sortie terrain CLERMONT L'HERAULT  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



## Canet



Figure 61 : Photo aérienne CANET  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

Cette friche dont sa surface est de **3.5 hectares** se situe également au bord du fleuve Hérault en zone inondable. Elle est à quelques dizaines de mètres du village. La parcelle n'est plus du tout utilisée et on y trouve quelques galets. Elle est accessible en voiture et se trouve à proximité d'un espace de captage d'eau potable de la commune. Même si le sol est couvert de galets ou graviers sur certaines zones, il ne semble pas y avoir de submersion sur le plateau, au-delà du lit majeur de l'Hérault.



*Figure 62 : Photos sortie terrain CANET, Auteurs :  
Master 2 ERDL 2020*



## Octon

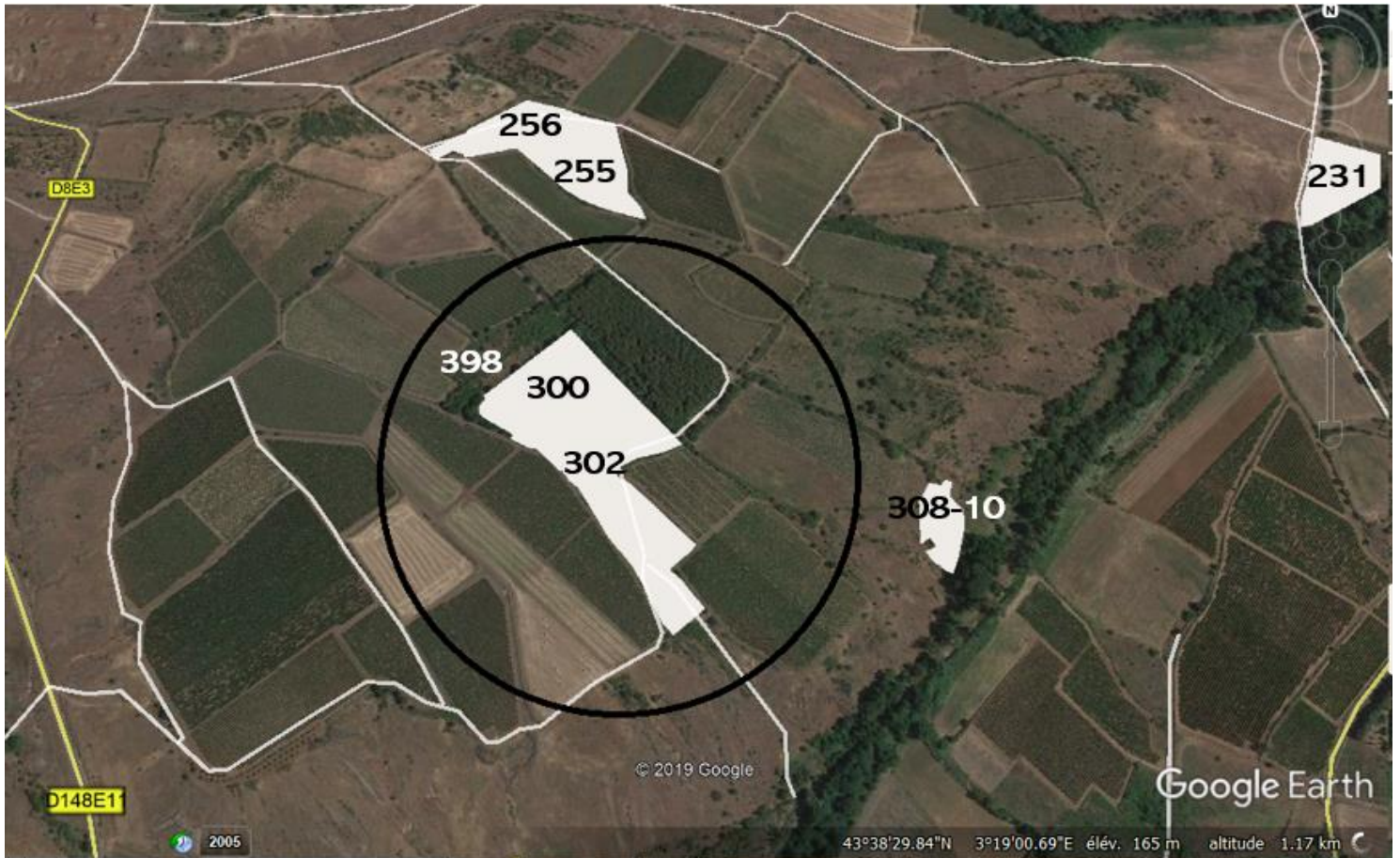


Figure 63 : Photo aérienne OCTON  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020

La parcelle publique en friche se situe au sud du village d'Octon, entre des cultures vignes. Sa surface est de **1,3 hectares** et le sol est relativement plat. Comme on peut le voir sur les photos ci-dessous, l'espace est enrichi mais nettoyé sur la partie basse, probablement par des chevaux. Des petits arbustes sont parsemés sur la parcelle ce qui montre qu'il n'y pas eu de culture depuis un moment, le sol semble exploitable en l'état sans difficulté.

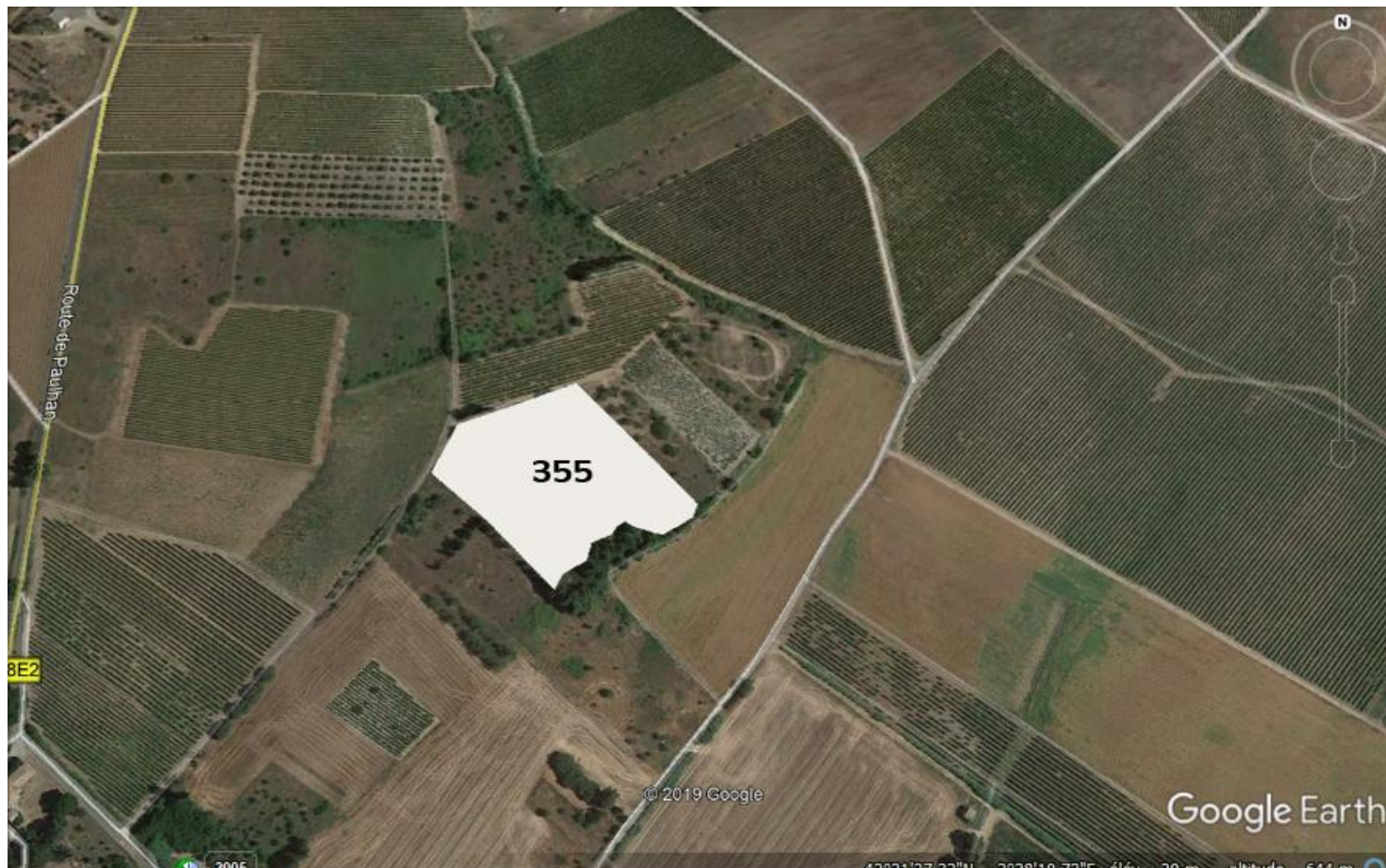
Dans le PLU d'Octon récemment approuvé, la parcelle se situe en zone Agricole Protégée (Ap). Ce zonage comprend un règlement particulier lié à la protection du paysage. Cette protection est liée à la proximité du lac du Salagou, classé Grand Site. Toute nouvelle construction et nouvelle installation y sont interdites. La remise en culture peut être effectuée par des agriculteurs situés à proximité, des maraîchers sont présents dans ce périmètre. Il faut alors se rapprocher du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou, qui prévoit dans le cadre de son programme OCAGER un "soutien financier à l'intégration paysagère de l'activité"



Figure 64 : Photos sortie terrain OCTON, Auteurs : Master 2 ERDL - 2020



## Usclas d'Hérault



*Figure 65 : Photos aérienne USCLAS D'HÉRAULT  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

La parcelle publique irrigable en friche sur Usclas d'Hérault se situe au nord de la commune, elle est entourée d'autres cultures de type vignes ou poireaux. Sa surface est de **1 hectare**, elle est relativement plate. Une fois sur le terrain, comme on peut le voir ci-dessous, l'espace ressemble à une décharge, de nombreux objets sont déposés, détruits et brûlés, ce qui n'est pas du tout adéquat à une remise en culture.



*Figure 66 : Photos sortie terrain USCLAS D'HÉRAULT  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*





## Saint-Guiraud



*Figure 67 : Photo aérienne SAINT-GUIRAUD  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

La friche publique irrigable sélectionnée à Saint-Guiraud semble intéressante de par sa localisation et sa surface est de **2.5 hectares**.

Cependant, une fois sur place on a pu observer quelques débris et carcasses de voiture, ainsi qu'un sol de graviers. Cela nous a fait penser à une ancienne décharge qui a aurait été partiellement vidée. Pour une quelconque remise en culture, il serait nécessaire de la nettoyer et de retourner la terre une première fois.



*Figure 68 : Photos sortie terrain SAINT-GUIRAUD  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*



## Saint-Jean-de-Fos



Figure 69 : Photo aérienne SAINT-JEAN-DE-FOS

Auteurs : Master 2 ERDL 2020



*Figure 70 : Photos sortie terrain SAINT-JEAN-DE-FOS  
Auteurs : Master 2 ERDL 2020*

Cette friche est une ancienne décharge municipale qui a été délocalisée et nettoyée avant d'être laissée en friche. Elle s'étend sur **1.1 hectares** en zone naturelle, près du fleuve Hérault. Il n'y en surface aucune trace de dépôts de matières inertes, ni de reste de végétaux. La parcelle est propre, bien que pentue donc difficilement exploitable si ce n'est pour de l'élevage.



### 3) Sélection de friches publiques irriguables pour une remise en culture suite à la sortie de terrain

Après notre sortie sur le terrain, nous pouvons établir un état des lieux des friches sélectionnées. Certaines d'entre elles sont écartées de notre sélection, c'est le cas des friches d'Usclas d'Hérault, de Saint-Jean-de-Fos et de Saint-Guiraud qui sont trop polluées (décharges ou anciennes décharges) ou impraticables.

Les friches publiques irriguables qui se situent sur les communes de **Clermont l'Hérault, Aspiran, Canet et Octon** ont, a priori, un bon potentiel de remise en culture car elles présentent au moins un des critères suivants : potentiel agronomique des sols, stade d'enrichissement peu avancé, accessibilité correcte, forme de la parcelle suffisamment pratique.



## III) Stratégies d'action

Les actions proposées sont définies autour de **5 axes** répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs fixés précédemment.

### Actions à court terme :

- Axe 1 : Mise en place d'une gouvernance territoriale
- Axe 2 : Mise en place d'un dispositif de veille foncière des friches
- Axe 3 : Remise en culture des friches publiques

### Actions à long terme :

- Axe 4 : Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière
- Axe 5 : Favoriser la remise en culture des îlots

Chaque axe décrit ci-dessous est présenté dans une fiche action synthétique en annexe.



## Axe 1 : Mise en place d'une gouvernance territoriale

Mettre en place une gouvernance concernant les friches agricoles à l'échelle du Pays Coeur d'Hérault permettrait de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés sur cette question et de faciliter la remise en culture des friches.

### 1) Création d'un comité de pilotage COPIL

Un comité de pilotage formé des principaux acteurs dans ce domaine (DDTM34, les intercommunalités, les communes, la Chambre d'Agriculture, la SAFER, Terre de liens, Terres Vivantes, le CIVAM Bio 34, ADEAR Occitanie et le Sydel du PCH) ainsi que l'association d'autres acteurs à la réflexion (producteurs, INRA, naturalistes, Codev, Fédération de Chasse etc.) permettrait la mise en place d'une gouvernance partagée sur cet enjeu.

De plus, la Chambre d'Agriculture propose une prestation intitulée TERRALTO qui accompagne les projets des collectivités et des territoires à travers des solutions globales et transversales prenant en compte les enjeux locaux.

“TERRALTO propose une expertise dans différents domaines : qu'il s'agisse d'aménager l'espace, d'accompagner les projets de territoire, de valoriser les produits locaux, de contribuer à la gestion durable de l'eau, d'agir pour la biodiversité, l'environnement et les paysages, d'œuvrer pour la transition énergétique, le climat et la qualité de l'air ou encore de favoriser l'économie circulaire”

### 2) Ils l'ont fait

Département de l'Aude (2016) : plan d'action coordonné de lutte contre les friches agricoles.

Autres

→ voir Annexes 3 > Benchmark Axe 1

### 3) Fiche action 1

→ Voir Annexes 1 > Fiche action 1



## Axe 2 : Mise en place d'un dispositif de veille foncière des friches

La loi LAAF de 2014 donne l'obligation à l'État (via ses services déconcentrés) de réaliser un inventaire des friches agricoles tous les 5 ans. Sur le département de l'Hérault, c'est la DDTM34 qui s'est chargée de produire un premier recensement avec l'outil "ID Friches". Ce recensement est une opportunité pour mettre en place un dispositif de veille foncière/observatoire foncier concernant les friches agricoles.

Ce dispositif permettrait de connaître les friches agricoles du PCH, de les localiser, de les comparer, de les catégoriser, d'identifier les meilleures friches pour une remise en culture; mais aussi, d'en suivre l'évolution.

L'objectif d'une veille est de construire un diagnostic précis afin de comprendre pourquoi les espaces sont en friche et offrir une réponse adaptée. Elle permet de repérer et cibler les territoires particulièrement touchés par l'enfrichement, et de cibler des espaces prioritaires d'intervention.

La veille foncière permet également de suivre les dynamiques foncières agricoles pour repérer suffisamment en amont des friches agricoles à réactiver ou des parcelles agricoles à protéger (face à un enfrichement, à une vente/déprise/transmission future, changement de destination...).

Enfin, la veille foncière permet aux décideurs locaux de suivre et d'évaluer les politiques foncières et agricoles qu'ils ont mis en place. Par exemple, elle permet d'évaluer le nombre de friches remises en culture, de mesurer la valorisation foncière liée à la remise en culture de friches.

Cet outil d'observation et de connaissance constitue un atout, notamment en matière :

- d'études de faisabilité des opérations de remise en culture : inventaire des propriétaires (publics, privés, individuels, groupés) ; repérage et études du foncier agricole (selon irrigation, potentiel agronomique des sols, surfaces etc.), suivi du niveau de mutabilité des parcelles
- d'évaluation de la valeur d'une parcelle, qu'il s'agisse de valorisation du patrimoine public ou d'un bien privé





La mise en place d'un tel dispositif répondra à des enjeux de territoire sur le court terme et sur le long terme:

- enjeux agricoles : protection, valorisation, diversification agricole par la remise en culture, durabilité des espaces agricoles, regard sur la consommation d'espace agricole
- gestion de l'environnement : biodiversité, diminution du risque incendie par l'entretien des friches
- développement local : développement économique local et attractivité territoriale par la remise en culture

Ce dispositif est à structurer et à coordonner en partenariat avec d'autres acteurs : la DDTM34, la SAFER, la Chambre d'agriculture et l'association Terre de Liens.

