

Colloque « La gestion de l'agriculture dans les territoires périurbains »

Pisa, 11-12 juin 2009

Les agriculteurs dans la gestion des territoires périurbains : cas du bâti

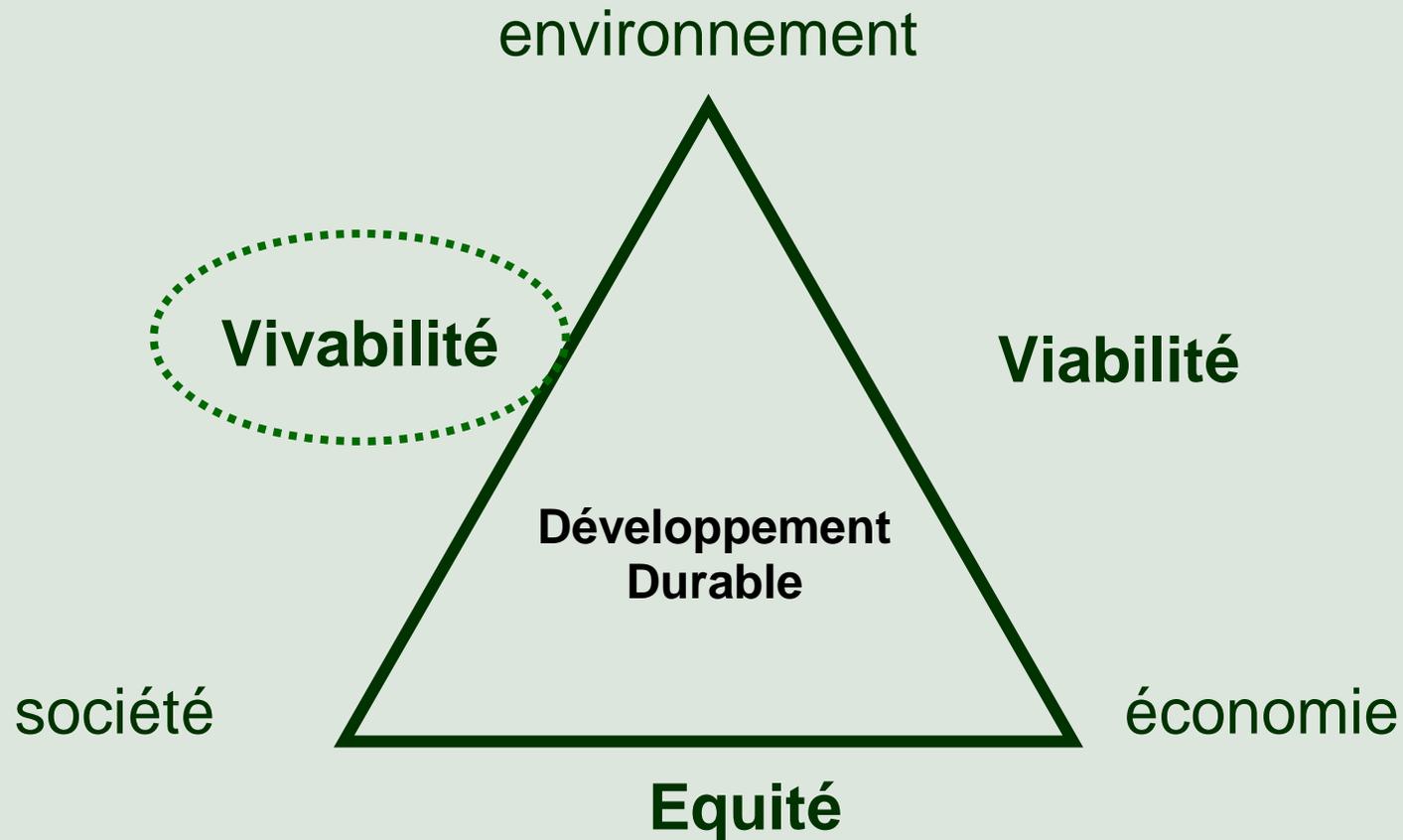
Christophe SOULARD, Brigitte NOUGAREDES

UMR Innovation et développement
dans l'agriculture et l'agro-alimentaire

