

# Comment concilier agriculture, urbanisme et territoires dans le Gard ?



Juin 2011



# avant-propos

**L'agriculture et les espaces agricoles sont aujourd'hui au cœur des débats à toutes les échelles de territoire, que ce soit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, des Assises des Territoires Ruraux, ou plus quotidiennement dans les réflexions d'aménagement de chacune des collectivités du Gard. Au fil des lois et au fur et à mesure de la prise de conscience collective de la valeur des paysages, de la biodiversité et de l'agriculture de proximité, la zone agricole, qui était souvent considérée dans les documents d'urbanisme comme simple zone résiduaire pour le développement urbain, est devenue une zone de qualité et de réflexion en soi. L'activité agricole est à présent reconnue dans sa dimension multifonctionnelle et doit répondre à des attentes toujours plus nombreuses provenant des consommateurs, des élus et plus largement des citoyens. L'agriculture représente un réel enjeu de développement durable pour les territoires et sa prise en compte effective nécessite l'instauration d'un véritable dialogue entre les acteurs du monde agricole et les acteurs de l'aménagement.**

C'est dans ce contexte qu'un groupe de travail a été constitué par le Préfet autour des problématiques liées à l'agriculture, l'urbanisme et l'aménagement des territoires dans le département du Gard. Il s'agissait alors de répondre à la circulaire interministérielle du 14 février 2008<sup>1</sup> en vue d'une déclinaison départementale de la Charte régionale pour un aménagement et une gestion durable des espaces agricoles<sup>2</sup>, signée début 2008 à Montpellier à l'occasion du SITEVI.

Le groupe de travail technique s'est réuni régulièrement depuis 2008 afin d'échanger sur les enjeux de préservation des espaces agricoles dans le Gard et de partager les démarches locales conduites par chacun des membres du groupe. Le groupe technique a notamment réuni les services de l'Etat (Préfecture du Gard, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (ex DDAF et ex DDE)), la Chambre d'Agriculture du Gard, le Conseil Général du Gard, les syndicats mixtes des Schémas de Cohérence Territoriale du Sud du Gard et de l'Uzège Pont du Gard, les Pays du Gard Rhodanien et Garrigues et Costières de Nîmes, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles, le Centre Départemental des Jeunes Agriculteurs, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes, la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural du Gard, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard, l'Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nimoise et Alésienne, la Société de Protection de la Nature du Gard.

Pour en savoir +

<sup>1</sup> Téléchargez la circulaire interministérielle du 14 février 2008 (Annexe 1)

<sup>2</sup> Téléchargez la charte régionale (Annexe 2)

[http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

La démarche collective ainsi mise en œuvre a permis de créer un espace de dialogue et de travail commun pour des structures qui étaient amenées à se rencontrer dans des cadres ponctuels pour des objectifs bien précis (ex : réunion de Personnes Publiques Associées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme dans les communes) et qui n'avaient pas forcément l'habitude de se rencontrer, de partager leurs points de vue à une autre échelle, de réfléchir ensemble et d'avancer conjointement sur les problématiques de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il a été choisi de cibler la réflexion sur l'agriculture au sens strict et de ne pas aborder la question de la forêt qui pourtant occupe une place essentielle dans les paysages et l'économie d'une grande partie du Gard. **La présente publication a pour objectif de retranscrire les travaux conduits par le groupe de travail et de donner des pistes d'action aux acteurs locaux que sont les élus communaux ou les porteurs de projets agricoles.** Elle constitue un rapport d'étape permettant la valorisation des premiers travaux, et elle est l'occasion de réaffirmer la volonté de l'ensemble des partenaires de pérenniser cette démarche innovante.

Pour en savoir +

Une liste de contacts pouvant apporter plus de précisions sur les éléments exposés dans le document figure en dernière page.



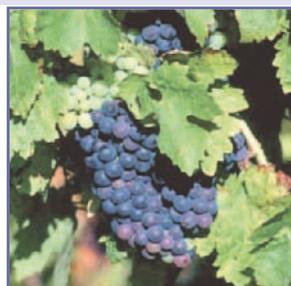
# sommaire

---

- 7** Constats et enjeux partagés
  
- 15** Quatre pistes pour répondre aux enjeux
  - 16** Observer le territoire
  - 20** Créer les conditions favorables à l'émergence de projets agricoles
  - 26** Traduire les projets agricoles dans les documents de planification
  - 34** Mobiliser les outils de politique foncière



# 1 Constats et enjeux partagés



# Les enjeux partagés de l'agriculture préservation de l'activité et de

Dans le contexte mondial actuel d'expansion démographique de raréfaction des ressources et de réchauffement climatique, la **préservation d'une activité et d'un espace agricole de proximité est devenue une impérieuse nécessité**. Les évolutions législatives instaurées depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en 2000 donnent les moyens aux décideurs publics de traduire cette ambition dans l'aménagement des territoires, en plaçant le développement durable au centre des réflexions. **Dans le Gard, l'agriculture est un élément fondamental lorsqu'il s'agit de développement durable des territoires**. En effet, cette activité auparavant considérée dans sa seule dimension productive a vu ses champs d'influence s'élargir au fil des années. Elle est à présent reconnue pour les multiples fonctions qu'elle est en mesure d'assurer son rôle dans l'aménagement de l'espace et la préservation de la qualité du cadre de vie.

Récemment, **les lois issues du Grenelle de l'Environnement**, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « loi Grenelle 1 » (août 2009) et la loi portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » (juillet 2010), ont **fixé des objectifs de lutte contre les changements climatiques, de préservation de la biodiversité et des milieux naturels, de transition vers une nouvelle économie, moins consommatrice en ressources naturelles**. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (juillet 2010) propose différentes mesures visant à permettre le positionnement de l'agriculture française dans un contexte de renouvellement de la politique agricole commune, de transformation structurelle de la demande et de concurrence sur l'utilisation de l'espace. Il s'agit notamment de **renforcer la compétitivité de l'agriculture française et d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable**.

Ces nouvelles dispositions prévoient que les documents d'urbanisme deviennent plus précis en ce qui concerne la limitation de la consommation d'espace en affichant des objectifs chiffrés. L'ambition est également de préserver le foncier agricole (dont la consommation doit diminuer de 50 % d'ici 2020) et d'instaurer des instances nationales et départementales de suivi de la consommation des espaces agricoles ainsi qu'une taxation sur les plus-values foncières dégagées lors de la vente de terrains constructibles. La création d'une trame verte et bleue à l'échelle régionale, déclinée sur les territoires locaux permettra également la réaffirmation du rôle des espaces agricoles dans la préservation de la biodiversité.

Ces éléments confirment la nécessité et l'intérêt de préserver et valoriser durablement les espaces agricoles, les plaçant désormais au coeur des stratégies de développement des territoires.

## Les grandes caractéristiques de l'agriculture gardoise<sup>1</sup>

### Le poids de l'activité agricole et son évolution

Compte tenu des surfaces exploitées (175 322 ha, soit 30 % de la superficie du département en 2009), de la population active concernée (6 % de l'emploi total), du poids économique du secteur (7 % du PIB et 13 % des exportations), de son impact sur les paysages et de son rôle dans la prévention des risques, l'agriculture occupe une place importante dans le département du Gard.

### Les exploitations agricoles du Gard

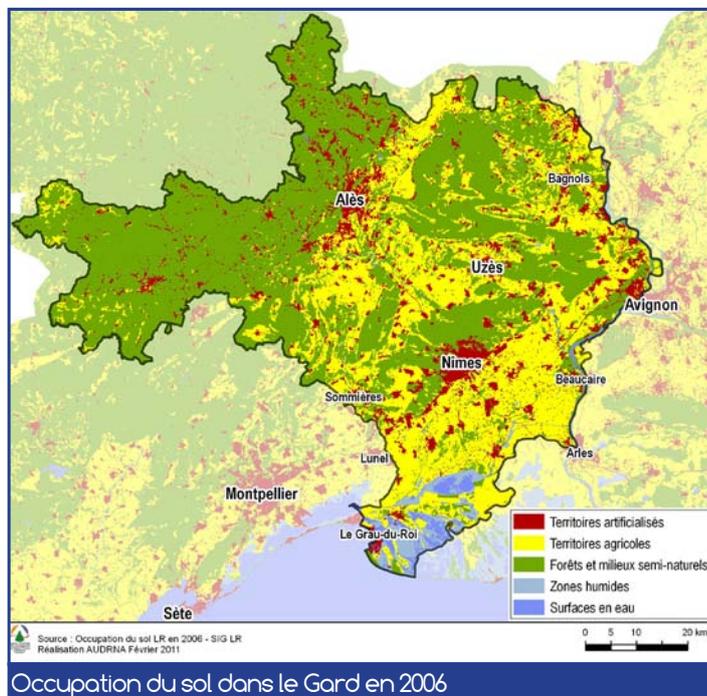
Le Gard compte 6 563 exploitations agricoles en 2007, dont 3 817 exploitations professionnelles<sup>2</sup> qui exploitent près de 85 % de la Surface Agricole Utilisée (SAU) départementale. La SAU moyenne des exploitations professionnelles est de 40,6 ha, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne régionale de 47,9 ha. Les exploitations agricoles emploient 12 545 actifs pour un volume de travail de 11 399 Unités de Travail Annuel<sup>3</sup> (UTA). La particularité de l'agriculture du Gard est d'employer un nombre important de salariés permanents et saisonniers, représentant 5 212 UTA.

### La répartition des cultures

En 2007 la superficie agricole utilisée des exploitations représentait 175 322 ha. En surface, la production agricole départementale est dominée par la viticulture, les grandes cultures et l'élevage. La répartition des cultures s'organise de la façon suivante :

- Vignes : 63 564 ha avec 2 128 exploitations (33 % des exploitations du Gard) dont la viticulture est l'activité dominante. La production de raisin de table est marginale, le vignoble gardois produit en moyenne 3,5 millions d'hl de vin par an ;
- Superficie toujours en herbe : 43 010 ha ;
- Grandes cultures (céréales, notamment blé dur et oléo-protéagineux) : 32 846 ha ;
- Vergers 6 espèces<sup>4</sup> : 9 788 ha (pêches, nectarines, abricots pour l'essentiel) ;
- Légumes et pommes de terre : 3 181 ha.

Le cheptel départemental est quant à lui composé de 48 992 caprins et ovins et de 8 756 bovins.



<sup>1</sup> Sources : Agreste Languedoc-Roussillon, Enquête structure 2007, 2000 (même échantillon)

<sup>2</sup> Une dimension d'exploitation agricole a été fixée pour la reconnaissance d'une activité professionnelle à titre principal. L'exploitation agricole professionnelle emploie au minimum l'équivalent d'une personne à ¾ temps ou présente une surface exploitée d'au moins 3,9 ha de vignes par exemple.

<sup>3</sup> UTA : Unité de Travail Annuel pouvant être rapprochée d'un équivalent temps plein.

