

Commune de Mas de Londres

Mairie – Le Village – 34380 Mas de Londres

Tél : 04.67.55.07.79

Mairie.masdelondres@gmail.com



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

I-3 RAPPORT DE PRESENTATION

Annexe 3 : Diagnostic agricole



Jérôme Berquet Urbaniste OPQU – Le Dôme,
1122 avenue du Pirée - 34000 Montpellier –
jberquet.consultant@gmail.com

Les Ecologistes de l'Euzière –
Domaine de Restinclières - 34730
Prades-le-Lez – euziere@euziere.org

ELLIPSIG Conseil et ingénierie en
géomatique – 1, rue de Cherchell -
34070 Montpellier – contact@ellipsig.fr

DIAGNOSTIC AGRICOLE

TERRALTO
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

PLU DE MAS DE LONDRES - AVRIL 2022

MAS DE LONDRES



**DES PRESTATIONS CERTIFIÉES
POUR LA RÉUSSITE DE VOS PROJETS**
CONSEIL • FORMATION • ÉTUDE • DIAGNOSTIC

**ENGAGEMENT
DE SERVICE**
SERVICES AUX AGRICULTEURS
ET ACTEURS DES TERRITOIRES
2015-2022
AFAOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et
de nos engagements sur
www.chambre-agriculture.fr


**AGRICULTEURS
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

DIAGNOSTIC AGRICOLE

TERRALTO
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

PLU DE MAS DE LONDRES - AVRIL 2022

SOMMAIRE

Introduction

p. 4

Note méthodologique

p. 5

Contexte

p. 7

Résultats

p.15

Synthèse

p.26

Le dispositif ERC

p.29

ABREVIATIONS

AB : Agriculture Biologique

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

ATP : Agriculteur à Titre Principal (exploitation agricole professionnelle)

ATS : Agriculteur à Titre Secondaire (exploitation agricole professionnelle)

CFE : Centre des Formalités des Entreprises

CS : Cotisant Solidaire (exploitation agricole non professionnelle)

EA : Exploitation Agricole

ERC : Dispositif « Eviter Réduire Compenser »

ETP : Equivalent Temps Plein

GDPA: gestion dynamique des potentialités agricoles

HVE : Haute Valeur Environnementale

IGP : Indication Géographique Protégée

JA : Jeunes agriculteurs

MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques

OTEX: Orientation technico-économique agricole

PBS : Produit Brut Standard

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

RGA : Recensement Général Agricole

RPG : Registre Parcellaire Graphique

RSE : Responsabilité Sociale des Entreprises

Nota Bene:

Tous les graphiques n'indiquant pas la source sont issus des résultats du questionnaire

INTRODUCTION

Engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme depuis novembre 2015, la commune de Mas de Londres a souhaité réarrêter son document d'urbanisme suite aux observations des personnes publiques.

L'équipe municipale a notamment souhaité compléter son analyse territoriale par la réalisation d'un diagnostic agricole, et ce, afin de prendre en compte les attentes formulées par les personnes publiques associées, d'ajuster puis consolider ses choix de zonage et de règlements agricoles.

Pour cela, la commune a confié à la Chambre d'agriculture la réalisation de l'étude agricole sur son périmètre. Cette étude s'attache à répondre aux dispositions de l'article L,154-4 du Code de l'Urbanisme et en particulier au regard des « (...) besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles (...) ».

C'est pourquoi, l'analyse agricole intègre les résultats d'enquêtes menées auprès des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

Ces enquêtes visent à détailler une vision représentative de l'activité et des besoins agricoles sur son territoire, pour une connaissance approfondie de ses enjeux agricoles.

Ce travail constitue pour la commune, un socle permettant d'engager des réflexions abouties et de définir des orientations en faveur du maintien et du développement de son agriculture, et ce, au travers de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme.

Commanditaire :

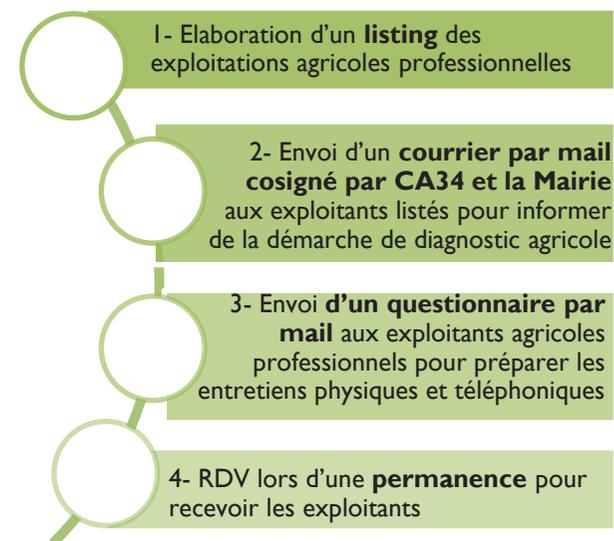
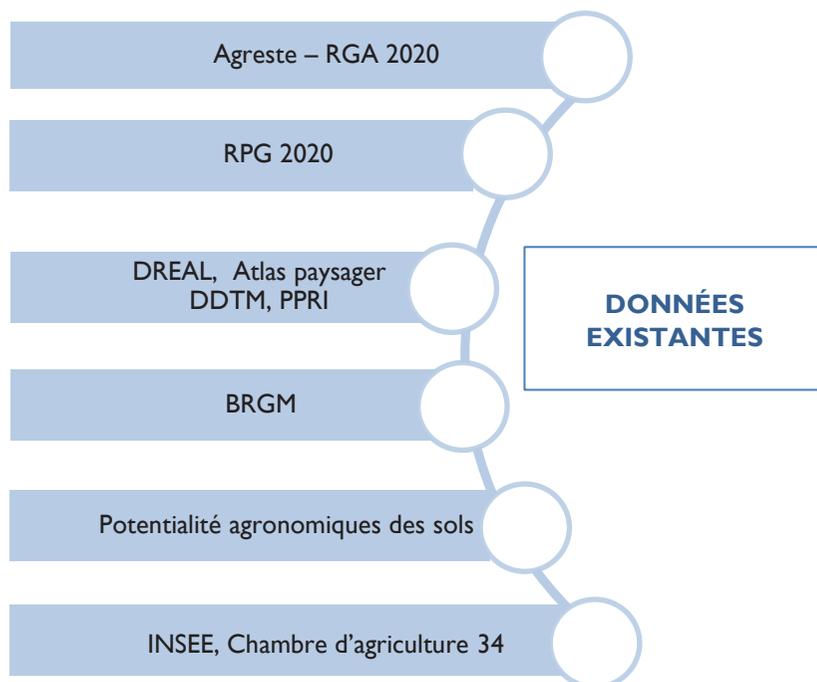
Commune de Mas De Londres
Rue du Mas d'Alègre
34380 Mas-de-Londres

Réalisation :

Chambre d'agriculture de l'Hérault
Mas de Saporta - Bat A - CS 10010
34875 Lattes Cedex

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Rappel réglementaire :
L'article L151-4 du code de l'urbanisme concernant le diagnostic précise qu'il s'établit au regard des **prévisions** économiques (...) et des **besoins** en matière de développement **économique**, de **surfaces et de développement agricoles**, d'aménagements de l'espace, d'environnement, (...).



Résultat sur 16 exploitants agricoles
(14 ATP, 0 ATS, 4 CS)

RECENSEMENT DES BESOINS AGRICOLES

Pour mener ce recensement, un questionnaire a été diffusé auprès de 24 structures identifiées sur Mas de Londres par la Chambre d'agriculture, avec l'appui de la commune.

Le questionnaire a donc été élaboré par la Chambre d'agriculture pour une mise en ligne et une phase d'enquête ouverte du 25 février au 14 mars 2022.

Les premières sollicitations des structures ont pu être prioritairement réalisées par mail et courrier. Elles ont été suivies d'appels téléphoniques et la tenue d'une demi-journée de permanence physique en mairie de Mas de Londres le 11 mars 2022.

Le suivi en temps réel des réponses au questionnaire a également permis d'effectuer une phase de relances continue par mail et téléphone.

TAUX DE RETOURS ET DE RÉPONSES

A la clôture de la phase d'enquête, il a été fait état de 23 retours dont 16 réponses effectives.

Parmi ces 23 :

5 ont cessé leurs activités,
1 a refusé de répondre,
1 nous a laissé sans réponse,
16 ont répondu au questionnaire.

Au vu des structures identifiées initialement (24), le taux de retour et de réponse s'élèvent respectivement à 95% et 87%.

UN QUESTIONNAIRE ÉTENDU

Les 5 volets se déroulent de la façon suivante, afin d'affirmer la multifonctionnalité de l'activité agricole :

- Identification du chef d'exploitation,
- Informations générales sur l'exploitation,
- Spécificités et pratiques d'activités complémentaires, irrigation, démarches environnementales, changement climatique, patrimoine bâti, parcellaire et accessibilité, conflits d'usages,
- Les projets construction, irrigation, diversification, foncier,
- Le devenir et les priorités des exploitations.



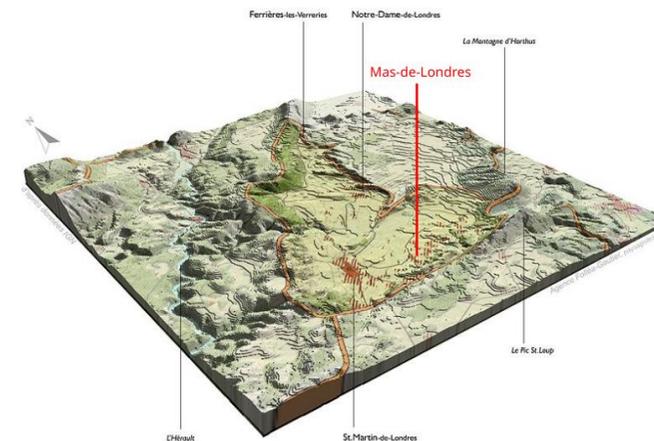
SITUATION PAYSAGÈRE ET MORPHOLOGIQUE

Une plaine bordée par le relief

- Entourée par 4 reliefs, l'Hortus à l'Est, le causse de la Selle à l'Ouest et au Nord, et le Pic Saint-Loup et le causse de Viols-le-fort au Sud,
- Le village se retrouve dans la plaine de Londres, une plaine humide aux sols riches permettant une agriculture diversifiée.