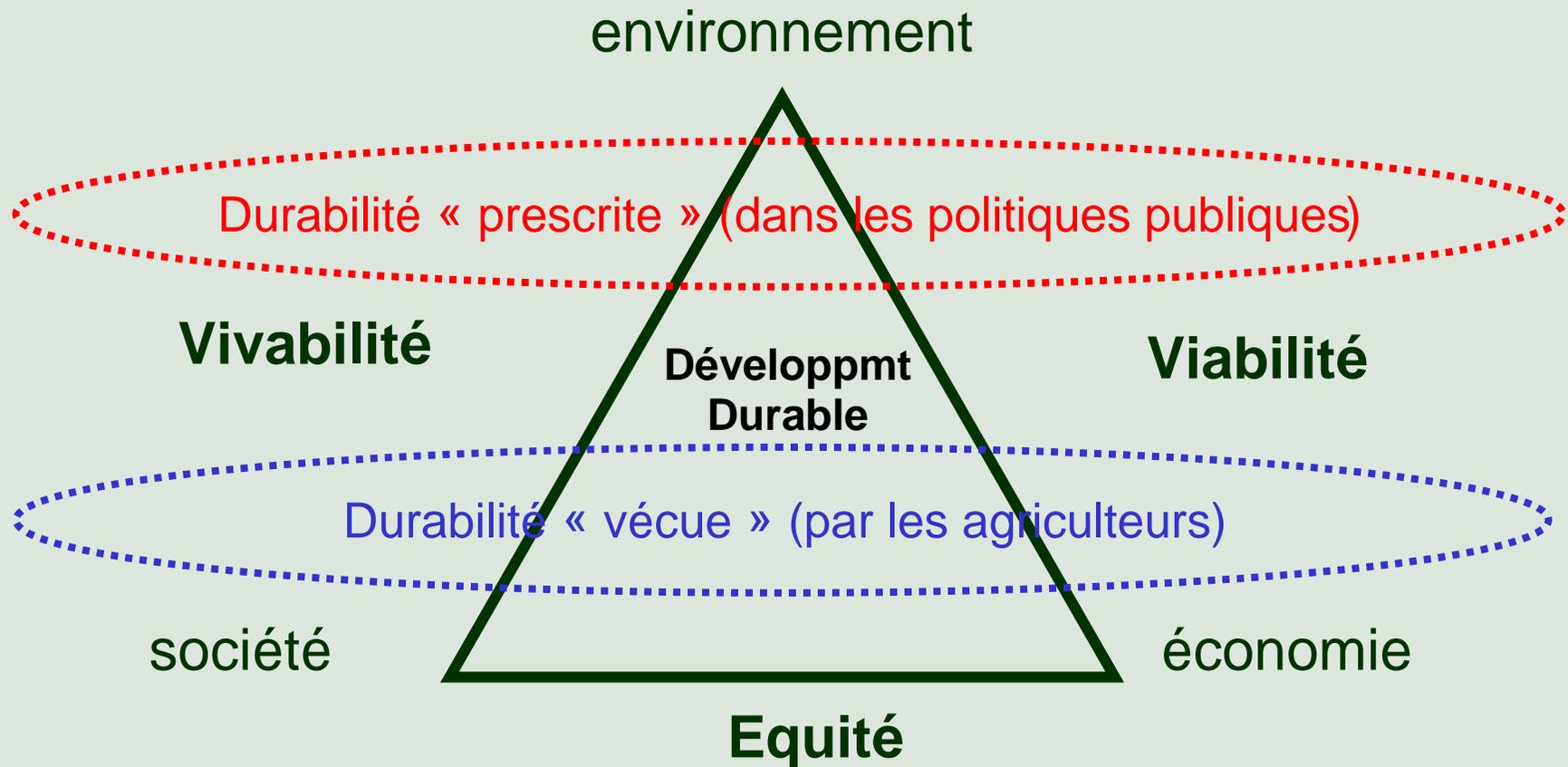
Montpellier



Une approche par la vivabilité du périurbain pour les agriculteurs



... dans un contexte de décalage entre durabilité prescrite et vécue



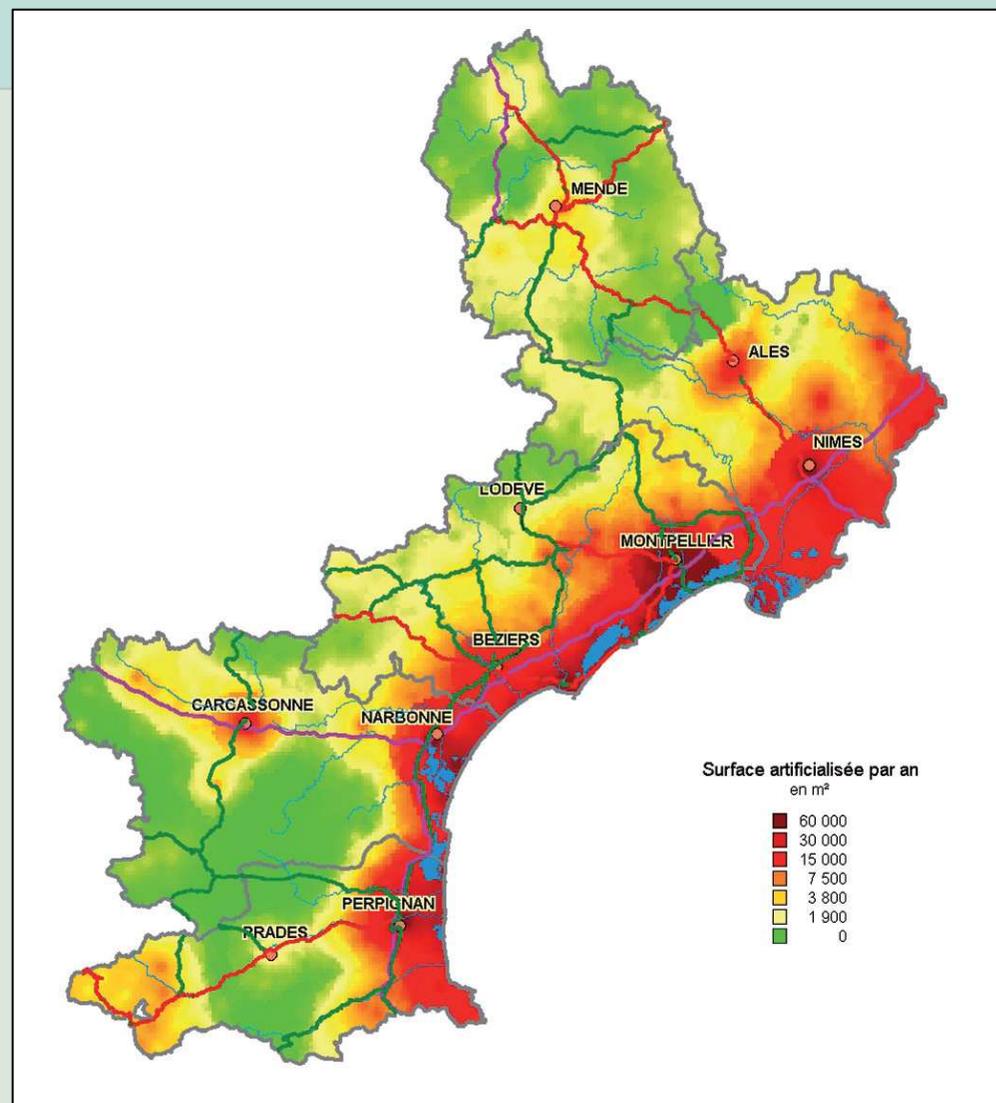
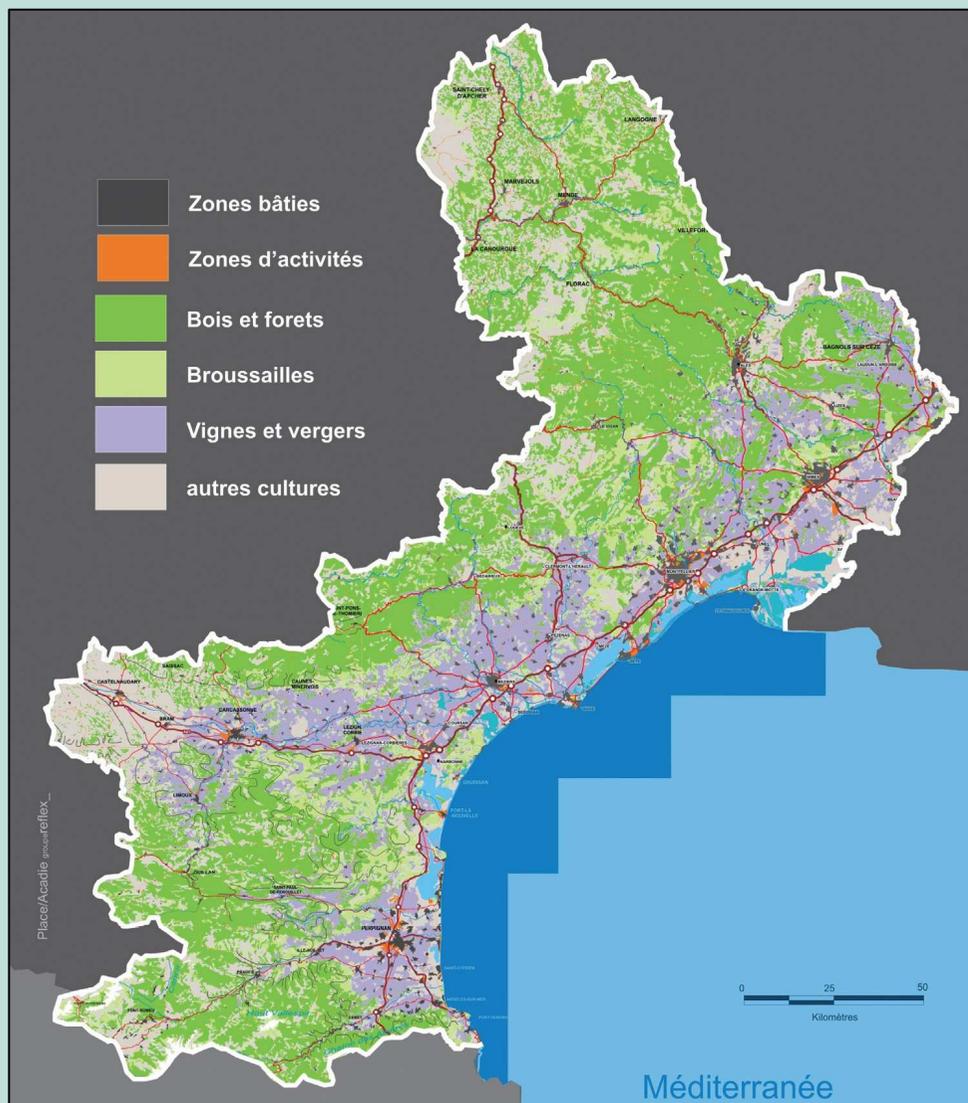
... qui s'intéresse aux conditions de vie et de travail des agriculteurs périurbains