<sup>4</sup> Vergers 6 espèces : abricotiers, cerisiers, pêchers, pruniers, poiriers, pommiers

# Les enjeux partagés de l'agriculture préservation de l'activité et de

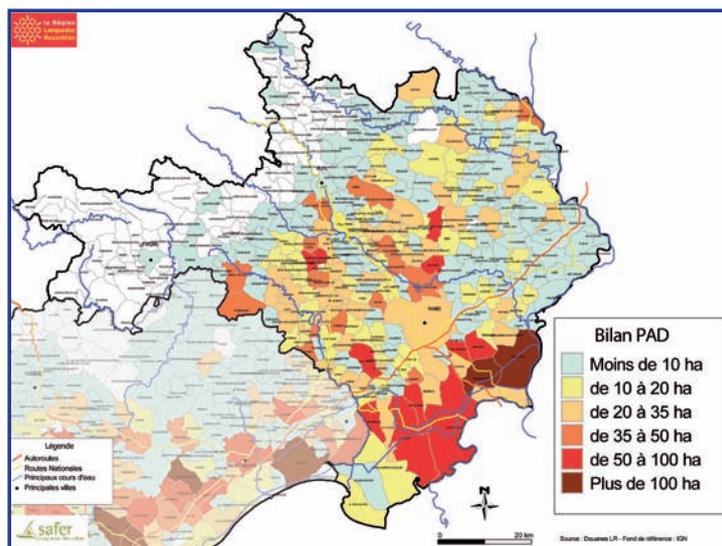
## Les grandes tendances d'évolution

Entre 2000 et 2007, le nombre d'exploitations est passé de 8 955 à 6 563, soit une disparition d'environ 2400 exploitations correspondant à une baisse de -26,7 %, (-19,1 % pour les exploitations professionnelles) déjà amorcée depuis plusieurs décennies puisque le nombre d'exploitations s'élevait à 15 968 en 1979. Si dans un premier temps, la diminution du nombre d'exploitations s'expliquait par les progrès de la mécanisation, il s'accompagne à présent d'une réduction des surfaces agricoles utilisées à un rythme de 2 000 ha par an, équivalent à la superficie de la commune de Jonquières-Saint-Vincent (-7,4 % sur l'ensemble de la période 2000 et 2007), signe d'un recul global de l'activité agricole dans le département du Gard. En comparaison, le rythme de disparition des terres agricoles à l'échelle de la France métropolitaine est d'environ 60 000 ha (-1,5 % sur l'ensemble de la période 2000 - 2007).

## Un contexte agricole fragile

### Des cultures pérennes soumises à une conjoncture délicate

Deux des principales productions agricoles départementales, la vigne et l'arboriculture, sont soumises à une situation concurrentielle très rude et à des crises conjoncturelles ou structurelles récurrentes. Le caractère pérenne de ces cultures, dont la rentabilité et l'investissement s'envisagent sur plusieurs années, constitue une réelle contrainte dans une période de crise économique et de tension sur le marché foncier. Ces difficultés conduisent à un arrachage des vignes (plus de 4 000 ha arrachés dans le département du Gard avec Prime Définitive à l'Arrachage pour la période 2004 - 2007) mais aussi des vergers qui sont pourtant deux productions emblématiques du département. Si la tendance globale est à la réduction des surfaces en vignes, la carte montre néanmoins que les dynamiques ne sont pas homogènes sur l'ensemble du département du Gard.



Surfaces arrachées avec Prime à l'Arrachage Définitif (PAD) de 2004 à 2007

### Une incertitude sur l'avenir des cultures céréalières actuellement soutenues par la PAC

La forte pression urbaine s'exerçant dans les territoires méditerranéens a favorisé la mise en place de cultures annuelles en remplacement de cultures pérennes ou pour une mise en valeur temporaire dans certaines zones sous tension. L'avenir de ce type de production est particulièrement incertain dans un contexte de nouvelle réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) qui prévoit notamment le retrait des aides à la production de blé dur à horizon 2013. L'impact sur le territoire pourrait être tout à fait significatif puisque le blé dur occupe actuellement 17 140 ha dans le Gard.

# dans le Gard : l'espace agricole

## Un vieillissement et un non renouvellement de la population active agricole

On constate par ailleurs un vieillissement des chefs d'exploitation : ceux de 50 ans et plus représentaient 59% du total des chefs d'exploitation en 2007 contre 56% en 2000. Les difficultés économiques de la profession conduisent à une diminution du nombre d'exploitants et le renouvellement de la population agricole n'est plus assuré, le rythme des nouvelles installations ayant particulièrement diminué compte tenu des conditions de plus en plus contraignantes.

## Une fragilité économique des exploitations avec des répercussions sociales pour la population agricole<sup>5</sup>

Les exploitations agricoles de la région Languedoc-Roussillon sont pour la plupart dans une situation économique fragile. Les principaux résultats économiques des exploitations régionales n'atteignent parfois que la moitié des valeurs nationales. Les difficultés économiques de chacune des filières sont par ailleurs renforcées par l'augmentation des coûts de production (carburants, engrais, produits de traitement, alimentation bétail, etc.) fortement dépendants des cours des produits pétroliers. On observe, dans ce contexte, une progression inquiétante de la précarité dans la population agricole.

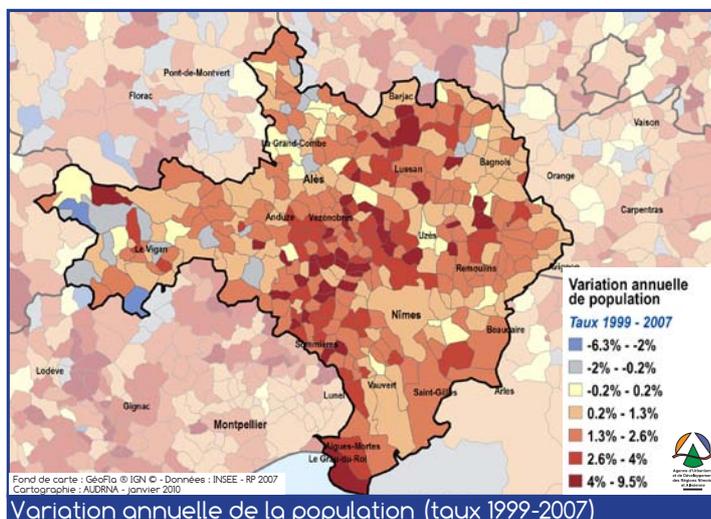
## Des perspectives économiques à conforter

La prise de conscience par les consommateurs des impacts environnementaux semble ces dernières années favoriser l'émergence d'une filière biologique et d'une agriculture périurbaine (circuits courts...). De plus, les projets de diversification (tourisme, services de proximité, ...) peuvent constituer de réel complément de revenus.

## Les principaux risques et tensions pour l'activité agricole

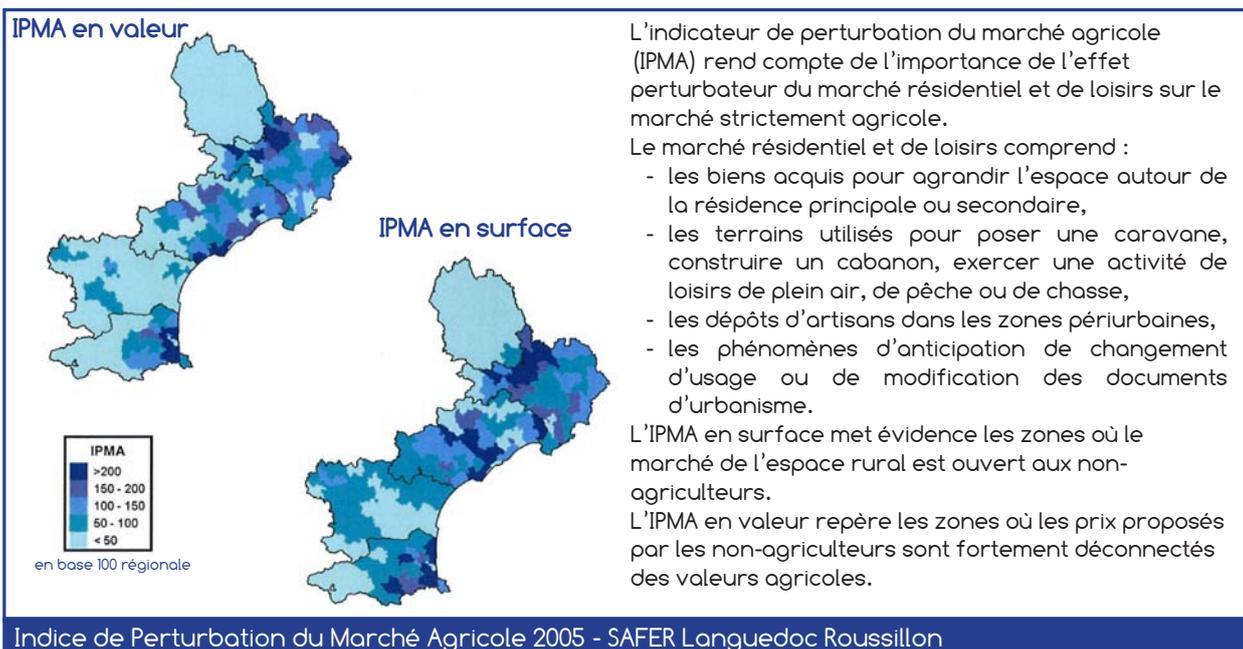
### La pression démographique et urbaine

Zone de transition entre Provence et Languedoc, le Gard accueille plus du quart de la population régionale, ce qui en fait un département relativement peuplé et urbain. La croissance démographique y est importante (près de 8 000 habitants supplémentaires par an entre 1999 et 2008, soit un taux de variation annuel de 1.21 %), générant une forte pression urbaine sur les territoires agricoles. Les taux les plus soutenus caractérisent les territoires périurbains et ruraux compris entre les agglomérations de Montpellier, Nîmes et Alès. Ainsi, la Gardonnenque, le Sommiérois, la région de Vézénobres et une partie du territoire de l'Uzège présentent des variations annuelles souvent comprises entre 5 % et 9 %. En outre, les prévisions de l'INSEE prolongent l'augmentation de population au même rythme jusqu'en 2030.



# Les enjeux partagés de l'agriculture préservation de l'activité et de

La pression démographique et la croissance urbaine ont des répercussions sur le foncier agricole. Il s'agit d'une perturbation globale du marché foncier agricole et *in fine* de l'accès à la terre pour les agriculteurs. Il peut s'agir d'un renchérissement des terres agricoles du à l'intervention d'acteurs non agricoles qui proposent des prix plus élevés pour des activités résidentielles ou de loisirs, ce que met en évidence l'indice de perturbation du marché agricole (IPMA) en valeur. Mais, on observe aussi des phénomènes de rétention foncière qui soustraient certains terrains à l'activité agricole dans l'attente d'une hypothétique valorisation en terrain à bâtir mis en évidence par l'IPMA en surface.



Indice de Perturbation du Marché Agricole 2005 - SAFER Languedoc Roussillon

## L'artificialisation et la consommation des terres agricoles

La fragilisation économique du secteur agricole renforce la vulnérabilité de l'espace agricole face aux pressions qui s'exercent pour d'autres usages : production d'énergie, activités économiques et de loisirs, urbanisation pour l'habitat, etc...

Dans le Gard, la dynamique démographique, associée au recours quasi systématique au logement individuel dès que l'on sort des pôles urbains, se traduit par des besoins accrus d'espace, notamment dans le sud du département. A cette pression démographique s'ajoutent les évolutions sociétales (décohabitation, idéal de la maison individuelle à la campagne) qui amplifient les phénomènes de concurrence sur un même espace et orientent les recherches vers du foncier plus abordable toujours plus éloigné des centres urbains. Les tensions sur les zones agricoles sont d'autant plus fortes que les zones naturelles gardoises présentent un intérêt environnemental et écologique fort et sont protégées ou préservées par différents dispositifs réglementaires.

L'influence combinée du développement de l'urbanisation et de la conjoncture défavorable s'est récemment traduit par une diminution de la surface agricole utilisée amorçant un processus d'abandon et de déconsidération des terres agricoles qui ne font pas l'objet d'une protection forte. Cette tendance mérite d'être maîtrisée car la consommation d'espace agricole et le mitage remettent en cause les conditions d'exercice d'une activité agricole économiquement viable et porte atteinte à l'intégrité des paysages, facteur d'attractivité.

## Les enjeux de préservation des différentes fonctions de l'agriculture

Pour afficher une volonté de préserver et de valoriser durablement les espaces agricoles du département, il est possible de s'appuyer sur les différentes fonctions remplies par l'agriculture au niveau local, mais aussi à une échelle plus vaste.

### La fonction de production

Les effets conjugués des changements climatiques, de la croissance des besoins mondiaux tant alimentaires qu'énergétiques et du renchérissement des coûts de transport sont de nature à renforcer à terme les besoins de production agricole locale. Face à ces possibles évolutions internationales, il est donc fondamental de préserver et pérenniser les espaces agricoles productifs et préparer les conditions d'un développement économique durable de l'activité agricole.

