



Montpellier
Agglomération

AGRI PARCS 21 AGENDA

ECO
PROJET



Le guide des agriparcs



1. Le concept d'Agriparc	4
1.1 Le concept d'Agriparc	4
1.2 D'autres exemples de gestion des espaces agricoles et naturels	6
1.3 Le choix de deux sites-tests	7
2 Le site de Lavérune	8
2.1 L'analyse du site	8
2.2 Les objectifs et le programme	9
2.3 Le montage et le plan d'actions	11
3 Le site de Clapiers	13
3.1 L'analyse du site	13
3.2 Les aménagements et les projets communaux	15
3.2 Les objectifs et le programme	15
3.3 Le montage et le plan d'actions	16
4 Eléments de méthode	20
4.1 Définition des objectifs	20
4.2 Établissement du programme	21
4.3 Répartition du rôle des acteurs	21
4.4 Choix des modes opératoires	22
4.5 Les collectivités pilotes du projet	22
Annexe 1 : Glossaire	25
Annexe 2 : Boîte à outils	26



INTRODUCTION

LE GUIDE DES AGRIPARCS

Le projet de créer sur le territoire de l'Agglomération de Montpellier des agriparcs découle d'un objectif du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) visant à préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles. L'Agenda 21, en précisant le concept, donne les clés pour construire ces projets d'un nouveau type qu'il s'agit d'adapter à des contextes, forcément singuliers.

LE CONCEPT D'AGRIPARC

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier a introduit le concept d'inversion du regard sur les enjeux de planification urbaine : ne plus considérer les espaces naturels et agricoles comme la variable d'ajustement du développement urbain, mais bien au contraire comme l'armature fondatrice d'un véritable projet urbain d'agglomération.

Dans cette optique, le SCOT détermine des limites claires et durables à l'urbanisation.

Cette visibilité à long terme sur la vocation des espaces crée les conditions d'un réinvestissement agricole; elle permet de concevoir le développement d'une agriculture valorisant la proximité de la ville en prenant appui sur des circuits courts de distribution.

Le SCOT propose également d'organiser et promouvoir les pratiques citoyennes qui font, de facto, des espaces agricoles périurbains de véritables parcours de loisirs et de découverte; ces valeurs d'usage contribuant pleinement à la pérennité de ces sites.

La combinaison de ces usages agricoles et citoyens fonde le concept « d'agriparc », concernant plus particulièrement les territoires d'interface avec la ville constituée ou avec des sites de projets urbains. L'enjeu consiste alors à concevoir des limites d'urbanisation qui valorisent la relation ville-campagne, les vues sur le grand paysage et l'accès à la nature.

La qualité de ces limites comme leur pérennité supposent qu'il y ait « projet » de part et d'autre. De la même façon que les projets urbains définissent les développements maîtrisés de la ville, il est nécessaire d'explorer de nouvelles formes de projets d'aménagement d'espaces agricoles.

Tel est l'objet de l'éco-projet « Agriparcs » qui constitue l'une des composantes essentielles de la démarche Agenda 21 de Montpellier Agglomération.

Il s'agit de cerner les contenus de projet susceptibles d'être mis en œuvre sur ces territoires. Quels objectifs pour quels programmes? Quels partenariats pour quels outils opérationnels? Autant de questions méthodologiques qui sont ici traitées à partir de deux situations concrètes, sur les communes de Lavérune et Clapiers.

Une manière de définir un agriparc peut être, en creux, de dire ce qu'il n'est pas. Un agriparc n'est pas un espace vert urbain, fût-il planté d'espèces culturales. Ce n'est pas non plus un espace agricole protégé de l'urbanisation.

Un agriparc doit se définir comme un espace par essence multi-fonctionnel qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles dans une stratégie gagnant-gagnant.

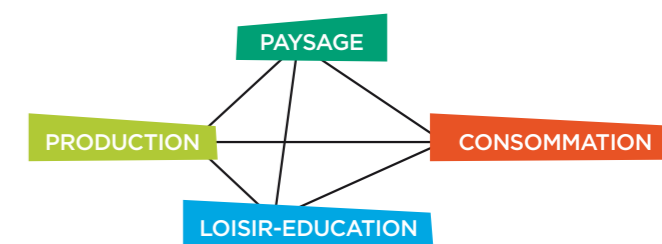
Plus précisément, on peut définir quatre fonctions permettant d'encadrer le concept :

LA FONCTION DE PRODUCTION en tant qu'activité économique et humaine, qu'il convient de préserver des risques de disparition auxquels peut l'exposer la spéculation.

LA FONCTION DE CONSOMMATION permettant de fournir aux citoyens des produits alimentaires locaux de qualité grâce à des circuits courts de commercialisation (marchés, paniers, jardins familiaux) ou par l'intermédiaire de la restauration collective.