Dimensions d'analyse :

- ▶ **Les conditions d'exercice de l'activité agricole** dans des espaces fréquentés, convoités, fragmentés :
 - travail,
 - déplacements,
 - voisinages,
- ▶ **L'insertion sociale des agriculteurs** dans des communes périurbaines :
 - une minorité sociale, mais qui « tient » l'espace,
 - des populations résidentielles « citadines »,
 - des collectivités qui développent des politiques (agri)urbaines

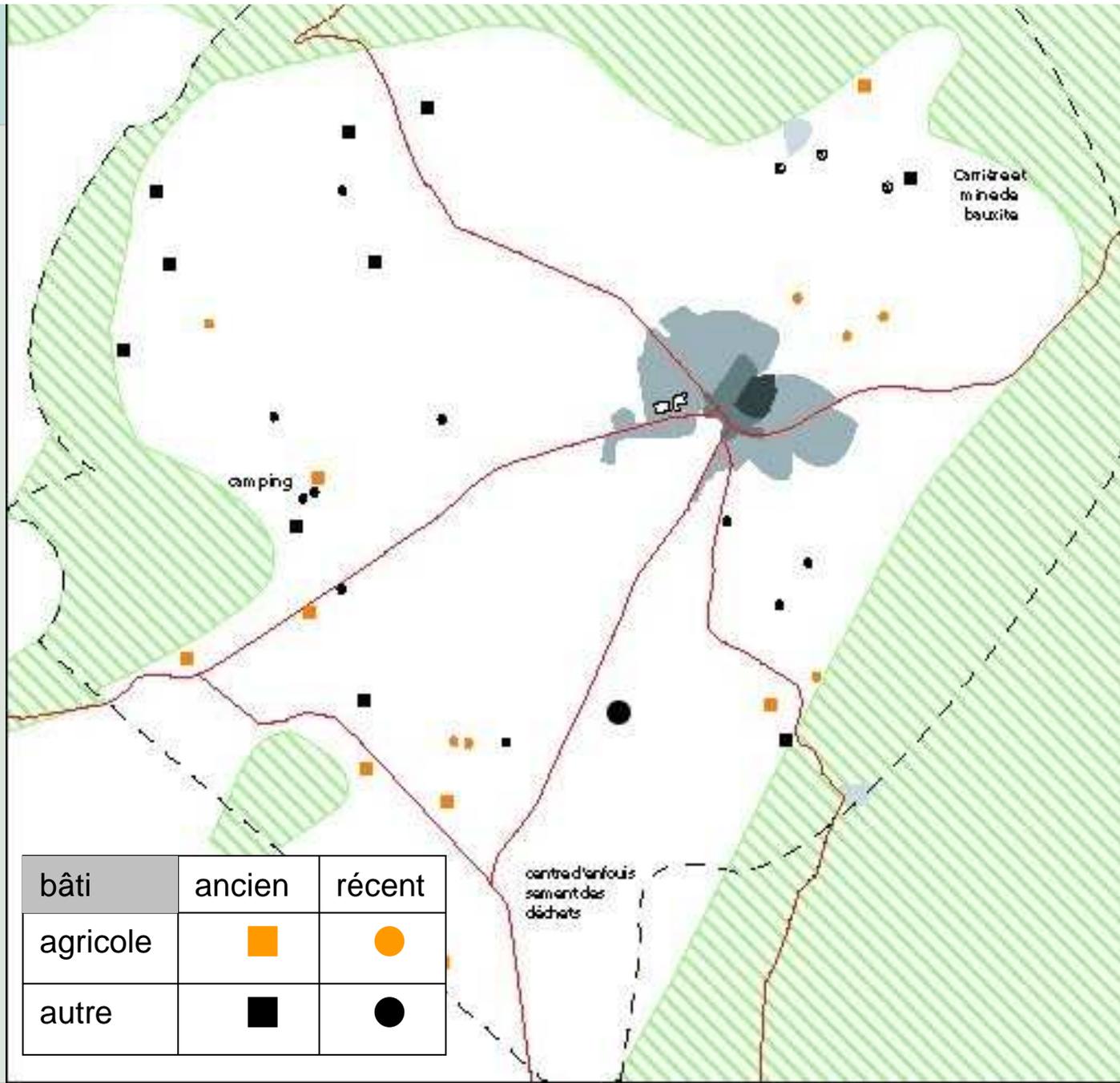
Cas d'étude : le bâti agricole dans la plaine littorale de l'Hérault