### La fonction de préservation de la biodiversité et des paysages

Les espaces agricoles, et plus particulièrement les infrastructures agro-écologiques qui les constituent (cultures extensives, bandes enherbées, jachères florales, haies, etc.) sont des supports importants pour la biodiversité et jouent un rôle essentiel dans la connexion entre les milieux de la mosaïque paysagère méditerranéenne. À ce titre, les territoires agricoles seront des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, impulsée par le Grenelle de l'environnement.

Les espaces agricoles gardois sont également essentiels à l'identité paysagère du département. Ils sont autant d'éléments d'appartenance, de culture et de valorisation du territoire. Ils participent ainsi à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité des sites.

### La fonction de protection contre les risques naturels

Les espaces agricoles contribuent à la protection des personnes et des biens contre les risques naturels en constituant des zones d'expansion des crues et des interfaces entretenues entre la forêt et l'habitat. C'est pourquoi il est important d'avoir conscience que l'artificialisation et l'enfrichement non maîtrisés de l'espace agricole peuvent avoir des conséquences sur la sécurité des populations.

## Les orientations du groupe de travail

Les partenaires ont souhaité organiser leur réflexion autour de quatre axes de travail permettant de cibler certaines problématiques et de proposer des pistes de solutions, des idées innovantes aux acteurs concernés.

Pour promouvoir le maintien d'une activité agricole durable et la gestion économe du foncier, l'ensemble des partenaires s'est accordé sur les points suivants :

- la nécessité de disposer d'une bonne connaissance des espaces agricoles et de leur dynamique d'évolution,
- la mise en évidence des actions possibles, des conditions à réunir pour favoriser l'émergence de projets agricoles,
- le besoin d'une bonne prise en compte de l'activité agricole et des territoires qu'elle met en valeur dans les documents d'urbanisme,
- la recherche d'outils spécifiques pour améliorer l'accès à la terre et limiter les effets néfastes de la spéculation foncière.

Ces pistes ont été explorées pour apporter des éléments de réponse aux enjeux et sont exposées dans la seconde partie du document.

- 1 ■ Observer le territoire
- 2 ■ Créer les conditions favorables à l'émergence de projets agricoles
- 3 ■ Traduire les projets agricoles dans les documents de planification
- 4 ■ Mobiliser les outils de politique foncière

# 2

## Quatre pistes pour répondre aux enjeux



# 1. Observer le territoire



L'observation du territoire et de ses dynamiques est apparue essentielle dans un département où la tension et la concurrence sur les espaces agricoles est grande. Les évolutions rapides dans un contexte de forte attractivité démographique et de crise agricole nécessitent une veille et un suivi. Il s'agit de mobiliser de nombreuses sources d'informations et de multiples outils détenus par différents partenaires permettant d'objectiver et de partager le constat de la situation départementale, à des échelles spatiales et à des pas de temps variables, sur des thématiques spécifiques ou globalement sur les trajectoires socio-économiques et environnementales des territoires avec :

- La capitalisation des études existantes relatives aux espaces agricoles et la promotion des études similaires sur les territoires à enjeux ;
- Le suivi des évolutions des espaces agricoles et des exploitations ;
- L'identification des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Le croisement des données et des analyses, la diffusion des données et l'élaboration d'analyses transversales.

## La mutualisation des connaissances et des investigations

L'activité agricole et les espaces qu'elle occupe relèvent de logiques multiples qu'elles soient économiques, sociales, environnementales, paysagères... Sa connaissance passe donc par la capitalisation de données sectorielles et d'analyses transversales qui relèvent de sources et d'intervenants très variés. Pour permettre la mobilisation de ces éléments, un premier recensement des données statistiques et géographiques a été réalisé ainsi que le recueil des études et démarches existantes dans le Gard mais aussi à l'extérieur du département sur la préservation et la valorisation des espaces agricoles. Selon les procédures d'observation mises en œuvre, l'approche choisie peut varier : économique, paysagère ou foncière, mais l'objectif reste le même : identifier les territoires agricoles à enjeux, économiquement dynamiques et pérennes dans une perspective d'aménagement à moyen, voire long terme.

## L'enjeu spécifique de la mesure de la consommation

La problématique de la consommation foncière s'avère centrale et sa connaissance est totalement nécessaire, notamment dans le cadre du suivi des documents d'urbanisme. A ce sujet, il est apparu délicat d'identifier des indicateurs fiables et homogènes sur l'ensemble du Gard. Bien qu'il existe de nombreuses démarches conduites sur d'autres territoires et à différentes échelles, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a souhaité se forger un point de vue sur ce sujet en lançant au dernier semestre 2010 une étude sur la consommation foncière. Cette étude devra permettre de développer des méthodes et des outils, en particulier, pour identifier les phénomènes d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. D'autres éléments pourront être apportés par l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles mis en place par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Par ailleurs, à travers la problématique de la consommation foncière, l'enjeu sous-jacent de la pérennité économique des exploitations agricoles a également été identifié comme piste d'investigation.



Téléchargez les documents produits par le groupe de travail 1 (Annexe3)

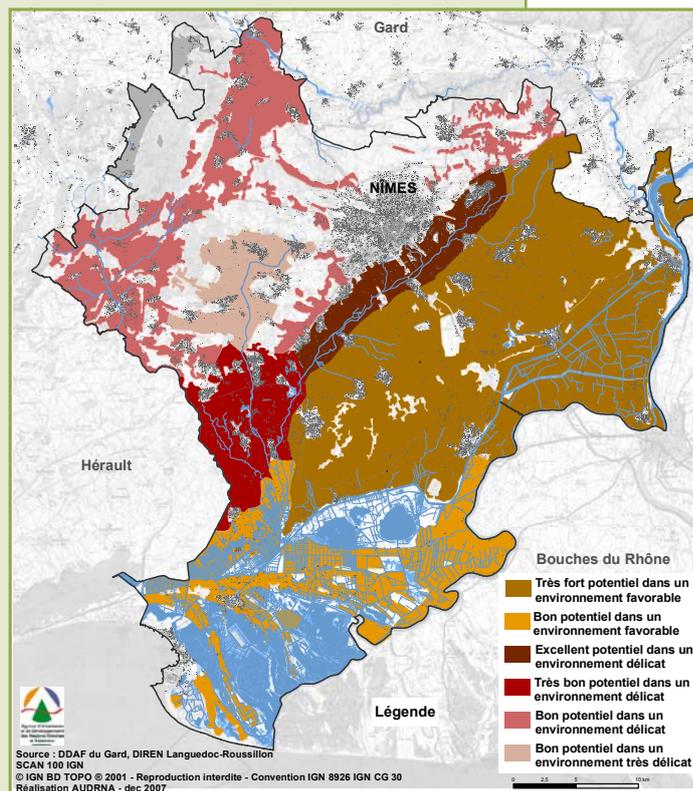
[http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

## « Éléments pour une stratégie d'aménagement du territoire face à l'évolution des territoires agricoles », deux études sur les territoires des SCoT du Sud du Gard et de l'Uzège Pont du Gard

Suite aux évolutions législatives (loi SRU, loi sur le développement des territoires ruraux de 2005) et à la mise en place de nouveaux outils de planification (SCoT, PLU) et de protection des terres agricoles (ZAP, PAEN), les acteurs gardois ont souhaité disposer d'une méthode d'analyse partagée des territoires agricoles aujourd'hui menacés dans un contexte de forte croissance urbaine et de conjoncture économique difficile. L'agence d'urbanisme s'est donc vue confier en 2007 puis en 2008 deux études spécifiques concernant les territoires agricoles des SCoT du Sud du Gard et de l'Uzège Pont du Gard.

À partir de l'analyse de critères préalablement identifiés, ces approches ont permis d'établir une connaissance globale, fine et partagée des activités agricoles dans leurs multiples dimensions.

Pour cela, les potentiels agronomiques et techniques, les enjeux environnementaux et paysagers, ainsi que les enjeux liés aux risques naturels et aux problématiques foncières ont été analysés sur chacun des territoires de SCoT à l'échelle d'entités agricoles homogènes. Cette méthode permet d'offrir une grille de lecture des territoires agricoles aux acteurs et leur donne la possibilité de hiérarchiser les différents enjeux selon les entités agricoles. Cette grille d'analyse est aujourd'hui une base de travail transposable à d'autres territoires et permet d'ouvrir les champs d'investigation d'une intervention publique à mener en partenariat avec les professionnels du monde agricole.



### Pour en savoir +

Téléchargez les études « Éléments pour une stratégie d'aménagement du territoire face à l'évolution des territoires agricoles, SCoT du Sud du Gard et SCoT de l'Uzège Pont du Gard » (Annexe 4) [http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

# 1. Observer le territoire



## Les démarches de suivi-évaluation des SCoT du Sud du Gard et de l'Uzège Pont du Gard

Les syndicats mixtes des SCoT du Sud du Gard et de l'Uzège Pont du Gard ont souhaité anticiper les moyens nécessaires à l'évaluation environnementale rendue obligatoire au terme du délai réglementaire prévu par la loi après l'approbation des documents (respectivement juin 2007 et février 2008) et être en mesure d'évaluer l'efficacité des SCoT à répondre aux enjeux des territoires tout au long de leur mise en oeuvre. Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'agence d'urbanisme a proposé sur chacun de ces territoires, la mise en place d'un dispositif d'observation original fondé sur quatre principes importants :

- un élargissement des thèmes à étudier aux différents champs du développement durable dont le volet agricole,
- une méthode partenariale associant représentants du syndicat mixte, partenaires institutionnels, professionnels et représentants de la société civile,
- une démarche pluriannuelle avec des rendez-vous réguliers pour assurer la veille sur les évolutions à l'œuvre sur le territoire et animer le suivi du SCoT,
- des indicateurs étroitement liés au territoire, aux orientations spécifiques des SCoT et une identification de quelques indicateurs communs aux deux territoires.

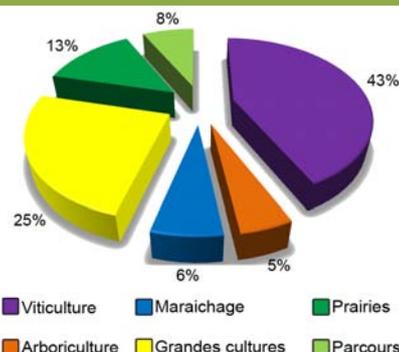
Que ce soit pour le SCoT du Sud du Gard, qui affiche l'objectif « d'ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité », ou pour le SCoT de l'Uzège Pont du Gard dans lequel l'ambition est de « pérenniser une agriculture dynamique et respectueuse de son environnement », des indicateurs de suivi relatifs à l'agriculture ont été identifiés par les groupes de travail. Il s'agit notamment de :

- Surface agricole utile globale, par type de culture et nombre d'exploitations agricoles ;
- Nombre d'exploitations et surfaces exploitées en agriculture biologique ;
- Évolution des zones classées agricoles (zone A) et des zones agricoles protégées (règlement spécifique, Zone Agricole Protégée) dans les documents d'urbanisme communaux ;
- Suivi de l'indice de perturbation des marchés agricoles de la SAFER.