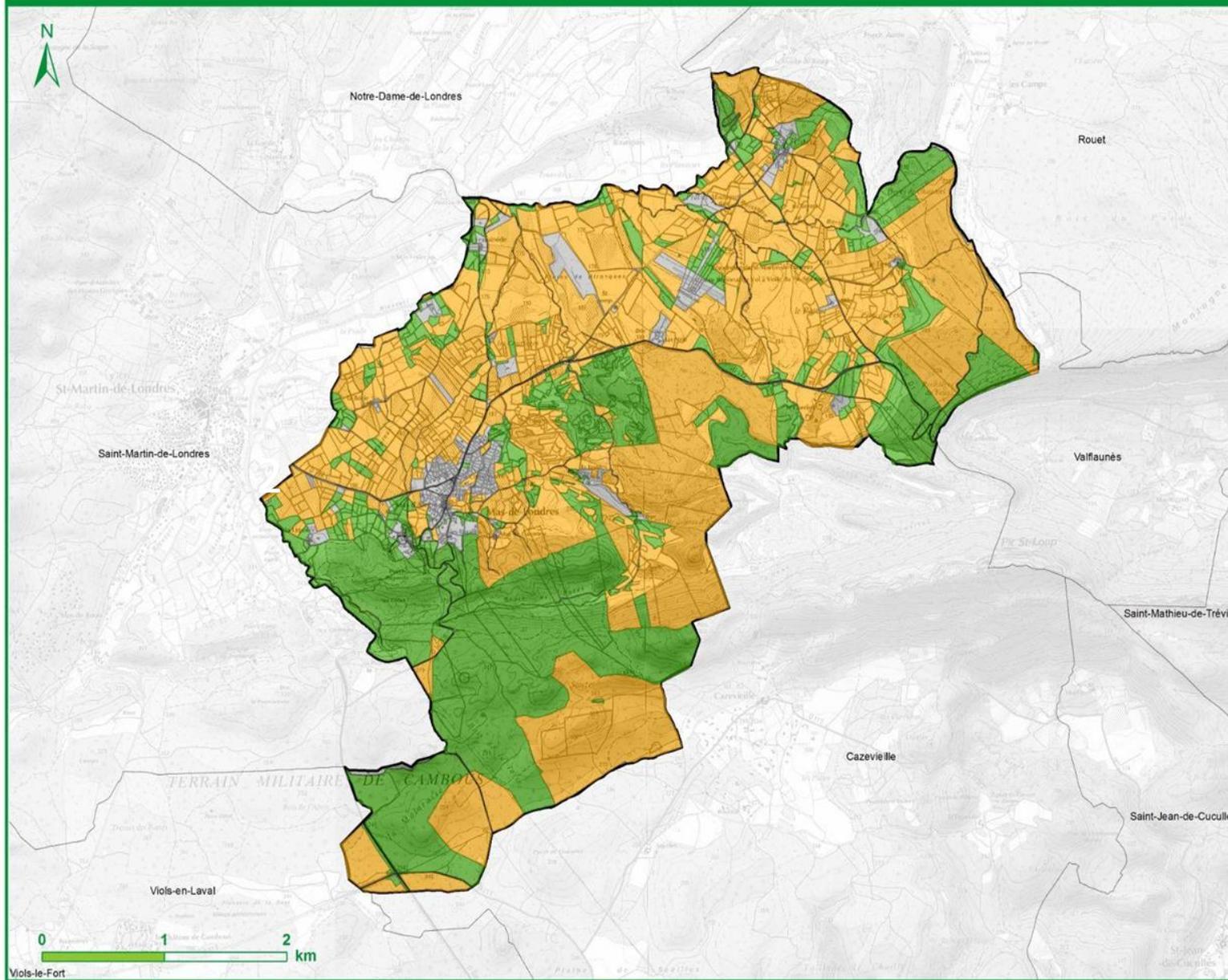
Les éléments structurants

- L'hydrographie avec le Lamalou et ses 5 affluents parcourant la commune,
- L'axe principal est la D986 passant à l'Ouest de la commune et reliant Ganges et Montpellier. C'est la présence de cette route qui engendre une pression forte de l'urbanisme,
- Les axes secondaires sont la D122 et la D1 traversent le village et rattachent les hameaux.



Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Occupation du sol



Limites communales

Occupation du sol

- Espaces agricoles
- Espaces artificialisés
- Espaces naturels



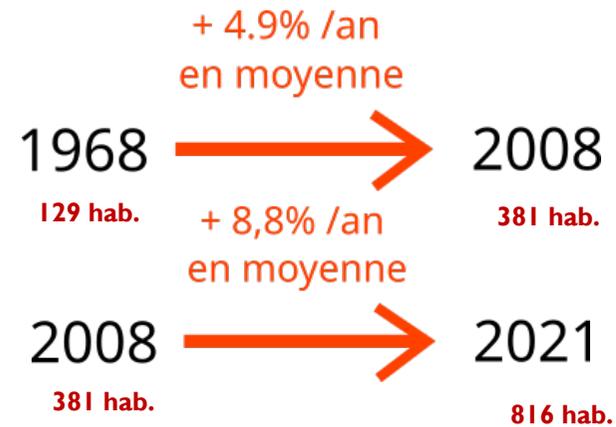
**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Source : RPG 2020,
photointerprétation et terrain
Réalisation : CA34 ; LPMA
Date : 28/03/2022



Photographies aériennes,
Remonter le temps, IGN 2022

UNE POPULATION EN NETTE AUGMENTATION...

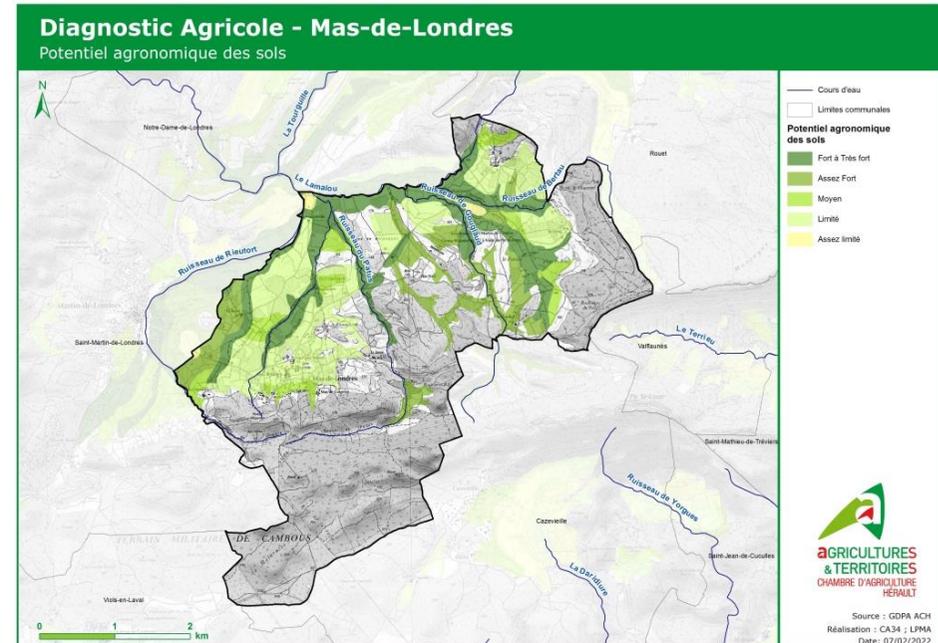
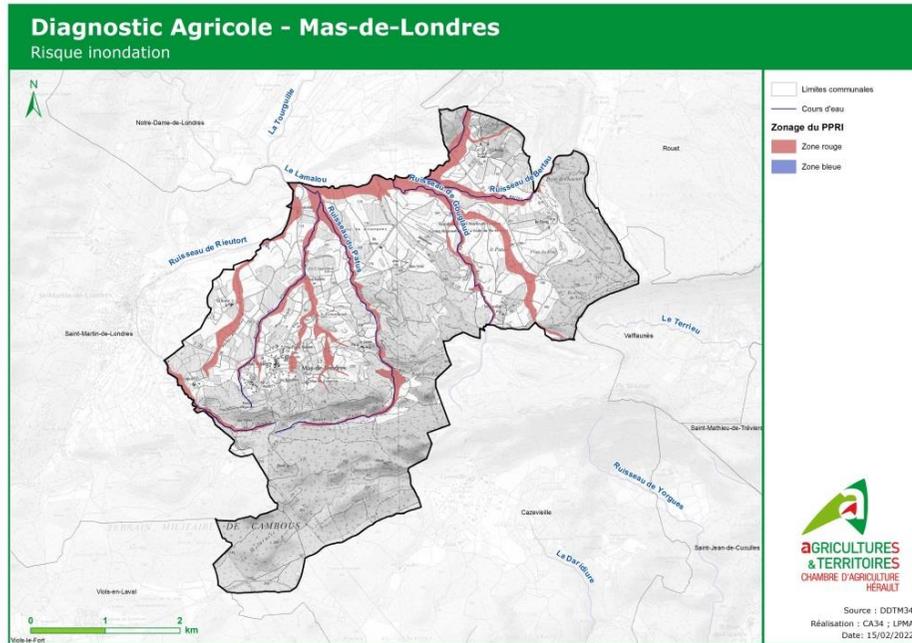


En France en 2020 = 0,2%

...COUPLÉE À UNE URBANISATION RÉSIDENTIELLE

Plus d'un tiers (36,8%) des résidences ont été construites entre 2006 et 2015, soit 88 sur les 239 logements à vocation d'habitation principale de la commune.

Une morphologie urbaine nouvelle avec un développement des lotissements au détriment de terres à vocation agricole, notamment à proximité du centre du village et le long de la D122, axe privilégié d'accès à la D986.