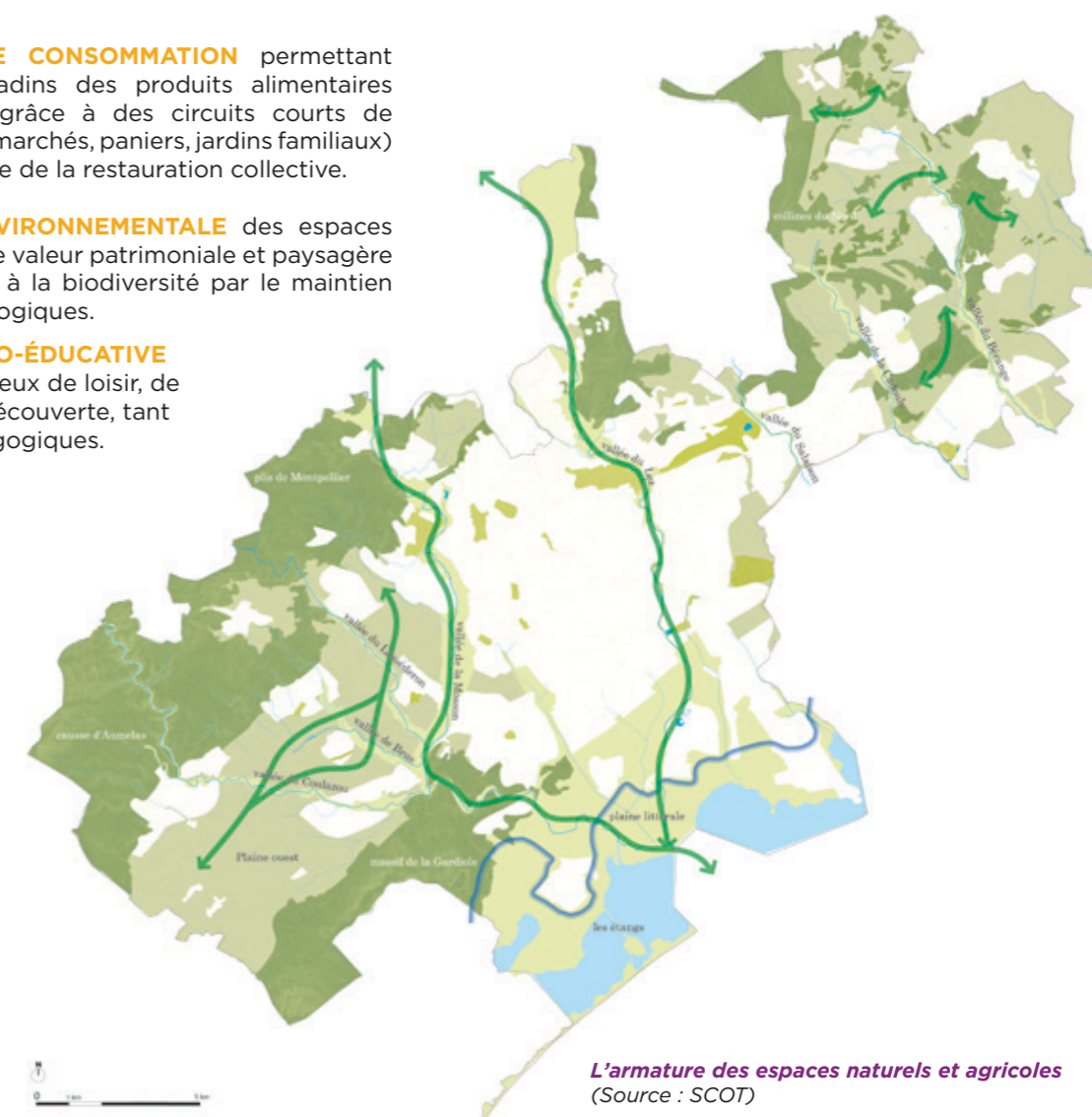
LA FONCTION ENVIRONNEMENTALE des espaces agricoles en tant que valeur patrimoniale et paysagère et leur contribution à la biodiversité par le maintien des continuités écologiques.

LA FONCTION LUDO-ÉDUCATIVE en constituant des lieux de loisir, de promenade ou de découverte, tant récréatifs que pédagogiques.



Pour assumer pleinement sa vocation d'espace multi-fonctionnel, un agriparc doit remplir et concilier au moins deux de ces quatre fonctions. Il peut ainsi revêtir différentes formes selon son positionnement par rapport à celles-ci.

On voit ainsi qu'à la croisée des objectifs économiques sociaux et environnementaux, le concept d'agriparc s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable.



L'armature des espaces naturels et agricoles
(Source : SCOT)



D'AUTRES EXEMPLES DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

• **À Barcelone**, le parc agraire (3 000 ha) compte parmi les dix grands projets sur l'environnement réalisé par le Plan stratégique métropolitain. Créé en réponse à la pression de l'urbanisation, il est dirigé depuis 1998 par un consortium composé du conseil du district local, la députation de Barcelone, l'Union des agriculteurs et les conseils municipaux des 14 municipalités concernées. Mis en œuvre avec l'aide européenne (programme LIFE), son plan de gestion et de développement vise ici à maintenir une activité agricole « durable » via notamment la modernisation des exploitations agricoles, l'amélioration de la production et de la commercialisation des produits agricoles, ou encore la création et la consolidation d'un espace de qualité en harmonie avec le milieu naturel.