### L'agriculture biologique

	Nombre d'exploitations	Surfaces exploitées (ha)
SCoT de l'Uzège Pont du Gard	44	778
SCoT du Sud du Gard	158	2 672
Département du Gard	438	7 886

Source : CIVAM Bio du Gard, Recensement 2009 des exploitations en mode de production biologique



Répartition des surfaces cultivées en agriculture biologique dans l'Uzège Pont-du-Gard

## Étude CEMAGREF-INRA « Analyse du potentiel des terres agricoles affectées par l'aménagement du territoire »

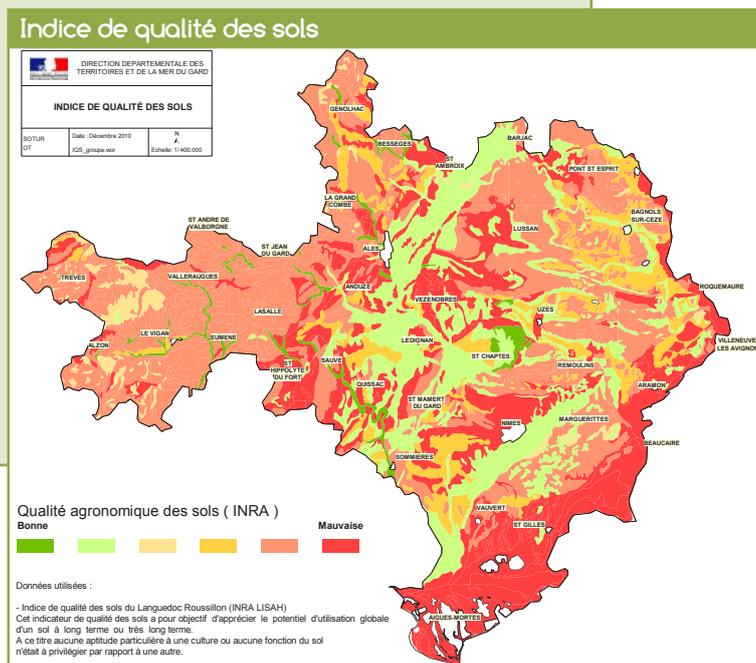
Afin de répondre à la préoccupation de consommation des terres agricoles par le développement de l'artificialisation des terres, une étude méthodologique a été menée par le Cemagref et l'INRA pour le Ministère en charge de l'Agriculture et de la Pêche, sur le territoire du Languedoc Roussillon. **Cette étude permet de disposer de données chiffrées et cartographiques sur la consommation des terres agricoles par le développement de l'habitat dans les zones péri-urbaines et rurales.**

En complément à cette analyse quantitative de régression des terres agricoles, l'étude a conduit une approche qualitative qui aboutit à une méthode de qualification des sols selon leur potentiel agronomique et leur aptitude à accueillir de grandes cultures. Cette approche a un double intérêt :

- Faire une distinction des terres selon leur qualité agronomique, permettant de nuancer les valeurs absolues de surfaces perdues en tenant compte de la qualité des sols ;
- Disposer d'un premier élément de connaissance sur la valeur agronomique des terres, en cherchant à préserver de manière préférentielle les meilleurs sols.

Cette approche nécessite toutefois d'être utilisée avec précaution puisque la qualité agronomique des sols est une notion fluctuante selon le type de production envisagée : par exemple, une très bonne terre viticole peut ne présenter qu'une qualité assez médiocre pour une production céréalière. Le potentiel agricole ne peut se résumer qu'à la seule qualité agronomique des sols, et doit intégrer d'autres facteurs tels que l'irrigation, la taille et la structuration du parcellaire, la présence d'une AOC, etc...

La carte jointe, issue des données de l'étude centrée sur le potentiel agronomique des sols, est un indicateur des meilleurs sols du département qu'il convient de préserver. Mais, elle ne résume pas à elle seule le potentiel agricole des territoires, notion plus vaste qui nécessite le croisement avec de nombreux autres paramètres qu'ils soient structurels, économiques, sociaux et humains.



## 2. Créer les conditions favorables



Dans le Gard, la préservation des espaces agricoles passe par la création de conditions favorables sur le plan économique et social pour maintenir les exploitations en place et limiter l'érosion continue de la démographie agricole qui s'est traduite plus récemment par un recul de la surface agricole utile.

Ces conditions sont difficiles à mettre en œuvre compte tenu de la crise importante que traversent les cultures méditerranéennes et en particulier la viticulture. Cependant, la complexité d'action ne doit pas représenter un frein à la réflexion mais être au contraire un accélérateur du bouillonnement d'idées nécessaires à l'émergence de projets agricoles novateurs ou de scénarios originaux. La mise en évidence des enjeux propres à la situation locale est une première étape qui permettra aux acteurs de définir des projets, de cibler des actions permettant de valoriser les atouts naturels des régions agricoles du département du Gard.

Le département rassemble des conditions favorables compte tenu de sa situation géographique, climatique et de la présence d'équipements d'envergure en matière d'irrigation. Au-delà de ces conditions « naturelles », des points de blocage subsistent. Quelques-uns d'entre eux ont été identifiés par le groupe de travail qui tente à travers cette note de proposer des pistes d'amélioration pour renforcer l'émergence de projets agricoles.

### Améliorer l'accès au foncier

Depuis plusieurs décennies, le renouvellement de la population agricole n'est plus assuré, seulement 26 installations en 2009 pour plus de 300 départs à la retraite. Si dans un premier temps, cette régression était compensée par les progrès de mécanisation des travaux, elle s'est plus récemment, accompagnée d'un recul des surfaces agricoles cultivées dont l'impact est de plus en plus perceptible sur les territoires. Ces observations sont le témoin d'une profonde mutation en cours. Il est à présent nécessaire d'envisager de nouvelles solutions pour permettre le maintien ainsi que la création d'exploitations agricoles en améliorant l'accès au foncier.

L'accès à l'outil de production que représente le foncier est fondamental. D'un côté les terres agricoles en friche n'ont jamais été aussi nombreuses et de l'autre côté, les candidats à l'installation ou à l'agrandissement ne trouvent pas de foncier. L'attente spéculative d'une valorisation en terrain à bâtir est moins contraignante en termes d'engagement qu'une mise à disposition pour un agriculteur.

Par ailleurs, la charge financière que constitue le foncier représente également un très gros obstacle à l'installation et au développement de l'activité agricole. Le portage foncier par des collectifs, qu'ils soient acteurs privés (associations de type Terre de liens, coopératives) ou collectivités publiques est une piste intéressante pour offrir des perspectives à des porteurs de projets agricoles.

Bien que la logique soit actuellement à l'économie de foncier agricole (objectif affiché dans les lois Grenelle et de modernisation de l'agriculture), il est difficile d'envisager que le prélèvement de terres agricoles soit totalement stoppé dans un contexte de fort développement urbain. C'est pourquoi des systèmes de compensation doivent être mis en place. On pense notamment au dispositif de taxation des plus-values dégagées lors de la vente de terrains devenus constructibles mis en place par la loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010 et destiné au soutien à l'installation des jeunes agriculteurs. Mais des initiatives locales pourraient également voir le jour selon le souhait de la Chambre d'Agriculture pour que tout projet qui consommerait des terres agricoles soit soumis à compensation et que les fonds ainsi générés permettent de réaliser localement des opérations de portage foncier.

## Des enjeux autour des débouchés commerciaux et de l'organisation économique

Les débouchés commerciaux des filières agricoles sont évidemment la condition majeure pour permettre à des entreprises agricoles de se développer et de trouver leur pérennité. Les acteurs locaux ne peuvent pas influencer sur les marchés et il est difficile d'intervenir localement sur le volet économique de ces entreprises. Malgré tout, deux points principaux ont retenu l'attention du groupe de travail.

D'une part l'organisation économique locale, dans laquelle le tissu des coopératives agricoles a été une grande force de l'agriculture régionale, avec notamment le système coopératif viticole, reste toujours un atout majeur pour le monde agricole gardois. L'enjeu est aujourd'hui de la renforcer et de lui donner toutes les conditions pour être en phase avec les nouvelles données mondialisées.

D'autre part, la diversité de l'agriculture gardoise offre des possibilités importantes dans le développement d'une agriculture de produits et de services de proximité. Celle-ci peut être déclinée en deux volets principaux :

- Une agriculture contractualisée dans les domaines de la commande publique locale (entretiens d'espaces ruraux, approvisionnement de la restauration collective, etc...) ;
- Une production dédiée aux circuits courts : marchés de producteurs, AMAP<sup>1</sup>, vente à la ferme, livraison de paniers, etc... Elle répond à une demande sociale croissante et présente encore de fortes possibilités de développement pour lesquelles les acteurs publics peuvent également jouer un rôle d'accompagnement.

<sup>1</sup> AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne

## 2. Créer les conditions favorables

### Préserver la ressource en eau et sécuriser son accès

L'une des conditions majeures pour le maintien et le développement des projets agricoles dans le département reste l'accès à l'eau pour l'irrigation provenant de ressources sécurisées : le Rhône et les ouvrages de stockage. Il est totalement impossible d'envisager le maintien et le développement de l'activité agricole dans un département méditerranéen sans disposer de l'eau pour l'irrigation. Ici aussi, la préservation des installations réalisées par BRL<sup>2</sup> est indispensable. De même l'extension de ces ouvrages ou la création de nouveaux en partenariat avec les collectivités locales doit être une priorité pour créer des conditions favorables à l'émergence de projets agricoles.

Ces besoins doivent impérativement prendre en compte les autres enjeux majeurs liés à l'Eau, inscrits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Rhône Méditerranée) : une agriculture moins consommatrice en eau afin d'assurer le maintien des étiages et le partage de la ressource rare pour tous les usages, et le retour au bon état des nappes d'eaux avec des obligations pour 2015 et 2021.

### Le devoir collectif de préserver les territoires productifs et compétitifs

Il est tout aussi important de garder en mémoire que l'agriculture mondialisée est toujours à l'heure actuelle le modèle dominant sur les marchés agricoles en termes de valeur et de surfaces dédiées. La viticulture, l'arboriculture et les productions céréalières sont trois filières particulièrement importantes dans le département du Gard, qui partent majoritairement à l'export à l'échelle nationale et internationale même si des menaces graves planent sur certaines de ces productions (en particulier l'arboriculture où l'absence d'harmonisation sociale européenne semble mettre en danger cette filière à court terme).

Certains territoires du département du Gard sont à ce titre, bien dotés pour rester compétitifs et productifs. Il convient collectivement de garder ce potentiel intact dans un contexte mouvant où la demande mondiale de produits alimentaires va irrémédiablement augmenter. Et il revient aux décideurs locaux de rester vigilants sur la consommation de ces terres à fort potentiel.

<sup>2</sup> BRL : Bas Rhône Languedoc

## Les actions « Agriculture de proximité » inscrites à l'Agenda 21 de Nîmes Métropole

Basée sur une démarche participative impliquant la société civile, les élus et les techniciens des communes et des services de l'agglomération, l'élaboration de l'Agenda 21 de Nîmes Métropole a permis d'identifier 24 enjeux partagés.

**Pour répondre à l'objectif de préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources, un enjeu spécifique à l'agriculture a été retenu : il s'agit de la promotion d'une agriculture locale raisonnée et des circuits courts, et la reconnaissance de son rôle comme acteur global.**

L'une des orientations stratégiques du plan d'actions concerne la promotion des espaces et des filières agricoles de proximité raisonnées et bio, elle-même déclinée en deux actions cadres et actions opérationnelles.

- **Structurer, renforcer et animer les filières agricoles de proximité, bio et durables :**
  - Promouvoir et valoriser les circuits courts de commercialisation des produits agricoles (action pilote) ;
  - Développer l'agriculture biologique sur le territoire de Nîmes Métropole ;
  - Former les agriculteurs de l'agglomération à la demande en produits de proximité ;
  - Redynamiser le patrimoine et l'activité agricoles en milieu périurbain, en particulier en Vaunage ;
  - Encourager l'offre par les agriculteurs de nouvelles prestations non alimentaires.
- **Valoriser une agriculture durable dans les politiques publiques et auprès des agriculteurs :**
  - Inclure des clauses « agriculture de proximité » et « seuil minimum de bio » dans les marchés de la restauration scolaire et collective de la Ville de Nîmes ;
  - Mettre en place des repas bio à la cantine de Langlade ;
  - Consommer des produits bio de proximité en restauration collective à partir notamment de l'exemple du lycée agricole de Rodilhan.