UNE RESSOURCE EN EAU INTERMITTENTE

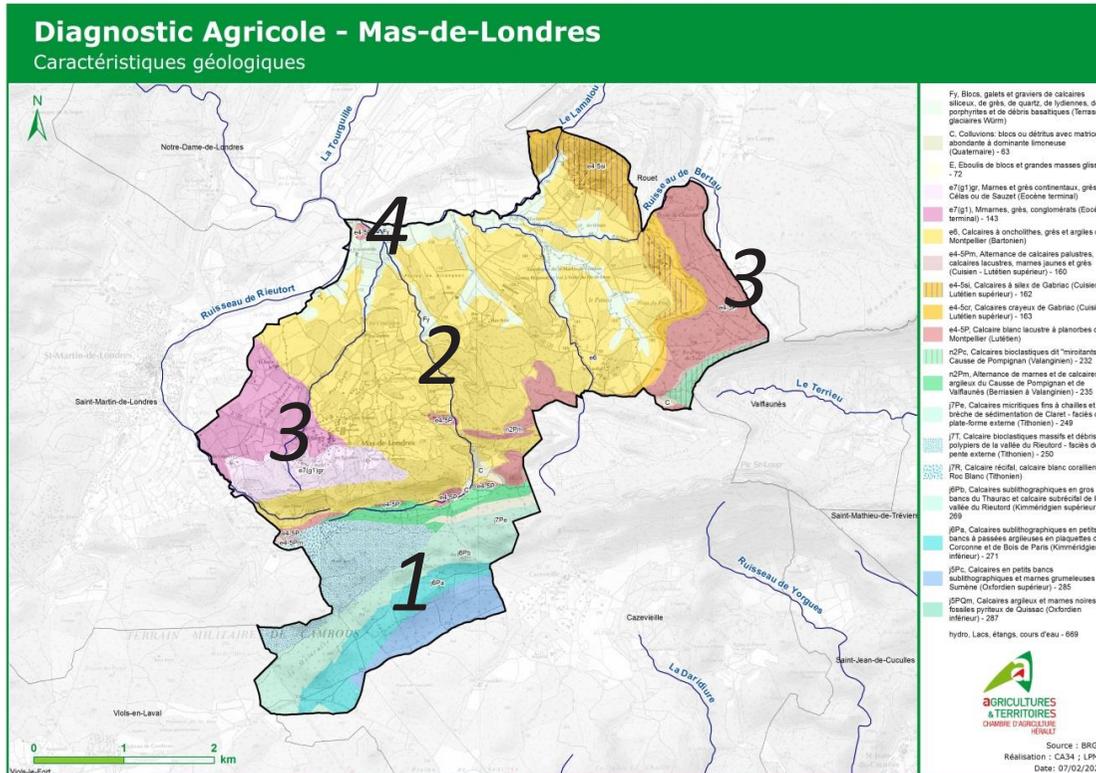
Par son maillage hydrographique étendu, le Lamalou et ses affluents desservent la partie Nord de la commune sur la plaine dite de « Saint Martin de Londres ».

Son hydrographie est rythmée par un assèchement estival et un risque inondation lors des épisodes cévenols et méditerranéens.

UN POTENTIEL PRODUCTIF DES SOLS CONCENTRÉ

La potentialité la plus productive des sols se retrouve fortement calquée sur le champ d'expansion des crues des 5 affluents intermittents du Lamalou et tributaire de ses apports sédimentaires.

A l'exception de forages, il n'y a pas d'irrigation sur la commune, les projets s'avérant non rentables.



- (1) e6 : Calcaires à oncolithes, grès et argiles de Montpellier. Eboulis agio-calcaire, intéressant pour une culture qualitative de la vigne et une production en gobelet serré.
- (2) e4-5p : Calcaire blanc lacustre à planorbes de Montpellier, propice à la culture de la vigne, des vergers et des forêts de chêne.
- (3) e7(g1) et e7 (g1)gr : Marne et grès propices pour la culture de la vigne, des vergers et forêt de chêne.

- (4) j6Pa et j6Pb : Calcaire sublithographique en banc, propice à la garrigue et aux chênes.
- (5) Fy : Calcaire siliceux, de grès, de quartz, de lydienes, de porphyrites et de débris basaltiques, vergers, vignes, grande cultures.

DES TERRES PEU CULTIVABLES AU SUD

- 1 Zone calcaire très dure avec pente. Peut être propice dans certain cas mais pas sur la commune.

DES TERRES PROPICES A LA CULTURE

- 2 Au milieu de la plaine, des calcaires plus tendres plus facilement cultivables.
- 3 Des marnes en bordures de plaine aussi tendres et potentiellement meilleurs.
- 4 Le long des cours d'eau des terres très facilement cultivables.

CONTEXTE

TERRALTO
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

TERROIRS ET SAVOIRS-FAIRE

Le terroir et les savoir-faire agricoles sur la commune de Mas de Londres bénéficient de signes officiels de la qualité et de l'origine reconnus par l'INAO (Institut National de la Qualité et de l'Origine).

Les principales sont les suivantes :

1 appellation d'origine protégée (AOP)

dont 1 fromagère

5 indications géographiques protégées (IGP)

dont 4 viticoles et 1 en élevage

2 indications géographiques (IG)



INDICATION
GÉOGRAPHIQUE



Fine/Eau de
Vie de vin
du Languedoc



Marc/Eau de
Vie de marc
du Languedoc



UN ESPACE TRÈS AGRICOLE

60% des surfaces communales sont agricoles, dont 80% sont dédiées à l'élevage (dont prairies, fourrages et parcours). Sur 1120 hectares, seuls 137 de cultures sont pérennes et à forte dominante viticole.

Ces dernières sont exclusivement localisées sur la plaine de Biranque, l'arboriculture et les grandes cultures sont minoritaires.

UN ESPACE AGRI-NATUREL NOTABLE

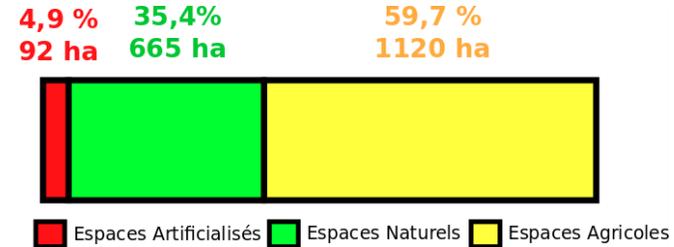
Les 665 hectares relevant du pastoralisme et des activités d'élevage concernent les 2 zones naturelles Natura 2000 (Pic Saint-Loup et Hautes Garrigues du Montpelliérais).

UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE RELATIVE

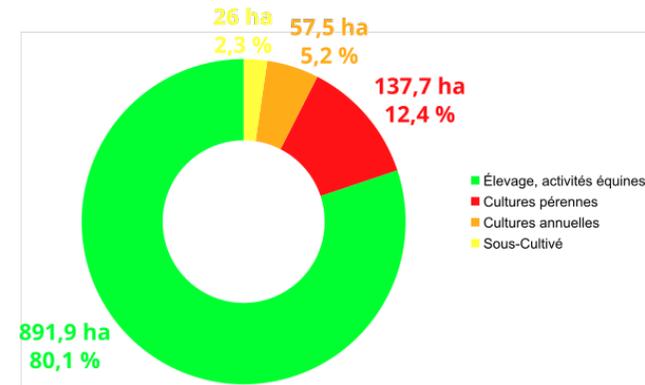
Entre l'apiculture, le maraîchage, le pastoralisme, les grandes cultures, et la viticulture, la commune Mas-de-Londres est classée en OTEX principal polyculture-élevage.

DES TERRES AGRICOLES CONCURRENCÉES

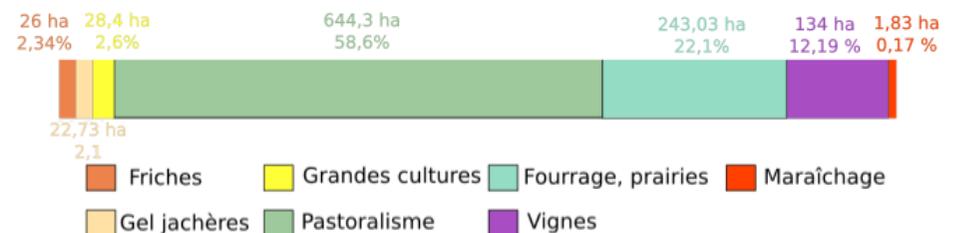
26 hectares de terres aux abords de l'urbanisation sont manifestement sous-cultivés (friches) et s'interprètent par une pression foncière accrue.



Répartition de la vocation des sols, Mas-de-Londres, 2022
CA 34



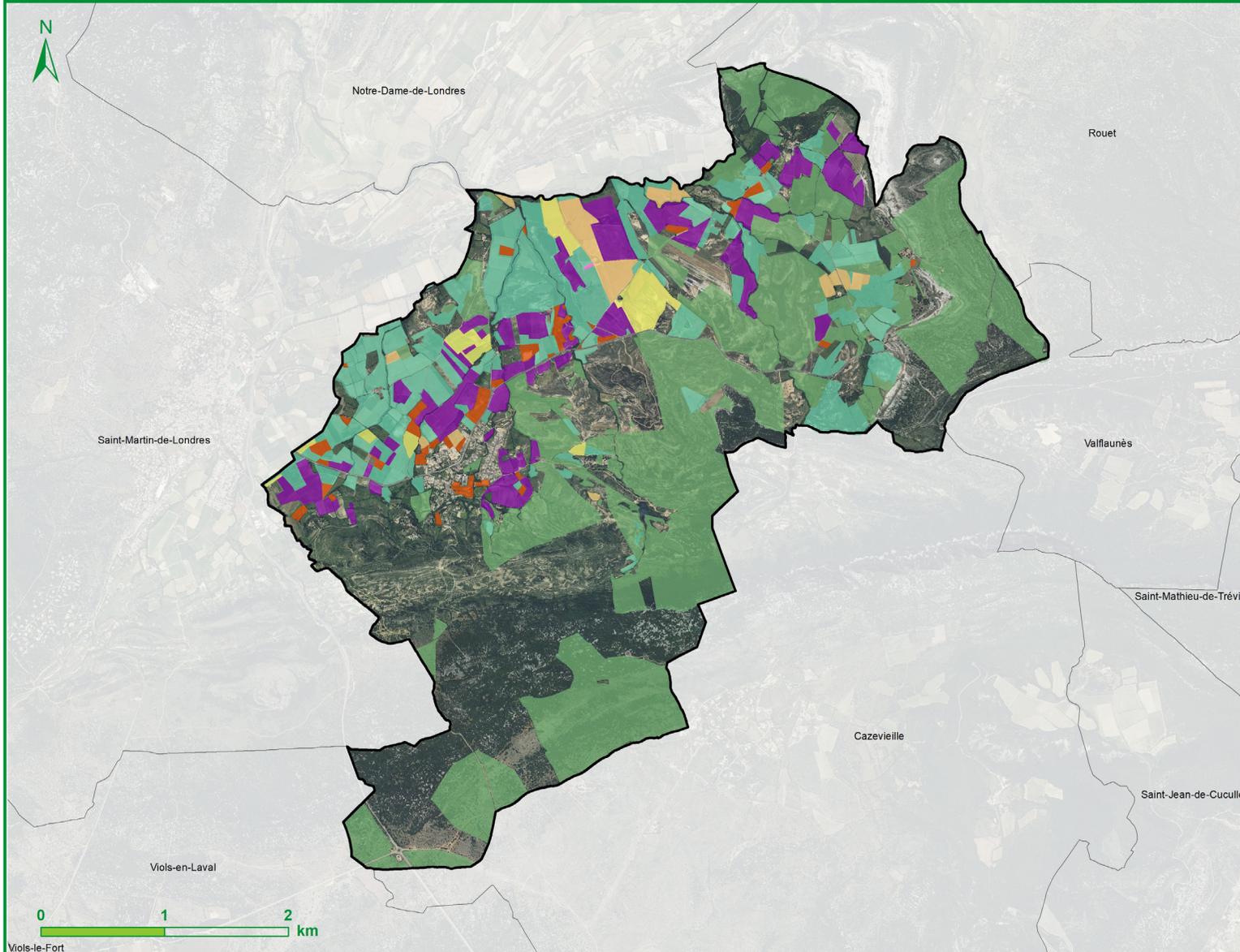
Répartition de la vocation des sols agricoles, Mas-de-Londres, 2022
CA 34