La région Languedoc-Roussillon





Un paysage viticole d'habitat groupé



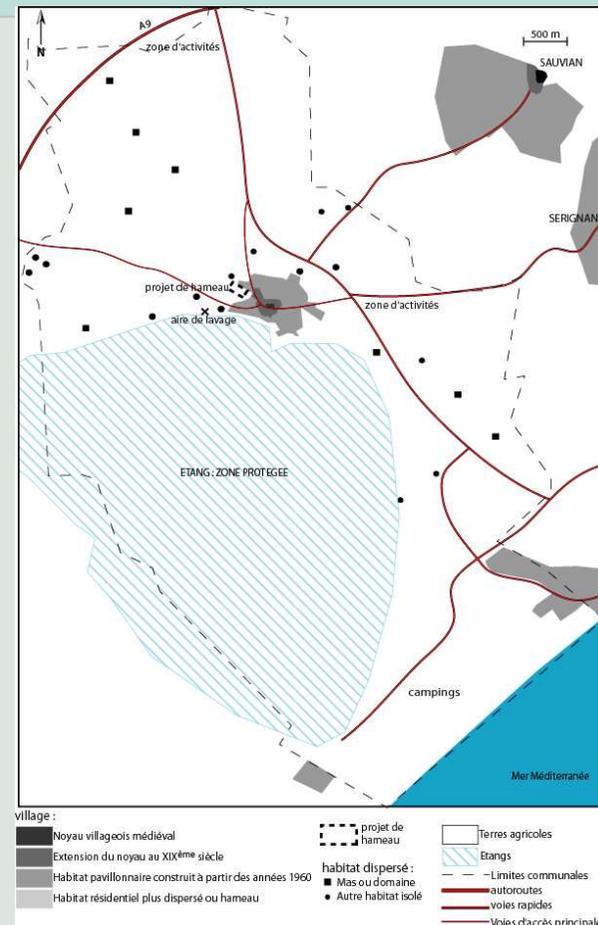
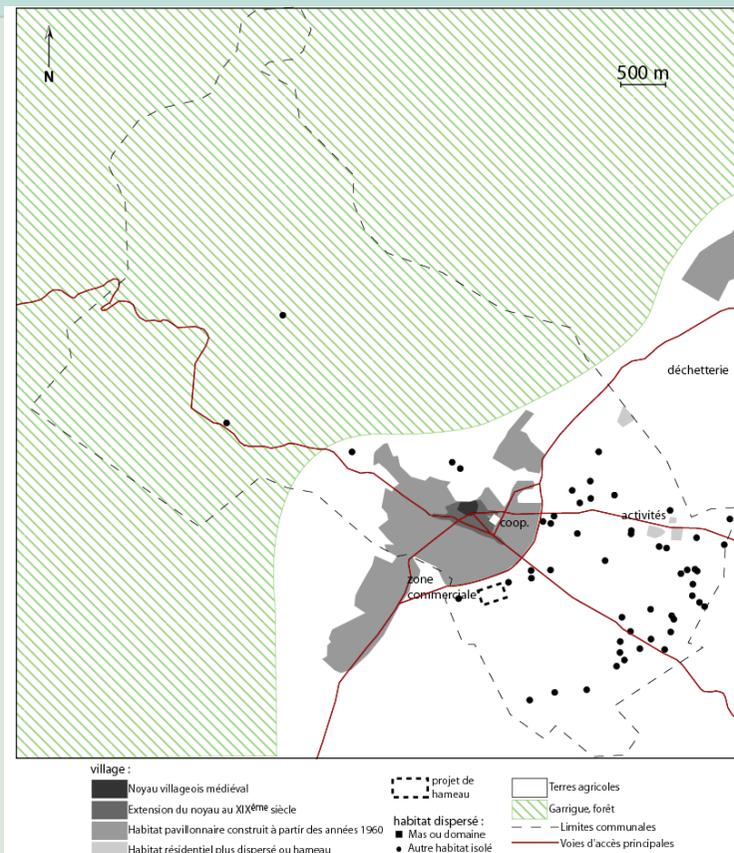
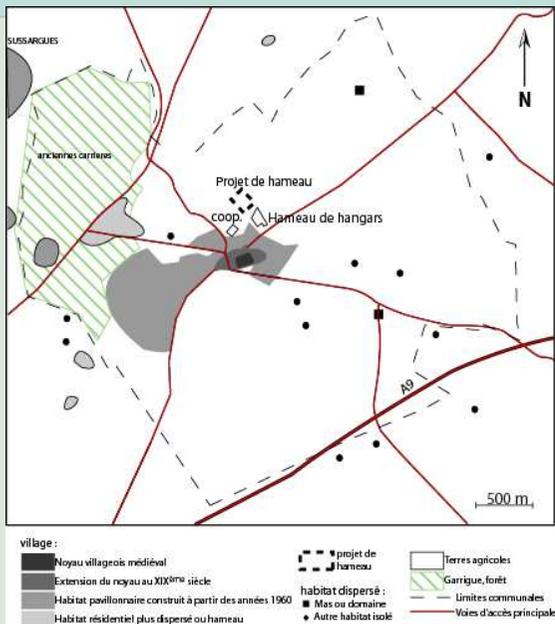
Villeveyrac