L'action pilote « Promouvoir et valoriser les circuits courts de commercialisation des produits agricoles » a fait l'objet d'une fiche de définition. Elle s'inscrit dans le cadre d'un partenariat pluriannuel entre Nîmes Métropole, la Chambre d'Agriculture et la Fédération des Fruits et Légumes du Languedoc-Roussillon et intègre des actions phares telles que la campagne de promotion « Les fruits d'ici, pensez-y ! » ou l'introduction de critères permettant de favoriser les circuits courts et de garantir 20% de produits bio dans l'approvisionnement des cantines scolaires de la ville de Nîmes.

### Pour en savoir +

Téléchargez la fiche Action Pilote « Promouvoir et valoriser les circuits courts de commercialisation des produits agricoles » (Annexe 5)

[http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

Contact : Service Développement Durable et Environnement de Nîmes Métropole - 04 66 02 55 26

## 2. Créer les conditions favorables



### Le projet de la Grange des prés à Barjac et l'action de l'association Terre de liens

À Barjac, commune gardoise rendue célèbre par le film « Nos enfants nous accuseront »<sup>1</sup>, un vaste domaine agricole de 120 ha, « La Grange des prés », a été acheté par la Foncière Terre de liens auprès de la SAFER pour un coût de plus d'un million d'euros. La Foncière a répondu à la sollicitation de la commune pour soutenir un projet local visant la création d'emplois, le développement des circuits courts et la production d'aliments sains. Cette acquisition permettra l'accès au foncier à de nouveaux agriculteurs biologiques qui approvisionneront le marché local de Barjac et notamment sa cantine scolaire.

Dans un contexte national qui voit disparaître 200 fermes par semaine, l'acquisition de la Grange des Prés a permis de conserver l'unité du domaine et de protéger les 120 ha du marché spéculatif foncier. Les terres seront confiées à des fermiers, qui, s'ils avaient été contraints d'acquérir des terres, n'auraient pas pu concrétiser leurs projets faute de moyens financiers.

Le projet agricole de la Grange des Prés est caractérisé par l'ancrage territorial des productions, la dynamique collective, le respect de l'environnement et la recherche d'autonomie des systèmes d'exploitation. Les activités agricoles envisagées sont variées et complémentaires du point de vue agronomique pour que la synergie entre les productions et la rotation des cultures soient optimales. L'installation collective des porteurs de projets permettra de mutualiser les moyens économiques, techniques et humains. Le domaine devrait bientôt accueillir un paysan boulanger, un producteur de volailles, un éleveur de chèvres, du maraîchage et probablement un petit élevage porcin extensif. La production des céréales et du fourrage sur l'exploitation visera l'autonomie alimentaire des élevages et la limitation du transport de matières premières (paille, grains, foin, etc...). La valorisation des effluents d'élevage sur le site est également envisagée (fumier pour les terres, effluent de fromagerie pour les cochons ou la volaille, etc...).

Ce projet emblématique a pu voir le jour grâce à une collaboration étroite entre Terre de liens, la commune de Barjac, le Conseil Général du Gard, le Conseil Régional du Languedoc Roussillon et l'ensemble des acteurs du monde agricole : la SAFER, la Chambre d'Agriculture du Gard, l'ADDEAR<sup>2</sup> et le CIVAM<sup>3</sup> Bio.

<sup>1</sup> <http://www.nosenfantsnousaccuseront-lefilm.com/>

<sup>2</sup> Association Départementale de Développement de l'Emploi Agricole et Rural

<sup>3</sup> Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural

#### Terre de liens

Le mouvement Terre de liens œuvre en faveur de l'accès collectif et solidaire à la terre au sein de différentes structures : une association nationale et des associations locales qui coordonnent l'ensemble des projets, la Foncière Terre de liens regroupant à présent plus de 5 000 actionnaires solidaires qui permet d'acquérir du foncier agricole et d'installer des paysans et le Fonds Terre de liens qui est en mesure de recevoir des dons d'argent et de fermes. Par l'achat de terres agricoles et l'installation d'une agriculture durable, multifonctionnelle et de proximité, Terre de liens souhaite montrer qu'une autre façon de gérer la terre est possible et bénéfique pour l'occupation du territoire.



Photo extraite du film de J.P Jaud «Severn, la voix de nos enfants»

#### Pour en savoir +

<http://www.terredeliens.org>

Contact : Séverine Pellerin, chargée de projet Barjac - 06 01 12 03 53, [barjac@terredeliens.org](mailto:barjac@terredeliens.org)

## Le développement des partenariats entre agriculteurs et collectivités locales par l'intermédiaire de la commande publique

La notion de proximité et de produits locaux est régulièrement évoquée comme solution pour le maintien d'une activité agricole en particulier dans les zones périurbaines. De nombreuses initiatives se mettent en place dans le Gard sous l'impulsion des élus locaux et des agriculteurs.

L'approvisionnement des cantines scolaires de la Ville de Nîmes est un de ces exemples qui se concrétisent progressivement. Ailleurs dans le Gard, la cantine de l'école de Barjac mais aussi la cuisine centrale de Vauvert servent déjà des repas composés de produits locaux dont certains sont issus de l'agriculture biologique. La demande se manifeste sous l'impulsion des parents d'élèves, des élus locaux et des administrations dans le cadre du respect des lois issues du Grenelle de l'Environnement. Les terroirs gardois sont parfaitement aptes à répondre à cette attente et sont en mesure de fournir une large gamme de légumes, de fruits et de riz tout au long de l'année, ainsi que des produits de l'élevage tels que le taureau de Camargue ou le pèlardon. Il faut souligner que le Gard est un des rares départements



à pouvoir proposer une gamme aussi complète d'aliments issus de l'agriculture locale. Il reste néanmoins utile de conduire différentes études pour mieux appréhender la demande : nombre de restaurants collectifs et de plats servis, nature des produits, modes de préparation, cahier des charges pour les approvisionnements, etc... et pour permettre de définir les outils à construire pour la logistique, la préparation et la chaîne de froid.

L'agriculture est aussi en capacité de proposer d'autres formes de partenariat avec les collectivités. En effet, les agriculteurs détiennent une parfaite connaissance des territoires ruraux communaux et disposent d'un outillage adapté leur permettant de réaliser divers travaux. A Générac par exemple, un chevrier a passé une convention avec sa commune pour l'entretien des espaces publics jouxtant le parcours sportif. Dans les Cévennes, des agriculteurs proposent leur matériel et leur savoir faire pour le déneigement de la voirie communale ou l'entretien et la restauration des murets et des chemins ruraux.

D'autres exemples de partenariats peuvent naître sur des thèmes innovants : dans le domaine de l'accueil de public et du travail social ou de la production de biomasse pour les chaufferies collectives par exemple. Dans tous les cas, les collectivités doivent prendre pour habitude de proposer ces appels d'offre aux agriculteurs et les organismes agricoles doivent poursuivre leur effort de formation des agriculteurs aux démarches de réponse à ces commandes publiques.

# 3. Traduire les projets agricoles



Parmi les enjeux auxquels est confronté le territoire gardois, celui de la pression urbaine de plus en plus forte qui s'exerce sur les espaces agricoles est l'un des plus importants. En effet, la fragilisation économique d'un secteur agricole en crise accroît la vulnérabilité de ces espaces face à des spéculations déconnectées des valeurs agricoles.

La consommation d'espace agricole par l'étalement urbain organisé (grands projets d'infrastructures, développement de zones d'activité, équipements publics ou d'intérêt général, production de logements) ou par le mitage remet en cause à la fois les conditions d'exercice d'une activité économiquement viable, mais elle porte également atteinte à l'intégrité des paysages et participe à la banalisation et à la fragmentation de l'espace.

## Les attentes et les enjeux

Les documents de planification (SCoT, PLU, carte communale) sont des outils réglementaires essentiels de préservation, de reconnaissance et d'organisation de l'espace agricole. Ils sont les instruments privilégiés pour reconnaître la vocation propre et multifonctionnelle des espaces agricoles et les préserver sur le long terme. Leur élaboration est le moment où les acteurs doivent mettre en place une approche responsable et partagée qui conduira à la définition des objectifs de préservation des espaces agricoles et des conditions strictes selon lesquelles certains secteurs pourront être artificialisés ou faire l'objet d'un changement de destination.

Il s'agit pour l'ensemble des acteurs d'établir, dans un processus de co-construction, une vision claire et à long terme du projet de territoire dont l'activité agricole fait partie intégrante et de créer les conditions d'un redéploiement d'une agriculture pérenne multifonctionnelle répondant aux divers enjeux modernes. Les documents de planification doivent acter un engagement réciproque des différents partenaires, et constituent le volet juridique du contrat local entre ces derniers.

Or, même si le contexte législatif et réglementaire est aujourd'hui relativement clair, la mise en œuvre au sein des documents d'urbanisme semble devoir être améliorée. Quelques pistes sont ici proposées pour résoudre les dysfonctionnements.

## Répertorier les besoins

La loi de modernisation de l'agriculture dispose que les documents d'urbanisme doivent répondre aux « besoins répertoriés » en matière d'activité agricole. Or, d'une part, la définition partenariale de ces besoins mérite d'être améliorée et, d'autre part, ces besoins doivent être clairement identifiés en veillant à rester dans le champ de compétence des documents d'urbanisme. Sans se limiter aux seules logiques agricoles, le volet agricole du diagnostic doit permettre de comprendre l'ensemble des dynamiques territoriales et d'exposer clairement les enjeux liés à la préservation de l'espace et au développement de l'activité agricole ainsi que les motifs de la délimitation de la zone agricole.

## Limiter la consommation d'espace en particulier agricole

Les documents d'urbanisme ont à présent l'obligation de réaliser une analyse de la consommation d'espace sur les dix années précédant leur approbation et de fixer des objectifs chiffrés de consommation économe de cet espace rare. Plus particulièrement, la préservation de la capacité de production de l'agriculture française est affichée dans la loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010 et se traduit par l'objectif de réduire de 50% d'ici 2020, la consommation des terres agricoles. Le PLU est l'outil qui permet de concrétiser cet objectif : en localisant les terres agricoles destinées à le rester, en hiérarchisant les terres agricoles d'une même commune et en réglementant les constructions agricoles et non agricoles.

## Construire un projet de territoire qui intègre un projet pour les espaces agricoles

L'élaboration d'un document d'urbanisme est le moment où l'ensemble des acteurs a le devoir de se projeter collectivement sur l'espace agricole. En effet, l'agriculture fait partie intégrante du projet de territoire et mérite d'être prise en considération avec ses spécificités comme élément d'intérêt général au même titre que le développement économique et commercial, la création de logements ou les besoins en équipements. Étant très liées aux conditions environnementales et géographiques, les logiques agricoles sont généralement pertinentes à l'échelle d'entités agricoles homogènes dont les contours s'affranchissent le plus souvent des limites administratives. Il est donc recommandé de travailler à l'échelle du SCoT à partir des différentes entités agricoles qui le composent et de sortir des limites communales dans le cas d'un PLU ou d'une carte communale.\*

Pour créer les conditions d'un redéploiement de l'agriculture, il convient de préserver le potentiel que représentent les terres agricoles dans les documents d'urbanisme et de veiller au maintien de conditions favorables à l'exploitation agricole : en stoppant le mitage des terres agricoles, en assurant la préservation des structures d'exploitation existantes ou encore en répondant aux besoins de constructions liées à l'activité agricole.

## Des documents d'urbanisme à la portée juridique concrète

Les documents d'urbanisme sont des documents réglementaires opposables qui définissent les règles d'utilisation et de construction sur un territoire donné. Les orientations et les objectifs qui y figurent ont une portée juridique certaine. Il convient dès lors de veiller à garder les limites propres au document d'urbanisme en ce qui concerne les territoires agricoles et l'encadrement de l'activité agricole et de rester, pour des questions d'efficience, dans le « domaine de compétences » de chacun d'entre eux : SCoT, PLU ou carte communale.