Répartition détaillée de la vocation des sols agricoles, 2022

Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Occupation du sol agricole



- Limites communales
- Occupation du sol agricole**
- Friches
- Gels et jachères
- Grandes cultures
- Elevage (parcours)
- Elevage (surfaces fourragères, prairies)
- Vergers
- Vignes



Source : RPG 2020,
photointerprétation et terrain
Réalisation : CA34 ; LPMA
Date : 11/07/2022

UN TASSEMENT DE LA BAISSÉ D'EA

Une baisse de 50% de 1988 jusqu'à 2020, passant de 26 à 13 EA. Entre 2010 et 2020 la baisse s'élève à 35% soit 7 exploitations de moins.

La dynamique à la baisse observée depuis 1988 semble suspendue à partir de 2020. La sensible augmentation reste à confirmer sur les prochaines années.

22 SIEGES D'EXPLOITATION

14 exercent à titre d'activité principale, 4 en tant que cotisants solidaires et 4 ont leur siège juridique sur une autre commune.

88% DE TAUX DE PROFESSIONNALISATION

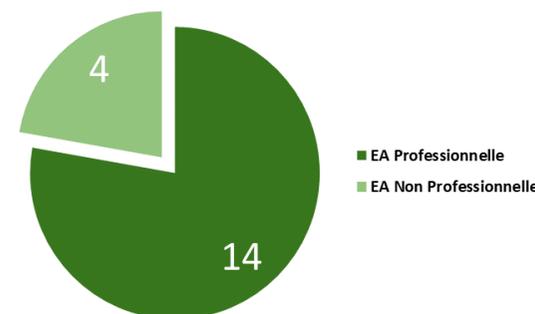
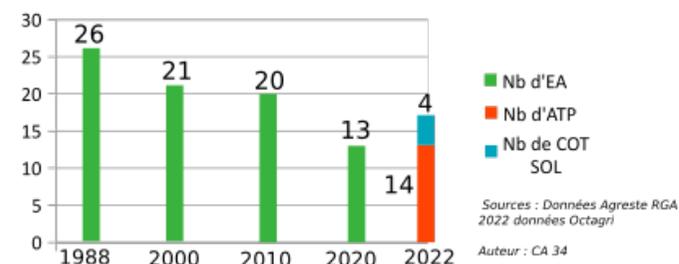
On dénombre 8 vignerons, 5 éleveurs, 4 maraîchers, 1 en plantes aromatiques et médicinales PPAM.

La baisse du nombre d'EA professionnelles ne semble pas altérer l'augmentation de la professionnalisation, passant de 9 à 14 EA entre 2010 et 2022.

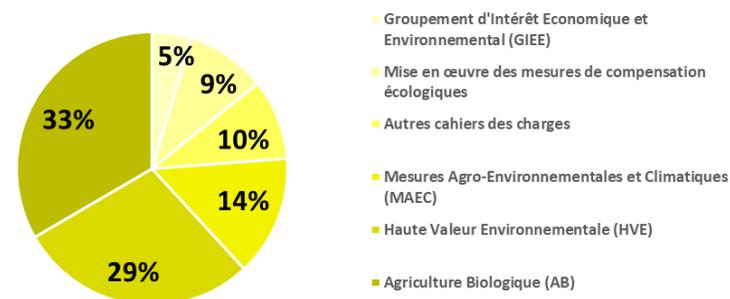
DES PRATIQUES VERTUEUSES

93% des exploitations sont engagées dans démarches environnementales (AB, HVE...).

Nombre d'exploitations agricoles, Mas-de-Londres, 2022



Répartition des exploitations engagées dans des démarches environnementales



UN EMPLOI AGRICOLE NOTABLE

D'après le recensement agricole d'Agreste, on comptait 18 unités de travail agricole (UTA) en 2010.

Les enquêtes menées par la Chambre d'agriculture ont permis d'actualiser et de préciser cette donnée à hauteur de 25 équivalents temps plein (ETP) en 2022.

L'activité agricole représenterait environ 9% des actifs de la commune, et ce, au vu des données INSEE de 2018 (1,5% en France).

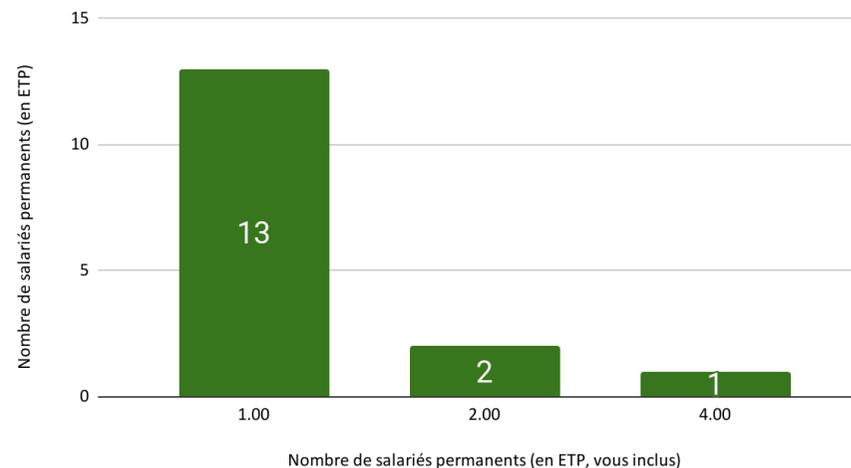
Tout comme le nombre d'EA, la tendance du nombre d'ETP est à la baisse, mais demeure relativement stable.

Les activités les plus pourvoyeuses d'emplois agricoles sont la viticulture et l'élevage. 3 exploitations sont concernées.

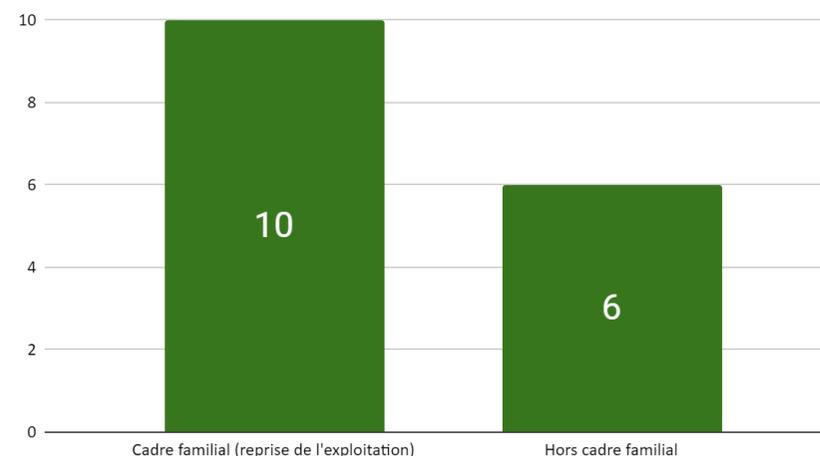
LE MODÈLE FAMILIAL PRÉPONDÉRANT

La majorité des EA sont à titre individuel 81% et les installations restent des reprises d'exploitations familiales à 62,5%.

Nombre de salariés permanents (en ETP)



Type d'installation



UNE ÉCONOMIE PÉRENNE...

La moitié des EA s'estiment stables économiquement et à plus de 15 ans, plus d'un tiers sont en cours de développement, tandis que 2 se déclarent avec un avenir incertain.

Toutefois, il est à noter qu'à plus de 10 ans, 40% des EA indiquent ne pas avoir de visibilité quant au devenir de leur exploitation dont 2 structures d'ici moins de 5 ans.

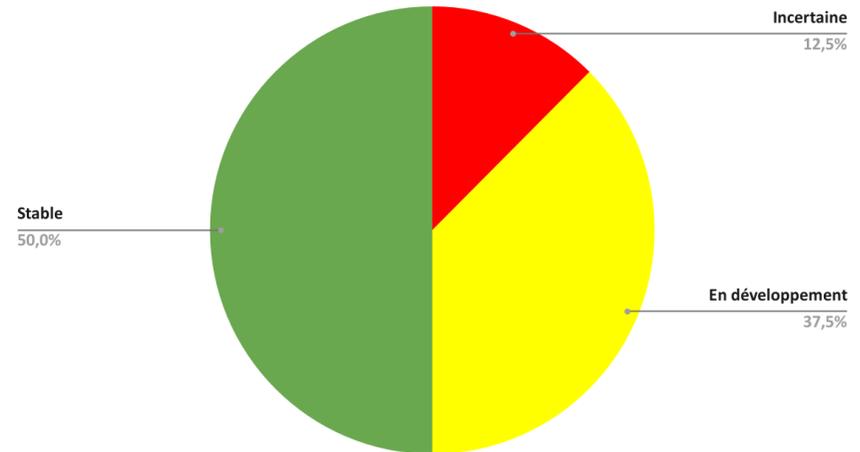
... QUI SOULÈVE DES INTERROGATIONS

A l'horizon du PLU, la pérennité des EA met en exergue la question de la transmission des exploitations et du devenir des surfaces qui y sont associées (environ 76 hectares).