Parc agraire d'El Baix Llobregat
X. Pérez et Kim Castells
(Source : SCOT)

• **En France, des initiatives sont également prises pour rapprocher la ville et la campagne et soutenir l'activité agricole.**

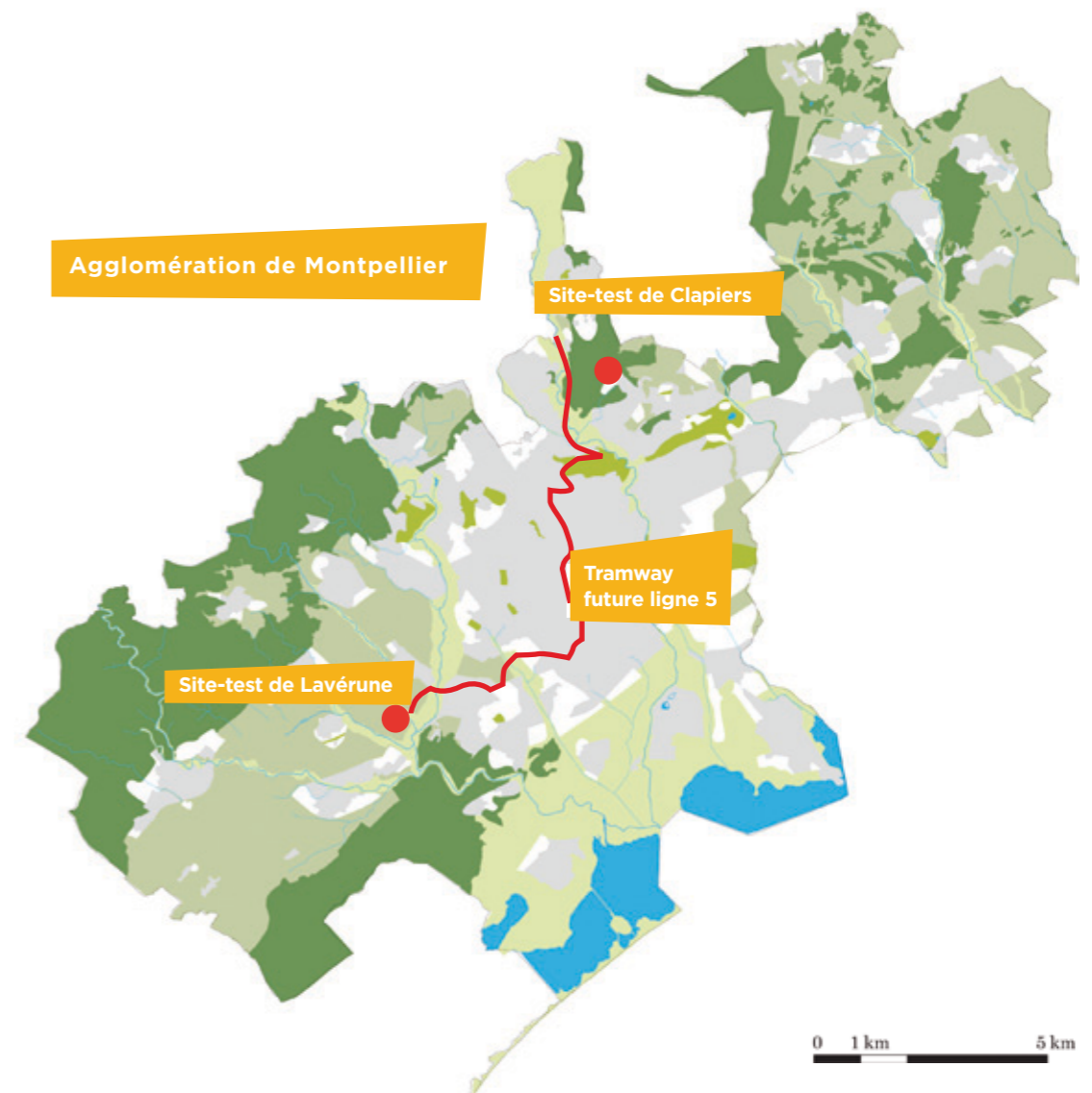
On peut noter par exemple le cas de l'Association pour le Développement de l'Agriculture dans l'Y Grenoblois (ADAYG). Créée en 1984 par les collectivités intercommunales et les organismes consulaires pour définir et mettre en œuvre la politique agricole et forestière sur l'Y grenoblois, l'ADAYG mène une mission de développement agricole et forestier. Cette mission se traduit entre autres par la création d'une filière bois et d'une marque « Terres d'ici » qui répond à des engagements tels que le respect de l'environnement, la garantie de l'origine « Y grenoblois », la qualité de l'accueil, l'information et les services.