Trois outils sont déjà à disposition: *ID Fiches* de la DDTM34 mais 20% à 50% de marge d'erreur selon les espaces, *Vigi Friche* de la SAFER (application d'identification des friches pour smartphones, tablettes et ordinateurs) cet outil est basé sur le recensement de la DDTM34 avec des reconnaissances de terrain, et cette étude des friches agricoles en PCH.

Sept grandes étapes sont nécessaires à la mise en place d'une veille foncière en PCH

## 1) Méthodologie

### 1) Mutualiser les outils

L'outil utilisé pour ce rapport (ID Fiches croisé avec la couche OCS) ne permet pas d'obtenir une carte véritablement exhaustive des potentielles friches dans le département (limite technique). Par contre il constitue une base commune de connaissance qui pourra être partagée et enrichie par celle des acteurs du territoire. Par exemple, l'outil développé par la SAFER, Vigi-Friches (reconnaissance sur le terrain des parcelles enfrichées), permettra de compléter la base de connaissance et d'approcher l'exhaustivité. Ainsi, une convention de veille foncière pourrait être établie avec la SAFER. Ce travail pourrait être co-réalisé avec la chambre d'agriculture, qui, grâce à son expertise, pourra participer à caractériser et catégoriser les friches en fonction de leurs potentialités, et afin d'extraire parmi les 20675 parcelles en friches, celles qui présentent un vrai potentiel de remise en culture (niveau d'enfrichement, enclavement...). C'est une mise en commun des compétences et travaux des



différents acteurs qui permettrait la mise en place d'une veille foncière concernant les friches. L'observatoire foncier est un outil qui étudie des phénomènes complexes mais dont l'utilisation doit rester simple. Les logiciels informatiques complexes ou peu évolutifs doivent être évités.

## **2) Définir les objectifs**

L'expression des besoins permet de partager et de structurer les attentes des différents partenaires et de formuler clairement les objectifs de l'observatoire et son périmètre d'intervention. Il nécessite un pilotage politique fort.

## **3) Définir le cahier des charges techniques de l'observatoire**

La réflexion porte sur les données, leur traitement et sur les indicateurs jugés les plus aptes à répondre aux objectifs fixés (irrigation, potentiel agronomique des sols, mais aussi d'autres informations comme l'accessibilité, la présence de patrimoine bâti, le voisinage...). Cette étape peut être réalisée en interne ou confiée à un prestataire de service.

## **4) Apporter des moyens humains et financiers**

Un chargé de mission est nécessaire pour coordonner l'ensemble des acteurs. Des partenariats, conventions avec la SAFER, Chambre d'agri, Terres de Liens etc. sont nécessaires.

## **5) Développer un travail partenarial autour d'un réseau d'acteurs**

Comme évoqué plus tôt, la mise en place d'une politique de veille foncière sur les friches agricoles est une opportunité pour mettre en place une politique agricole concertée, ainsi que d'amorcer une mission d'animation territoriale et de gouvernance territoriale sur les questions agricoles. Le développement d'une démarche partenariale est donc à rechercher tant elle présente des intérêts, elle permet l'appui d'experts pour obtenir une base de données et des informations fiables, précises et exhaustives, pour caractériser un espace en friche et déterminer efficacement son aptitude à une remise en culture. Elle permet également un partage entre les différents acteurs des enjeux prioritaires, des besoins en termes d'information et des modes d'organisation du système d'observation, la formulation d'une vision commune.

Le développement de ces partenariats se traduit le plus souvent dans la signature de conventions de veille foncière 'CVF'.



## 6) Mettre en place un outil pérenne

La pérennité de la veille foncière est indispensable pour capter et mesurer les dynamiques des friches agricoles sur des temporalités importantes. Il faut donc que cet outil réponde aux objectifs et aux ambitions locales, et qu'il acquiert une vraie légitimité. Pour qu'il puisse être un outil pérenne, il faut pouvoir capter l'adhésion et la participation des acteurs locaux à ce programme. En effet, pour perdurer, l'implication de l'ensemble des acteurs va être nécessaire, en particulier les acteurs politiques et institutionnels ou consulaires.

## 7) Animation et exploitation des résultats

L'animation de la veille et l'exploitation des observations permettent l'utilisation des données et la valorisation des résultats. Le système d'information n'a d'intérêt que si les résultats sont diffusés et partagés le plus largement.

### 2) Ils l'ont fait

Communauté d'agglomération d'Agen (2015): Convention de veille foncière CVF

Autres

→ voir Annexes 3 : Benchmark > Axe 2

### 3) Fiche Action 2

→ voir Annexes 1 > Fiche Action 2



## Axe 3 : Remise en culture des friches publiques

Pour relancer une activité agricole sur une des friches publiques sélectionnées (prioritaires de par leur potentiel), il est nécessaire d'adopter une approche en terme de projet global, et de réfléchir à ce qui doit être fait en amont et en aval de l'installation. Il est nécessaire de prévoir le type de culture que l'on souhaite voir s'implanter en fonction de la parcelle et des besoins (cahier des charges), de réfléchir aux modes de gestion de la parcelle (mise à disposition, bail, vente), de sélectionner un candidat-agriculteur idéal grâce à la publication d'un appel à projet cohérent et précis, et il faut éventuellement procéder à des travaux de remise en état de la parcelle pour la rendre accessible, pratique et cultivable, ou à la construction de bâtiment.

Le PCH compte 1450 friches publiques, ce qui représente environ 364 hectares dont 92.7 hectares sont irrigables. C'est une opportunité considérable sur laquelle il faut agir. En effet, elles peuvent être mobilisées rapidement pour une remise en culture, et ainsi répondre aux enjeux du Projet Alimentaire Territorial. Elles appartiennent essentiellement aux communes et à l'État (le long de l'A75).

### 1) Préciser les contours du projet

Il faut bien préciser les attentes et les besoins en termes de projets agricoles que l'on souhaite implanter. Les différents diagnostics et études agricoles réalisés sur le territoire ont mis en lumière certains besoins en termes de production sur le territoire, à savoir des déficits en maraîchage, arboriculture et élevage avicole.

Les objectifs du PCH en matière de développement de l'agriculture, au-delà d'un enjeu de diversification, relèvent également de questions de durabilité environnementale. Nous préconisons de favoriser -via le cahier des charges de l'appel à projet- une agriculture labellisée biologique ou au moins 'raisonnée'.

Agriculture biologique : Une parcelle qui est en **friche depuis au moins 3 ans** peut faire l'objet d'une labellisation en "**Agriculture Biologique**" sans passer par la longue période de reconversion. En effet, cette période peut être annulée ou au moins réduite.

La chambre d'agriculture, via son offre de services 'Terralto', peut fournir une analyse des potentiels agricoles des parcelles, et faire des préconisations de cultures possibles.



Il existe également des 'pré-requis à l'installation', paramètres majeurs à prendre en compte pour garantir la réussite d'une installation :

- Un bail rural : au moment de son installation et s'il ne devient pas propriétaire, un paysan doit pouvoir accéder à un bail rural lui donnant une réelle sécurité quant à son accès au foncier.
- Un bâtiment d'exploitation: le bâtiment est un incontournable pour les paysans qui doivent stocker du matériel, des productions, faire de la transformation etc. Ce bâtiment peut également être un point chaud sur une ferme qui ne permet pas d'avoir d'habitation à proximité.
- Un logement : selon les productions, il est plus ou moins incontournable de vivre à proximité quasi immédiate des parcelles de façon à assurer le suivi (arrosages, mises bas etc.) et la sécurité de la production. La proximité permet également de fluidifier l'organisation du travail
- Un accès à la route, à l'eau, à l'électricité : l'accès à ces réseaux est essentiel pour faciliter les livraisons, la conservation, le nettoyage etc. des productions.

Selon le type de production, les besoins ne sont pas les mêmes. Ci-dessous un tableau synthétique qui liste les conditions nécessaires à certaines cultures:



→ **Quels besoins pour quelles productions ?**

**> Maraîchage**

Surface moyenne : de 3 à 5 ha

Productions : légumes variés (30 à 50 variétés dans l'année) / 1ha = 40 à 60 paniers hebdomadaires, en système AMAP

Bâtiments : logement à proximité + hangar au bord de la parcelle

Emploi : 1 UTH (Unité de travail humain) pour 2ha en plein champ

Débouchés : vente en circuit court (AMAP, vente directe, points de vente, etc.)

**> Arboriculture**

Surface moyenne : de 5 ha pour les petits fruits à 8 ha pour les vergers type pomme / poire

Productions : fruits (pomme, poire, prunes, noix, cerises, etc.) et petits fruits

Bâtiments : logement à proximité + hangar au bord de la parcelle

Emploi : 1 UTH pour 2,5 ha à l'année

Débouchés : vente en circuit court (AMAP, vente directe, points de vente, etc.)

**> Élevage avicole**

Surface moyenne : 5 ha

Productions : oeufs, poulets de chair, volailles festives

Bâtiments : hangar + poulaillers mobiles

Emploi : 1 à 2 UTH pour 1500 à 2500 poulets

Débouchés : vente en circuit court (AMAP, vente directe, points de vente, etc.)

**> Paysan-boulangier**

Surface moyenne : 15 à 20 ha

Productions : céréales pour production de pain biologique + lentilles, luzerne, sarrasin, etc. pour rotations)

Bâtiment : stockage 8 à 10T, meulerie, fournil...

Emploi : 1 UTH

Débouchés : vente en circuit court (AMAP, vente directe, points de vente, etc.)

Figure 71: Tableau "Quels besoins pour quelles productions?",

Auteurs : Terres de Liens,

Dans le cas d'une parcelle publique appartenant à une intercommunalité ou à une commune (friche communale d'Aspiran, au bord du fleuve Hérault par exemple), il est possible de passer directement à l'étape suivante : l'appel à projet.

Dans le cas d'une parcelle publique appartenant au Ministère de la transition écologique, le long de l'Autoroute A75 comme à Clermont l'Hérault, il faut se rapprocher de la DIR (Direction Interdépartementale des Routes), afin de convenir d'un mode de gestion de cette parcelle (acquisition, convention de mise à disposition, bail...).



## 2) Trouver un porteur de projet

Dans un premier temps, proposer aux agriculteurs déjà en place sur le territoire d'utiliser la parcelle sans passer par un appel à projet, une table ronde est suffisante. Il y a moins de candidatures possibles mais c'est l'occasion de montrer signe de confiance envers les agriculteurs déjà en place.

Dans un second temps, il faut faire un appel à projet.

Si la première étape est non-concluante, il conviendra d'appeler à l'installation d'un nouvel agriculteur, ce qui favorise la dynamique des exploitations agricoles sur le territoire. Il est également possible de formuler un appel à projet à destination des Jeunes Agriculteurs (JA) uniquement, dans le but d'assurer une installation pérenne et durable dans le temps, et de soutenir ces néo-agriculteurs, qui ont une plus grande propension à mener une agriculture durable.

Il est nécessaire de bien cadrer l'appel à projet. Il permet de construire un véritable projet précis, en lien avec les enjeux et les besoins locaux, en rédigeant un cahier des charges sur le mode d'exploitation (type de culture, agriculture labellisée Biologique...) ; en précisant le mode de gestion de la parcelle (voir avec les services juridiques et demander conseil auprès des experts et des associations locales), à choisir parmi les différents baux ruraux, convention de mise à disposition, fermage ; et éventuellement en contractualisant les débouchés, pour la restauration collective par exemple. On peut également anticiper et prévoir pour l'agriculteur la possibilité d'engager des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées ou Climatiques (MAEt ou MAEc). Ce sont des mesures qui sont encadrés par l'Europe et qui ont pour but d'accompagner l'agriculteur dans des pratiques vertueuses pour l'environnement.

Il apparaît nécessaire de choisir les bons moyens de communication pour cet appel à projet :

- En interne, par les partenaires du comité de pilotage de la gouvernance des friches agricoles (Chambre d'agriculture, Terres de Liens, Terres vivantes, CIVAM, Terracoopa, ADEAR Occitanie...) qui disposent de listes d'attente d'agriculteurs qui veulent s'installer, et qui pourront fournir l'appui technique, environnemental voire économique au candidat retenu.
- En externe, à travers des canaux de diffusions plus 'classiques' : gazettes et sites internet des collectivités, journaux locaux, sites spécialisés de petites annonces en agriculture, etc.



### 3) Réalisation de travaux sur la parcelle

Coût moyen du défrichage: de 1000-2000€/ha pour un stade herbacé, 4000€/ha pour un stade arbustif à 8000€/ha pour un stade arboré avancé. Il faudra compter jusqu'à 10000€/ha pour un défrichage complet, un broyage des pierres et un aplatissement du terrain. La SAFER peut fournir ce genre de prestation.

Il faudra également envisager des travaux de raccordement électriques, de raccordement à l'irrigation (ou des travaux de forage ou de pompage pour les parcelles non irrigables), l'aménagement de bâtiments de stockage, d'élevage, les dessertes et les accès véhicule, un logement (sur la parcelle ou à proximité).

Nous préconisons de réaliser ces travaux en Hiver, notamment hors période de nidification, et de se rapprocher des associations environnementalistes pour vérifier qu'aucune espèce remarquable ne siège sur la parcelle.

La chambre d'agriculture, via l'offre 'Terralto' propose d'identifier les travaux potentiels de remise en valeur du foncier.

### 4) Ils l'ont fait

St Martin du Var-Alpes Maritimes (2018) : Appel à candidature-projet maraîchage agriculture biologique

Autres

→ Voir annexes 3 : Benchmark > Axe 3

### 5) Fiche action 3

→ Voir Annexes 1 : Fiche action 3





## Axe 4 : Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière

Cet axe se divise en deux actions, d'une part pour la protection du foncier agricole et d'autre part concernant l'acquisition du foncier. Peu d'outils de protection des terres agricoles sont utilisés dans le Pays Coeur d'Hérault et les collectivités ne possèdent pas ou peu de foncier agricole.

### 1) Action 1 : Protéger durablement les espaces agricoles

Les terres agricoles du PCH subissent une certaine pression du fait de l'étalement urbain, notamment dans les Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault. Les terres agricoles en friche sont maintenues en l'état sous l'effet de la spéculation foncière. Les parcelles sont laissées sans exploitation et restent dans l'attente de passer en zone constructible. Les prix augmentent et la plus value est immédiate. La déprise agricole entraîne une augmentation du nombre de terres en friche.

Mettre en place des outils de protection du foncier agricole, en particulier sur les terres à fort potentiel agronomique, permettrait la valorisation de ce foncier et son maintien dans la dynamique agricole. Cela participe également à sa valorisation dans des stratégies en lien avec le système alimentaire territorial durable. La mise en place des différents outils de protection doit rassembler une multitude d'acteurs afin de s'inscrire durablement dans le temps et l'espace. Ils doivent être construits de manière à répondre aux enjeux.

Il existe tout d'abord des outils techniques pour que les collectivités puissent mettre en place une stratégie de protection :

#### 1) Le PAEN

Les Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périphérique (PPENAP ou PAEN selon les interlocuteurs) ont été institués lors de la promulgation de la loi DTR (Développement des Territoires Ruraux) en 2005. Cet outil permet de préserver le foncier agricole des pressions causées par l'étalement urbain. Il permet de "sanctuariser" les zones agricole (A) et naturel (N) pour une durée de 20 à 30 ans. La démarche est construite par le département et les collectivités et est validé par un décret ministériel qui lui donne une valeur administrative solide. Un plan d'action est associé pour entreprendre une mise en valeur des terres agricoles, toute en préservant l'environnement et le cadre de vie des habitants.



Ce périmètre permet à l'EPCI ou au département d'avoir une maîtrise foncière sur les parcelles et permet l'acquisition de foncier à l'amiable, par préemption ou expropriation. L'initiative peut venir d'une commune, d'un EPCI, d'une structure porteuse d'un SCoT ou du département. La mise en place de ce périmètre nécessite l'avis de la Chambre d'Agriculture en amont.