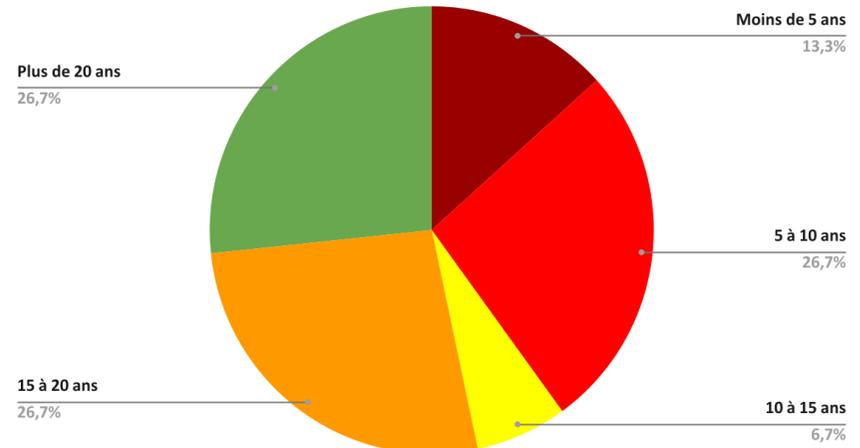
Paradoxalement, 80% des agriculteurs (13 sur 16 EA) déclarent que la transmission n'est pas un sujet d'actualité.

Un travail de sensibilisation semble nécessaire sur l'accompagnement des exploitations pour faciliter les futures transmissions et conforter les espaces agricoles concernés à moyen terme.

Sentiment de viabilité des EA

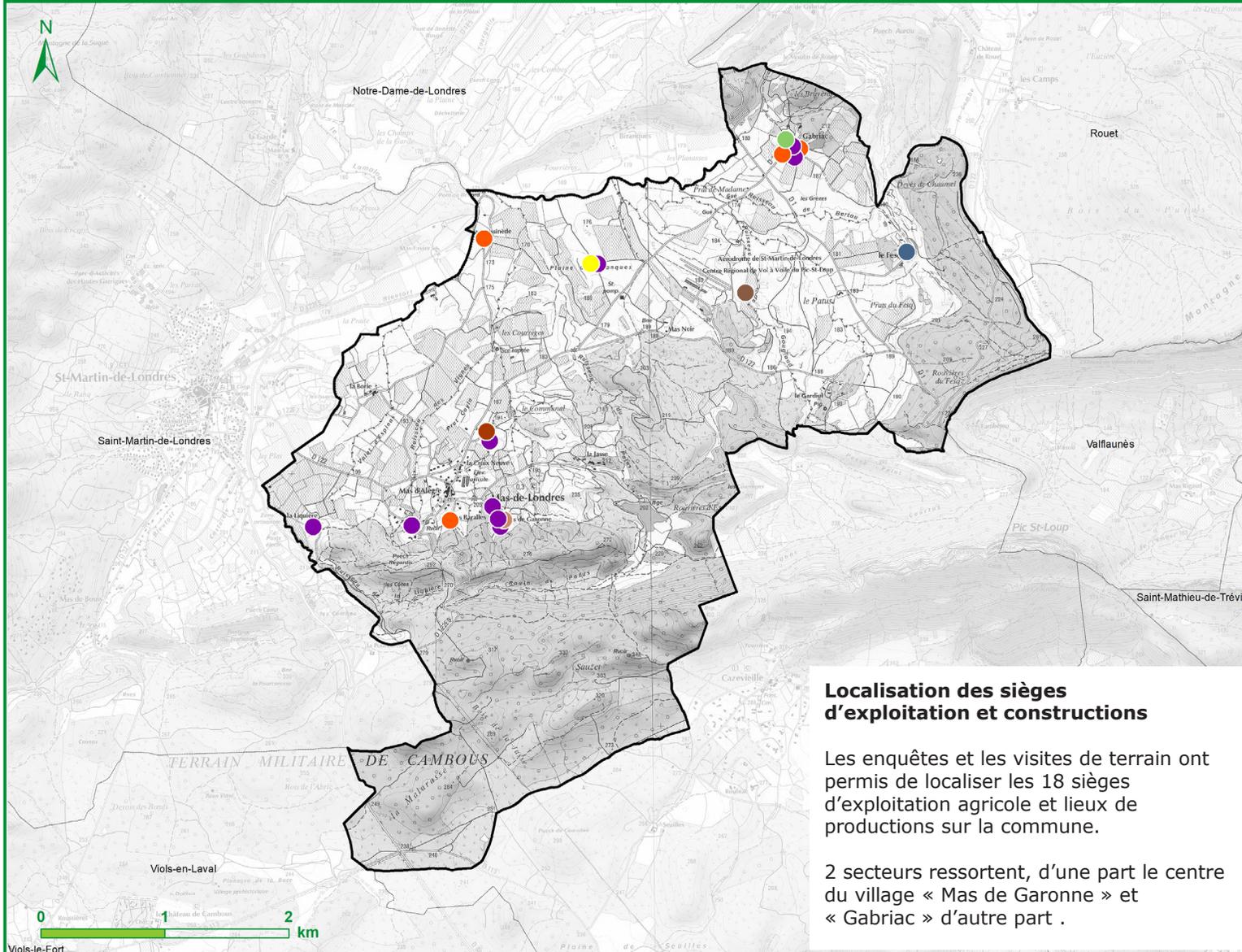


Sentiment de pérennité des EA



Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Sièges d'exploitation agricoles



□ Limites communales

Type de culture

- Culture de la vigne
- Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules
- Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques
- Culture et élevage associés
- Élevage d'autres animaux
- Élevage d'ovins et de caprins
- Élevage de chevaux et d'autres équidés
- Élevage de volailles

Localisation des sièges d'exploitation et constructions

Les enquêtes et les visites de terrain ont permis de localiser les 18 sièges d'exploitation agricole et lieux de productions sur la commune.

2 secteurs ressortent, d'une part le centre du village « Mas de Garonne » et « Gabriac » d'autre part .



Source : Octagri juin 2021
Réalisation : CA34 ; LPMA
Date : 11/07/2022

LE RECOURS AU FERMAGE DÉVELOPPÉ

Sur une proportion sensiblement proche des deux tiers, les structures agricoles déclarent avoir recours au fermage. L'importance de l'activité pastorale peut en partie expliquer ce taux.

Toutefois, il convient de noter qu'un cinquième exerce son activité en situation de précarité foncière, c'est à dire en étant fermier sur la totalité du foncier utile.

L'affirmation par le PLU de donner une lisibilité sur le devenir des espaces agricoles serait de nature à garantir la pérennité des structures concernées.

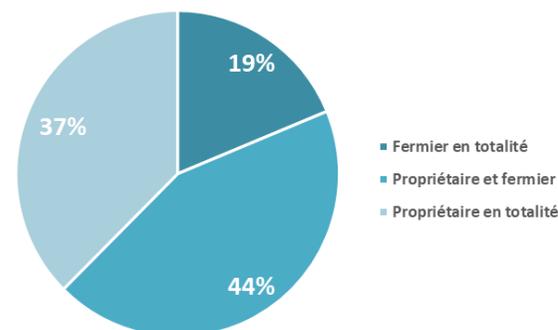
ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

Peu développées sur la commune, on décompte 3 structures en complément d'une activité agricole dont une de travaux agricoles, tandis que les 2 autres proposent une offre agritouristique de type camping à la ferme et/ou visites d'exploitation.

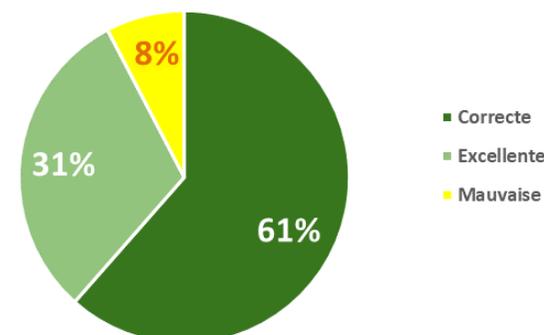
UNE AGRICULTURE ACCEPTÉE

Loin des conflits d'usages médiatisés entre pratiques agricoles et résidentielles, 92% considèrent leur relation de voisinage de correcte à excellente. Les traitements phytosanitaires sont parmi les sujets de discorde les plus « récurrents ».

Répartition des exploitations selon le faire valoir



Relation de l'exploitation avec le voisinage



UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE

Jugée satisfaisante en majeure partie sur la commune, l'accessibilité aux parcelles n'est considérée difficile qu'à 6%.

LES POINTS DURS DE DESSERTE IDENTIFIÉS

La plupart des problèmes rencontrés sont localisés autour des hameaux, et concernent essentiellement des chemins ou des routes sous-calibrées et l'état de la voirie. (cf. carte ci après)

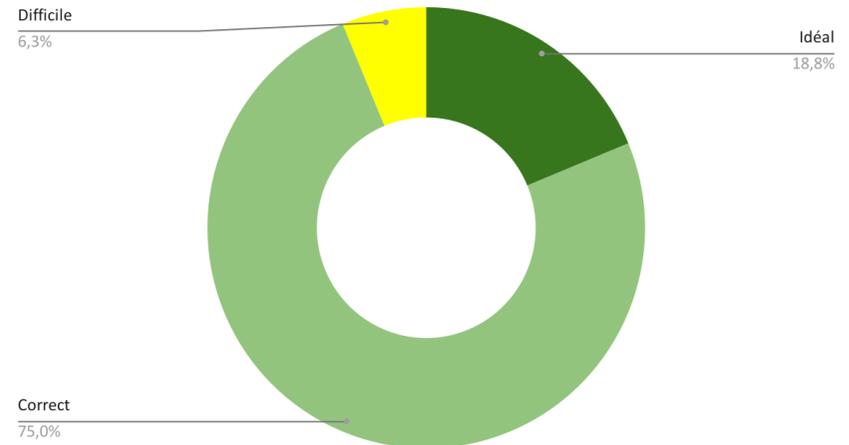
Il est à noter que la traversée des routes départementales et notamment la D1 sont problématiques.