\* Le guide du CERTU « Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCoT » - nov 2009 : [http://www.certu.fr/catalogue/p2310/PRENDRE\\_EN\\_COMPTE\\_L\\_%27AGRICULTURE\\_ET\\_SES\\_ESPACES\\_DANS\\_LES\\_SCoT/product\\_info.html](http://www.certu.fr/catalogue/p2310/PRENDRE_EN_COMPTE_L_%27AGRICULTURE_ET_SES_ESPACES_DANS_LES_SCoT/product_info.html)

# 3. Traduire les projets agricoles



## Le nouveau cadre législatif issu des lois Grenelle et Modernisation de l'agriculture et de la pêche pour les documents d'urbanisme

La loi dite « loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 intègre les objectifs de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et de préservation de la biodiversité imposés aux pouvoirs publics et plus particulièrement dans les documents d'urbanisme.

- **Dans le cadre de la mise en œuvre du principe d'équilibre**

La loi confirme que la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières constitue un des piliers du principe d'équilibre** que les auteurs des SCoT, PLU et cartes communales doivent assurer.

- **À travers les SCoT**

- Le SCoT présente, dans son rapport de présentation, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant son approbation et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation ;
- Le PADD du SCoT fixe les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces agricoles et forestiers doivent être déterminés par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, dans le respect des orientations définies par le PADD ;
- Le DOO détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites agricoles et forestiers. Il établit par ailleurs les espaces et sites agricoles et forestiers à protéger.

- **À travers les PLU**

Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés notamment en matière de surfaces agricoles, et présente une analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers. Par ailleurs, le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace.





L'objectif de lutte contre la régression des surfaces agricoles figurant dans les lois Grenelle est également poursuivi par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Les dispositions contenues dans le Titre V de cette loi, intitulé « Inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires », ont pour objet de permettre à l'agriculture et à la forêt d'assurer leur durabilité, dans des territoires préservés. Elles contribuent également à ce que la France puisse répondre aux enjeux environnementaux et au défi du développement des énergies renouvelables. Pour y parvenir, la loi met en place une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles, qui impacte directement le droit de l'occupation des sols en fixant comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020.

Dans ce cadre, il est créé de nouveaux plans qui constitueront des documents de référence, de dialogue et de prise en compte de l'agriculture et de la forêt dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit du **Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)** qui « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux » et du **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)** qui identifie à l'échelle régionale « les massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois ». Ces deux plans sont portés à la connaissance des communes ou EPCI compétents lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, une **commission départementale de la consommation des espaces agricoles est instituée**. Présidée par le Préfet, elle sera consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle sera amenée à émettre un avis sur tout SCoT, PLU hors SCoT et projets en l'absence de PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles.

Une grille d'analyse des documents et projets soumis à la CDCEA sera élaborée pour faciliter les décisions de la commission.

#### Pour en savoir +

Téléchargez la grille d'analyse de la CDCEA (Annexe 6)

[http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

# 3. Traduire les projets agricoles

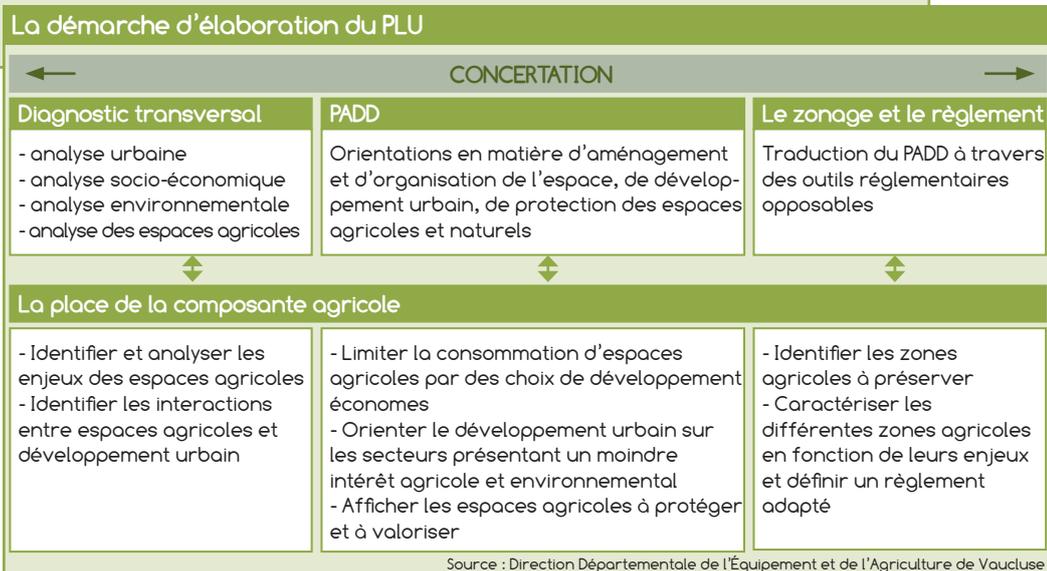
## Comment prendre en compte les espaces agricoles dans l'élaboration d'un PLU ?

L'élaboration d'un PLU est un moment clé où sont prises les grandes décisions qui auront un impact sur les espaces agricoles. Il est donc important de conduire un processus dans lequel les activités, les projets agricoles et le devenir des espaces agricoles font partie intégrante de la démarche.

Selon le guide « PLU, les espaces agricoles : valorisez vos ressources de demain », sept dispositions sont à prendre en compte dans une optique de développement durable et équilibré du territoire :

- Considérer l'espace agricole comme un territoire précieux, porteur de richesse et d'avenir ;
- Définir un véritable projet qui permette de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme et de lutter contre la pression foncière et la spéculation ;
- Aborder les activités agricoles à l'échelle d'entités agricoles homogènes ;
- Explorer les possibilités offertes par le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain constitué pour atténuer la pression sur les terres agricoles ;
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace et limiter l'habitat diffus et isolé ;
- Privilégier un développement urbain sur les terres à moindre potentiel agricole ;
- Elaborer un projet de territoire dans son ensemble en intégrant l'espace agricole.

Le diagnostic doit permettre d'analyser et spatialiser les enjeux des espaces agricoles en évaluant le potentiel économique, en mettant en évidence les enjeux non-marchands et en identifiant les menaces qui pèsent sur ces espaces. Le PADD est l'affirmation d'une volonté politique. Il doit veiller à la bonne articulation des choix de développement urbain avec le diagnostic agricole et contribuer à l'élaboration d'un projet agricole répondant aux spécificités du territoire communal. La traduction réglementaire du projet est faite dans le zonage et le règlement. Il s'agit d'élaborer un zonage et un règlement limitant la consommation d'espaces agricoles et de définir pour les zones agricoles des règles adaptées aux spécificités et aux enjeux précédemment mis en évidence. Par exemple, il est possible de distinguer une zone A « classique », une zone A « à forts enjeux économiques », une zone A « à forts enjeux paysagers ou environnementaux ».



Pour en savoir +

Téléchargez « PLU, les espaces agricoles : valorisez vos ressources de demain » (Annexe 7) [http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

## La démarche mise en œuvre pour l'élaboration du PLU de Saint-Côme-et-Maruéjols

Le PLU de St-Côme-et-Maruéjols a été approuvé en octobre 2010. La commune fait partie d'une entité paysagère singulière qui connaît une très forte pression urbaine : la plaine de la Vauvage située à l'ouest de Nîmes. Dès le lancement de la démarche en 2005, les élus ont affiché une volonté politique forte de construire un projet qui permette la préservation des terres agricoles et des qualités paysagères de leur territoire et ont associé les agriculteurs aux réflexions à l'occasion de plusieurs réunions publiques pour prendre en compte leurs besoins effectifs.

Le projet retenu vise à garantir une protection forte de la zone agricole (sans pénaliser les agriculteurs en place) pour permettre le maintien de l'activité agricole et préserver le paysage, la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Il s'est pour cela articulé autour de deux dispositions complémentaires :

- La maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'étalement urbain grâce à la définition des limites de l'urbanisation ;
- L'établissement d'un zonage agricole décomposé en une « zone agricole stricte » totalement non constructible (zone A1 : 566 ha d'un seul tenant) et deux hameaux agricoles (deux zones A de 4 ha en continuité des emprises urbaines existantes).

Dans le règlement, la zone agricole A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

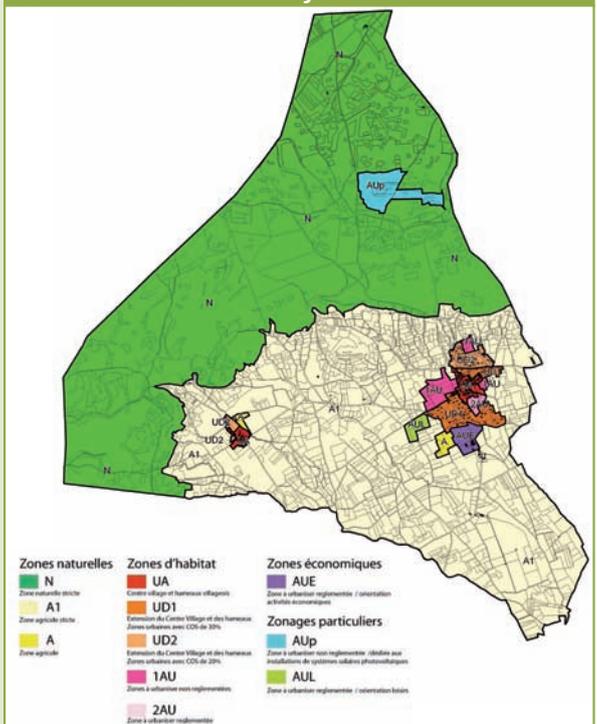
Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation agricole y sont autorisées.

La zone agricole comporte un secteur A1 plus strictement réglementé. Ce secteur correspond au grand paysage de la plaine de la Vauvage qui offre un terroir agricole de qualité. Dans ce secteur, aucune construction n'est permise. Seul est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique et ce dans leur volume existant.

Ces dispositions permettent d'une part de garantir la préservation à moyen terme des terres agricoles de la commune en les soustrayant à la pression d'urbanisation et d'autre part d'offrir aux agriculteurs un secteur de développement potentiel pour leurs activités. Ils pourront y bénéficier de l'accès aux réseaux et les nuisances potentielles vis-à-vis des autres habitants seront limitées du fait de la concentration en un même lieu des nouvelles activités agricoles.

La commune s'est par ailleurs engagée dans une opération de maîtrise foncière publique des terrains concernés par ce zonage pour permettre une remise à disposition « maîtrisée » pour les porteurs de projets agricoles.

Carte du zonage du PLU de Saint-Côme-et-Maruéjols



# 3. Traduire les projets agricoles



## La constructibilité en zone agricole

Suite à des réunions de travail avec la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat ont précisé des recommandations pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire en zone agricole, dans une note de juillet 2008. Si celle-ci est surtout destinée à faciliter l'instruction des dossiers, elle constitue également un cadre pour la rédaction des règlements des documents d'urbanisme. De nombreuses difficultés pourraient ainsi être anticipées et solutionnées en amont.

### Limitier la consommation d'espace agricole est un enjeu national.

Les travaux du Grenelle de l'Environnement et de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ont rappelé les enjeux déjà protégés par les lois montagne et SRU : préservation des espaces agricoles et forestiers, pérennité de l'activité agricole, protection des espaces naturels et des paysages, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel bâti.

C'est pourquoi l'instruction des demandes de permis de construire doit veiller à l'application rigoureuse de la réglementation applicable en zone agricole.

Les zones agricoles A ou NC sont par nature inconstructibles. Ce sont des terres à protéger dans lesquelles l'octroi d'un droit à construire doit demeurer l'exception et ne saurait constituer une règle. Dans ces zones, les services instructeurs et les autorités compétentes doivent concilier deux priorités :

- Gérer le patrimoine agricole et les espaces naturels de manière économe et lutter contre le mitage des terres, des milieux naturels et des paysages agricoles ;
- Permettre la réalisation des constructions nécessaires à l'installation, l'évolution et à la pérennité des exploitations agricoles.