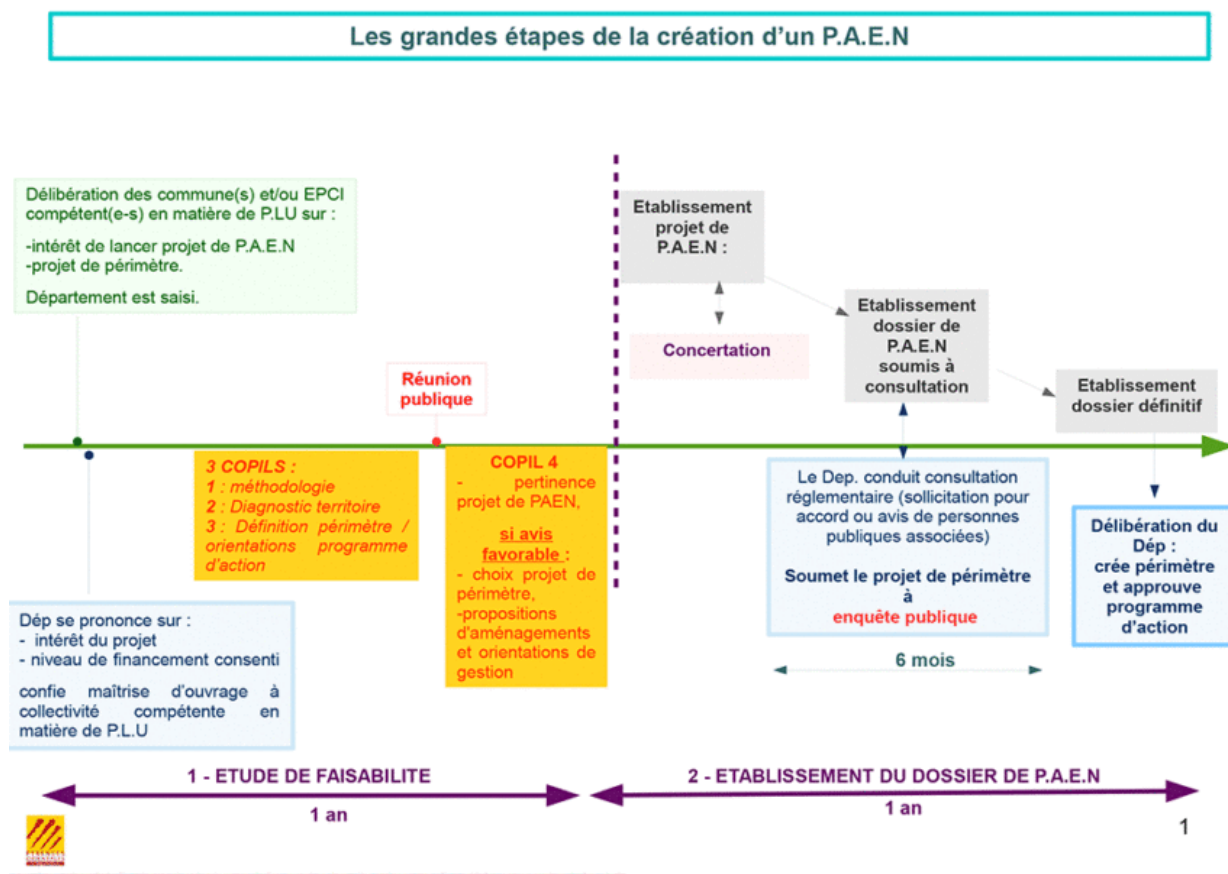


Figure 72 : Schéma sur la création d'un PAEN, Auteurs : CD 66, 2018

Le PAEN est un véritable outil de planification et de valorisation sur le long terme, il est étudié en fonction des enjeux locaux.



## 2) LA ZAP

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est instituée par la Loi D'orientation Agricole promulguée en 1999 et régie par le code rural et de la pêche maritime (CRPM). Ce sont des zonages de protection qui sont délimités sur les espaces agricole ayant pour but de les protéger de la pression urbain et de l'artificialisation des sols. Les EPCI porteuses de SCoT ont la compétence pour mettre en œuvre une ZAP. D'après le CRPM, les ZAP sont *“des servitudes d'utilité publique destinées à la protection de zones agricoles sur la base de trois critères : la qualité des productions, leur qualité agronomique ou leur situation géographique”*. La ZAP est complémentaire au PAEN. Elle permet de garantir et sanctuariser l'usage agricole du foncier. Cependant, cet outil est moins durable qu'un PAEN et n'est pas reconnu par le code de l'urbanisme en tant qu'espace protégé.

## 3) La ZAD

La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) est une zone à l'intérieur de laquelle s'exerce un droit de préemption de manière à préparer des actions ou des opérations d'aménagement futures, et permet notamment à éviter la spéculation foncière.

Elle est créée par décision du Préfet uniquement, ou après avis de la commune ou de l'EPCI, mais contrairement à la DUP, ne peut être définie que par la communauté locale. Celui-ci indique le périmètre de la zone clairement délimité et désigne le titulaire du droit de préemption qui peut être :

- soit une collectivité publique (État, région, département, commune) ou un établissement public y ayant vocation,
- soit le concessionnaire d'une opération d'aménagement

## 4) La DUP

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est une procédure qui permet à une personne publique de réquisitionner une parcelle ou un terrain privé afin de faire réaliser une opération d'aménagement nécessaire à la collectivité. Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs en comparaison de l'intérêt qu'elle présente pour la collectivité

L'obtention d'une DUP passe par plusieurs étapes :

- décision de l'autorité maître d'ouvrage de l'opération (exemples : Etat, ASF, Réseau Ferré de France etc.)
- information (ou concertation) publique
- étude d'impacts



- élaboration du dossier soumis à enquête (nature du projet, caractéristiques, coûts, besoins fonciers, risques...)
- enquête préalable déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou décret Conseil d'Etat).

La DUP est suivie d'une enquête parcellaire (qui peut être conduite de façon concomitante)

La DUP est précédée :

- d'une enquête sur l'utilité publique du projet
- d'une enquête parcellaire

Dans le cadre de ces enquêtes, les intéressés sont appelés à se prononcer en déposant leurs remarques sur les registres du commissaire enquêteur.<sup>11</sup>

## 1) Ils l'ont fait

Bélarça, Le Pouget, Plaissan, Puilacher et Vendémian (2017) : PAEN de la Rouvière

Autres

→ Voir Annexes 3 : Benchmark > Axe 4

## 2) Fiche action 4a

→ Voir Annexes 1 : Fiche action 4 / Phase A

---

<sup>11</sup> Source: <https://herault.chambre-agriculture.fr/gerer-son-exploitation/juridique-et-foncier/acquisitions-foncieres/>



## 2) Action 2 : Acquérir du foncier pour une maîtrise durable

L'enjeu est donc de préserver et de réserver l'usage des meilleures friches agricoles pour des exploitations agricoles. Pour cela, les collectivités peuvent se constituer une réserve foncière. La réserve foncière peut se constituer progressivement, après avoir appliqué la méthodologie de sélection des friches. Une fois les friches repérées et évaluées comme potentiellement bonnes pour la remise en culture, il est possible de lancer une opération pour récupérer progressivement ces friches du domaine privé.

Les Communautés de communes et/ou les communes se constituent alors une réserve foncière afin de favoriser l'installation d'agriculteurs. Elles pourront également venir en aide au porteur de projet sur des axes tels que la communication, le financement et le portage. La régulation du prix du marché foncier agricole est primordiale pour une maîtrise foncière et lutter contre la spéculation. Constituer une réserve foncière permet de s'assurer de la pérennité agricole des espaces faisant l'objet d'une transaction. Différents outils existent pour l'acquisition du foncier.

### 1) Les outils

#### 1) Les Biens vacants et sans-maîtres

Les Biens vacants et sans maîtres sont encadrés par le Code civil. Ce sont *“des biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession” ; “les biens présumés vacants, dont le propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, aucun document cadastral), soit disparu”*.<sup>12</sup>

Cette démarche est très complexe à mettre œuvre, elle dépend de plusieurs facteurs de réussite qui sont à l'initiative d'acteurs locaux, qui ont conscience de l'existence de ces parcelles, et qui entreprennent un travail de fond sur l'histoire de leur territoire. A la fin de la procédure, les terrains sont rétrocédés à la commune et permet de leur créer une réserve foncière.

---

<sup>12</sup> arts. L. 1123-3 et L. 1123-4 du CG3P)



## 2) Mise en Valeur des Terres Incultes (MVTI)

La Mise en Valeur des Terres Incultes est issue des articles L-125-1 à L.125-15 du code rural et de la pêche maritime. Elle a pour but de mettre en valeur des parcelles agricoles qui ne sont plus exploitées au minimum depuis 3 ans. La procédure peut être initiée par une personne publique ou sur une demande privée.

*“Le conseil départemental, de sa propre initiative ou à la demande du préfet ou de la chambre d'agriculture ou d'un établissement public de coopération intercommunale, charge la commission départementale d'aménagement foncier, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches prévu à l'article L. 112-1-1, de proposer le périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de trois ans sans raison de force majeure.*

*La présidente du conseil départemental arrête, après différents avis, le ou les périmètres dans lesquels sera mise en oeuvre la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées.*

*Une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier est créée. Elle est chargée de dresser l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune. Les intéressés, propriétaires ou exploitants, sont entendus comme en matière d'aménagement foncier agricole et forestier (consultation publique un mois).*

*Le conseil départemental arrête l'état des parcelles après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.*

*Cet état est révisé tous les trois ans et publié dans les communes intéressées. Un extrait le concernant est notifié à chaque propriétaire.*

*Le Préfet procède à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter.*

*À terme de la procédure, après divers délais et si le propriétaire n'a pas remis ou fait remettre en valeur le fond, le préfet peut attribuer, après avis de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) l'autorisation d'exploiter à l'un des demandeurs ayant présenté un plan de remise en valeur. L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme.”<sup>13</sup>*

---

<sup>13</sup> Source : DDTM 29, La procédure de Mise en Valeur de Terres Incultes  
<https://www.finistere.fr/var/finistere/storage/original/application/3871c2b640dfcb579b5572c62bc09ffe.pdf>



### 3) Le droit de préemption et d'expropriation

L'expropriation peut être mise en œuvre suite à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). L'acquisition amiable peut être conduite à tout moment jusqu'à ce que la saisine du juge de l'expropriation soit effective. Pour faciliter cette démarche, la Profession agricole a signé avec la Direction des Services Fiscaux de l'Hérault un protocole définissant les modalités d'indemnisation des propriétaires fonciers et des exploitants agricoles.

Un droit de préemption peut s'appliquer avec l'aide de la Safer sur le périmètre d'un PAEN. Le droit de préemption peut également passer par la zone d'aménagement différé (ZAD). De plus, la loi du 8 août 1962 a prévu la possibilité pour les SAFER de préempter des terres agricoles afin de permettre l'installation ou le maintien d'activités agricoles

### 4) Le cercle vertueux de l'acquisition foncière

Pour aller plus loin, en nous basant sur ce qui existe ailleurs, nous pensons qu'il est possible de mettre en place un cercle vertueux, en termes de financement.

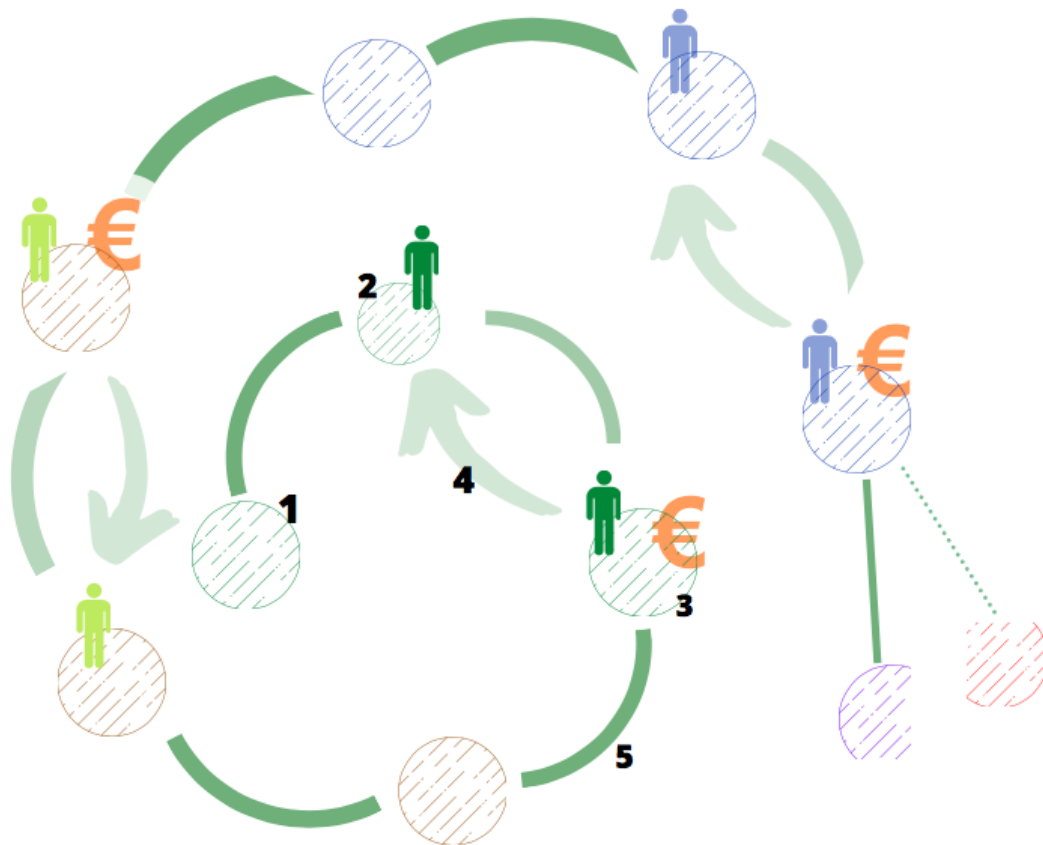
En effet on peut imaginer soit par l'achat d'une parcelle privée, soit par l'acquisition d'une friche publique, de commencer par **louer la friche au porteur de projet**, la location peut être sous forme de bail emphytéotique classique, ou encore sous forme d'une LOA, avec une prévision d'achat à la fin du bail pour le producteur/porteur de projet. Le bail peut aussi être simplement un prêt de la parcelle, sans contrepartie les premières années, afin de laisser toutes ses chances au porteur de projet.

Progressivement, les rentes de la location pourront servir à financer d'autres projets ou événements autour du SATD ou de la remise en culture des friches agricoles. A la fin du bail ou sur accord commun, le rachat par le porteur de projet peut être une issue bénéfique pour les deux parties, le producteur ayant une activité qui fonctionne, et le propriétaire de la friche une rentrée importante d'argent.

Avec la somme obtenue, il est ainsi possible, sans remettre d'argent public, d'acheter à nouveau du foncier, pour le louer à un nouveau porteur de projet, et lui vendre une fois installé, et ainsi de suite. La rente d'argent à nouveau créée permettra au bout d'un certain temps, d'acquérir deux parcelles ou un îlot conséquent à la fois, l'effet exponentiel donnera la possibilité d'installer plusieurs porteurs en même temps, et ainsi de suite.



## 2) De l'acquisition à sa vente, la friche comme accélérateur d'installation pour les porteurs de projets



Pour une friche publique, la phase d'acquisition se fait simplement. Dans le cas **1** d'un propriétaire privé, l'acquisition sera nécessaire et demande l'application des outils détaillés dans le memoire.

Il est désormais temps d'installer le porteur de projet sélectionné, et ainsi lui **2** proposer le prêt, la location simple par bail emphytéotique, ou une location avec option d'achat.

A la fin du bail ou sur accord commun, il est possible de proposer au producteur **3** l'achat de la parcelle, si son activité le lui permet. Si ce n'est pas envisageable, la friche peut repartir en location avec le même producteur, **(4)** elle reste en propriété publique.

Dans le cas d'une vente de la friche, l'argent pourra servir à poursuivre le projet en **5** faisant l'acquisition d'une nouvelle friche ou d'îlots dans l'objectif d'installer un nouveau porteur de projet.

