

## **Collectif Oxygène**

collectifoxygene34@gmail.com

# **Projet agricole pour le domaine de Fontanelle Saint-Clément-de-Rivière**

Le collectif « Oxygène » vous propose dans ce document un projet agricole adapté au site du village multi-activités de Décathlon, à Saint Clément de Rivière (34).

La préservation des terres agricoles est un des ressorts de notre action contre le projet de zone commerciale de la SA Décathlon, et nous nous devons donc de montrer que d'autres projets sont possibles.

Il s'agit d'un exemple d'aménagement proposant des activités viables, adaptées au marché local.

## Plan de situation du terrain :



Il se situe sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière, en limite de la commune de Grabels, à l'Ouest, le long de la RD986.

Il est classé en zone II NAd du POS de la commune (c'est-à-dire à urbaniser, mais sous contraintes diverses).

Sa surface est de 24 ha dont 19 de terres agricoles et environ 5 ha de colline boisée, classée EBC (espace boisé classé) dans le POS.

Il est actuellement cultivé pour l'essentiel en blé dur, par un agriculteur d'un village voisin.

Pourquoi voulons-nous maintenir la vocation agricole de ce terrain ?

## **Enrayer la disparition des bonnes terres agricoles : ça commence chez soi !**

Entre 2006 et 2010, en métropole, les espaces cultivés ou toujours en herbe ont diminué de 327.000 ha, les espaces naturels (forêts, landes, roches...) et artificialisés (constructions, routes, chantiers...) ayant respectivement augmenté de 12.000 ha et 315.000 ha<sup>1</sup>

La définition des espaces agricoles dans la loi d'avenir agricole est la suivante :

« il s'agit des parties non actuellement urbanisées des communes non dotées d'un document d'urbanisme, des secteurs où les constructions ne sont pas admises et des zones agricoles ou naturelles et forestières des communes qui sont respectivement soumises au règlement national d'urbanisme ou bien pourvues d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme. En outre, si le sol appartient, selon ce code, au patrimoine de la nation, sa gestion ne relève pas de l'Etat mais a été transférée aux collectivités territoriales, essentiellement les communes. »

Il est donc de la pleine responsabilité des collectivités territoriales de garantir la sauvegarde de ce patrimoine et de contribuer à la sécurité alimentaire de notre pays.

Mais force est de constater que la plupart des collectivités territoriales n'ont pas pris la mesure des enjeux et considèrent encore les zones agricoles comme un réservoir de terres à urbaniser.

Face à une réglementation nationale de plus en plus sévère, certaines profitent des délais généreux accordés pour la mise en application de nouvelles mesures plus strictes, délais qui donnent de larges « fenêtres de tir » pour permettre une disparition accélérée de ces espaces avant que cela ne devienne plus compliqué.

Force est aussi de constater que l'absence de limitation aux plus-values réalisables lors du passage d'un statut de « zone agricole » à « zone à urbaniser » ne facilite pas la tâche des élus communaux.

---

<sup>1</sup> Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 – article 12 « Préserver le foncier agricole »

La préoccupation de sécurité alimentaire est pourtant revenue ces dernières années à l'agenda des débats publics, en lien avec les phénomènes d'accaparement de terres dans les pays qui disposent encore de vastes ressources.

La tendance est à la réduction de la surface disponible par habitants.

Pour mémoire, nous avons dans l'Hérault besoin de 465 000 ha pour nourrir la population<sup>2</sup>.

Pour nourrir les 400 000 habitants de la région urbaine de Montpellier, il faudrait disposer de 179 000 ha.

La surface cultivée dans l'Hérault est aujourd'hui de 185 000 ha.

Le ministère de l'Agriculture encourage, afin d'enrayer cette tendance, le développement de projets alimentaires de territoire. Prévus dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (Art 39), les projets alimentaires territoriaux sont élaborés de manière concertée à l'initiative de l'ensemble des acteurs d'un territoire. Ils s'appuient sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole locale et du besoin alimentaire exprimé au niveau d'un bassin de vie ou de consommation, aussi bien en termes de consommation individuelle que de restauration collective.

Les collectivités territoriales sont en général plus promptes à invoquer leur responsabilité en matière de création d'emplois commerciaux qu'en termes d'emplois agricoles.