LE CHOIX DE DEUX SITES-TESTS

La méthode développée dans ce document se fonde sur deux sites-tests.

Ils sont situés, l'un au nord de l'agglomération, sur la commune de Clapiers, l'autre au sud-ouest, sur la commune de Lavérune.

Pour chacun d'entre eux, la réflexion s'est basée sur l'analyse du territoire pour élaborer un programme explorant les quatre dimensions d'un agriparc. Le travail a ainsi permis de mettre en évidence les contraintes, les difficultés et les solutions envisageables tant du point de vue technique que juridique et opérationnel.



L'armature des espaces naturels et agricoles
(Source : SCOT)



LE SITE DE LAVERUNE

L'ANALYSE DU SITE

Le long de la Mosson et sur 190 ha, le site présente deux espaces caractéristiques :

1 - Le domaine du château, inscrit dans son ensemble en zone agricole (A) au Plan Local d'Urbanisme (PLU), comprend :

- le château et son parc boisé, lieu patrimonial et espace public culturel et de détente;
- le parc muré, espace agricole privé, en friche depuis une dizaine d'années.



Le château de Lavérune



Le parc boisé



Le mur d'enceinte

AGRIPARC DE LAVERUNE



2 - La zone naturelle de la Mosson couvre des zones naturelles et forestières (N) du PLU. Cette Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)¹, espace fréquenté par les riverains, témoigne d'une richesse, essentiellement en matière de faune.

Les prairies humides en bordure de la rivière, riches de leur biodiversité, constituent des zones d'expansion des crues, atténuant le risque inondation. L'entretien des berges de la Mosson est également nécessaire pour éviter les risques d'embâcles.

Le sous-bois, menacé par la surfréquentation des deux roues motorisés, mérite d'être protégé et mis en valeur.

Sur le territoire de Lavérune, l'agriculture est essentiellement composée de vignes, céréales, prairies, mais aussi de quelques vergers. Les friches sont cependant assez nombreuses.

Depuis plusieurs années, la commune de Lavérune a entrepris une stratégie d'acquisition foncière, en partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)², sur l'espace naturel de la Mosson. Actuellement, 15% du site appartient au domaine communal.

Cette politique traduit la volonté de préserver et d'entretenir les espaces naturels, d'accueillir du public avec des aménagements légers, mais également de lutter contre la cabanisation.

On observe différents modes de fréquentation du public sur ce site :

- manifestations culturelles dans le château, en lien avec la médiathèque et le musée;
- promenade dans le parc boisé du château et le long de la Mosson;
- chasse et pêche (réserve de pêche).

La réalisation de la ligne de tramway 5 et de la voie verte de la Mosson permettront à terme une accessibilité performante par les modes de déplacements doux.

^{1,2} Voir Glossaire



Ripisylve de la Mosson

LES OBJECTIFS ET LE PROGRAMME

L'analyse du site conduit à distinguer clairement deux espaces dont les objectifs et les logiques d'aménagement et de gestion apparaissent complémentaires : le parc muré et les rives de la Mosson.

LE PARC

Création d'un espace public de loisirs sur le thème de l'agriculture :

- développer une agriculture péri-urbaine de proximité;
- réaliser une continuité urbaine et paysagère avec le château et la ville.

LA ZONE NATURELLE DE LA MOSSON

Préservation du milieu naturel et des paysages :

- restaurer et entretenir des berges;
- réaliser des aménagements légers de loisirs et de promenade;
- préserver ou redynamiser l'activité agricole.



Prairies humides de Lavérune

ZNIEFF : Vallée de la Mosson, de Grabels à Saint-Jean-de-Védas

LE SITE DE LAVÉRUNE

LE PARC

Dans l'objectif de créer un espace public de loisirs autour de l'agriculture, certains principes doivent être définis afin de concilier l'activité agricole et l'ouverture au public. Il s'agit notamment de maintenir un espace clos, gardienné et entretenu, mais également de réglementer l'accès du public. La production agricole est aussi une dimension économique du projet qui doit être mise en avant.

Le projet sur le parc permettrait de créer diverses activités :

Des activités de maraîchage sous différentes formes :

Le maraîchage est un type d'agriculture qui demande peu de surface agricole (3-4 ha) pour être rentable économiquement. Centrée sur la production de fruits et légumes, c'est une activité qui trouve ses débouchés à proximité et qui peut s'adapter aux petites surfaces agricoles disponibles en zone péri-urbaine. Il peut s'agir d'une activité de maraîchage biologique sous différentes formes :

- la forme classique dans laquelle un agriculteur cultive ses parcelles et écoule sa production sur les marchés, chez des primeurs, ou par un système de paniers non contractualisé;
- l'Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP)³ associant un groupe de consommateurs qui s'engage à payer d'avance la production d'une saison, et un agriculteur qui s'engage à produire des fruits et légumes de qualité et de saison;
- des jardins familiaux⁴ où de petites parcelles sont mises « à disposition de jardiniers afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et les cultivent pour les besoins de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial » (Fédération Nationale des Jardins Familiaux).