DE FAIBLES BESOINS EN DÉPLACEMENTS

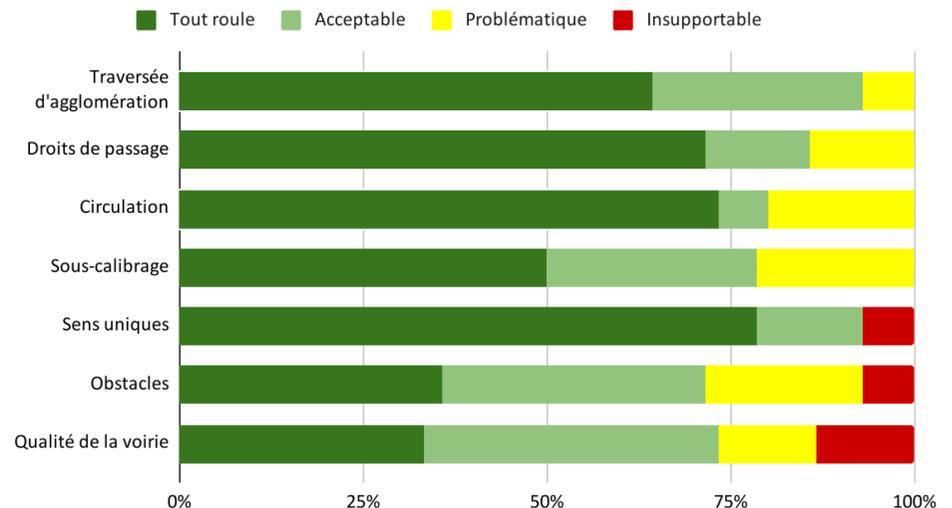
La bonne accessibilité s'explique aussi car la plupart des exploitations ont un parcellaire peu éclaté. En effet, 12 structures déclarent avoir un parcellaire plutôt regroupé (9) et d'un seul tenant (3).

Les besoins en déplacement sont d'autant plus limités que 9 exploitations agricoles sur 16 possèdent leur habitation sur le même site que leurs exploitations.

Sentiment de facilité d'accessibilité aux parcelles

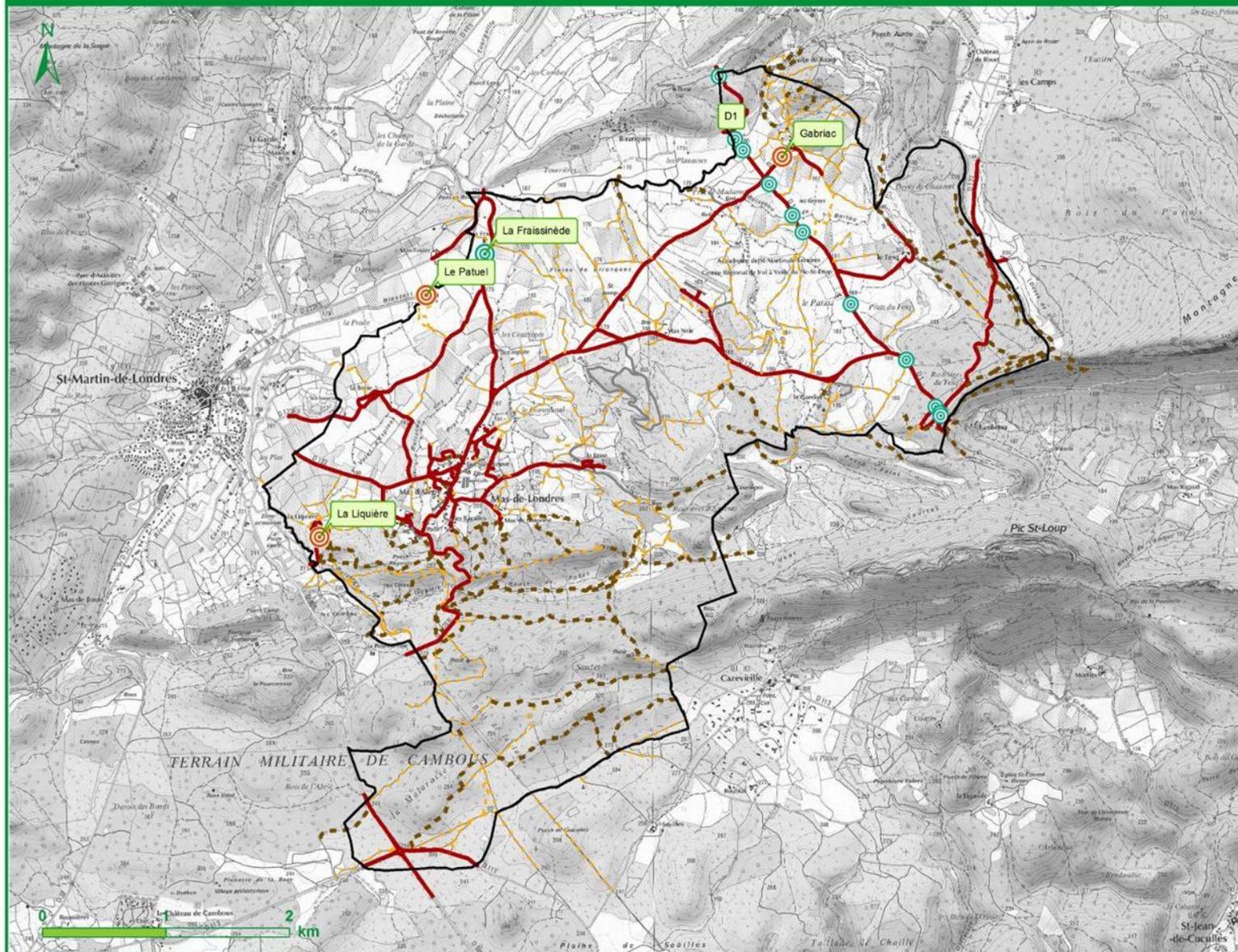


Difficulté de mobilités agricoles



Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Desserte agricole



Type de route

- Sentier
- Chemin
- Route empierrée
- Route à 1 chaussée

Points durs identifiés, du fait de :

- ⊙ La circulation
- ⊙ Le sous-calibrage



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Source : BDTOPO ; enquêtes CA34

Réalisation : CA34 ; LPMA

Date: 23/03/2022

IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La totalité des agriculteurs enquêtés observent des effets du changement climatique d'une part liés aux aléas, tels que la grêle et les inondations et d'autre part, occasionnant des perturbations des cycles de productions agricoles comme la modification de la saisonnalité et le manque de froid pour la levée de la dormance.

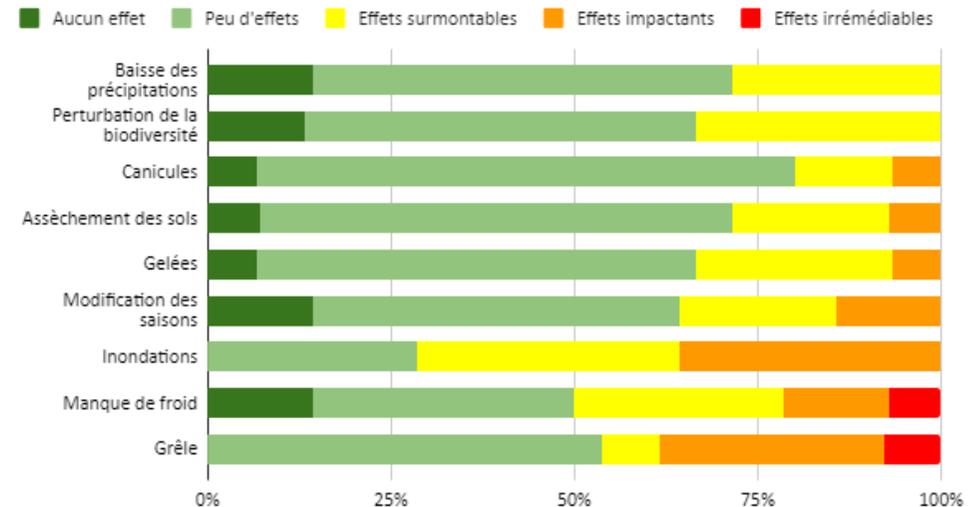
CONSÉQUENCES

A l'exception de 3 exploitations observant une augmentation qualitative de leur production, peu d'effets positifs sont constatés.

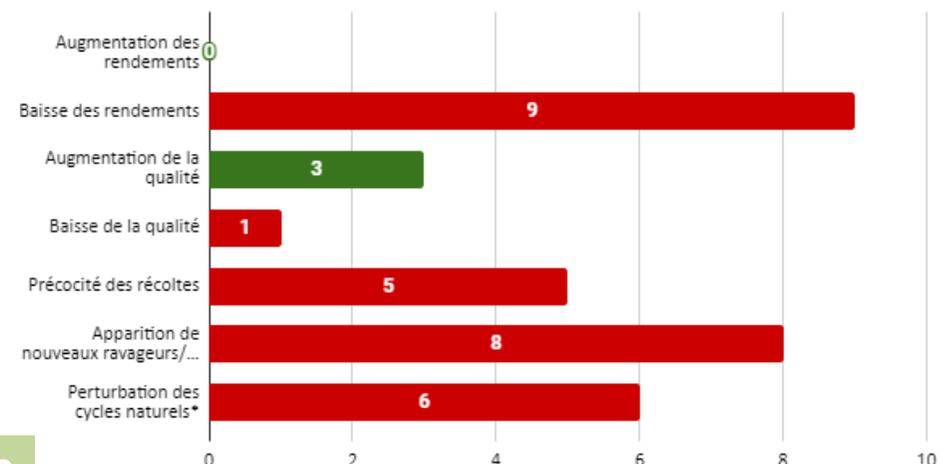
La baisse de rendements, l'apparition de nouveaux ravageurs et la perturbation des cycles naturels constituent le podium des effets négatifs.

Cet état de fait induit une adaptation des pratiques agricoles nécessitant un travail accru des sols, l'adaptation des espèces. Seuls 6% des agriculteurs déclarent ne pas avoir eu à modifier leurs pratiques agricoles.

Effets du changement climatique



Conséquences du réchauffement climatique sur les pratiques agricoles



UN BESOIN IMPORTANT DE BÂTI AGRICOLE

Les constructions agricoles sont l'expression urbaine d'un besoin économique permettant souvent de maintenir et de développer une activité agricole existante.

Surtout, elles conditionnent de nombreuses installations de nouveaux agriculteurs. Ces tendances sont confirmées par les résultats de l'enquête qui ont permis d'établir près de 19 projets de bâtis agricoles sur la commune de Mas de Londres.