Nous avons donc élaboré un projet qui sera à la fois créateur d'emplois agricoles et lieu de découverte de diverses activités pour le public

## **Les consommateurs veulent du local ?**

Nous constatons que les attentes des consommateurs en matière alimentaire ont fortement évolué en une dizaine d'années ; les tendances du moment portent sur les produits locaux issus de l'agriculture biologique. Le consommateur devient de plus en plus « citoyen » et cherche à orienter par ses choix individuels les politiques alimentaires.

Cette demande forte, relayée par les médias, a suscité des réponses de la grande distribution, mais les consommateurs ne s'y trompent pas : ils recherchent non seulement du local, mais aussi un dialogue avec le producteur, et la garantie que celui-ci aura une juste rémunération de son travail. La multiplication des AMAP, coopératives d'achat, boutiques

---

<sup>2</sup> Mégane Bollon (Stagiaire en géographie de l'Univ. Lyon 3) - Nicolas Bricas (Cirad, UMR Moisa) - Une autonomie alimentaire de l'Hérault ? 2010

paysannes, et de la vente directe sur les exploitations, est un signal fort que nos élus devraient percevoir.

D'autre part, les établissements de restauration collective, et particulièrement les cantines des établissements scolaires, sont de plus en plus nombreux à souhaiter s'approvisionner en produits de qualité issus de l'agriculture locale, si possible issus de l'agriculture biologique.

Ils rencontrent actuellement une difficulté importante pour identifier des fournisseurs réguliers et organisés, les filières d'approvisionnement ayant besoin de se structurer et les opportunités d'installation de producteurs souhaitant répondre à ces exigences étant relativement limitées. La difficulté pour trouver du foncier agricole est un des principaux obstacles à ces installations.

Nous partons de ce constat pour défendre une politique de maintien d'une « ceinture verte » autour des zones urbanisées actuelles, ayant une vocation agricole, récréative, et paysagère, afin de ne pas reporter sur d'autres collectivités le devoir de préserver les terres agricoles.

La proposition de notre collectif, c'est aussi d'inciter nos élus à traduire dans les actes deux principes :

- la souveraineté alimentaire (avoir accès au type d'alimentation que nous souhaitons)
- le maintien d'une agriculture locale « durable », respectant les hommes, les écosystèmes, et viable économiquement

## Comment fait-on ?

Le parti pris de cette valorisation agricole est de créer le maximum d'emploi sur ce site dans la mesure de leur compatibilité en termes techniques et économiques.

Nous avons demandé un **diagnostic agro-pédologique** à un spécialiste, dont nous joignons quelques éléments en annexe.

La conclusion de ce diagnostic est la suivante :

Nous avons là, en excluant les collines boisées, **des sols de qualité qui**, en mettant un bémol à l'entité 3b, **peuvent porter toutes les cultures traditionnelles (annuelles ou pérennes) ou maraichères**. Si l'on fait référence aux autres sols méditerranéens, ceux-ci peuvent supporter la comparaison haut la main, notamment dans la réserve en eau (RU) élevée à très élevée,

provenant d'une grande profondeur, mais aussi et surtout d'une texture riche en argile qui est gage de rétention hydrique et de réserves fertilisantes.

#### **Nous avons ensuite analysé les contraintes inhérentes au terrain :**

- *Ressources en eau :*  
La source de Fontfroide, présente sur le terrain, dépend du domaine de Fontfroide-le-Bas qui en revendique l'utilisation ; il sera donc nécessaire de faire un forage pour des cultures nécessitant une irrigation ou d'utiliser un ancien puits.
- *Accessibilité des parcelles :*  
L'accès ne pose a priori pas de problèmes pour les grandes cultures – des cheminements intérieurs pourront être créés en fonction des besoins
- *Espace boisé classé :* la colline boisée est à conserver en l'état.  
Les arbres ne peuvent être coupés – seul du débroussaillage est autorisé.  
Cet espace pourrait éventuellement abriter quelques ruches
- Les productions seront menées en bio ; outre le fait de répondre à une demande forte du consommateur, c'est une précaution nécessaire du fait de la *proximité de captages d'eau potable* (captage de la Buffette, Saint-Clément-de Rivière)
- *La partie arborée à la limite nord-est du terrain* est identifiée comme habitat de chasse des chauves-souris ; c'est un milieu naturel à enjeu fort. Il restera en l'état en tant que zone à préserver
- La présence d'une route à grande circulation à sa limite ouest, entraînant une pollution par les gaz d'échappements aux abords de cette voie ; il sera nécessaire de créer un écran végétal sous la forme d'une haie arborée le long de cette voie

## Le choix des activités agricoles

Compte-tenu de la situation de ce domaine, aux portes de la ville de Montpellier, le choix doit se porter sur des productions à haute valeur ajoutée à l'hectare.