Des activités ludiques et pédagogiques :

Il s'agit d'espaces agricoles ouverts au public dans une démarche active, tels que :

- la ferme pédagogique qui est un outil au service de l'éducation du public et plus particulièrement des jeunes dans le cadre scolaire et hors scolaire;
- le jardin / verger cueillette qui permet au public-consommateur de ramasser lui-même ses fruits et légumes; la cueillette est ensuite pesée en caisse à la sortie;
- le jardin école qui permet au particulier comme au professionnel d'apprendre à cultiver selon les principes d'une agriculture biologique; les Centres d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural (CIVAM) sont généralement porteurs de cette activité.

Des espaces publics :

L'accueil du public implique de créer des aménagements tels que des parkings, des cheminements ou des aires de pique-nique. Cet accueil peut également se traduire par la création d'un lieu de vente des produits (marché, épicerie) et d'un lieu de restauration alimenté par la production agricole du parc.

LA ZONE NATURELLE DE LA MOSSON

Sur cet espace, l'objectif principal est de protéger le milieu naturel et de préserver les paysages. L'étude réalisée par les Ecologistes de l'Euzière en 2007 propose un plan d'action pour l'aménagement, la gestion et la mise en valeur du site, sur lequel tout projet devra s'appuyer. Le concept d'agriparc pourrait se traduire ici par :

La création d'espaces publics légers de promenade et de découverte à partir des nombreux chemins informels existants ; certains pourraient être aménagés, entretenus et signalés, mais d'autres devraient être fermés afin de préserver le milieu naturel.

La continuité des cheminements qui devrait être assurée entre propriété publique et propriété privée notamment grâce à des servitudes d'utilité publique.

La gestion et l'entretien des espaces naturels et en particulier de la ripisylve.

Le maintien d'une exploitation privée et libre des espaces agricoles en préservant l'activité agricole existante.

La reconversion des friches vers un état naturel (prairies ou bois) afin de préserver les continuités écologiques ou vers une nouvelle activité agricole en accord avec les principes d'agriculture raisonnée et/ou biologique.

^{3,4} Voir Glossaire

LE MONTAGE ET LE PLAN D' ACTIONS

LE PARC

• **Propriété foncière** : pour mettre en œuvre ce programme, l'intégralité du parc muré devrait être acquise par la collectivité. Afin d'assurer la vocation agricole de cet espace, la propriété pourrait être conservée, dans le cadre du domaine privé de la collectivité.

Une autre solution pourrait être l'acquisition du terrain par une société foncière à vocation agricole.

• **Gestion globale du site** : afin d'assurer une gestion cohérente et globale du « parc agricole », un opérateur unique doit être désigné. Il peut s'agir de la collectivité publique elle-même ou d'un délégataire de service public sur l'ensemble de l'activité du parc.

La structure de gestion pourrait être de type Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)⁵ qui permet d'associer la collectivité en tant que propriétaire privé, les exploitants agricoles, les salariés de la SCIC et d'autres bénéficiaires.

• **Lien entre les opérateurs** : le lien juridique entre un propriétaire foncier et un exploitant agricole est le bail rural⁶ (bail à ferme) régi par l'article 411-11 du code rural. Des formules alternatives ou dérogatoires comme le commodat ou prêt à usage⁷, la convention d'occupation précaire⁸ ou le bail emphytéotique peuvent être étudiés. Les caractéristiques de ces formules juridiques sont présentées en annexe. Il s'agira de réaliser une étude juridique précise afin de trouver le contrat optimal.

En outre, la formule du bail rural environnemental⁹ permet d'exiger de l'exploitant des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et un cahier des charges d'agriculture raisonnée.

En ce qui concerne les jardins collectifs¹⁰, une mise à disposition à titre gratuit pourra être faite auprès d'une association de type loi 1901 qui s'occupera de la gestion des attributions.

Les liens qui associeront la collectivité publique et les opérateurs à vocation de loisirs ou pédagogiques ne relèvent pas du code rural. Ils pourront se concrétiser, selon la nature du service fourni, soit par un marché public, soit par une délégation de service public.