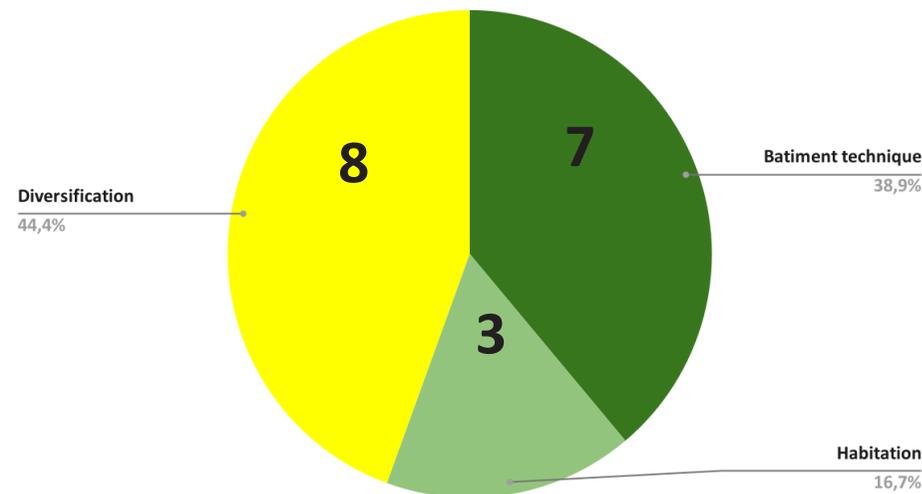
Dans des proportions similaires aux besoins en bâtiments techniques, il est à relever une tendance notable à développer l'agritourisme, afin de profiter de l'attraction touristique de l'Hérault.

UN BESOIN CRUCIAL POUR LES JEUNES

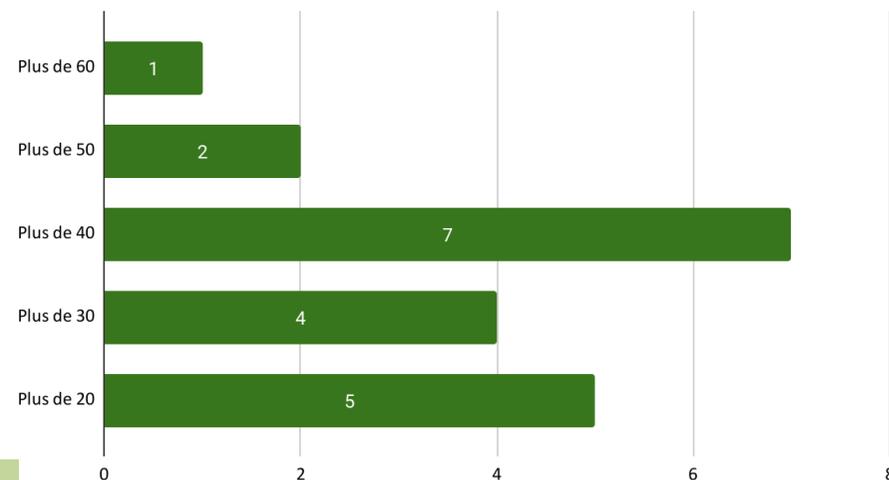
¼ des EA sont des jeunes agriculteurs (20-40 ans) et la moitié expriment des besoins en bâti. Ce besoin vise prioritairement à stabiliser et pérenniser leurs structures.

Cette tendance est d'autant plus marquée que la moitié des JA ne possède aucun bâti agricole. Pour les agriculteurs de plus de 40 ans, les projets relèvent davantage de la diversification des productions et de créer une activité complémentaire.

Projet de bâti agricole



Projet de construction de Bâti selon l'âge de l'exploitant



PROJETS DES EXPLOITATIONS

De prime abord, les enquêtes font état de projets d'exploitations relevant très majoritairement de la thématique d'aménagement du territoire. Et ce à double titre :

- D'une part au travers de la planification territoriale et l'instruction des autorisations des droits des sols ;
- Et d'autre part, sur la mobilisation foncière afin d'agrandir leur parcellaire.

Il est à noter qu'émergent 2 pôles secondaires de projets d'importance équivalente :

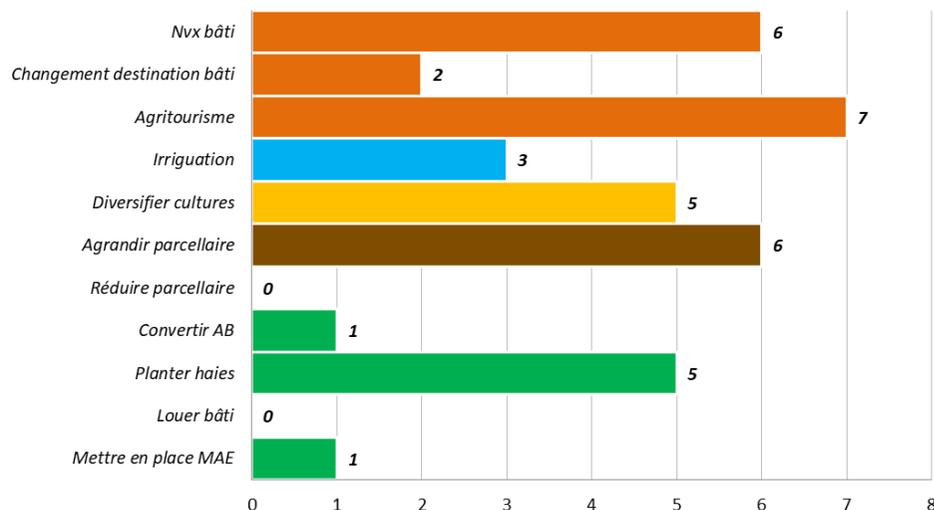
- La diversification et l'évolution de pratiques agricoles culturelles, notamment pour limiter les aléas inhérents à la monoculture dans un esprit d'adaptation au changement climatique ;
- Le souhait de s'engager et/ou développer des mesures environnementales à l'échelle des structures agricoles.

LES PROJETS DE CONSTRUCTION

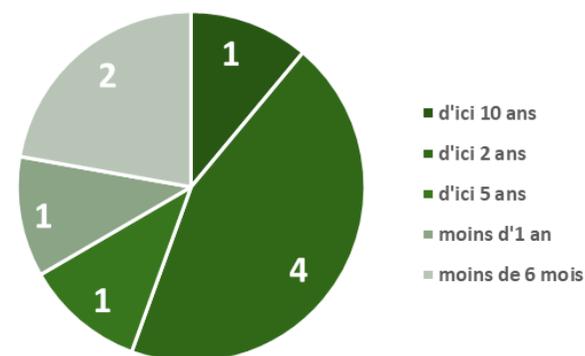
La réponse relative à la temporalité des projets nécessitant des autorisations d'urbanisme précise une certaine immédiateté quant aux attentes des chefs d'exploitations agricoles.

En effet, parmi les 9 à annoncer un échéancier, 89% comptent engager leur projet de bâti agricole à l'horizon du PLU.

Les projets exprimés par les exploitations agricoles

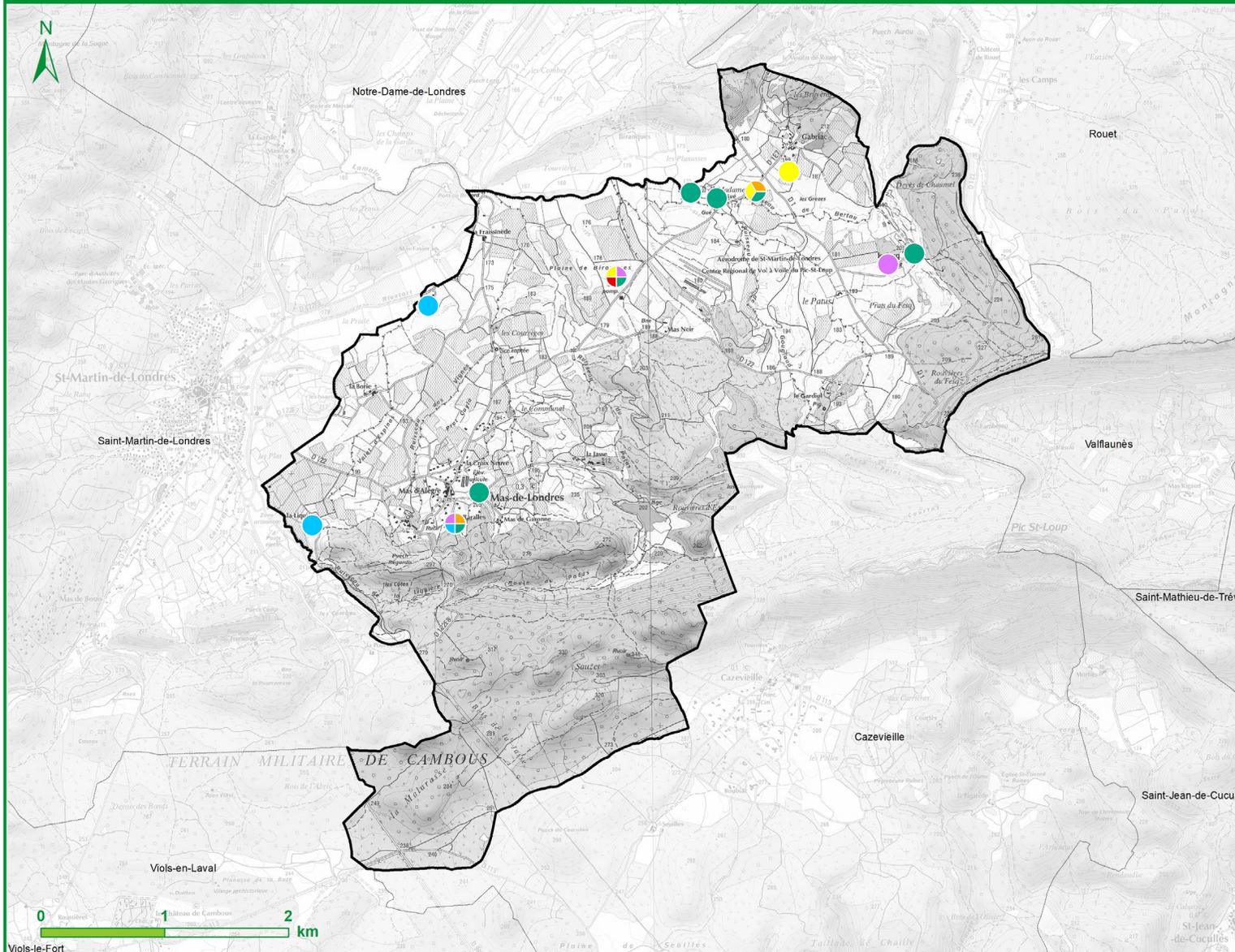


Projets de bâti agricole selon l'échéance souhaitée



Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Projets de construction



Projets de construction évoqués lors des entretiens en lien avec l'exploitation agricole

- Hangar
- Cave particulière
- Bâtiment d'élevage
- Habitation
- Point de vente
- Agritourisme
- Autres



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Source : Enquêtes CA34 2022

Réalisation : CA34 ; LPMA

Date : 30/06/2022

CE QU'IL FAUT RETENIR

2 ESPACES AGRICOLES

- La plaine de Biranque, mosaïque agricole aux vocations multiples (vignes, blé dur, élevage complété par du maraîchage) grâce à un potentiel productif notable,
- La garrigue à vocation pastorale sur des terres à potentiel cultural faible et un relief plus accidenté, comme espace de transition entre espaces naturels et agricoles.