Nous avons consulté des personnes-ressources et confronté les opinions : agriculteurs, candidats à l'installation, une formatrice du CFPPA de Montpellier, animateurs de structures d'aide à l'installation, animateurs d'associations comme «Terre de Lien », « marchés paysans 34 », « Terres Vivantes », réseau des AMAP

L'objectif était de définir les productions valorisant le mieux ce terrain tout en collant à la demande locale.

Il fallait également avoir une idée des projets d'installation existants dans ce secteur et des perspectives en matière d'installation offertes ailleurs, afin de connaître le niveau d'attractivité de ce terrain pour des postulants à l'installation.

Ce qui ressort de cette consultation, c'est que ce terrain est potentiellement intéressant pour des candidats à l'installation à condition que le coût d'accès reste dans les normes agricoles pour des terrains de cette qualité.

Puis il a fallu calibrer le projet et établir un plan d'occupation du sol.

Le fruit de notre réflexion se traduit par le schéma suivant :

- 12 ha de rotation avec du blé tendre (luzerne – blé)
- 7 ha de maraîchage répartis en deux exploitations

### - **Le long de la route :**

La contrainte liée à la proximité de la route, relativement bruyante, nous oriente vers une culture nécessitant peu d'interventions : nous pouvons par exemple produire du blé tendre (selon un mode biologique).

L'installation d'un paysan boulanger disposant d'un atelier de boulangerie ailleurs, serait une formule intéressante. Pour que ce projet soit viable économiquement, il faudrait pouvoir semer une douzaine d'hectares avec un assolement avec une légumineuse en tête de rotation.

La demande de pain bio local est assez forte, et peut passer par les traditionnels circuits courts, la formule la plus utilisée étant la vente à des particuliers au travers de coopératives d'achat.

- **Sur la partie est du terrain :**

Nous avons repéré, dans un proche périmètre, des personnes recherchant des terres pour mener des activités maraîchères (issues de la coopérative Terra Coppa du domaine de Viviers, par exemple).

Il existe aussi une forte demande de terres de la part des personnes qui sortent de centres de formation pour adultes et d'établissements agricoles locaux : le CFPPA de Montpellier forme chaque année treize personnes, et l'antenne de Béziers une vingtaine de personnes, dont beaucoup n'ont pas de terrains à disposition.

Ce type d'activité nécessite la présence d'eau, c'est-à-dire un forage (à noter qu'il existe un puits sur ce terrain). Le raccordement au réseau électrique serait à prévoir, ce qui ne posera pas de problème particulier à cet endroit.

Le marché existe et 3 à 4 ha de terrain suffisent, en principe, pour obtenir un revenu correct.

Un producteur fournissant 70 paniers de légume par semaine a besoin d'un hectare et demi en production ; si on compte autant de surface en repos et un espace de stockage, vente directe, on aurait donc besoin de 3,5 ha par exploitant.

La vente directe des producteurs aux consommateurs peut être envisagée sous différentes formes :