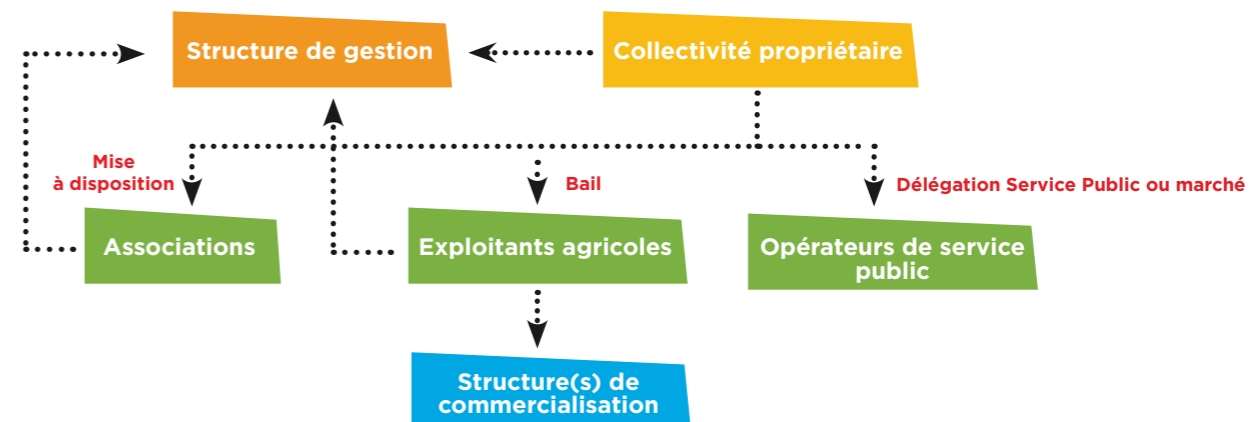
Les structures de commercialisation pourront prendre la forme d'AMAP, de paniers, de vente directe, etc.

• **Projet d'aménagement** : le projet d'aménagement (réfection de la clôture, accès, cheminements, réseaux, superstructures) devra faire l'objet d'études techniques préalables afin d'en préciser la faisabilité et le coût.

^{5, 6, 7, 8, 9} Voir Boîte à outils

¹⁰ Voir Glossaire

Le schéma ci-dessous représente l'articulation possible des différents acteurs du site.



LE SITE DE LAVÉRUNE

LA ZONE NATURELLE DE LA MOSSON

• **Action foncière** : seule la maîtrise publique des espaces à aménager ou des espaces naturels à valoriser est à envisager. La commune a la volonté de poursuivre sa politique d'acquisition de manière à maîtriser le site.

Les continuités (cheminements doux) pourraient être réglées, selon le cas, soit par des servitudes, soit par des échanges entre les propriétaires et la commune.

• **Gestion globale du site** : la gestion et l'entretien des espaces publics seraient assurés par la collectivité propriétaire.

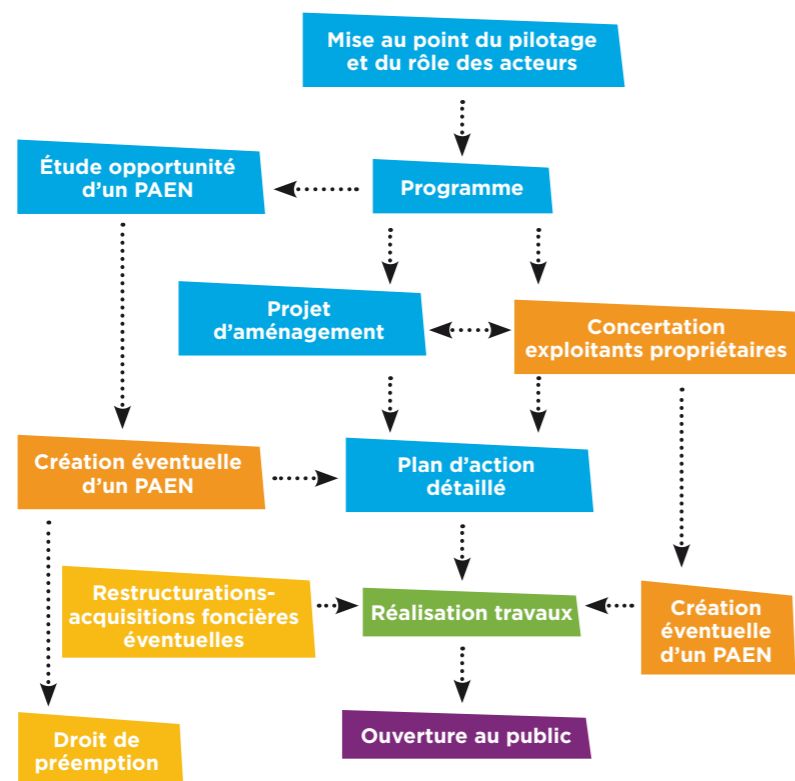
Une phase de concertation entre les propriétaires et les exploitants sera nécessaire et devra être mise en œuvre à chaque étape du projet.

• **PAEN** : l'ensemble de l'agriparc pourrait être intégré à un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN)¹¹ plus vaste (d'échelle intercommunale), ce qui présenterait plusieurs avantages :

- affirmer durablement la vocation agricole du site;
- permettre l'exercice d'un droit de préemption spécifique;
- définir un plan d'action global réunissant l'ensemble des acteurs du site.