Figure 73 : le Cercle vertueux de l'acquisition foncière, Auteurs : Master 2 ERDL 2020





### 3) Éléments financiers

#### 1) La création d'un fond de compensation

Acquérir du foncier requiert souvent l'investissement des fonds propres des collectivités locales. Les communes ou chacune des 3 communautés de communes peuvent acquérir du foncier en friche en leur nom, mais cela peut nécessiter des investissements non négligeables selon les budgets. La création d'un fond local de compensation peut être une solution pour mobiliser plus de capitaux afin d'acquérir des friches, car il permettrait de faciliter l'acquisition et la mobilisation de fonds extérieurs.

Les aménageurs et les maîtres d'ouvrages indemnisent déjà aujourd'hui les agriculteurs lorsque ces derniers subissent les emprises des projets d'aménagement.<sup>14</sup>

Si le préjudice individuel (de l'agriculteur) est certes compensé, le préjudice collectif de "la ferme Pays Coeur d'Hérault" n'est pas réparé dans la mesure où des terres agricoles ont disparu, et c'est tout le système alimentaire territorial qui en pâtit. Mettre en place un fond de compensation, abondé par les aménageurs et les constructeurs, permettrait de compenser les pertes agricoles. Ces fonds pourraient être utilisés pour faciliter les acquisitions foncières et le développement de certaines filières agricoles. Il s'agit ici de faire jouer les principes de la séquence 'Eviter, réduire, compenser' (promulguée par la loi LAAF 2014) et de capter la mise en œuvre des mesures compensatoires. (Voir "Fonds de compensation" en annexe Benchmark)

#### 4) Ils l'ont fait

Moëlan-sur-Mer (2019) : mise en valeur des terres incultes

Autres

→ Voir annexes 3 : Benchmark > Axe 4

#### 5) Fiche action 4b

→ Voir Annexes 1 : Fiche action 4 / Phase B

---

<sup>14</sup> Des suites de la loi LAAF 2014, Le 31 août 2016 a été adopté le décret n°2016-1190 qui impose aux porteurs de projets publics ou privés d'aménagement, une obligation de compensation agricole.



## Axe 5 : Remise en culture des îlots

Le PCH possède des friches d'une multitude de tailles, de formes et de qualités. Celles-ci sont dispersées dans tout le territoire. Il est difficile d'imaginer pouvoir accueillir un projet agricole viable sur une surface insuffisante, incohérente et mal équipée. Un aménagement foncier et parcellaire est nécessaire sur une grande majorité des friches agricoles pour y installer des porteurs de projets. Réunir des parcelles en friche pour former des îlots réfléchis et cohérents devient alors une nécessité.

### 1) Identifier, contacter et sensibiliser des propriétaires

La question de la propriété est un sujet sensible car le droit de propriété privé est profondément ancré. Un travail de sensibilisation des propriétaires fonciers à la remise en culture de leurs parcelles en friches, au regroupement parcellaire et à la restructuration foncière est nécessaire. Il s'agit de réaffirmer le caractère agricole de ces espaces face à un espoir de constructibilité (qui ferait grimper le prix de la terre).

Il s'agit d'engager auprès d'eux un travail d'animation et de communication. Pour cela, il est d'abord nécessaire d'identifier les propriétaires (avec un cadastre mis à jour, service des impôts) qui peuvent être un citoyen local, une personne éloignée ou étrangère, un propriétaire qui a hérité sans en avoir eu l'information par exemple. Il faut adapter sa communication au type de propriétaire.

Il faut faire comprendre l'importance et l'intérêt des parcelles en friches pour le monde agricole, en invoquant les enjeux locaux. Pour cela, une communication forte sur le projet de remise en culture des friches et leurs potentialités, ainsi que la rédaction d'appels à candidatures 'installation' devraient susciter de l'intérêt chez les propriétaires de foncier en friche.

Ensuite, il faudra évoquer les intentions du projet agricole souhaité, et présenter les différents aspects et modes de gestion du foncier : les différents baux possibles. Favoriser les échanges de parcelles à l'amiable permettrait de simplifier le processus de restructuration. La mise en place de projets fonciers collectifs (caves coopératives, coopératives fruitières, groupements pastoraux...) sur les îlots favorise la dynamique agricole locale.



## 2) L'animation foncière par la SAFER

La démarche de sensibilisation peut se faire en régie ou par la mobilisation de l'outil SAFER dans le cadre notamment de Conventions d'Aménagement Rural (CAR). La SAFER prévoit alors la mise à disposition d'un animateur foncier sur le territoire de la collectivité. Les missions de ce dernier consistent à :

- Prendre connaissance des propriétaires susceptibles de vendre ou de louer
- Identifier les projets d'installation et en évaluer le sérieux
- Identifier les besoins de restructuration ou de confortement des installations existantes
- Communiquer autour du projet de remise en culture par l'organisation de comités de pilotage réunissant l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, porteurs de projets, propriétaires...)
- Conseiller les propriétaires dans la gestion de leur patrimoine foncier et notamment sur les différentes possibilités de contrat locatif
- Accompagner les acteurs dans la réalisation de leur projet, les propriétaires dans la location ou la vente de leur bien, les porteurs de projets dans la location ou l'achat des biens.

À noter que l'association Terres de Liens propose des prestations très similaires, mais avec une approche parfois différente.

## 3) Gestion du foncier

D'autres démarches peuvent également être mises en place, fondées sur le principe du « **prêt à usage** » ou « **commodat** ». Dans ce cas les propriétaires mettent gratuitement leurs terres en friches à disposition de la collectivité. Celle-ci redistribue ensuite ces terrains à des agriculteurs qui les exploitent. Ce système n'est pas contraignant pour le propriétaire qui peut récupérer chaque année son bien, ni pour l'agriculteur qui l'exploite avec des productions annuelles. Ce dispositif ne peut toutefois se concevoir sur des cultures pérennes telles que l'arboriculture ou la viticulture.

« Le morcellement et la dispersion des parcelles constituent également des handicaps pour l'agrandissement des exploitations et souvent pour la réalisation de nouvelles installations. La collectivité peut favoriser l'amélioration des conditions d'exploitation par le rapprochement des îlots du siège d'exploitation, procéder à une nouvelle distribution des parcelles avec la création d'un parcellaire plus rationnel. Cette démarche doit s'inscrire dans un **Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)** dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier.



Pour ce faire, la commune doit en faire la demande auprès du Conseil Général. Ce dernier constitue alors une Commission Communale d'Aménagement Foncier qui conduit les études pour juger de l'opportunité du projet et de l'usage de l'outil. Les espaces agricoles visées doivent être très morcelées et dispersés et cette situation des exploitations doit avoir de forts impacts sur le développement et la dynamique agricoles. Lorsque la collectivité n'est pas en présence de cette configuration mais où l'intérêt de regroupements de parcelles se pose avec acuité, la commune peut prendre l'initiative d'instaurer des Échanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR). »<sup>15</sup>

#### 4) Installer un agriculteur

Rédiger un appel à candidature 'installation' avec cahier des charges etc. (voir Axe 2)

#### 5) Ils l'ont fait

Parc Naturel Régional des Alpilles (2018) : projet de dynamisation du foncier agricole et de reconquête des friches.

Autres

→ Voir annexes 3 : Benchmark > Axe 5

#### 6) Fiche action n°5

→ Voir Annexes 1 : Fiche action 5

---

<sup>15</sup> Département du Var, Guide de préservation de l'espace



## IV) D'autres possibilités

### A) Les friches et îlots à faible potentiel agronomique ou non-irrigables : espaces d'expérimentations potentiels

Le Pays Coeur d'Hérault est doté d'une diversité de sols qui ont chacun des qualités et des défauts. Dans notre méthodologie de typologie des friches, nous les avons distinguées pour mettre en valeur en priorité les îlots/friches à fort potentiel. Cependant, il ne faut pas déclasser ces îlots/friches de faible potentiel agronomique ou les laisser à la seule culture de la vigne. D'autres types de cultures peuvent être envisagées sur ces espaces (agro-écologie, permaculture, jachères fleuries mellifères ou faunistiques, espace d'expérimentation, filière semences paysannes, anciennes et résistantes, participation de la société civile: jardins partagés, végétalisation des délaissés etc.)

### B) Les friches enclavées: travailler l'accessibilité

Dans le cadre de la reconquête des friches, l'enclavement est un point important. En effet la situation isolée de la parcelle va s'avérer rédhibitoire lors de recherche de terres pour un projet. Cependant une entente amiable est toujours envisageable pour créer un accès. Malgré cela, si aucun compromis n'était trouvé, une procédure de désenclavement pourra être engagée auprès du tribunal administratif. Cette démarche découle de l'article 682 du code Civil où « le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »<sup>16</sup>

### C) Les friches agricoles : espaces naturels

Certains espaces agricoles situés dans des zones de forte biodiversité (zones humides, ZNIEFF, espaces de continuités écologiques, Trames vertes) contribuent à la gestion et à la diversité des milieux. Les friches agricoles situées dans ces espaces peuvent rester à "l'état sauvage" et contribuer au maintien de la biodiversité. Certaines peuvent également abriter des espèces végétales ou faunistiques remarquables.

---

<sup>16</sup> Département du Var, Guide de préservation de l'espace



## Conclusion

La commande que nous a confiée le Pays Coeur d'Hérault consistait à réfléchir sur les actions à mener sur les friches agricoles, dans un contexte de réflexion en faveur d'un Système Alimentaire Territorial Durable (SATD), et de mise en œuvre d'un PAT. Elle fait suite au travail réalisé par le CODEv qui a organisé les EGAAD (États Généraux de l'Alimentation et de l'Agriculture Durable) afin d'extraire un premier diagnostic et des grands enjeux en matière d'agriculture et d'alimentation pour le territoire.

Notre travail s'est dirigé sur une analyse globale du territoire, puis par une analyse de l'agriculture et de l'alimentation. Plusieurs enjeux en sont ressortis :

- Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation
- Répondre aux besoins de diversification agricole et de consommation locale
- Favoriser la remise en culture du plus grand nombre de friches

A l'aide des données de la DDTM34 et du PCH, nous avons produit une riche étude sur les friches agricoles, du recensement au diagnostic. Les caractéristiques du territoire attribuent aux friches des spécificités qui leur donnent de la valeur. Une typologie a donc été construite pour les friches, afin de spécifier et repérer celles qui ont un fort potentiel de remise en culture. Cependant, la propriété (publique ou privée) peut être un frein à une remise rapide en culture, c'est pourquoi le repérage des parcelles publiques est stratégique avant tout. Les représentations et le paradigme autour des friches changent : ce ne sont plus des espaces délaissés et sans valeur, mais des opportunités pour les pouvoirs publics de se réappropriier les questions de l'agriculture et de l'alimentation dans les territoires.

Nos préconisations se situent à deux échelles de temps :

D'une part, elles s'axent sur le court terme, avec la création d'une gouvernance entre acteurs institutionnels et non-institutionnels, afin d'élaborer une stratégie efficace autour de la remobilisation des friches. L'identification dynamique et exhaustive des friches est un axe à construire à plusieurs échelles pour une territorialisation performante de l'action publique. Enfin, il s'agira de mettre en œuvre un programme de remise en culture des friches publiques irrigables, qui représentent de véritables opportunités pour répondre aux besoins identifiés. D'autre part, elles s'axent sur le long terme. Il conviendra de mettre en place une politique de gestion et de maîtrise foncière, dans laquelle l'intercommunalité devient l'échelle prioritaire pour protéger les espaces agricoles (PAEN, ZAP) et pour créer une réserve foncière capable de dynamiser les acteurs locaux autour de projet agricole. Cependant, l'émiettement des friches peut être un frein à la reconquête. Les acteurs publics et les partenaires locaux peuvent avoir un rôle à jouer dans la structuration, l'aide et l'accompagnement des porteurs de projet.



Cette prise de conscience des acteurs locaux de l'opportunité des friches pour développer durablement l'agriculture permet d'attribuer à ces dernières le statut de ressource territoriale. Une fois activée, cette ressource territoriale spécifique permet de créer un espace d'initiative autour de projets alimentaires, et permet de diversifier l'offre locale. C'est aussi un moyen de rendre le territoire plus résilient.

Auparavant symptôme de la déprise agricole, la présence des friches est désormais un levier à ne pas négliger.



# Bibliographie

## Documents Pays Cœur d'Hérault

- Colin Nathalie & Dupé Alice, DRAAF Languedoc-Roussillon (2015); Territoire du centre Hérault, Pays Cœur d'Hérault - Syndicat Centre Hérault, Fiche territoire n°4 [en ligne] (consulté le 25/11/2019) [http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_centre\\_herault\\_cle098c\\_c3.pdf](http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_centre_herault_cle098c_c3.pdf)
- Diagnostic Stratégique SCoT Pays Cœur d'Hérault (2018) [en ligne] (consulté le 03/11/2019) <https://www.coeur-herault.fr/scot/le-diagnostic-strategique/le-diagnostic-strategique-du-scot-avril-2018>
- EGAAD Pays Cœur d'Hérault [en ligne] (consulté le 03/11/2019). <https://www.coeur-herault.fr/sites/default/files>.
- EIE SCoT Pays Cœur d'Hérault (2018) [en ligne] (consulté le 03/11/2019) <https://www.coeur-herault.fr/scot/letat-initial-de-lenvironnement/letat-initial-de-lenvironnement-avril-2018>
- PADD : Cœur d'Hérault 2040 (2019) [en ligne] (consulté le 02/11/2019) <https://www.coeur-herault.fr/scot/le-padd/coeur-dherault-2040-approbation-du-padd>
- Pays Cœur d'Hérault [en ligne] (consultée le 08/11/2019) <https://www.coeur-herault.fr>

## Agriculture

- Chambre d'agriculture des P.O ; Guide du foncier agricole, Fiche 4 Structuration et Valorisation [en ligne] (consulté le 10/01/2020) <https://po.chambre-agriculture.fr>
- CIVAM Bio (2015) ; La Bio dans l'Hérault [en ligne] (consulté le 15/12/2019) [https://www.bio34.com/civam-bio-34\\_3.php](https://www.bio34.com/civam-bio-34_3.php)
- Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. *Aide à l'installation des jeunes agriculteurs*. Mars 2019 [en ligne] (consulté le 10/01/2020) <https://agriculture.gouv.fr/aide-linstallation-de-jeunes-agriculteurs>
- Observatoire Territorial du Pays Cœur d'Hérault. Portrait agricole et viticole. Mars 2015. [en ligne] (consulté le 11/11/2020) <https://www.coeur-herault.fr/observatoire-et-etudes/regards>
- PETITJEAN Mélanie. *Diagnostic agraire : Potentiel et revalorisation du patrimoine agricole*. [en ligne] (consulté le 11/11/2019) [www.pnr-prealpesdazur.fr](http://www.pnr-prealpesdazur.fr) > download > file > memoire Bar sur LOup





## Friches agricoles

- Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise. *Les friches, un levier sous-estimé pour développer l'agriculture périurbain*. Novembre 2017. [en ligne] (consulté le 17/01/2020) <http://agriculture-urbanisme-territoiresdurhone.fr/wp-content/uploads/2017/11/Reconqu%C3%AAtte-Friches-Agricoles.pdf>
- Agriculture et Agroalimentaire Canada. *Les friches agricoles au Québec: état des lieux et approche de valorisation*. Juillet 2008. [en ligne] (consulté le 11/12/2019) [https://www.agrireseau.net/Agroforesterie/documents/Rapport\\_friches\\_agricoles\\_QC\\_2007\\_Fr\\_Final.pdf](https://www.agrireseau.net/Agroforesterie/documents/Rapport_friches_agricoles_QC_2007_Fr_Final.pdf)
- Commune de Grimaud. *Reconquête des friches agricoles de la plaine de la Giscle à Grimaud*. [en ligne] (consulté le 05/11/2019) [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09318p0376\\_les\\_annexes.pdf](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09318p0376_les_annexes.pdf)
- Labrecque M. (2018) Des friches au potentiel agricole. *Le peuple Lotbinière* [en ligne] (consultée le 09/12/2019) [https://www.lepeuplelotbiniere.ca/1120/Soci%C3%A9t%C3%A9\\_.html?id=470](https://www.lepeuplelotbiniere.ca/1120/Soci%C3%A9t%C3%A9_.html?id=470)
- Les Services de l'Etat dans l'Aude . La lutte contre les friches agricoles [en ligne] (consultée le 30/01/2020) <http://www.aude.gouv.fr/le-comite-de-pilotage-a9711.html>
- Les services de l'Etat dans la région PACA. *Soutenir la dynamique de valorisation des espaces agricoles et des cultures*. Consulté le 20/12/2019. Disponible sur [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/16-323\\_ficheaction-defi2-atelier3-vb.pdf](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/16-323_ficheaction-defi2-atelier3-vb.pdf)
- Terre de lien. *Terre de liens PACA partenaire du projet FEADER porté par le PNR des Alpilles*, Juillet 2019 [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <https://terredeliens.org/terre-de-liens-paca-partenaire-du.html>
- Terre en ville ONVAR. *PROJET DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE ET RURAL*. Septembre 2017. [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <http://rnpat.fr/wp-content/uploads/2018/01/rnpat11-f18bouguenais-2017.pdf>