2 800 hab

2ème couronne Mtp

-> 9 enquêtes + relevé exhaustif

Communes d'enquêtes



St-Geniès des Mourgues

1 500 hab

2ème couronne Mtp

-> 3 enquêtes

Cournonterral

5 100 hab

1ère couronne Mtp

-> 1 enquête

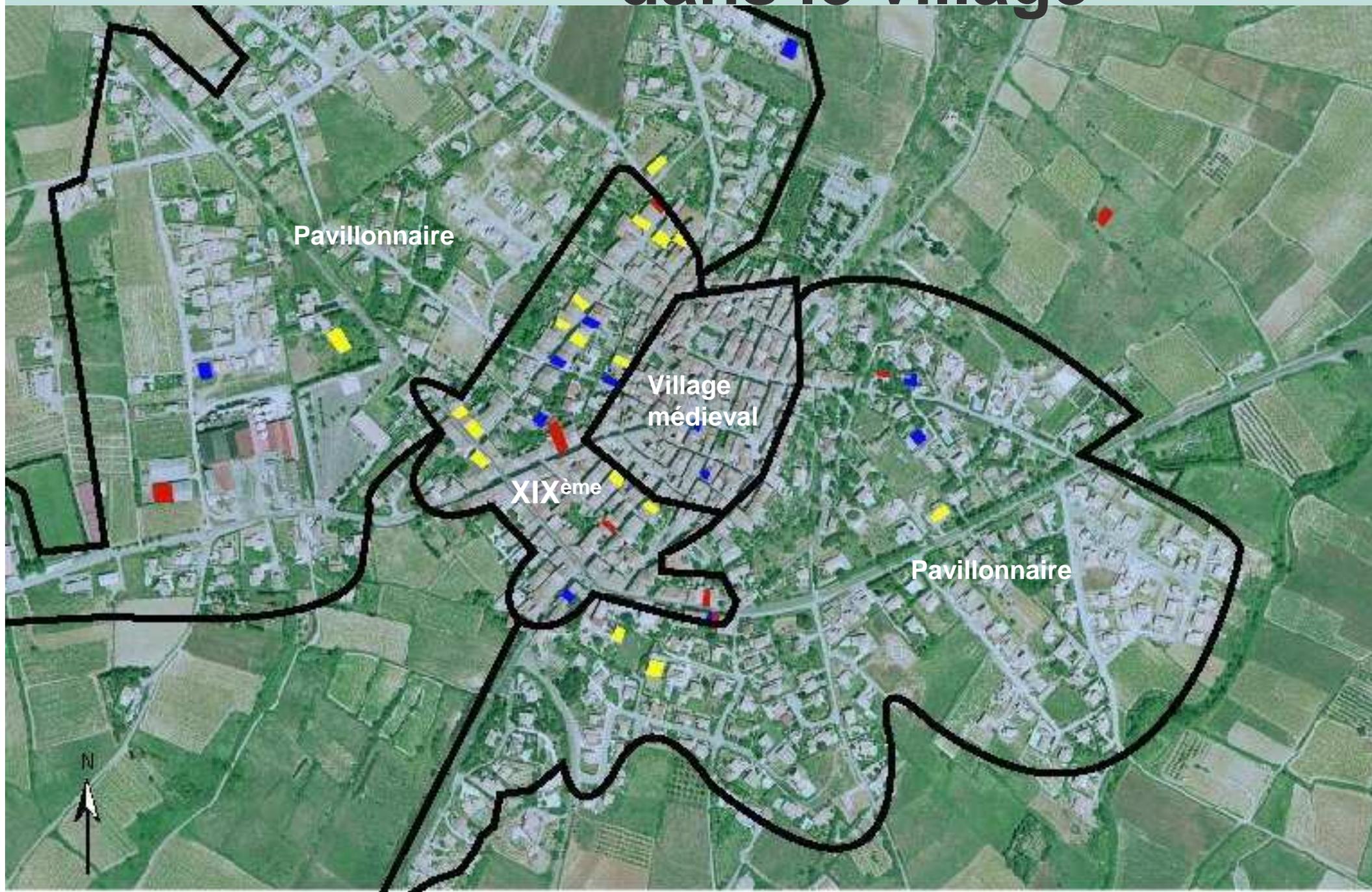
Vendres

1 600 hab

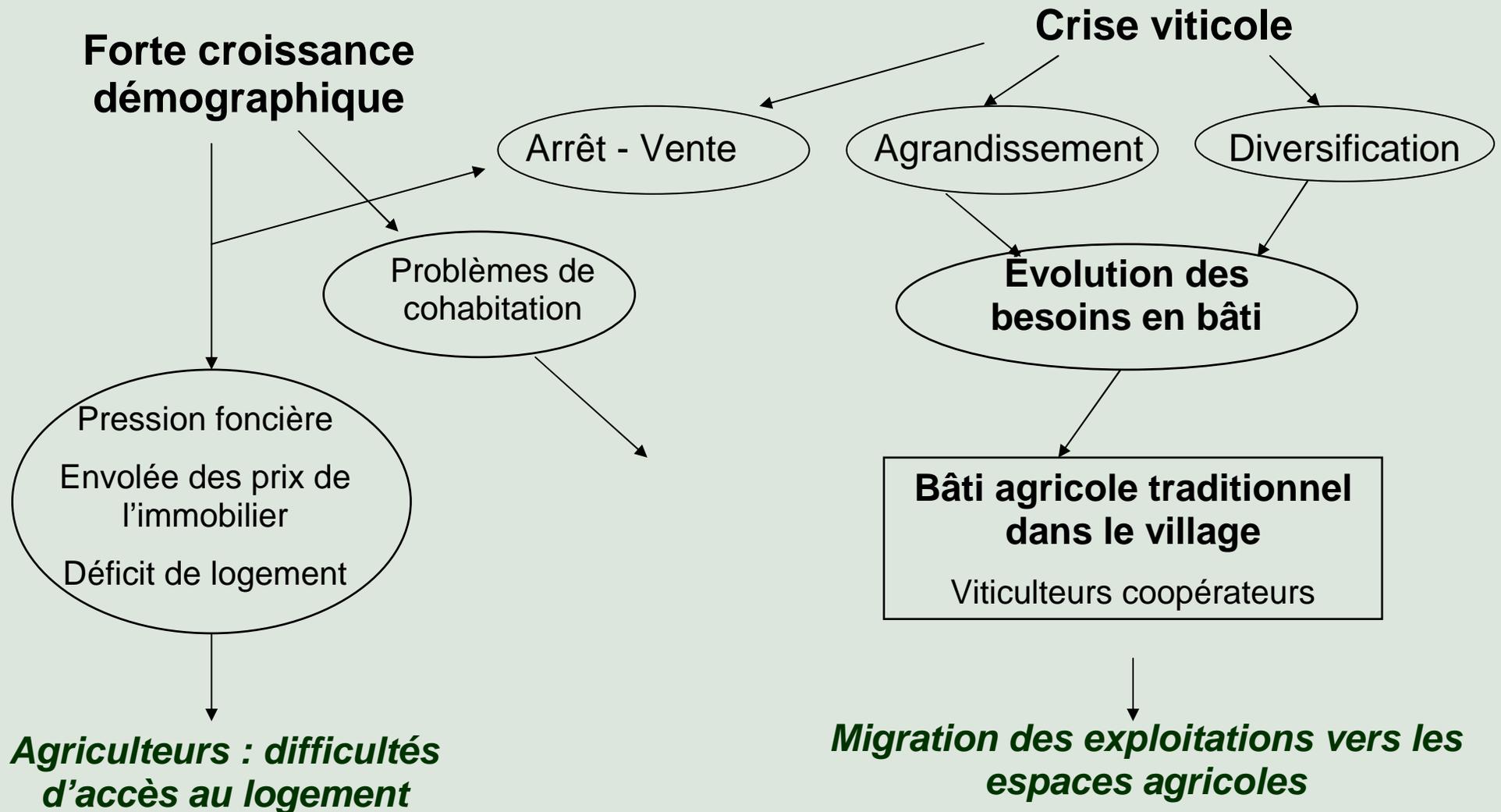
Littoral périurbain de Béziers

-> 3 enquêtes

Les bâtiments agricoles situés dans le village

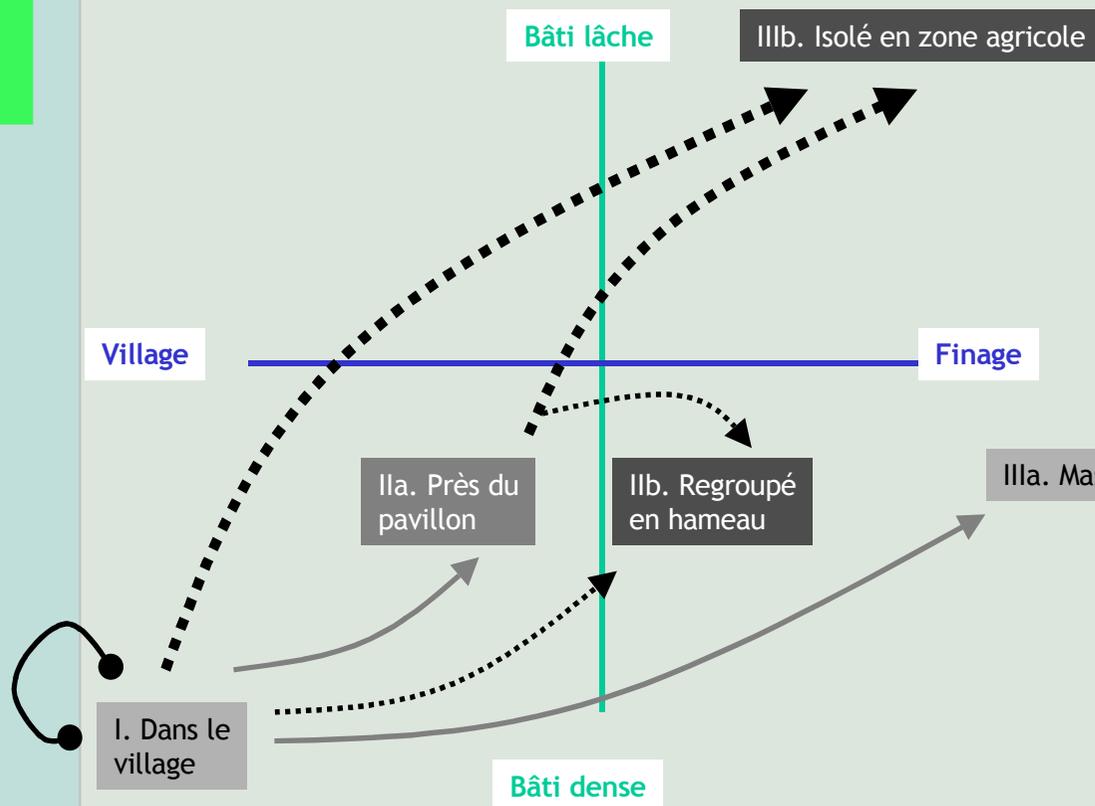


Émergence de la nécessité de gérer le bâti agricole



Dynamique spatiale centrifuge du bâti agricole dans l'Hérault

Trajectoires spatiales du bâti agricole dans les villages viticoles



- Transformations du bâti agricole ancien du XIXème
- ➔ Délocalisations vers des lieux existants (années 70 - 80)
- ⋯➔ Implantations ex nihilo (années 90 - 00)

Les moteurs principaux :

- ▶ transmission du patrimoine foncier dans les familles
- ▶ projets productifs des enfants qui reprennent (ex : diversification)
- ▶ réalisation de la rente foncière sur les parcelles & bâtiments soustraits

mais aussi,

- ▶ sécuriser l'exploitation : flexibilité des exploitations, sécurité des biens
- ▶ déclin des solidarités familiales et locales : prêts de parcelles, de remises, de logements

Une évolution plus ambivalente :

- ▶ urbanité des ménages agricoles avec coupure entre logement en ville et l'exploitation hors du village

Bâti agricole et accès au logement des agriculteurs

Des conflits sur les demandes de permis de construire en zone agricole

Des projets de **hameaux agricoles** (regroupements de hangars et habitations) pour répondre à deux préoccupations :

- ▶ **Agriculteurs** : manque d'espace, accès au logement, agritourisme
- ▶ **Élus, aménageurs** : contrôle du mitage de l'espace agricole, critères loi SRU, conflits de voisinage dus à l'agriculture (certains élus)

Une solution pour répondre aux besoins spatiaux des agriculteurs dans le respect de la politique d'aménagement ?

le Hameau agricole : c'est quoi ?