¹¹ Voir Glossaire et Boîte à outils

Le plan d'actions pourrait être le suivant :



LE SITE DE CLAPIERS

L'ANALYSE DU SITE

Le périmètre d'étude de l'agriparc occupe environ 400 ha, essentiellement sur la commune de Clapiers. Il sera directement desservi par le tramway dès 2017. **Il peut se décomposer en trois secteurs aux caractéristiques distinctes, mais liées.**

LE LEZ

couvrant environ 70 ha, le secteur du Lez comprend :

- des espaces agricoles composés d'exploitations privées (vignes et céréales) et de cultures expérimentales (SupAgro). Les terres agricoles limoneuses sont riches et constituent ici les zones d'expansion des crues du fleuve.
- des espaces naturels marqués par la ripisylve du Lez (ZNIEFF de type 1) et le corridor écologique du « Lez Vert » qui longe le fleuve jusqu'au Domaine de Méric.
- des espaces publics, au niveau de Lavalette, lieu de baignade, avec une eau de bonne qualité, qui accueille familles et promeneurs ainsi qu'une base de canoë-kayak; le site présente également un patrimoine hydraulique (seuil, moulin) qui mériterait d'être mis en valeur.

LES BOIS

Ils couvrent près de 150 ha, dont plus de 120 ha de bois communal soumis au régime forestier. Le risque incendie y est très important et nécessite une politique de prévention forte et de lutte contre la cabanisation.

Des chemins de promenades traversent les bois et sont fréquentés par de nombreux habitants.

LE DOMAINE DE VIVIERS

Ancien domaine viticole, le site couvre près de 200 ha et présente encore quelques cultures d'oliviers (Plan des Masques), ainsi qu'une exploitation horticole. La chasse y est également autorisée en période d'ouverture.

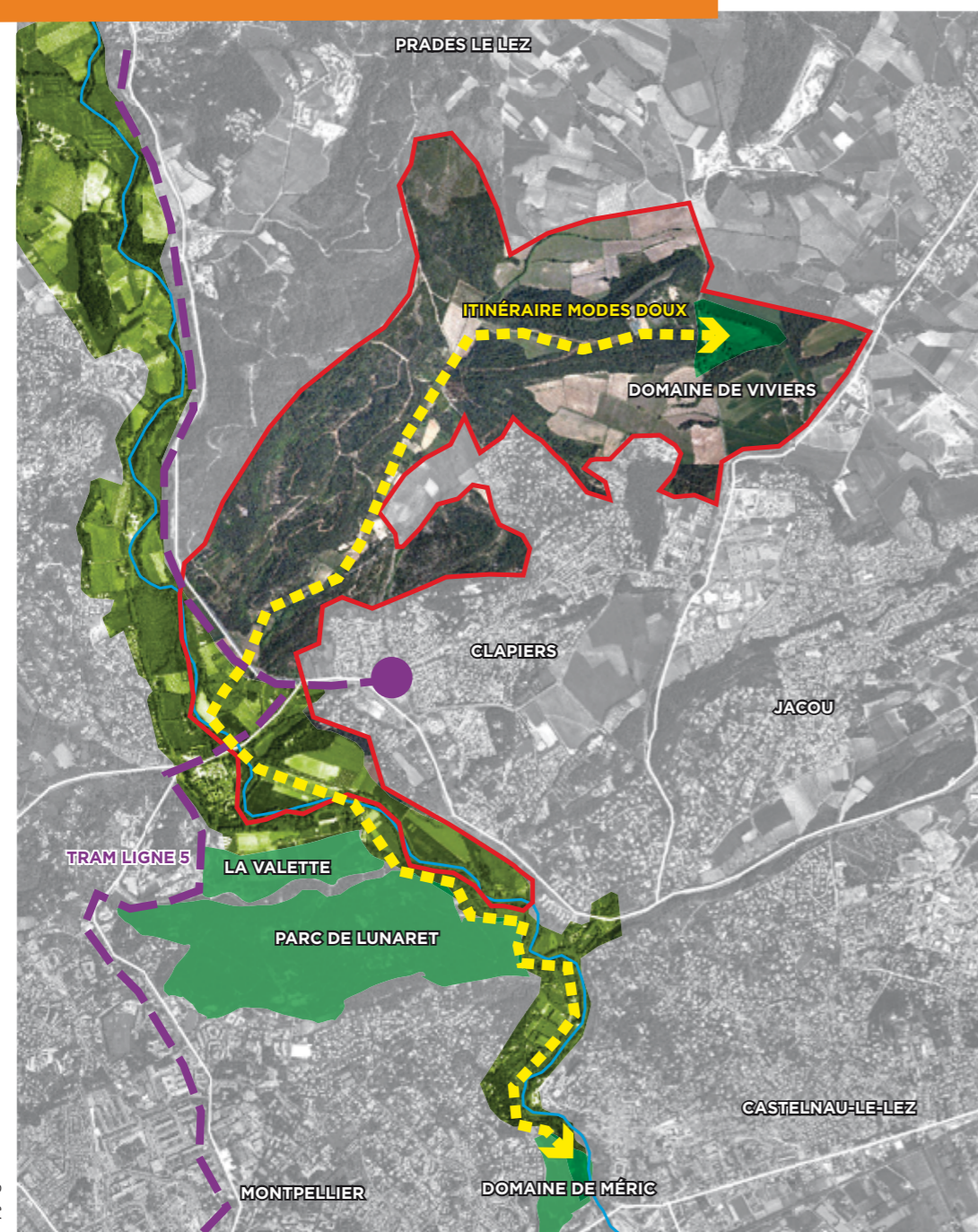
Les nombreux espaces en friche pourraient accueillir de nouvelles activités agricoles et le patrimoine bâti pourrait être reconverti pour accueillir des équipements publics en lien avec la vocation du site.