**Être agriculteur ne donne pas automatiquement droit à construire en zone agricole.**

Un agriculteur qui a un projet doit d'abord se demander s'il est réalisable. Pour cela, il doit:

- Se renseigner en Mairie et/ou au service territorial de la DDTM ;
- Fournir l'ensemble des éléments nécessaires pour justifier l'exception à construire.

L'exception à construire est démontrée par les seules nécessités de l'exploitation agricole qui s'apprécient selon :

- l'existence d'une activité agricole,
- le caractère professionnel de l'activité,
- la nécessité du bâtiment dans le système d'exploitation,
- la nécessité de l'emplacement envisagé pour le système d'exploitation.

Toutefois, ces critères ne préjugent pas d'éventuelles dispositions contraires, notamment :

- Autres règles du document d'urbanisme ou du RNU,
- Prise en compte des risques naturels majeurs (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain...),
- Disponibilité des réseaux (adduction eau potable, assainissement, voirie, défense incendie...),
- Impact sur les milieux naturels, les paysages, le patrimoine architectural (art. R.111-21, R.111-15, etc.).

La note précise les conditions de constructibilité dans plusieurs cas : cave viticole, hangars, gîtes, etc...



#### Pour en savoir +

Téléchargez la note sur la constructibilité en zone agricole (Annexe 8)  
[http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=154)

# 4. Mobiliser les outils de politique



L'un des enjeux essentiels de la préservation du potentiel agricole est la maîtrise du foncier qui constitue un préalable pour assurer la pérennité des espaces agricoles aujourd'hui cultivés. Les territoires agricoles du Gard présentent des atouts reconnus, certains ont fait l'objet d'aménagements importants (remembrement, irrigation, etc...) et il convient de garantir sur le moyen-long terme, la vocation agricole de ces espaces dans un souci de responsabilité vis-à-vis des générations futures.

Dans la région Languedoc-Roussillon, les systèmes de culture sont traditionnellement caractérisés par des cultures pérennes : viticulture, arboriculture, oléiculture en faire-valoir direct, ce qui signifie que les exploitants sont propriétaires de tout ou partie de leur foncier. Cependant, la part de surfaces exploitées en fermage et en autre mode de tenure précaire a tendance à progresser. Les propriétaires de foncier exploité en fermage peuvent alors être non agriculteurs.

La stratégie foncière des agriculteurs dépend de critères tels que le mode de tenure foncier, la position de l'exploitant dans son cycle de vie et de carrière, ainsi que le type de production et les perspectives des marchés agricoles. Toutefois l'élément qui semble le plus déterminant dans l'attitude des propriétaires fonciers agricoles ou non agricoles est la pression d'urbanisation et le calcul économique de rentabilité comparé entre le fait de vendre une terre à l'urbanisation ou de maintenir une production agricole : il n'est pas rare que le rapport entre la valeur de l'hectare agricole et celle de l'hectare urbanisable soit de 1 à 10, voire de 1 à 40.

Alors que la reconnaissance de la valeur patrimoniale et collective du foncier agricole comme bien commun s'affirme progressivement, les stratégies foncières à l'œuvre relèvent le plus souvent de logiques individuelles des exploitants agricoles et des propriétaires fonciers, notamment en période économiquement défavorable.

Afin de répondre à cette contradiction, il est nécessaire de veiller à deux éléments importants :

- La préservation du foncier agricole, qui passe par la promotion d'un développement urbain économe en espace et l'affichage clair de la vocation agricole dans les espaces correspondants dans les documents de planification ;
- L'amélioration de l'accès au foncier agricole, qui reste un enjeu crucial et pour lequel des solutions novatrices de mise à disposition des terres agricoles doivent être recherchées pour faire évoluer le modèle du propriétaire exploitant qui semble révolu.

Les outils suivants permettent d'envisager la mise en œuvre d'une politique foncière pour la concrétisation de ces pistes d'action. Un recueil exhaustif des outils fonciers existants a par ailleurs été réalisé<sup>1</sup>.

## Les outils de protection des terres agricoles péri-urbaines

### La zone agricole protégée (ZAP) :

La ZAP offre certains avantages par rapport à l'inscription en zone agricole. Le respect du caractère agricole de la ZAP est un critère d'instruction des autorisations d'urbanisme. Mais surtout, le changement d'affectation du sol est encadré (passage d'une zone A en zone AU par exemple). Il nécessite l'accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture.

Pour en savoir +<sup>1</sup> Téléchargez le document « Maîtrise et mobilisation du foncier, principaux outils » (Annexe 9) [http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=154](http://www.gard.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=154)

Les terres agricoles reconnues dans une ZAP sont ainsi moins soumises aux modifications successives des PLU.

La création et la suppression d'une zone agricole protégée peut être initiée par la commune, ou, avec son accord, par l'EPCI compétent en matière d'urbanisme ou par la structure porteuse du SCoT. Elle est créée et supprimée par arrêté préfectoral à l'issue d'une enquête publique et après consultation des organismes concernés (Chambre d'Agriculture notamment).

### **Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) :**

Le PAEN permet de figer le caractère agricole d'un territoire. A l'intérieur de ce périmètre, le passage de la zone A à la zone AU ne pourra se faire que par décret ministériel.

Un programme d'actions en faveur des espaces agricoles doit être mis en place.

La création d'un PAEN offre des outils de maîtrise foncière aux collectivités :

- L'expropriation est mise en œuvre par le Conseil Général ou, avec son accord, par les communes ou les EPCI compétents ;
- La préemption est exercée par le Département via la SAFER.

Les terrains acquis devront être utilisés conformément au plan d'action. Ils pourront être mis à disposition, loués, concédés, à des exploitants.

Le PAEN est créé par délibération du Département avec l'accord des communes concernées ou des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme. Le projet est soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture et fait l'objet d'une enquête publique. Le périmètre ne peut être réduit que par décret.

## **Les outils d'aménagement et de maîtrise foncière**

Parallèlement aux dispositifs créés pour protéger l'agriculture périurbaine, il existe d'autres outils pouvant être mobilisés dans le cadre d'une politique foncière communale.

### **L'aménagement foncier agricole et forestier :**

C'est la nouvelle appellation du remembrement. L'aménagement a pour objectif la rationalisation du parcellaire et l'amélioration des conditions de l'exploitation agricole, ainsi que la préservation de l'environnement.

Cet outil permet également à la commune de constituer, par échange ou indemnités, une réserve foncière pour des projets d'équipement ou de mise en valeur du patrimoine naturel.

L'aménagement foncier agricole et forestier est décidé par le Conseil Général, sur demande de la commune, après étude d'aménagement, enquête publique et avis de la commission communale d'aménagement foncier.

### **Le droit de préemption lié aux espaces naturels sensibles :**

Le Département peut instituer, en accord avec les communes concernées, des zones de préemption dans les espaces naturels sensibles qu'il a définis. Il peut déléguer ce droit de préemption aux communes concernées. Cependant les terrains doivent être aménagés pour être accessibles au public.

# 4. Mobiliser les outils de politique



## La réserve foncière :

La constitution d'une réserve foncière permet l'acquisition de terrains par expropriation. Elle peut être créée pour préserver le patrimoine naturel et non bâti. Lorsqu'elle est constituée pour un autre projet, en attendant que celui-ci soit abouti, elle peut être concédée pour un usage agricole.

## Le rôle des acteurs

La mise en œuvre d'outils fonciers est nécessaire pour maintenir et dynamiser l'agriculture face à la pression urbaine et à la spéculation foncière ; dans la majorité des cas, c'est la puissance publique qui en est à l'initiative. Mais, ces outils ne sont pas à eux seuls suffisants et d'autres pistes peuvent être recherchées pour faciliter l'accès au foncier.

L'une des propositions réside dans la dissociation de l'activité agricole et de la propriété foncière. Les outils actuels présentant l'inconvénient d'être rigides et peu attractifs, il pourrait être intéressant que la collectivité joue un rôle d'intermédiaire public entre un propriétaire et un locataire pour assouplir le système.

Une autre piste consiste à réaffirmer le rôle que les acteurs publics ou privés peuvent jouer. La maîtrise foncière directe peut être ponctuellement envisagée par la collectivité dans des secteurs préalablement identifiés et sur lesquels les enjeux justifient son intervention. Certains collectifs privés comme l'association Terre de liens, se lancent dans de telles démarches, en lien avec les collectivités. Autre exemple dans le département, la cave coopérative d'Aigues-Mortes a pris l'initiative du portage foncier. Hors du territoire gardois, le réseau Terres en villes offre également des exemples d'actions.

Au-delà des outils réglementaires, il est donc nécessaire de concevoir des projets adaptés au contexte local. Les acteurs locaux peuvent s'appuyer pour cela sur ces expériences, menées dans le Gard ou hors du département.

## Le domaine de Pondres : Une intervention publique coordonnée pour un projet d'aménagement pilote

En intervenant sur un domaine de plus de 85 ha, situé sur les communes de Villevieille et Fontanès, le Conseil Général du Gard a initié un projet d'aménagement pilote, réunissant l'ensemble des acteurs institutionnels (Etat, SAFER, Communes et Communauté de communes, SCoT du Sud du Gard) qui a permis de concilier intérêts économiques, environnementaux et patrimoniaux dans un objectif d'aménagement et de développement du territoire.

Ce projet avait pour objectif :

- d'assurer la préservation d'un espace agricole et la pérennisation de l'activité viticole en permettant le maintien de la cave de Villevieille,
- de prendre en compte le risque inondation en prévoyant la relocalisation d'équipements sinistrés lors des inondations de 2002,
- de garantir la rénovation et la valorisation d'un patrimoine bâti de grande qualité,
- de conduire une opération d'aménagement urbain maîtrisée, à l'échelle du territoire (mixité de l'habitat, réseaux, ...).

L'intervention de la SAFER dans l'acquisition a permis, après expertise agricole, la préservation du foncier de qualité par la rétrocession de 36 ha aux agriculteurs locaux et a notamment favorisé l'installation de jeunes agriculteurs.



# 4. Mobiliser les outils de politique



## Le projet de protection et mise en valeur du site de Navacelles à Blandas

Le site de Blandas, inscrit à l'inventaire des espaces naturels sensibles du département du Gard est caractérisé par la présence:

- d'habitats communautaires prioritaires du site Natura 2000 « causse de Blandas » : prairie semi-sèche à brome érigé et dalles à sédum,
- d'une station de plante protégée au niveau national : Orchis punaise,
- d'une espèce avifaune nicheuse : l'Aigle royal qui fait l'objet d'un plan de restauration national.



Belvédère de Blandas

Pour assurer la préservation et l'aménagement du belvédère de Blandas, le Conseil Général a conduit une opération de maîtrise foncière avec les objectifs suivants :

- La renaturation du front de la bordure du causse de Blandas au droit du cirque de Navacelles, côté gardois, qui offre une co-visibilité avec le versant opposé de la Vis, côté héraultais (belvédère de la Baume Auriole). Cette restitution passe notamment par la démolition et la relocalisation d'un bâtiment situé sur l'avant front.
- La maîtrise foncière au titre des espaces naturels sensibles pour une gestion conforme et une intégration objective des enjeux naturalistes et paysagers prégnants du site au droit de belvédère.

La gestion du site, d'environ 50 ha, sera confiée à un éleveur dans le cadre d'un contrat pour l'entretien par pâturage selon un cahier des charges compatible avec les objectifs de préservation environnementale.

## Les Espaces naturels sensibles en Camargue gardoise

En 1990, le Conseil Général du Gard décide de créer, en accord avec les communes d'Aigues-Mortes, Le Grau-du-Roi, Saint-Laurent-d'Aigouze, Aimargues, Beauvoisin, Le Cailar, Saint-Gilles et Vauvert, un périmètre de préemption, au titre des Espaces naturels sensibles. La mise en place de zones de préemption dans ces communes a permis au Département, au Conservatoire du Littoral et aux communes de mener une politique d'acquisition et de protection active des milieux naturels en Camargue gardoise.