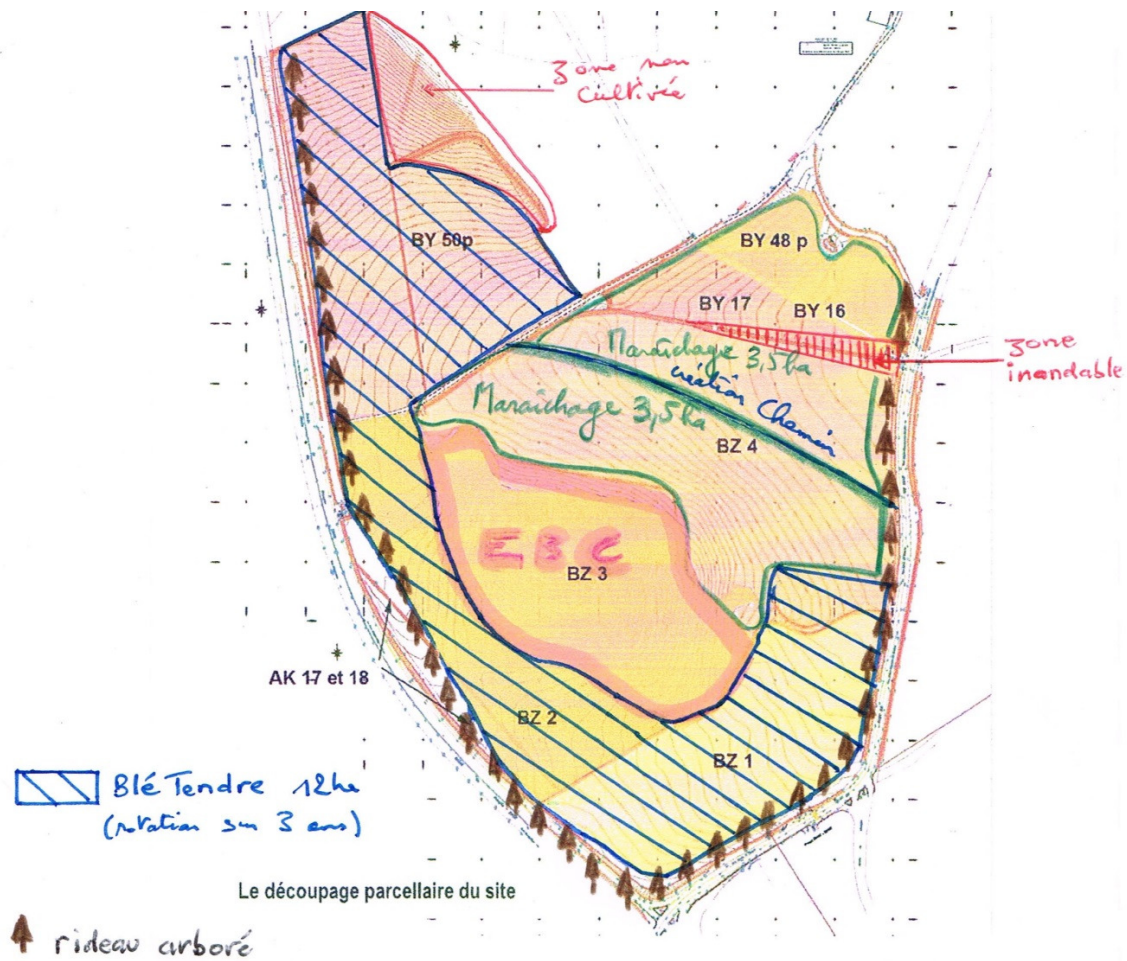
- la vente sur le terrain : Le site situé en bordure de la RD986 (route de Ganges) conviendrait pour l'installation d'un point de vente sur place ouvert aux heures de retour de bureau, conjuguée à la vente de paniers avec un préfinancement selon le modèle des AMAP
- la vente sur les marchés : plusieurs marchés hebdomadaires fonctionnent à proximité : marché de St Clément de Rivière le dimanche matin, marché de Montferrier sur Lez le samedi matin, marché de St Gély du Fesc le samedi matin, marché circuit court de Grabels qui favorise les producteurs locaux.
- Une autre possibilité pour les futurs exploitants serait la vente indirecte avec un intermédiaire :
  - o vente à un commerce de détail : primeurs présents sur la commune ou magasins bio localisés à Montpellier (Chez Marielou, locavore..) ou bio & sens à Jacou par exemple
  - o vente à une structure qui commercialise via Internet comme Verts de terre basée à St Gély du Fesc qui assure la livraison à domicile de paniers de fruits et légumes bio de producteurs locaux ou Terroir direct, association située à Castelnaud le Lez spécialisé dans la vente par internet de produits fermiers ou bio majoritairement d'origine locale ou régionale avec distributions dans différents points de collecte à Montpellier, St Mathieu de Trévières ... (structure agréée « groupement collectif



circuit court « par le Région Languedoc Roussillon)

L'évolution vers un projet alimentaire territorial porté par une collectivité pourrait être envisagée avec l'approvisionnement de cantines scolaires et de crèches.

Le schéma d'occupation du sol proposé est le suivant :



### Gestion du terrain et statut des occupants

Le terrain sera acheté par un GFA en recourant à un financement participatif.

Les exploitants seraient locataires de ces terres (bail), ce qui leur donnerait une sécurité juridique.