PRATIQUES AGRICOLES

- Le pastoralisme représente 60% des surfaces agricoles utilisées,
- Les cultures pérennes sont très majoritairement viticoles,
- 93% engagées en faveur de l'environnement.

DES SIGNES DE QUALITÉ AVEC UN POTENTIEL PRODUCTIF

- Une reconnaissance du terroir et des savoir-faire,
- Un potentiel agronomique productif permettant une diversité agricole sur la plaine.

UN ESPACE SOUS PRESSION

- Une artificialisation des sols liée à l'étalement urbain,
- Une économie résidentielle due à l'augmentation de la population avec un mode consommateur d'espaces,
- Des friches spéculatives en bordure des secteurs d'extension urbaine.

RISQUES CLIMATIQUES

- Les aléas et les modifications dus aux dérèglements des saisons sont observés par l'ensemble des enquêtés.

UNE TRANSITION DES EXPLOITATIONS EN COURS

- 18 exploitations ayant leur siège sur Mas de Londres,
- Des cultures relativement diversifiées,
- Des structures basées sur le modèle familial,
- Un taux de professionnalisation qui se confirme,
- Une baisse du nombre d'EA suspendue et une amorce à la hausse depuis 2020.

UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PROBANTE

- Un emploi agricole stable lié à sa forte structuration à titre individuel, mais peu génératrice d'emplois salariés,
- Des exploitations avec une bonne assise économique dans son ensemble,
- Devenir de 40% des exploitations à l'horizon du PLU.

UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

- Des faibles besoins en déplacements,
- Peu de points durs à l'exception autour des hameaux, Devenir de 40% des exploitations à l'horizon du PLU.

DES BESOINS EN BÂTI

- 19 projets identifiés et localisés,
- Besoin de bâti technique et souhait marqué de développer l'agritourisme,
- Avec des délais rapprochés (9 à l'horizon du PLU),
- Conditionnent le développement et l'installation de jeunes agriculteurs.

2 ESPACES AGRICOLES A ENJEUX

La plaine de Biranque représente un enjeu fort de préservation d'une zone de production agricole diversifiée. D'autant plus que l'étalement urbain privilégie ce secteurs moins couteux à aménager.

Une limite d'urbanisation est à affirmer au Nord du village pour protéger cette mosaïque agricole.

Une zone de transition agri-naturelle au Sud de la commune, dans un paysage de coteaux. La pression de l'urbanisation s'avère moindre , toutefois la reconnaissance et la mise en valeur de cet espace par l'activité pastorale est nécessaire.

DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Une demande de bâti agricole importante, pour des agriculteurs qui cherchent à pérenniser et à diversifier leurs activités.

Une demande a été notamment exprimée par des jeunes agriculteurs, pour construire en zone agricole des bâtiments nécessaires à l'exploitation, au sens d Code de l'Urbanisme.

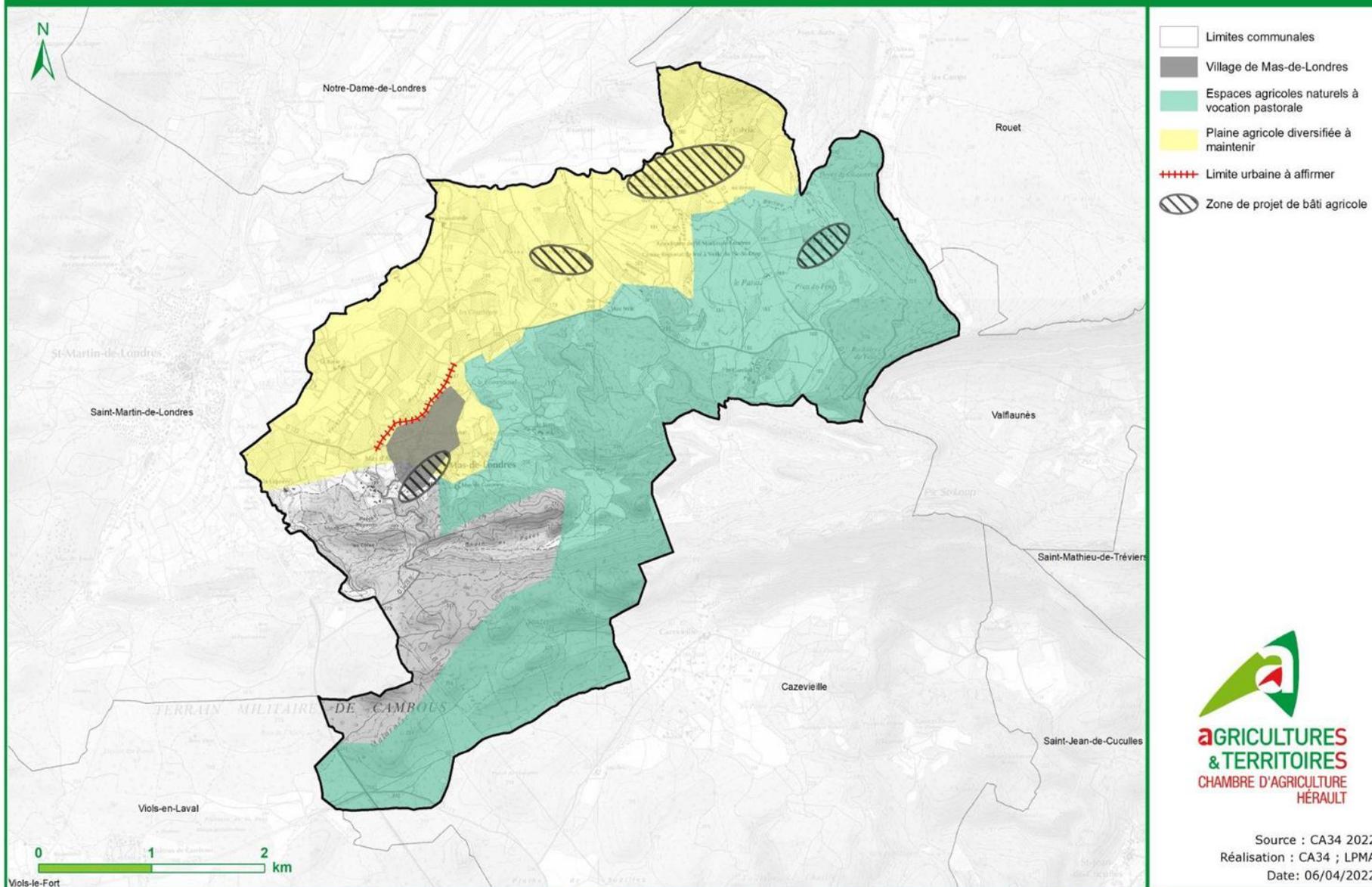
Une demande affirmée d'ouverture aux possibilités de de développement de l'activité agritouristique, ainsi que l'intégration de règles favorables à la création de points de ventes directes.

Les hameaux à fortes concentrations de sièges d'exploitations agricoles (La Liquière, Gabriac et le Fesc), soulèvent l'importance d'adaptation des réseaux réseau routiers avec les machineries agricoles.

Des attentes en matière de gestion de stress hydrique marginales mais à noter.

Diagnostic Agricole - Mas-de-Londres

Carte de synthèse



Source : CA34 2022
Réalisation : CA34 ; LPMA
Date : 06/04/2022

LE DISPOSITIF ERC

LE PRINCIPE E.R.C.

L'objectif du dispositif ERC est l'évitement et la réduction des impacts des projets d'aménagement dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation environnementale.

Les espaces concernés sont ceux à vocations agricole et naturelle, ainsi que la biodiversité et l'économie agricole d'un territoire.

APPLICATION À L'AGRICULTURE

Le principe ERC priorise l'évitement et la réduction de l'impact d'un projet dans son ensemble, sur l'agriculture. Le décret d'application du 31 août 2016 précise que l'examen de ces mesures soit correctement étudié.

Seule, la justification de l'impossibilité et l'insuffisance d'évitement et de réduction de l'impact, permet d'envisager la mise en place de mesures compensatoires agricoles collectives.

L'ensemble des dispositions ERC sont soumises à l'approbation du Préfet, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

RESPONSABILITÉ DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La mise en œuvre de l'ensemble des mesures ERC appartient au maître d'ouvrage (public ou privé) en charge du projet.

MESURES D'ÉVITEMENT

La notion d'évitement se doit d'être traitée en amont des projets. La mise en œuvre de ces derniers n'étant possible que si le document de planification le permet.

C'est pourquoi, l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (SCoT, PLU intercommunal, PLU, Carte communale) est la 1^{ère} étape clé dans la conformité au principe E.R.C.

Une réflexion sur l'évitement pourra être engagée à partir des besoins de consommation d'espace (définis et localisés) et d'une 1^{ère} estimation dressée des secteurs concernés sur la base de :

- l'assolement,
- l'irrigation,
- des surfaces engagées en agriculture biologique,
- la valeur vénale (intégrant notamment le classement en AOC).

LE DISPOSITIF ERC

MESURES D'ÉVITEMENT (suite)

Ainsi, cela permet de faire une première évaluation financière de l'impact de chaque projet sur l'agriculture et ainsi estimer le montant des éventuelles compensations agricoles.

Les montants peuvent parfois être dissuasifs et représentent donc une information importante à connaître le plus tôt possible.

Ces premières informations essentielles visent d'une part, à alimenter la réflexion sur l'opportunité des projets (localisation, emprise) et d'autre part, d'alimenter la séquence d'évitement le cas échéant.

Dans son rôle d'orientation, le PLU peut infléchir ce type de posture auprès des maîtres d'ouvrages, ainsi qu'aux bureaux d'étude qui les accompagnent.

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES



MAISON DES AGRICULTEURS - Bat. A
Mas de Saporta CS 10010
34875 LATTES CEDEX

<https://herault.chambre-agriculture.fr>