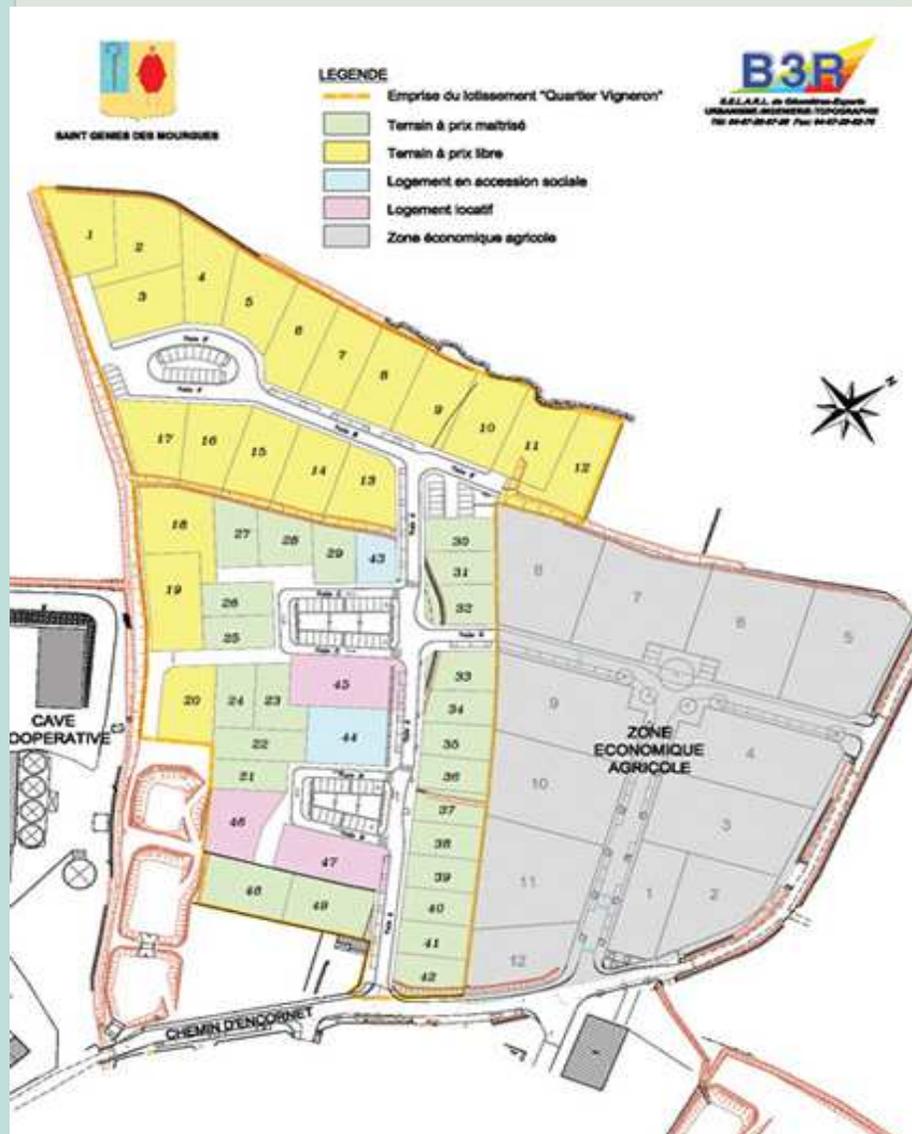
Origine : loi Littoral = « interdiction de construire en Zone Agricole sauf si hameau intégré à l'environnement »

Définition donnée dans l'Hérault :

- ▶ regroupement de hangars avec logements dans une zone dédiée (lotissement) inscrite au PLU
- ▶ portage public (appui financier du CG34)
- ▶ prix du foncier inférieur au prix du marché
- ▶ Destination agricole (12 ans minimum)
- ▶ Agriculteurs à titre principal
- ▶ public cible les viticulteurs coopérateurs



Les projets de hameaux agricoles : des difficultés de mise en oeuvre



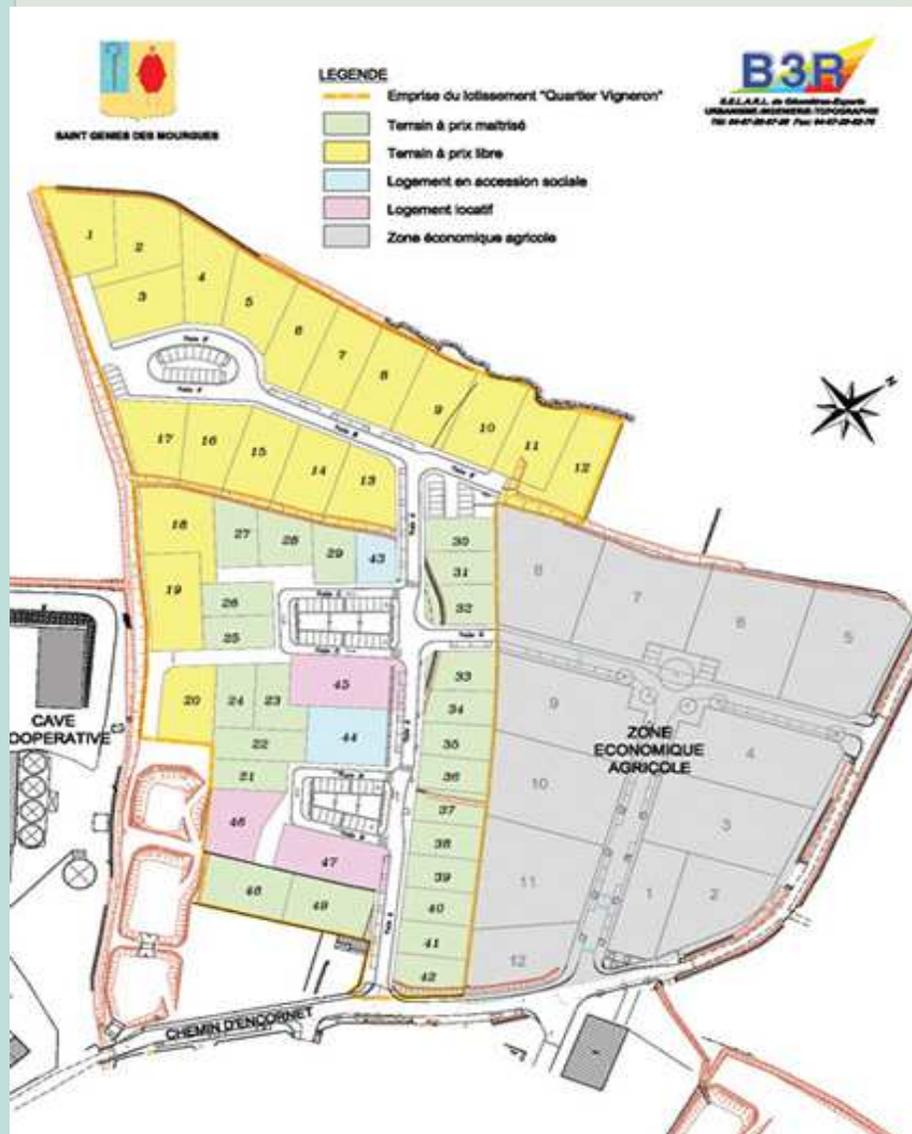
Depuis 2003, une vingtaine de projets lancés dans l'Hérault