## Outils

- Centre de documentation de l'urbanisme. Etat des lieux de l'observation foncière en France (2007) [en ligne] (consulté le 15/01/2020)  
[http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/etatdeslieuxobservatoires\\_cle2bba37.pdf](http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/etatdeslieuxobservatoires_cle2bba37.pdf)
- Certu Nord Picardie. L'observation foncière (2013) [en ligne] (consulté le 10/02/2020) [http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/A-Guide-action-fonciere\\_observatoire\\_cle1a7cb4.pdf](http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/A-Guide-action-fonciere_observatoire_cle1a7cb4.pdf)
- Chambre d'Agriculture Hérault, Acquérir du foncier agricole. [en ligne] (consulté le 8/12/2020) <https://herault.chambre-agriculture.fr/chambre-dagriculture/notre-offre-de-services/terralto-prestations/gestion-de-lespace/acquerir-du-foncier-agricole-calcul-dindemnites/>
- Chambre d'Agriculture Hérault. TERRALTO [en ligne] (consulté le 20/02/2020) <https://herault.chambre-agriculture.fr/chambre-dagriculture/notre-offre-de-services/terralto-prestations/>
- CCI de France. *Aide à l'installation des agriculteurs*. (Consulté le 15/12/2019). Disponible sur <https://les-aides.fr/fiche/apBhAXIG2e3B/conseil-departemental-du-finistere>.
- Département de l'Aude. Document sur les outils pour la lutte contre les friches agricoles. [en ligne] (consulté le 16/01/2020)  
[http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/pla\\_outilsfriches-v4.2.pdf](http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/pla_outilsfriches-v4.2.pdf)
- Département de l'Aude. Fiche outil : procédure terres incultes ou manifestement sous exploitées. [en ligne] (consulté le 16/01/2020)  
<http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/fi-outils-ti-plaquette.pdf>
- Département de l'Aude. Politique départementale de lutte contre les friches agricoles. [en ligne] (consulté le 16/01/2020)  
<http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette-safer-plan-friches-aude.pdf>
- Département de l'Aude. Préservation du potentiel agricole et lutte contre les friches agricole. [en ligne] (consulté le 16/01/2020)  
[http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/lavigneronne\\_ficheexpe\\_2017vdef.pdf](http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/lavigneronne_ficheexpe_2017vdef.pdf)
- Département de l'Hérault. *Enquête publique : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS DE LA ROUVIÈGE*. Consulté le 12/01/2020. Disponible sur <http://www.herault.fr/publication>
- Département des Pyrénées-Orientales. *Un outil de préservation durable : PAEN*. (Consulté le 20/01/2020) Disponible sur <https://www.ledepartement66.fr/un-outil-de-preservation-durable-le-p-a-e-n>
- Département du Var. Le champ des possible, pages 66 à 80. [en ligne] (consulté le 01/02/2020)  
[http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_preservation\\_espace\\_cle25b2f4-4.pdf](http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_preservation_espace_cle25b2f4-4.pdf)



- Etablissement public foncier de Bretagne. Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (2015) [en ligne] (consulté le 10/02/2020) <https://www.epfbretagne.fr/img ftp/627 EPFB-Fiches-BAO-PRO04.pdf>
- INRA. *Jasminn : Innovations foncières*. (Consulté le 12/01/2020). Disponible sur <https://www1.montpellier.inra.fr/>
- Le Portail de ma Région. Appel à projets - Dispositif de soutien aux Investissements dans les exploitations engagées en agriculture biologique [en ligne] (consulté le 20/02/2020) <https://www.laregion.fr/Appel-a-projets-Dispositif-de-soutien-aux-Investissements-dans>
- Le Portail de ma Région. Pass Installation [en ligne] (consulté le 20/02/2020) <https://www.laregion.fr/PASS-Installation>
- Le Réseau National des Espaces Tests Agricoles [en ligne] (consulté le 18/02/2020) <https://reneta.fr/Monter-un-espace-test-agricole>
- Pays des paillons. Veille Foncière [en ligne] (consulté le 14/02/2020) <http://ccpp06.fr/safer>



# Table des figures

- Figure 1 : Carte des paysages, pôles et dynamiques en Pays Cœur d'Hérault
- Figure 2 : Tableau représentant l'évolution agricole.
- Figure 3 : Les dynamiques agricoles dans l'Hérault et le PCH (SAFER)
- Figure 4 : Carte des surfaces agricoles utiles et de l'OTEX
- Figure 5 : Evolution de la part de vigne entre 2005 et 2011, dernière période d'arrachage
- Figure 6 : Des friches localisées à proximité des espaces urbanisés
- Figure 7 : Evolution de l'espace agricole en Pays Cœur d'Hérault (OCS 2015)
- Figure 8 : Source : Agence bio, chiffres de 2015
- Figure 9 : Répartition des établissements agricoles en PCH (2017)
- Figure 10 : Détail des établissements agricoles par bassins de vie (données INSEE 2015)
- Figure 11 : Evolution du nombre d'emplois agricoles entre 2008 et 2013 (2017)
- Figure 12 : Schéma des enjeux agricoles du PCH
- Figure 13 : Armature commerciale du Pays Cœur d'Hérault (SCOT)
- Figure 14 : Structure commerciale
- Figure 15 : Structure commerciale : nombre de commerces au détail par commune
- Figure 16 : Répartition des commerces non sédentaires par commune (marchés, marchands ambulants etc.)
- Figure 17 : Graphique représentant les changements des pratiques d'achats en PCH
- Figure 18 : Schéma représentant les enjeux agricoles et alimentaire du PCH
- Figure 19 : Tableau Enjeux et Objectifs pour les friches agricoles
- Figure 20 : Carte Surface en friche par commune
- Figure 21 : Graphique représentant la surface par commune
- Figure 22 : Graphique sur la répartition de la surface des friches
- Figure 23 : Carte des friches de grande surface
- Figure 24 : Diagramme représentant une majorité de friches sans irrigation.
- Figure 25 : Carte Une concentration de friches irrigables
- Figure 26 : Graphique représentant une majorité de friches à faible PA
- Figure 27 : Carte Des friches à fort PA
- Figure 28 : Typologie de friches par commune selon l'irrigation et le PA
- Figure 29 : Graphique représentant la surface des 4 typologies communales
- Figure 30 : Tableau récapitulatif de différentes zones
- Figure 31 : Graphique de pourcentage de la surface selon le type de propriété
- Figure 32 : Image d'exemple de champ d'une base de données des friches
- Figure 33 : Carte Sélection de 3 espaces formés de 9 communes
- Figure 34 : Diagramme représentant le nombre d'îlots sélectionnés par secteur
- Figure 35 : Graphique représentant la surface moyenne des îlots par secteur
- Figure 36 : Graphique représentant la répartition en fonction des typologies



- Figure 37 : Image “ Les caractéristiques d’une parcelle”  
Figure 38 : Photo aérienne des zones de friches en PCH  
Figure 39 : Schéma sur la méthodologie d’identification des îlots  
Figure 40 : Photo aérienne ANIANE  
Figure 41 : Photos sortie terrain ANIANE  
Figure 42 : Tableau récapitulatif ANIANE  
Figure 43 : Photo aérienne ASPIRAN  
Figure 44 : Photos sortie terrain ASPIRAN  
Figure 45 : Tableau récapitulatif ASPIRAN  
Figure 46 : Photo aérienne PEGAIROLLES DE L’ESCALETTE  
Figure 47 : Photos sortie terrain PEGAIROLLES DE L’ESCALETTE  
Figure 48 : Photo aérienne PPMT de PEGAIROLLES DE L’ESCALETTE  
Figure 49 : Tableau récapitulatif PEGAIROLLES DE L’ESCALETTE  
Figure 50 : Photo aérienne SOUBÈS  
Figure 51 : Photo sortie terrain SOUBÈS  
Figure 52 : Tableau récapitulatif SOUBÈS  
Figure 53 : Photo aérienne LA BOISSIÈRE  
Figure 54 : Photo sortie terrain LA BOISSIÈRE  
Figure 55 : Tableau récapitulatif LA BOISSIÈRE  
Figure 56 : Photo aérienne SAINT-PARGOIRE  
Figure 57 : Photos sortie terrain SAINT-PARGOIRE  
Figure 58 : Tableau récapitulatif SAINT-PARGOIRE  
Figure 59 : Photo aérienne ASPIRAN (2)  
Figure 60 : Photos sortie terrain ASPIRAN (2)  
Figure 60.5 : Photo aérienne CLERMONT L’HERAULT  
Figure 60.5 BIS : Photo sortie terrain CLERMONT L’HERAULT  
Figure 61 : Photo aérienne CANET  
Figure 62 : Photos sortie terrain CANET  
Figure 63 : Photo aérienne OCTON  
Figure 64 : Photos sortie terrain OCTON  
Figure 65 : Photo aérienne USCLAS D’HÉRAULT  
Figure 66 : Photos sortie terrain USCLAS D’HÉRAULT  
Figure 67 : Photo aérienne SAINT-GUIRAUD  
Figure 68 : Photos sortie terrain SAINT-GUIRAUD  
Figure 69 : Photos aérienne SAINT-JEAN-DE-FOS  
Figure 70 : Photos sortie terrain SAINT-JEAN-DE-FOS  
Figure 71 : Image “Quels besoins pour quelles productions ?”  
Figure 72 : Schéma sur la création d’un PAEN  
Figure 73 : Schéma sur l’installation d’un projet agricole



# Annexes

## Annexe 1: Les fiches action

### AXE 1 : MISE EN PLACE D'UNE GOUVERNANCE TERRITORIALE

#### CONTEXTE

Les différents acteurs existants n'ont jamais été mobilisés sur cette question des friches agricoles. On retrouve environ 6000 ha de friches agricoles en Pays Cœur d'Hérault. Ces friches peuvent être mobilisées pour de la diversification agricole.

#### OBJECTIF

Mettre en place une gouvernance à l'échelle du territoire du PCH afin de faciliter la remise en culture des friches agricoles (mobilisation des différents experts, gouvernance partagée).

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

Impulser la dynamique, mobiliser les différents acteurs



#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

Création d'un poste de chargé de mission 0,2 ETP

#### OUTILS

- Créer un comité de pilotage
- Mettre en place des conventions et partenariats
- Développer l'ingénierie de concertation

#### PARTENAIRES À MOBILISER



- Comité de pilotage : DDTM 34, intercommunalités, communes, Chambre d'Agriculture, SAFER, Terre de Liens, Terres Vivantes, CIVAM
- Acteurs associés : associations et groupements de producteurs, INRA (UMR Innovation), associations de naturalistes, Codev, Fédération de chasse

#### ILS L'ONT FAIT

- Département de l'Aude (2016) → plan d'action coordonné de lutte contre les friches agricoles.
- Comité de pilotage : Etat, Région, Département, Communautés de Communes, Chambre d'Agriculture, syndicats agricoles, SAFER, FD chasse, FD CUMA, FEDON, propriétaires bailleurs.
- Action 1 → Tirer des leçons du passé, faciliter et coordonner les initiatives par la mise en place d'une politique publique regroupant l'ensemble des acteurs.



Master 2 ERDL  
Projet universitaire 2019 - 2020

Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison



## AXE 2 : MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE VEILLE FONCIÈRE DES FRICHES

### CONTEXTE

La loi LAAF de 2014 donne l'obligation à l'État (via ses services déconcentrés) de réaliser un inventaire des friches agricoles tous les 5 ans. Sur le département de l'Hérault, c'est la DDTM34 qui s'est chargée de produire un premier recensement. Ce recensement est une opportunité majeure pour mettre en place une véritable politique de veille foncière axée sur les friches agricoles. Cependant, il convient de l'améliorer et de le rendre le plus actuel, exhaustif et précis possible

### OBJECTIFS

Connaître l'état des friches du PCH (nombre de friches, remise en culture, valorisation foncière, ...).

Identifier les meilleures friches pour de la remise en culture.

Identifier les friches non aptes à la remise en culture.

Suivre et évaluer les politiques foncières et agricoles mises en place.

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

- Impulser la dynamique
- Mobiliser les différents acteurs
- Identifier les besoins



#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

- SAFER, la chambre d'agriculture et Terre de liens → 20 000 à 30 000€ pour une convention de veille foncière
- Création d'un poste de chargé de mission 0,2 ETP

#### PARTENAIRES À MOBILISER



- SAFER
- Chambre d'Agriculture
- DDTM 34
- Terre de liens

#### OUTILS

- Vigifriche : application mobile, tablette et ordinateur créée par la SAFER
- IDfriche : base de données créée par la DDTM
- Etude friches M2 ERDL 2019-2020

### ILS L'ONT FAIT

- *Communauté d'Agglomération d'Agen (2015) : diagnostic exhaustif et complet sur plus de 3.500 hectares de friches.*
- *Comité de pilotage : Chambre d'Agriculture du Lot-et-Garonne et la SAFER Aquitaine Atlantique*
- *Actions : Diagnostic, rencontre des propriétaires et enquêtes auprès des agricultures âgées de plus de 55 ans (question de la transmission des exploitations).*



Master 2 ERDL

Projet universitaire 2019 - 2020

Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison



## AXE 3 : REMISE EN CULTURE DES FRICHES PUBLIQUES

### CONTEXTE

Parmi les friches agricoles du PCH qui seraient aptes pour une remise en culture et qui présentent les meilleurs potentiels, certaines pourraient être revalorisées à court terme. En effet, les friches publiques sont mobilisables rapidement pour répondre aux enjeux du Projet Alimentaire Territorial en accueillant un projet agricole. Le PCH compte 1450 friches publiques, ce qui représente environ 364 hectares dont 92.7 hectares sont irrigables.

### OBJECTIF

Construire un projet de A à Z avec : un cahier des charges (Agriculture Biologique ou contractualisation des débouchés pour la restauration collective), le mode de gestion approprié (baux...), un appel à candidature pour installer un agriculteur après avoir réalisé des travaux de remise en état.

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

- Impulser la dynamique
- Mobiliser les acteurs



#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

- Création d'un poste de chargé de mission 0.2 ETP
- Prévoir une réserve financière intercommunale pour les travaux de remise en état
- Trouver des subventions possibles : Région, LEADER, appel à projet,...

#### PARTENAIRES À MOBILISER



Chambre d'Agriculture, Terres Vivantes, CIVAM Bio 34, Terres de Liens, TerraCoopa, ADEAR LR, Confédération Paysanne, SAFER

#### OUTILS

Subventions et aides extérieures  
Rédaction d'un appel à candidature "Installation"  
Rédaction d'un cahier des charges pour l'agriculteur  
Contractualisation des débouchés  
Dispositif d'accompagnement (technique, financier, économique)

### ILS L'ONT FAIT

- St Martin du Var-Alpes Maritimes - Juin 2018 : Appel à candidature-projet maraîchage agriculture biologique
- Projet agricole porté par la commune et le Département
- Actions : acquisition de foncier agricole (plus de 3ha), cahier des charges, débouchés, appel à candidature



Master 2 ERDL  
Projet universitaire 2019 - 2020

Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison





## AXE 4 : MAÎTRISE FONCIÈRE

### ACTION 1 : Protéger durablement les espaces agricoles

#### CONTEXTE

Les terres agricoles du PCH subissent une certaine pression du fait de l'étalement urbain, notamment dans les CC du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault. La déprise agricole entraîne une augmentation du nombre de terres en friche.