Taureau sur le site de Cougourlier

Au titre des Espaces naturels sensibles, le Département est aujourd'hui propriétaire, de 700 ha dans les Marais du Cougourlier (Saint-Gilles), La Jasse brûlée (Le Cailar), Les Marais du Scamandre (Vauvert), Les Marais de la Tour Carbonnière (Saint-Laurent-d'Aigouze), et les Dunes de l'Espiguette (Le Grau-du-Roi).

A titre d'exemple, en 2010, le Département a acquis, par exercice du droit de préemption, le « Mas de la Sylve » sur la commune de Saint-Gilles d'une superficie de 75ha en zone prioritaire de niveau 1 à l'Inventaire des Espaces Naturels Sensibles gardois. Cette propriété se situe dans le périmètre du Site d'Intérêt Communautaire de « Petite Camargue » mais aussi dans la ZNIEFF « Etangs du Scamandre et du Charnier ». Son intérêt patrimonial en fait une zone possible d'habitat de la Cistude d'Europe (tortue) et du Grand Rhinolophe (chauve-souris). Une notice de gestion, en cours sur cette propriété, viendra préciser les enjeux et les modes de gestion à mettre en place. Au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), cette propriété participera à la valorisation de l'expansion de crue, en favorisant un pâturage extensif estival.



# Perspectives

Utilisés et grignotés sans précaution particulière par le passé, les espaces agricoles connaissent aujourd'hui une pression contradictoire. D'un côté, ils sont convoités par le besoin grandissant de nouveaux sites pour accueillir populations et services, ce qui entraîne un renchérissement du coût du foncier et une spéculation foncière particulièrement perturbante pour l'activité agricole ; de l'autre, l'intérêt de préserver les terres agricoles se manifeste par la prise de conscience collective de la nécessité d'une agriculture de proximité, de qualité, respectueuse des valeurs du Grenelle de l'Environnement.

Les excès de consommation foncière agricole constatés ont conduit les principaux acteurs – Etat, collectivités, organisations socio-professionnelles agricoles – à engager une réflexion stratégique autour de la thématique « Agriculture, Urbanisme et Territoires ».

Les participants au delà de leurs responsabilités propres, ont partagé une vision commune autour de quelques principes forts :

- Préserver les terres agricoles notamment dans les zones périurbaines et celles présentant un bon potentiel agronomique ou bien équipées au niveau de l'irrigation, compte tenu de la croissance attendue des besoins alimentaires mondiaux ;
- Développer une agriculture de proximité vivante et participant au développement des territoires dans lesquels elle se développe ;
- Accompagner une agriculture de qualité respectueuse des enjeux du Grenelle de l'Environnement.

Face à ce dilemme, ce document tente d'apporter des éléments d'analyse et de proposer des outils nécessaires à la réflexion amont. Bien souvent, on constate que les outils et les procédures existent, mais leur appropriation et leur déclinaison restent la plupart du temps méconnues, voire difficilement maîtrisables. Toutefois, des initiatives locales ou plus éloignées, qui placent les territoires agricoles au centre des préoccupations, émergent et témoignent de la capacité des acteurs à promouvoir un aménagement et une gestion durable des espaces agricoles.

L'ensemble des organismes et acteurs associés à ces démarches et qui ont participé à la rédaction de ce document sont en mesure d'accompagner et d'aider les élus locaux dans les choix d'aménagement du territoire et la mise en œuvre des outils dans un cadre innovant pour préserver l'agriculture et les agriculteurs.

# Sigles

---

<b>ADDEAR :</b>	Association Départementale de Développement de l'Emploi Agricole et Rural
<b>AMAP :</b>	Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
<b>BRL :</b>	Bas Rhône Languedoc
<b>CEMAGREF :</b>	CEntre national du Machinisme Agricole, du Génie Rural, des Eaux et des Forêts
<b>CIVAM :</b>	Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural
<b>DDAF :</b>	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
<b>DDE :</b>	Direction Départementale de l'Équipement
<b>DDTM :</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DOO :</b>	Document d'Orientations et d'Objectifs
<b>EPCI :</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>INRA :</b>	Institut National de la Recherche Agronomique
<b>INSEE :</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>IPMA :</b>	Indice de Perturbation du Marché Agricole
<b>PAC :</b>	Politique Agricole Commune
<b>PADD :</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PAEN :</b>	Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains
<b>PIB :</b>	Produit Intérieur Brut
<b>PLU :</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PRAD :</b>	Plan Régional de l'Agriculture Durable
<b>PPRDF :</b>	Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier
<b>RNU :</b>	Règlement National d'Urbanisme
<b>SAFER :</b>	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
<b>SAU :</b>	Surface Agricole Utile
<b>SCoT :</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SITEVI :</b>	Salon International des Techniques et Equipements Vitivinicoles et arboricoles
<b>Loi SRU :</b>	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
<b>ZAP :</b>	Zone Agricole Protégée

# Contacts

Ont participé à la réalisation de cet ouvrage



Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard  
89, rue Weber - 30907 Nîmes cedex

Tél. : 04 66 62 62 00 - [www.gard.equipement.gouv.fr](http://www.gard.equipement.gouv.fr)



Conseil Général du Gard  
Mission Aménagement du territoire et politiques contractuelles  
Direction des déplacements et des transports - Mission Aménagement foncier  
3, rue Guillemette - 30000 Nîmes - Tél. : 04 66 76 77 64 - 04 66 70 54 34 - [www.gard.fr](http://www.gard.fr)



Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard  
Arche Bötti 1 - 116, allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes  
Tél. : 04 66 02 55 30 - [www.scot-sud-gard.fr](http://www.scot-sud-gard.fr)



Syndicat Mixte du SCoT de l'Uzège Pont du Gard  
Immeuble Alzon - Place des Cordeliers - 30700 Uzès  
Tél. : 04 66 03 09 00 - [www.scot-uzège-pontdugard.fr](http://www.scot-uzège-pontdugard.fr)



Chambre d'Agriculture du Gard  
Service environnement et territoires  
Zac Mas Des Abeilles - 1120, route St Gilles - 30023 Nîmes  
Tél. : 04 66 04 50 77 - [www.gard.chambagri.fr](http://www.gard.chambagri.fr)



SAFER Languedoc Roussillon  
1120 Route de St Gilles - 30000 Nîmes  
Tél. : 04 66 04 99 30 - [www.safer.fr](http://www.safer.fr)

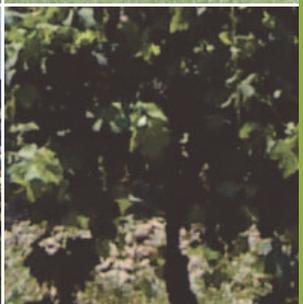
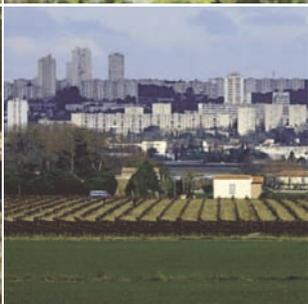
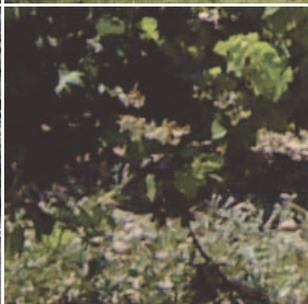
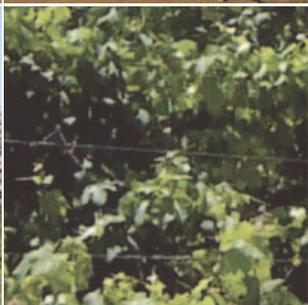
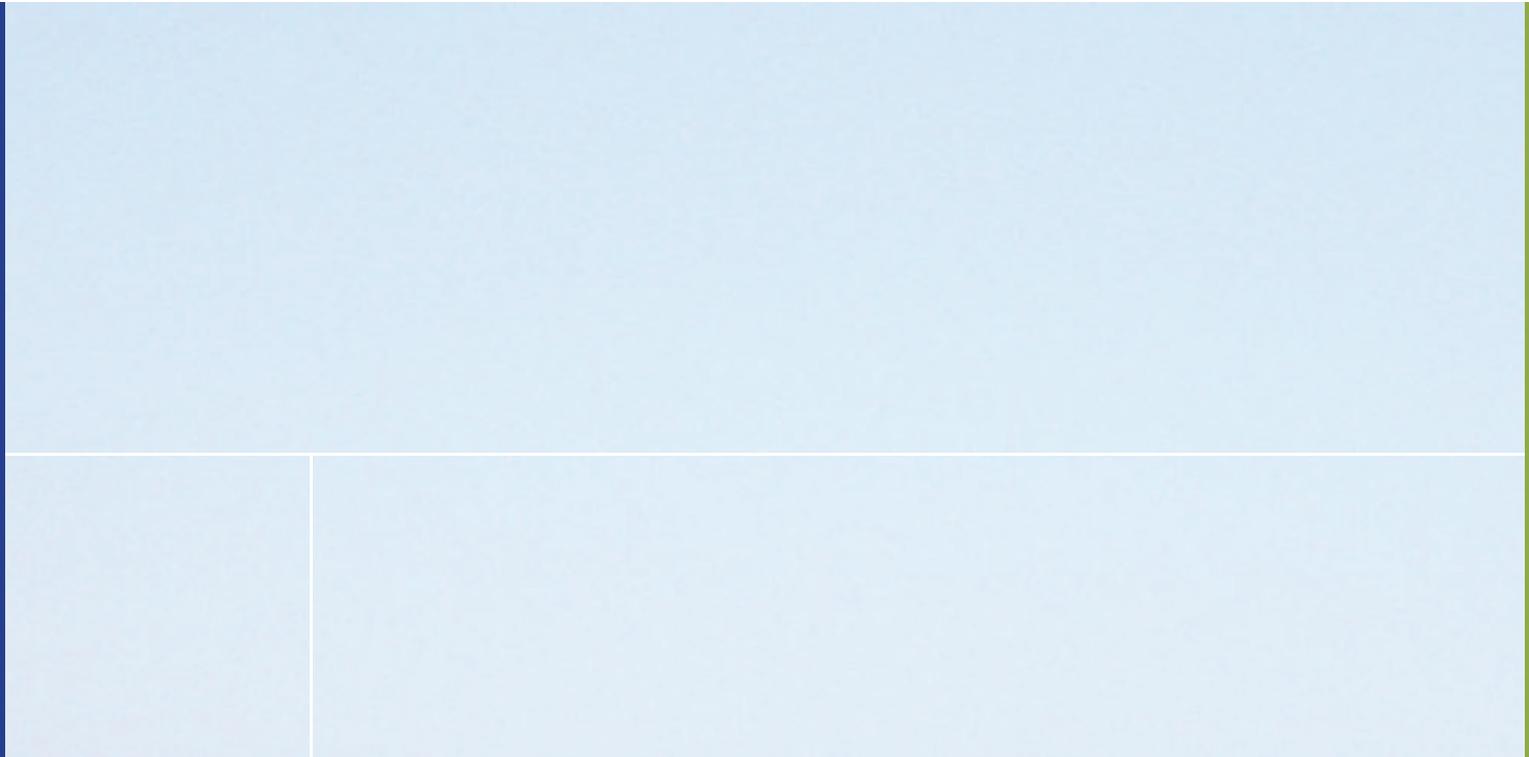


Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne  
Arche Bötti 2 - 115, Allée Norbert Wiener - 30023 Nîmes cedex 1  
Tél. : 04 66 29 02 60 - [www.audrna.com](http://www.audrna.com)

## Crédits

Photos : CAUE du Gard, Gilles Martin-Roget (<http://www.martin-roget.com>), Comité Départemental de Tourisme du Gard, Conseil Général du Gard, SAFER Languedoc-Roussillon, J.P. Jaud (image tirée du film)

Réalisation : Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne - Mars 2011



SCoT Syndicat Mixte Uzège Pont du Gard