Difficultés :

- ▶ abandon d'un « droit à construire » en zone agricole
- ▶ renoncement à la vente de terre dans un contexte de forte crise viticole
- ▶ Une procédure longue et coûteuse : zonage, inscription PLU ...

Aujourd'hui, une seule réalisation avec bâtiments + logements

Une expérience qui révèle des effets inattendus : 1) pour les élus locaux



Les contre-parties accordées aux agriculteurs (faible prix) perçues comme des inégalités par les habitants

=> équité sociale dans la politique communale

Hameau agricole => quartier avec logements sociaux, accès locatifs pour les jeunes, etc.

Une expérience qui change les relations sociales entre agriculteurs & habitants

Agriculteurs :

Un sujet délicat : la sélection des candidats (viticulteurs, pluri-actifs, projets diversification)

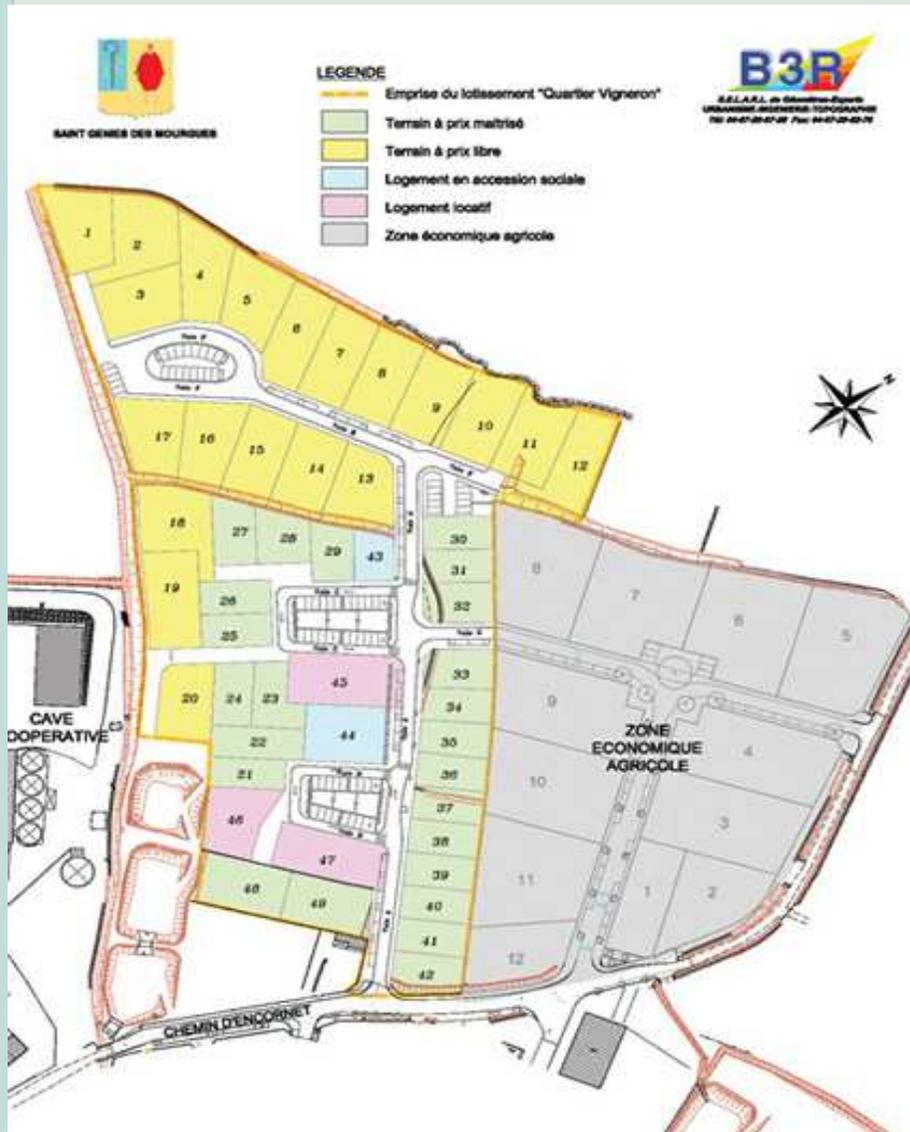
Des avantages professionnels mais un abandon des pratiques d'ajustement au voisinage

Habitants :

Entre neutralité et regret de la perte de ruralité du village

Concentration des nuisances agricoles aux abords du hameau

=> Bilan : une solution et un risque



inclure la vivabilité de l'agriculture périurbaine dans l'analyse / accompagnement de projets agri-urbains durables ?

Une première piste de travail : la gouvernance multi-acteurs (inter-institution) et multi-niveaux

Une seconde piste : analyse des pratiques socio-spatiales des agriculteurs (interactions agriculture – autres acteurs, activités)

**Aide à l'action : une double réflexivité nécessaire,
interne et externe à l'agriculture**



Merci de votre attention