#### OBJECTIF

Mettre en place des outils de protection du foncier agricole, en particulier sur les terres à fort potentiel agronomique, et qui participent également à sa valorisation dans des stratégies en lien avec le système alimentaire territorial durable.

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

Impulser des périmètres de protection stratégiques dans les 3 intercommunalités.

#### OUTILS

- PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels Périurbains
- ZAP : Zone Agricole Protégée
- ZAD : Zone d'Aménagement Différé
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique

#### PARTENAIRES À ASSOCIER



Etat, Département, Communautés de Communes, Communes, Chambre d'Agriculture, représentants du monde agricole, associations naturalistes

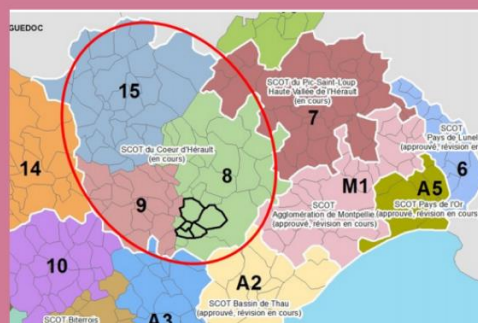


#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

Création d'un poste de chargé de mission 0,2 ETP

#### ILS L'ONT FAIT

- *Bélarça, Le Pouget, Plaissan, Puilacher et Vendémian (2019) → PAEN de la Rouvière*
- *Objectifs : Protéger le caractère rural et agricole du territoire, préserver la dynamique agricole, protéger de l'extension urbaine, préserver la bonne tenue du marché foncier rural.*



Page 1/2



## ACTION 2 : Acquérir du foncier pour une maîtrise durable

### OBJECTIFS

Constituer une réserve foncière afin de favoriser l'installation d'agriculteurs.  
Réguler les prix du marché agricole.  
S'assurer de la pérennité agricole des espaces faisant l'objet d'une transaction.

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

Impulser la dynamique au sein des Communautés de Communes

#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

- Création d'un poste de chargé de mission 0,2 ETP
- Prévoir une réserve financière intercommunale pour l'acquisition du foncier
- Création d'un fond de compensation

#### PARTENAIRES À MOBILISER

Communautés de Communes, Communes, SAFER, Chambre d'Agriculture

#### OUTILS

- Biens vacants et sans maître
- Mise en Valeur des Terres Incultes (MVTI)
- Droit de préemption

### ILS L'ONT FAIT

- *Moëlan-sur-Mer (Finistère, 2019) → Utilisation de la procédure sur la mise en valeur des terres incultes. 400 propriétaires sont incités à louer d'anciennes terres agricoles inoccupées.*
- *Objectif : stimuler l'économie locale via l'agriculture biologique, tout en luttant contre la spéculation foncière et l'artificialisation des sols.*

*"A la clé, une trentaine d'emplois créés d'ici 2 ans sur plus de 120 ha", s'enthousiasme le maire, Marcel Le Pennec.*

*La démarche est "reproductible partout", ajoute Lysiane Jarno, animatrice-coordinatrice de Terre de liens en Bretagne. Ces terres "empêchent l'autonomie alimentaire fondée sur l'agriculture bio, locale et respectueuse des territoires."*



Master 2 ERDL

Projet universitaire 2019 - 2020

Page 2/2 Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison



## AXE 5 : FAVORISER LA REMISE EN CULTURE DES ÎLOTS

### CONTEXTE

Le PCH possède des friches d'une multitude de tailles, de formes et de qualités. Celles-ci sont dispersées dans tout le territoire. Il est difficile d'imaginer pouvoir accueillir un projet agricole viable sur une surface insuffisante, incohérente et mal équipée. Un aménagement foncier et parcellaire est nécessaire sur une grande majorité des friches agricoles pour y installer des porteurs de projets.

### OBJECTIF

Réunir des parcelles en friche pour former des îlots réfléchis et cohérents. Permettre l'installation de porteurs de projets sur les îlots formés.

#### ROLE DU SYDEL DU PCH

- Impulser la dynamique
- Aider à la réflexion pour une stratégie technique et financière



#### ÉLÉMENTS FINANCIERS

- Création d'un poste de chargé de mission en ingénierie foncière 0,2 ETP
- Prévoir une réserve foncière intercommunale pour l'acquisition du foncier
- Prévoir une réserve financière d'aide à l'installation

#### PARTENAIRES À MOBILISER



Département, Communautés de Communes, Communes, Chambre d'Agriculture et SAFER  
Terre de Liens, Terres Vivantes, CIVAM

#### OUTILS

- Acquisition ou portage foncier
- AFAFE (Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental)
- Appel à projet

### ILS L'ONT FAIT

- Parc naturel régional des Alpilles (2018) → Projet de dynamisation du foncier agricole et de reconquête des friches
- Partenaires : Chambre d'Agriculture, SAFER, Terre de Liens, ADEAR, CASA 13
- Objectifs : Remettre en culture des friches et restructurer le foncier agricole ; Générer une dynamique locale par des reprises de friches et des acquisitions citoyennes ; Protéger durablement les terres agricoles à travers la mise en place de zones agricoles protégées



Master 2 ERDL  
Projet universitaire 2019 - 2020

Katleena Amo, Théo Doize, Ophélie Gares, Marie Soulier, Noé Temmermann et Etienne Tison



## Annexe 2 : Contacts, personnes rencontrées et rôles des acteurs

### Liste des personnes contactées ou rencontrées durant notre étude :

Sont soulignés les noms des acteurs rencontrés durant l'étude

Nom et institution	contact	Sujet
<u>Jason Crebassa</u> association LUS	associationlus@gmail.com	Couche shp sur la biodiversité
<u>Brigitte Nougaredes</u> INRA	brigitte.nougaredes@supagro.inra.fr	Informations sur PAT et SATD
<u>Delphine Huy et Elise Dulac</u> DDTM34	delphine.huy@herault.gouv.fr elise.dulac@herault.gouv.fr	Friches Hérault
<u>Sophie Giraud</u> CODEV	sophie.giraud34@orange.fr	SATD
<u>Valérie Glain et Marie-Laure Guttierrez</u> Terres vivantes	valerie.glain@gmail.com marielaure.gutierrez@gmail.com	Accompagnement à l'installation, gestion
<u>Eric Bruno</u> DREAL	eric-a.bruno@developpement- durable.gouv.fr	Couche shp sur la biodiversité
Mme Celine Peronnet et Elodie Massol CC Vallée de l'Hérault	Celine.PERONNET@cc-vallee-herault.fr Elodie.MASSOL@cc-vallee-herault.fr	Demande d'infos sur les communes potentiellement intéressées par la démarche
Mme Morere Vice Présidente au Département - adjointe à Aniane	nmorere@herault.fr	Demande d'infos sur les communes potentiellement intéressées par la démarche



<u>Mme Cécile Blasquez</u> CC Clermontais	c.blasquez@cc-clermontais.fr	Demande d'info sur les communes potentiellement intéressées par la démarche
Mme Carinne Vidal CC Lodévois Larzac	cvidal-dieudonne@lodevoisetlarzac.fr	Demande d'info sur les communes potentiellement intéressées par la démarche
Monsieur Jean Noel Malan - Maire d'Olmet et Vilcun CC Lodévois Larzac	jnmalan@lodevoisetlarzac.fr	Demande d'info sur les communes potentiellement intéressées par la démarche
F. Pasquier	fpasquier@lodevoisetlarzac.fr	Demande d'info sur les communes potentiellement intéressées par la démarche
<u>Vincent NOURIGAT</u> INPact	vnourigat@gmail.com	Réseau régional d'associations dont l'objectif est de favoriser un développement agricole et rural durable
<u>Vanessa Meline</u>	syndicat.terrassesdularzac@gmail.com	Friches agricoles en CC du Lodévois Larzac
<u>Alexandre Pailhes</u> Chambre d'Agriculture	pailhes@herault.chambagri.fr	Foncier agricole et PAEN
<u>Gilles Lefrançois</u> SAFER	gilles.lefrancois@safer-occitanie.fr	Friches agricoles, Vigifriches



<p><u>Bruno Chabert et El Kouki</u>  <u>Khansa</u>          Direction Générale Adjointe          Développement de          l'Economie Territoriale,          Insertion, Environnement          Service Agriculture et          Ruralité</p>	<p>kelkouki@herault.fr bchabert@herault.fr</p>	<p>PAEN Rouvière</p>
<p><u>Céline Mendes</u>          CIVAM BIO 34</p>	<p>celine.mendes@bio34.com</p>	<p>Assistance technique agriculture          bio, aide à l'installation</p>
<p><u>Cécile Blasquez, Yves          Zambrano, Georges Da          Fonseca</u>          CC du Clermontais</p>	<p>c.blasquez@cc-clermontais.fr</p>	<p>Friches de leur territoire, capacité          et volonté d'action</p>
<p><u>Didier Cellier et Régis          Pichon</u>          Adjoint et Conseiller          municipaux          viticulteur          Aspiran</p>	<p>chgranieraspiran@orange.fr</p>	<p>Friche publique à Aspiran</p>



## Les acteurs du monde agricole implantés sur le territoire

Organisme public ou parapublic	Domaine d'expertise
Chambre d'Agriculture	Soutien à la mise en œuvre de politiques foncières et agricoles, aides à l'installation, réseau de marchés et de producteurs, divers
SAFER	Soutien à la mise en œuvre de politiques foncières
Région	Subvention, accompagnement
Département	Accompagnement à la création d'un PAEN
DDTM 34	Soutien à la réalisation du diagnostic des friches agricoles
Supagro-INRAe	Soutien à la mise en œuvre de politiques de développement d'une agriculture durable
Organismes économiques	Domaine d'expertise
Collectifs d'agriculteurs : SICA, Coopératives, GAEC	Connaissance des besoins, des problématiques agricoles, repreneurs potentiels
Marché gare	Transformation pour la restauration collective
Réseau associatif	Domaine d'expertise
Associations d'agriculteurs : CUMA, associations et groupements locaux	Mutualisation du matériel, connaissance des besoins, des problématiques agricoles, repreneurs potentiels
Confédération paysanne	Installation et soutien de producteurs, promotion de l'agriculture durable
CIVAM Bio 34	Liste de repreneurs potentiels, soutien aux politiques de développement d'une agriculture durable, expertise sur les filières Bio
Inpact Occitanie	Réseau associatif. Soutien aux politiques de développement d'une agriculture durable
Terres vivantes	Installation et soutien de producteurs, promotion de l'agriculture durable, soutien aux politiques de développement d'une agriculture durable
Terres de liens	Soutien à la mise en œuvre de politiques foncières, installation et soutien de producteurs, soutien aux politiques de développement d'une agriculture durable
TerraCoopa	Espace Test Agricole au domaine du Viviers, soutien à l'installation d'agriculteurs
ARDEAR Occitanie (ex ADEAR LR)	Installation et soutien de producteurs
Associations naturalistes locales	Diagnostic environnemental des friches



## Annexe 3 : Ils l'ont fait / Benchmark

### AXE 1: Mise en place d'une gouvernance territoriale

#### Gouvernance territoriale sur le département de l'Aude

Politique départementale de lutte contre les friches agricoles

Suite à la crise viticole entre 2004 et 2009 et à l'accès difficile du foncier, le département de l'Aude souhaite mettre en place une politique départementale de lutte contre les friches agricoles avec ces différents partenaires. Plusieurs outils ont été décrits pour cette politique. Une procédure a été établie pour encourager les propriétaires de terres incultes de les remettre à l'exploitation. A titre d'exemple, la cave coopérative La Vigneronne à Canet s'était lancée dans ce projet en 2011-2015.

Département de l'Aude. *Document sur les outils pour la lutte contre les friches agricoles*. [en ligne] (consulté le 16/01/2020) [http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/pla\\_outilsfriches-v4.2.pdf](http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/pla_outilsfriches-v4.2.pdf)

Département de l'Aude. *Politique départementale de lutte contre les friches agricoles*. [en ligne] (consulté le 16/01/2020) <http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette-safer-plan-friches-aude.pdf>

Département de l'Aude. *Fiche outil : procédure terres incultes ou manifestement sous exploitées*. [en ligne] (consulté le 16/01/2020) <http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/fi-outils-ti-plaquette.pdf>

Département de l'Aude. *Préservation du potentiel agricole et lutte contre les friches agricoles*. [en ligne] (consulté le 16/01/2020) [http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/lavigneronne\\_ficheexpe\\_2017vdef.pdf](http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/lavigneronne_ficheexpe_2017vdef.pdf)

#### Groupement Foncier Agricole à Grusse (39)

Des structures ont créé une association pour acquérir collectivement du foncier et contribuer à l'installation d'exploitants.

En 1999, la commune de Grusse souhaite dynamiser son territoire notamment par l'activité agricole. Un diagnostic permet d'identifier 700 petites parcelles de terres abandonnées et en friches. En 2003, un Groupement Foncier Agricole (GFA) est créé rassemblant 50 associés (dont 25 habitants de Grusse) sur 80 hectares. Les propriétaires sont informés du projet de la commune. Trois solutions s'offrent alors à eux : vendre leur bien à la commune, apporter leurs terres dans le GFA et en devenir associé ou garder leurs terres et ne pas participer au projet. Un remembrement et des travaux d'aménagement des parcelles sont effectués. Cinq projets agricoles ont été ainsi implantés sur la commune : • un maraîcher bio sur 4,15 hectares avec vente directe des produits (marché et AMAP) ; • un verger de pommiers sur 5,68 hectares et un verger conservatoire sur 1,30 hectare ; • un viticulteur sur près de 5 ha de vignes ; • un





élevage d'escargots sur 60 ares ; • location de terres pour un éleveur laitier de la commune voisine.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 71).

## Création d'une charte agricole commune sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays d'Aubagne et de l'Etoile (13)

Mise en place d'une charte agricole qui permet de construire des partenariats entre collectivités et organismes agricoles.

Dans le cadre de la Charte agricole du Pays d'Aubagne, signée en 1992, plusieurs actions sont menées :

- Inclure la charte au règlement du POS
- Accord entre la commune et la SAFER
- Installations de nouveaux agriculteurs      Projet de territoire      Création d'une marque « Les Jardins du Pays d'Aubagne » appartenant à la mairie.
- Création d'un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) dans l'objectif d'aider à vendre les produits agricoles en grande surface avec la marque « Les jardins d'Aubagne ».
  
- Les paniers de fruits et légumes dans le cadre d'une AMAP.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 79).

## Création d'une charte agricole sur le Département du Var

Mise en place d'une charte agricole qui permet de construire des partenariats entre collectivités et organismes agricoles.

La Charte est le fruit d'un partenariat entre l'Etat, le département, les associations de maires et les chambres consulaires. Elle ne s'inscrit dans aucune réglementation mais est le produit d'une initiative des co-signataires soucieux du devenir des territoires départementaux à vocation agricole en s'appuyant sur une volonté locale d'agir et d'intervenir. Ce document précise les objectifs, orientations, priorités et moyens de reconnaissance et de gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole. Chaque signataire s'est engagé à être partenaire d'un projet collectif, dont les termes sont précisés dans la Charte. La Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole est ainsi à la fois un document d'orientation et un outil de travail particulièrement recommandé aux divers acteurs soucieux d'entrer dans une démarche contribuant à la pérennisation de notre agriculture départementale. Une suggestion de rédaction du règlement de la zone A des PLU figure en annexe à la charte agricole. Les communes engagées dans l'élaboration d'un PLU sont donc invitées à s'en inspirer largement, afin de contribuer



efficacement à la protection des zones agricoles contre une urbanisation non maîtrisée. Une nouvelle version de ce règlement type est actuellement en cours de validation par les partenaires signataires de la charte. Elle devrait être soumise à l'approbation du comité de suivi au cours du premier trimestre 2012. Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 79).

## AXE 2: Mise en place d'un dispositif de veille foncière des friches

### Convention de veille foncière entre Terre de Liens et Sainte-Tulle (04)

Dans le cadre de la mise en place du réseau « installation, transmission, foncier » par le PNR du Luberon, l'association Terre de Liens accompagne la commune de Sainte-Tulle dans la mise en oeuvre de sa politique publique autour du foncier agricole et de l'agriculture sur son territoire. Des échanges d'informations sur les cédants (connus par la collectivité) et les repreneurs potentiels (connus par Terre de Liens) peuvent avoir lieu.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 71).

### Convention de veille foncière entre La Communauté d'Agglomération d'Agen (47), la SAFER et la chambre d'Agriculture

Dans le cadre d'une convention de veille foncière, la Chambre de l'Agriculture du Lot-et-Garonne et la SAFER ont recensé plus de 3 500 ha de friches agricole dans la communauté d'agglomération d'Agen. Ce recensement a permis d'identifier les friches pouvant être remis en culture.

Sybille Rousseau. *866 hectares de friches agricoles à remettre en culture dans l'Agglo d'Agen.*

AQUI.FR, [en ligne] (consulté le 20/01/2020). <http://www.aqui.fr/agricultures/866-hectares-de-friches-agricole>

### Identification des friches aptes à la culture maraîchère bio en zone de captage à Cogolin (83)

L'agriculture est devenue une activité délaissée dans la commune de Cogolin. Sous l'ordre du préfet, les conseils généraux réagissent sur l'état des terres défrichées pour les exploiter.

“Composante majeure du territoire communal, l'agriculture est depuis quelques années délaissée : conjoncture délicate pour de nombreuses filières, pression foncière toujours plus forte. Les friches envahissent la vallée de la Môle qui possède pourtant des atouts pour l'agriculture : grande superficie facilement mécanisable avec un bon potentiel de ressource



en eau. Dans le cadre du Document Régional du Développement Rural (DRDR - mesure 341B1) une étude est conduite pour mettre en valeur des terres agricoles et leur exploitation sur le long terme, tout en préservant la ressource en eau (protection des captages présents) et le paysage du site, et en favorisant la Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) par des coupures agricoles. Première phase réalisée : • Caractériser le potentiel agricole des parcelles identifiées par le SIVOM du Pays des Maures (maître d'ouvrage) et hiérarchiser les productions envisageables. Ainsi 39 parcelles ont été retenues, soit 31 hectares, pour réaliser du maraîchage bio, de la canne de provence, du sylvopastoralisme et de la prairie de fauche. • Définir les travaux et coûts de la remise en culture. Deuxième phase en cours : • Inscrire ces terres au Répertoire Départemental à l'Installation (RDI) et lancer un appel d'offre pour recruter des agriculteurs en leur proposant des baux à long terme (18 ans).”  
Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 73).

### Diagnostic des friches agricoles à Orléans Métropole (45)

Orléans Métropole veut remettre en culture des friches agricoles dans le périphérique pour développer une agriculture locale en circuit court. Un diagnostic du potentiel agricole des terres et l'accompagnement de porteurs de projets seront réalisés avec l'aide de la chambre d'agriculture. La métropole a instauré un poste de chargé de mission agriculture dans son service développement économique pour renforcer ses compétences en agriculture. Évaluer les possibilités de remise en culture permet de définir les types de cultures et le niveau de facilité de remise en production. C'est un système de notation qui dégage un travail cartographique, passage d'un drone, visite de terrain et rencontres avec les services municipaux en croisant les données. En lien avec la chambre d'agriculture, le chargé de mission agriculture de la métropole mène un travail d'animation auprès des propriétaires de friches pour encourager le défrichage et la remise en bail de ces terres. Parallèlement, Orléans Métropole crée une association multi partenariale visant à accompagner l'installation de jeunes agriculteurs ne disposant pas de terre tout en favorisant le renouvellement des actifs agricoles sans successeur. Cette association - Terr'O - (liste des partenaires en encadré) est chargée de piloter une couveuse agricole, dont l'originalité est son organisation 'en archipel'. "Les porteurs de projets agricoles testent la faisabilité technique et économique de leur idée sur des espaces test qui se situent au sein d'exploitations agricoles en activité. L'agriculteur peut donc ainsi jouer le rôle de tuteur ou prêter du matériel".

Delphine Lethu. *Orléans Métropole veut remettre en production des friches agricoles (45)*, Banque des territoires, Octobre 2015 [en ligne] (consulté le 15/01/2020)

<https://www.banquedesterritoires.fr/orleans-metropole-veut-remettre-en-production-des-friches-agricoles-45>



## Murviels-les-montpellier (34)

‘Développer une agriculture locale et agroécologique’

La commune de Murviels-les-montpellier tente de rétablir l’espace agricole dans son périurbain pour développer une agriculture locale et répondre aux besoins alimentaires. Les élus ont participé à la création de l’Association Foncière agricole (AFA) au niveau de la métropole montpelliéraine afin d’identifier le foncier disponible, de le remettre en état et de le mettre à disposition des agriculteurs.

Lorène Lavocat . *Près de Montpellier, des élus jouent la carte de la relocalisation agricole*. Reporterre, Février 2019 [en ligne] (consulté le 15/01/2020). <https://reporterre.net/Pres-de-Montpellier-des-elus-jouent-la-carte-de-la-relocalisation-agricole>

## AXE 3: Remise en culture des friches publiques

### Appel à candidature ‘installation agriculture durable et projets innovants’ par La commune d’Ouessant (29)

En janvier 2019, la commune d’Ouessant dans le Finistère a présenté un appel de candidature pour une installation agricole en élevage. Elle veut s’investir dans une agriculture durable et produire des projets agricoles innovants.

Site internet de la commune de Ouessant. Consulté le 21/12/2019. Disponible sur <http://www.ouessant.fr> ou <http://www.ouessant.fr/files/>.

### Appel à candidature ‘installation en agriculture biologique’ à St Martin du Var (06)

Pour préserver les espaces agricoles du territoire, la commune et le département souhaitent lancer des projets d’installation agricoles certifiés “Agriculture Biologique”. L’appel à candidature pour un projet de maraîchage est organisé selon des règles et un calendrier précis à suivre pour le candidat.

PACA Chambre d’Agriculture. Appel à candidature Projet d’installation en maraîchage St Martin du Var (Alpes-Maritimes). [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <https://paca.chambres-agriculture.fr>

### Expérience de bail environnemental sur la Communauté d’Agglomération du Choletais (Maine-et-Loire)

Pour protéger le captage d’eau potable du Lac de Ribou, la CA du Choletais a acquis les terrains situés dans le périmètre immédiat, interdisant toutes activités non liées à l’exploitation du



captage. Dans un périmètre rapproché, la CA du Choletais a acquis des terres qu'elle loue par baux agro-environnementaux, négociés avec l'association des agriculteurs locaux. Des mesures particulières ont été incluses : interdiction de produits phytosanitaires, prairies fauchées ou pâturées, accès au lac interdit aux animaux compensé par un point d'eau pour leur abreuvement...

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 75).

## Plan Bi'O en Région Occitanie

Appel à projets - Dispositif de soutien aux Investissements dans les exploitations engagées en agricultures biologiques.

L'Occitanie a mis en place un plan Bi'O qui a été adopté lors de l'assemblée plénière régionale. Donc, deux appels à projet ont été lancé dont l'objectif est d'accompagner le territoire dans le dispositif de soutien aux investissements des exploitations bio.

Le Portail de ma Région. Appel à projets - Dispositif de soutien aux Investissements dans les exploitations engagées en agriculture biologique [en ligne] (consulté le 20/02/2020)

<https://www.laregion.fr/Appel-a-projets-Dispositif-de-soutien-aux-Investissements-dans>

## Pôle maraîcher agroécologique de la métropole de Limoges

Limoges métropole a créé Pouss&Bio, un pôle maraîchage de 15 ha dédié au bio. Sur ce site, la métropole met à disposition des candidats maraîchers tout ce dont ils ont besoin pour démarrer leur activité : 1ha de terre, une serre de 500m<sup>2</sup>, des moyens de stockage et un accès à l'eau pour l'irrigation. Outre la mise à disposition du foncier et du gros matériel (tracteur, outils tractés...), les néo maraîchers bénéficient d'un accompagnement technique, humain, administratif et comptable, par la CA de la Haute-vienne, entre autres. En contrepartie, ils s'acquittent d'un loyer et doivent fournir 20% de leur production à la restauration scolaire. Les porteurs de projet, qui n'ont pas forcément d'expérience dans le maraîchage et le bio, peuvent ainsi se former et développer une clientèle avant d'investir dans leur propre exploitation. Un premier candidat s'est installé en juillet dernier, un autre devrait s'installer en janvier.

Le Réseau National des Espaces-Test Agricoles. *Pouss&Bio - Limoges Métropole*. [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <https://reneta.fr/Pouss-Bio-Limoges-Metropole> et [http://www.agglo-](http://www.agglo-limoges.fr/fr/actualites/1457)

[limoges.fr/fr/actualites/1457](https://www.agglo-limoges.fr/fr/actualites/1457)

<https://www.lepopulaire.fr/limoges-87000/actualites/l-espace-maraicher-de-limoges-metropole-va-accueillir-son-premier-testeur-13079504/>



## AXE 4: Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière

### Le PAEN de la Rouvière (34)

Le Département de l'Hérault a décidé de mettre en place un PAEN pour protéger et de conserver à long terme ces terres agricoles. Plusieurs communes sont concernées comme celle de la Rouvière.

Le PAEN de la Rouvière a pour but de préserver durablement et de mettre en valeur localement les espaces agricoles et naturels périurbains. C'est :

Il se définit par (code de l'urbanisme Livre I, Titre I, chapitre 3 ; art. L113-15 & suivants et R113-19 & suivants) :

- Un périmètre parcellaire : d'un près de 1 855 ha pour ce projet, réparti sur 5 communes : Bélarga, Le Pouget, Plaissan, Puilacher et Vendémian ;
- Un programme d'actions pluriannuel : qui vient répondre aux Enjeux du territoire et contribuent aux aménagements et orientations de gestion des espaces agricoles, forestiers, naturels et des paysages (Cf. le sept axes présentés ci-après) ;
- Un outil d'intervention foncière : permettant l'exercice d'un nouveau droit de préemption agricole et forestier par les collectivités locales afin de préserver l'usage des sols en conformité avec le programme d'actions ;
- Une concertation et une gouvernance locale : car élaboré et mis en œuvre au sein d'un Comité de pilotage composé des acteurs locaux : élus, représentants du monde agricole (caves coopératives, vigneron indépendants, oléiculteurs, association d'irrigants, ...), de l'environnement (Conservatoire des Espaces naturels LPO, ONF, ...) et des usagers du territoire (associations de chasseurs, pêcheurs, marcheurs, ...). Cf. membres du Comité de pilotage dans le dossier d'enquête publique. Tous ces acteurs ont participé activement à la création de ce PAEN, qui doit répondre au mieux aux besoins du territoire.

Département de l'Hérault. *Enquête publique : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS DE LA ROUVIÈRE*. Consulté le 12/01/2020.

Disponible sur <http://www.herault.fr/publication>

### MVTI par la commune de Moëlan sur Mer (29)

Mise à disposition de plusieurs lots de parcelles pour l'agriculture biologique.

Avec plus de 300 ha de terres enrichies, la commune de Moëlan sur Mer a décidé de lancer une procédure de Mise en valeur des terres incultes (MVTI - Article 125-15 du Code rural pour remettre en culture les zones en friches.

En partenariat avec Terres des liens, le projet se tourne vers une agriculture biologique.



Maison de la bio 29. Appel à candidature Moëlan-sur-Mer [en ligne] (consulté le 11/12/2019)  
Disponible sur <https://www.bio29.fr>.

### Le PAEN du Pilat (42)

Mise en place d'un PAEN pour protéger les surfaces agricoles du territoire.

Le PAEN du Pilat a été construit avec le conseil général de la Loire, la communauté d'agglomération Saint-Étienne Métropole et le Parc naturel régional (PNR) du Pilat, avec le soutien financier de la Région Rhône-Alpes, se sont investis dans la mise en œuvre de la première démarche d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) en Rhône-Alpes. Les agriculteurs et les élus locaux, largement impliqués dans la définition du périmètre et de son programme d'actions, se sont appropriés l'outil et disposent aujourd'hui d'un secteur de 3 102 hectares soustraits à la pression urbaine. Terre de liens. *Communes, intercommunalités, comment préserver les terres agricoles ? 21 exemples en Rhône-Alpes et ailleurs.* Consulté le 20/12/2019. Disponible sur <https://terredeliens.org/collectivites-recueil-rhone-alpes>.

### La ZAP de Grésy-sur-Aix (73)

Les élus de Grésy-sur-aix souhaitent soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles de leur commune périurbaine. Pour cela, ils s'engagent dans la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), ayant vocation à pérenniser la vocation agricole des terrains et bâtiments qu'elle délimite. Annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU), cette servitude d'utilité publique a vocation à prévenir toute réduction de l'espace agricole, notamment à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme. Elle ne peut être modifiée que par décision motivée du préfet.

### Gestion collective des terres par la commune d'Alloue (16)

Dans le département de la Charente, la commune d'Alloue a vu en dix ans l'évolution progressive de la culture du céréale, une disparité de petites fermes et un affaiblissement de sa population. Donc, elle a décidé de créer en 2016 la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) agricole Terre en chemins dans le but de gérer les terres agricoles de personnes retraitées par des jeunes agriculteurs et de répartir au mieux les terres agricoles. Une entreprise constituée de 12 agriculteurs, des syndicats agricoles, la mairie, la communauté de communes, ainsi que des associations du village. Selon le maire, la préservation des terres *"dépend du bon vouloir des citoyens, car c'est dans l'intérêt de tous de vivre dans un village vivant. Et le lien social vient renforcer cela."*

Benoît Vandestick. *En Charente, un village fait le pari d'une gestion collective des terres.* Reporterre, Octobre 2018 [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <https://reporterre.net/En-Charente-un-village-fait-le-pari-d-une-gestion-collective-des-terres>



## 'Bien vacants et sans-maître' par la commune de Beaumont (07)

En Ardèche, Beaumont recourt à la mobilisation « biens vacants et sans maître » Depuis 2001, la commune a pu acquérir une quarantaine d'hectares, en particulier par la procédure des biens vacants, notamment la propriété dite de Fabrou d'une vingtaine d'hectares de bonne valeur agronomique. En 2007, les biens vacants ont été rétrocédés par la SAFER à la commune, qui a décidé d'y installer un agriculteur via le statut de ferme communale. En 2009, un bail rural comprenant une clause de rachat possible par le preneur à 10 ans, à prix convenu, a été signé.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 74).

## Gestion foncière soutenue par le Conseil Général de Haute-Savoie

Intervention de la collectivité sur leur terre par un bail environnemental.

Dans le cadre de la Charte de partenariat pour l'aménagement et la gestion de l'espace, le Conseil Général de Haute-Savoie, développe une politique volontariste afin de protéger le foncier agricole. En contrepartie de l'aide financière, la collectivité s'engage à :

- créer une servitude d'inconstructibilité dans l'acte d'acquisition de la (les) parcelle(s)
- inscrire la (des) parcelle(s) en zone A ou N du PLU ;
- ne pas aliéner la (les) parcelle(s) ;
- mettre en place un bail rural au profit d'un agriculteur local comportant au minimum 3 clauses environnementales adaptées aux exigences de la (des) parcelle(s).

Au cas où un bail rural serait déjà en cours, les clauses seront insérées lors du renouvellement du contrat.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 75).

## Création d'un fond de Compensation par la région Île de France

Une mise en oeuvre à poursuivre à l'occasion des projets d'aménagements.

“Un premier protocole de fond de compensation a été conclu en novembre 2012 par la Chambre de l'Agriculture Interdépartementale et la société CNT (Carrières Négoce Transports). Cette entreprise avait signé avec différents propriétaires fonciers des conventions prévoyant l'acquisition d'une soixantaine d'hectares de terres agricoles sur les communes de Thiverval-Grignon et St-Germain de la Grange dans le département des Yvelines.

Un fond de compensation attribué à la ferme agricole de l'Île de France a été instauré après négociations entre les acteurs. La compensation se traduit par un engagement d'acquisition de produits végétaux et par le versement d'une indemnité collective, en plus des





indemnités individuelles des agriculteurs par CNT.

Chambre de l'agriculture France. *GAMAI : L'AGRICULTURE INNOVE EN PÉRIURBAIN*, Novembre 2013. (Consulté le 15/12/2019). Disponible sur <https://chambres-agriculture.fr/> et <https://chambres-agriculture.fr/fileadmin>

### Le projet JASMINN par l'INRAe

Le projet JASMINN s'intéresse à la préservation du foncier agricole périurbain en analysant les enjeux de justice que les politiques foncières soulèvent et en identifiant l'émergence d'innovations foncières. Des initiatives foncières ont été listées en quatre groupes par des communes et des intercommunalités:

- Celles qui visent un regroupement de bâti agricole
- Celles qui s'organisent autour d'un projet d'acquisition publiques ou collectives ayant un objectif d'installation
- Celles qui s'organisent autour d'un zonage type PPAEN
- Celles qui visent une animation foncière locale

Les communes ou les intercommunalités regroupent des bâtis agricoles ou des projets d'acquisition publique ou collective.

INRA. *Jasminn : Innovations foncières*. (Consulté le 12/01/2020). Disponible sur <https://www1.montpellier.inra.fr/>

### Acquisition et location par la commune de Loos-en-Gohelle

Vers une agriculture saine et locale avec le soutien de la collectivité.

Dans le Pas-de-Calais, la commune de Loos-en-Gohelle se lance dans un système alimentaire territorial et durable. Alors que la plupart des agriculteurs cultivent des parcelles pour de grands groupes agroalimentaires. La commune avait acquis 12ha auprès d'un ancien agriculteur, qu'elle a louée à 3 agriculteurs déjà en place sur le territoire, à condition de respecter trois critères: « *Cultiver ces terres en bio, travailler en collectif, et pour chaque hectare reçu, convertir un hectare en bio sur sa propre exploitation* ». La collaboration entre la multiplicité des acteurs a amené à la réussite de ce projet.

Sophie Chapelle. *Zone d'éco-activités, agriculture bio et locale : une ville minière tente de créer les emplois de demain*. Bastamag.net, novembre 2019 [en ligne] (consulté le 11/01/2020)

<https://www.bastamag.net/agriculture-bio-locale>



## AXE 5: Remise en culture des îlots

### Projet foncier entre le PNR des Alpilles et Terre de liens PACA

Le Parc Naturel Régional des Alpilles en partenariat avec la Chambre d'agriculture 13, la SAFER, Terre de Liens PACA, l'ADEAR 13 et CASA 13 poursuivent leur effort en termes de dynamisation du foncier agricole et de reconquête des friches à travers un projet FEADER. Le projet démarré en septembre 2018 s'achèvera en 2023 et porte sur les secteurs pilotes des communes d'Orgon, Sénas, et Paradou. Des objectifs du projet ont été définis ainsi que des actions réalisées suivies de leurs résultats obtenus.

Terre de lien. Terre de liens PACA partenaire du projet FEADER porté par le PNR des Alpilles, Juillet 2019 [en ligne] (consulté le 11/01/2020) <https://terredeliens.org/terre-de-liens-paca-partenaire-du.html>

### Incitation des propriétaires à la remise en culture par la Commune de Perpignan (66)

Dans les Pyrénées-Orientales, Perpignan met en place une stratégie de remise en culture des friches.

Mise en place d'un programme pilote de gestion des espaces naturels fondé sur le principe du « prêt à usage » ou « commodat ». Les propriétaires mettent gratuitement leurs terres en friches à disposition de la communauté d'agglomération. Celle-ci redistribue ensuite ces terrains à des agriculteurs qui les exploitent, mais n'en ont pas l'usufruit. Ce système n'est pas contraignant pour le propriétaire qui peut récupérer chaque année son bien, ni pour l'agriculteur qui l'exploite avec des productions annuelles (pas possible pour des cultures pérennes type arboriculture ou viticulture). En deux ans, sur les 1 900 hectares de friches périurbaines, 350 hectares ont été cultivés. Un troupeau de 300 moutons entretient également l'espace d'un site qui fait de plus l'objet d'un accueil de loisirs et de sensibilisation du public.

Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 72).

### Remise en culture d'îlots en friches, parcelle par parcelle à Clairac (66)

Expérience communale d'installation d'élevage : (sans acquisition)

Les élus locaux ont eux-même proposés des friches agricoles à une association de producteurs ovins qui sont venus s'installer, parcelle par parcelle, en signant des baux ruraux avec les propriétaires. Ils ont ensuite constitué une Cuma qui leur a permis d'acquérir du matériel, puis chemin faisant, ils ont pu remettre en culture (fourragères) 30 ha, puis 80ha, et le projet s'étend désormais sur les communes limitrophes.



Yann Kerveno. [Friches] De nouveaux terrains d'ententes ? Octobre 2018. Revue SÉSAME. (Consulté le 20/11/2019). Disponible sur <http://revue-sesame-inra.fr>.

## Autres exemples de benchmark

### Création d'un abattoir et d'un atelier de découpe par la Communauté de Communes du Pays d'Apt (84)

Création d'un abattoir et d'un atelier de découpe à Saint-Saturnin-Les-Apt.

Le maintien de la filière viande étant menacé sur le Pays d'Apt, la CCPA a créé en 1998 l'abattoir du Pays d'Apt. Elle a parallèlement créé un atelier de découpe. Ces deux équipements sont exploités par une société privée avec laquelle la CCPA a signé un crédit-bail. Le partenariat financier a mobilisé l'Europe, l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général. Disponible sur le site <http://www.var.gouv.fr> (page 75).

### Projet global de remise en culture des friches à Nantes métropole (44)

À Nantes, la Métropole voit grand pour sa production bio. En octobre dernier, elle a revu à la hausse ses objectifs et s'est fixé pour but d'avoir la moitié de ses surfaces agricoles en bio d'ici 2025. Un pari audacieux, puisque aujourd'hui seules 17% des surfaces sont certifiées AB. Engagée depuis plusieurs années dans une politique de soutien à l'installation d'agriculteurs, avec des aides financières pouvant atteindre jusqu'à 14000€/ha, Nantes Métropole va désormais réserver ce soutien aux seuls agriculteurs bio. La métropole a également initié un programme de remise en culture de terres en friche, incitant les propriétaires de ces terrains à se regrouper et à confier leurs terres en fermage à des exploitants. La collectivité accorde une aide financière qui va jusqu'à 80% des frais de défrichage. Depuis 2010, plus de 500 ha de terres agricoles ont ainsi été défrichés et remis en culture sur les 24 communes de la métropole. Elle a aussi lancé un AMI auprès des porteurs de projets motivés pour développer un projet agricole viable. 50 porteurs de projets ont été reçus et tous sont en bio.

Nantes, une ambition qui porte ses fruits: en 2009, Nantes Métropole réalisait un premier diagnostic du territoire recensant près de 4 000 hectares sous-exploités ou en friche. Depuis, ce sont 450 hectares qui ont pu être remis en culture pour la confortation d'exploitations ou l'installation de nouvelles exploitations.

Les trois quarts des nouvelles installations se font en maraîchage et la moitié en agriculture biologique pour de la vente directe. Cette dynamique s'intègre bien dans les souhaits du territoire en termes de politique alimentaire.

L'échelle métropolitaine assure la cohérence et la stratégie d'ensemble mais c'est l'échelle communale qui est déterminante pour la concrétisation grâce à une animation régulière, de deux rencontres par mois à une par an d'une commune à l'autre.



Un des éléments déterminants de cette réussite est la cohérence entre la volonté politique constante de maintien de l'agriculture aux portes de la ville, la nature des décisions prises en termes de planification et de politique agricole et la pérennité de l'animation territoriale. François Onfray. *La relocalisation de l'agriculture par la valorisation du foncier agricole*. Juillet 2017. (Consulté le 29/11/2019). Disponible sur <http://projetfrugal.fr/wp-content> (page 70-72)

## Projet global de remise en culture des friches à Toulouse Métropole (31)

### Un territoire bio engagé

En juillet dernier, la Ville de Toulouse a reçu le Label 'Territoire bio engagé'. Une distinction qui récompense sa politique pour proposer une alimentation de qualité au sein des écoles publiques, et une gestion responsable de ses terres agricoles. % des surfaces agricoles de la commune sont d'ores et déjà en bio et la part des aliments bio dans la restauration collective atteint 27%. Qui plus est, 95% des produits bio servis dans les cantines scolaires sont issus de la proche région. La Ville est elle-même propriétaire d'un vaste domaine agricole de 220 ha situé dans 3 quartiers périphériques de la ville. 180 ha en céréales (blé, orge, soja, sorgho, pois chiches...) et 14 ha de vigne. L'ensemble du domaine est certifié AB depuis 2014. En complément, la Métropole toulousaine encourage l'installation d'agriculteurs bio sur son territoire, notamment des maraîchers. Ainsi, sur la ville de Toulouse, 2,4 ha sont portés par la Métropole pour la ferme Borde Bio. La Métropole travaille également avec la Ville de Blagnac pour redynamiser la plaine maraîchère des Quinze-sols et y installer des maraîchers bio. 3 installations sont en cours.

France Urbaine. *Ville de Toulouse, un "territoire bio engagé"*. Octobre 2019. (Consulté le 20/11/2019). Disponible sur <https://franceurbaine.org>



# Table des matières

<u>Remerciements</u>	<u>1</u>
<u>Table des sigles et des abréviations</u>	<u>2</u>
<u>Sommaire</u>	<u>4</u>
<u>Introduction</u>	<u>6</u>
<u>Présentation de la commande</u>	<u>6</u>
<u>Présentation du Pays Cœur d'Hérault</u>	<u>7</u>
<u>Contexte</u>	<u>8</u>
<u>I) Diagnostic agricole et alimentaire du Pays Cœur d'Hérault</u>	<u>10</u>
<u>A) Diagnostic Agricole</u>	<u>10</u>
<u>1) La viticulture</u>	<u>13</u>
<u>2) L'élevage</u>	<u>14</u>
<u>3) L'arboriculture, une culture historique</u>	<u>14</u>
<u>4) L'apparition de friches agricoles</u>	<u>15</u>
<u>5) Focus sur l'agriculture biologique</u>	<u>18</u>
<u>6) Les établissements et emplois agricoles</u>	<u>20</u>
<u>7) Des potentialités de diversification agricole</u>	<u>22</u>
<u>8) Un contexte de changement climatique à prendre en compte</u>	<u>23</u>
<u>B) Diagnostic Alimentaire</u>	<u>25</u>
<u>C) Enjeux et Objectifs</u>	<u>31</u>
<u>1) Le Projet Alimentaire de Territoire du Pays Cœur d'Hérault</u>	<u>31</u>
<u>2) Les EGAAD du Pays Cœur d'Hérault et le Système Alimentaire Territorial Durable</u>	<u>32</u>
<u>3) Les enjeux et objectifs concernant l'agriculture et l'alimentation en PCH :</u>	<u>33</u>
<u>II) Identification et diagnostic des friches aptes à une remise en culture</u>	<u>34</u>
<u>A) Une cible à long terme : les îlots de friches</u>	<u>34</u>
<u>1) Méthodologie de sélection des îlots</u>	<u>34</u>
<u>2) Sélection des secteurs à étudier</u>	<u>46</u>
<u>3) La sélection des îlots</u>	<u>46</u>
<u>4) Sortie terrain</u>	<u>52</u>
<u>Aniane</u>	<u>52</u>
<u>Aspiran</u>	<u>54</u>
<u>Pégairolles de l'Escalette</u>	<u>56</u>
<u>Soubès</u>	<u>59</u>
<u>La Boissière</u>	<u>61</u>
<u>Saint-Pargoire</u>	<u>64</u>
<u>B) Une cible à court terme : les friches irrigables et publiques</u>	<u>67</u>



1) Sélection des parcelles publiques et irrigables	67
2) Sortie de terrain	69
Aspiran	69
Canet	74
Octon	76
Usclas d'Hérault	78
Saint-Guiraud	80
Saint-Jean-de-Fos	82
3) Sélection de friches publiques irrigables pour une remise en culture suite à la sortie de terrain	84
III) Stratégies d'action	85
Axe 1 : Mise en place d'une gouvernance territoriale	86
1) Création d'un comité de pilotage COPIL	86
2) Ils l'ont fait	86
3) Fiche action 1	86
Axe 2 : Mise en place d'un dispositif de veille foncière des friches	87
1) Méthodologie	88
2) Ils l'ont fait	90
3) Fiche Action 2	90
Axe 3 : Remise en culture des friches publiques	91
1) Préciser les contours du projet	91
2) Trouver un porteur de projet	94
3) Réalisation de travaux sur la parcelle	95
4) Ils l'ont fait	95
5) Fiche action 3	95
Axe 4 : Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière	96
A) Action 1 : Protéger durablement les espaces agricoles	96
1) Ils l'ont fait	99
2) Fiche action 4a	99
B) Action 2 : Acquérir du foncier pour une maîtrise durable	100
1) Les outils	100
2) De l'acquisition à sa vente, la friche comme accélérateur d'installation pour les porteurs de projets	103
3) Éléments financiers	104
4) Ils l'ont fait	104
5) Fiche action 4b	104
Axe 5 : Remise en culture des îlots	105
1) Identifier, contacter et sensibiliser des propriétaires	105



2) L'animation foncière par la SAFER	106
3) Gestion du foncier	106
4) Installer un agriculteur	107
5) Ils l'ont fait	107
6) Fiche action n°5	107
IV) D'autres possibilités	108
A) Les friches et îlots à faible potentiel agronomique ou non-irrigables : espaces d'expérimentations potentiels	108
B) Les friches enclavées: travailler l'accessibilité	108
C) Les friches agricoles : espaces naturels	108
Conclusion	109
Bibliographie	111
Documents Pays Cœur d'Hérault	111
Agriculture	111
Friches agricoles	112
Outils	113
Table des figures	115
Annexes	117
Annexe 1: Les fiches action	117
Annexe 2 : Contacts, personnes rencontrées et rôles des acteurs	123
Annexe 3 : Ils l'ont fait / Benchmark	127
AXE 1: Mise en place d'une gouvernance territoriale	127
Gouvernance territoriale sur le département de l'Aude	127
Groupement Foncier Agricole à Grusse (39)	127
Création d'une charte agricole commune sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays d'Aubagne et de l'Etoile (13)	128
Création d'une charte agricole sur le Département du Var	128
AXE 2: Mise en place d'un dispositif de veille foncière des friches	129
Convention de veille foncière entre Terre de Liens et Sainte-Tulle (04)	129
Convention de veille foncière entre La Communauté d'Agglomération d'Agen (47), la SAFER et la chambre d'Agriculture	129
Identification des friches aptes à la culture maraîchère bio en zone de captage de l'eau, à Cogolin (83)	129
Diagnostic des friches agricoles à Orléans Métropole (45)	130
Murviels-les-montpellier (34)	131
AXE 3: Remise en culture des friches publiques	131
Appel à candidature 'installation agriculture durable et projets innovants' par La commune d'Ouessant (29)	131
Appel à candidature 'installation en agriculture biologique' à St Martin du Var (06)	131



<u>Expérience de bail environnemental sur la Communauté d'Agglomération du Choletais (Maine-et-Loire)</u>	131
<u>Plan Bi'O en Région Occitanie</u>	132
<u>Pôle maraîcher agroécologique de la métropole de Limoges</u>	132
<u>AXE 4: Mise en place d'une maîtrise / gestion foncière</u>	133
<u>Le PAEN de la Rouvière (34)</u>	133
<u>MVTI par la commune de Moëlan sur Mer (29)</u>	133
<u>Le PAEN du Pilat (42)</u>	134
<u>La ZAP de Grésy-sur-Aix (73)</u>	134
<u>Gestion collective des terres par la commune d'Alloue (16)</u>	134
<u>'Bien vacants et sans-maître' par la commune de Beaumont (07)</u>	135
<u>Gestion foncière soutenue par le Conseil Général de Haute-Savoie</u>	135
<u>Création d'un fond de Compensation par la région Île de France</u>	135
<u>Le projet JASMINN par l'INRAe</u>	136
<u>Acquisition et location par la commune de Loos-en-Gohelle</u>	136
<u>AXE 5: Remise en culture des îlots</u>	137
<u>Projet foncier entre le PNR des Alpilles et Terre de liens PACA</u>	137
<u>Incitation des propriétaires à la remise en culture par la Commune de Perpignan (66)</u>	137
<u>Remise en culture d'îlots en friches, parcelle par parcelle à Clairac (66)</u>	137
<u>Autres exemples de benchmark</u>	138
<u>Création d'un abattoir et d'un atelier de découpe par la Communauté de Communes du Pays d'Apt (84)</u>	138
<u>Projet global de remise en culture des friches à Nantes métropole (44)</u>	138
<u>Projet global de remise en culture des friches à Toulouse Métropole (31)</u>	139
<u>Table des matières</u>	140