Avec l'acquisition de Viviers, l'ensemble des propriétés publiques représentent plus des 3/4 du périmètre potentiel de l'agriparc. L'importance de la maîtrise foncière par les acteurs publics (Commune, Agglomération, Sup Agro) et le partenariat établi avec la SAFER permet d'envisager une mise en œuvre facilitée.



Le Domaine de Viviers

AGRIPARC DE LA VALLÉE DU LEZ



LES AMÉNAGEMENTS ET LES PROJETS COMMUNAUX

Le site accueille actuellement du public :

- des cyclistes (VTT) et promeneurs dans les bois de Clapiers (chemins départementaux et communaux) et le long du Lez (Le Lez Vert), des baigneurs et kayakistes au niveau de Lavalette;
- des pêcheurs tout le long du Lez et des chasseurs dans le bois.

Un projet remarquable : la chaudière à bois

La commune envisage la construction d'une chaudière à bois destinée à chauffer plusieurs bâtiments publics. Elle serait alimentée par les plaquettes issues du bois communal ou d'un échange avec d'autres communes. La mise au point du projet est en cours.

Plusieurs autres projets ont été recensés sur le territoire de l'agriparc :

- la création de jardins familiaux;
- la réhabilitation du seuil de Lavalette et la création d'un passage pour les piétons, les vélos et les engins agricoles;
- la mise en site propre de la piste cyclable le long de la RD17.

LES OBJECTIFS ET LE PROGRAMME

LE LEZ

Le Lez est un fleuve côtier remarquable, mais sensible à la surfréquentation. L'objectif principal est donc de concilier milieu naturel et activités de loisir, notamment par :

- **des aménagements légers** destinés à l'accueil du public;
- **la restauration des berges du Lez;**
- **une mise en valeur du patrimoine hydraulique** (Seuil et Moulin de Lavalette);
- **des installations pour de nouvelles activités agricoles** sur les espaces en friche.



Labour au Domaine de Viviers

LE SITE DE CLAPIERS

LES BOIS

Les bois de Clapiers constituent un espace naturel à la fois remarquable (il attire de nombreuses pratiques de loisirs) et fragile (il est soumis à un risque incendie très élevé). Afin de préserver le milieu naturel et les paysages, il s'agit ici de :

- **gérer et entretenir le patrimoine boisé** notamment par la mise en œuvre d'une exploitation forestière « durable » à vocation de production d'énergie dans le cadre du projet communal de chaudière à bois;
- **signaler et entretenir les chemins** de promenades, randonnées et vélos;
- **soutenir l'activité agricole** : une activité pastorale de type élevage extensif de caprins ou d'ovins est à étudier. Elle participerait à la prévention du risque incendie grâce au débroussaillage et à la préservation des paysages en maintenant un milieu ouvert.

LE DOMAINE DE VIVIERS

Lieu historique, le Domaine de Viviers présente des opportunités tant sur les espaces agricoles que sur son domaine bâti.

- **Le bâti, réhabilité**, pourrait devenir un lieu ouvert au public et accueillir des équipements en lien avec la vocation du site (écolothèque, installations sportives ou de loisirs, salle de séminaires, restauration, etc.);
- **Les espaces agricoles** présentent un potentiel, notamment en termes pédologiques et d'irrigation, qui pourrait être valorisé par le maraîchage et de grandes cultures de type légumes secs;



Le Domaine de Viviers

En outre, le projet doit relier le parc Méric/ le Lez Vert jusqu'à la Valette puis les bois de Clapiers et le domaine de Viviers dans un corridor écologique, support d'itinéraires de promenades et de découvertes.

LE MONTAGE ET LE PLAN D' ACTIONS

LE LEZ seule la maîtrise publique des espaces à aménager ou à protéger est à envisager.

Les continuités (cheminements doux) pourront être assurées, selon les cas, soit par des servitudes, soit par des échanges de parcelles entre la commune et les propriétaires.

- **Gestion globale du site** : la gestion et l'entretien des espaces publics seront assurés par la collectivité propriétaire.

Une phase de concertation entre les propriétaires et les exploitants devrait être mise en œuvre à chaque étape du projet.

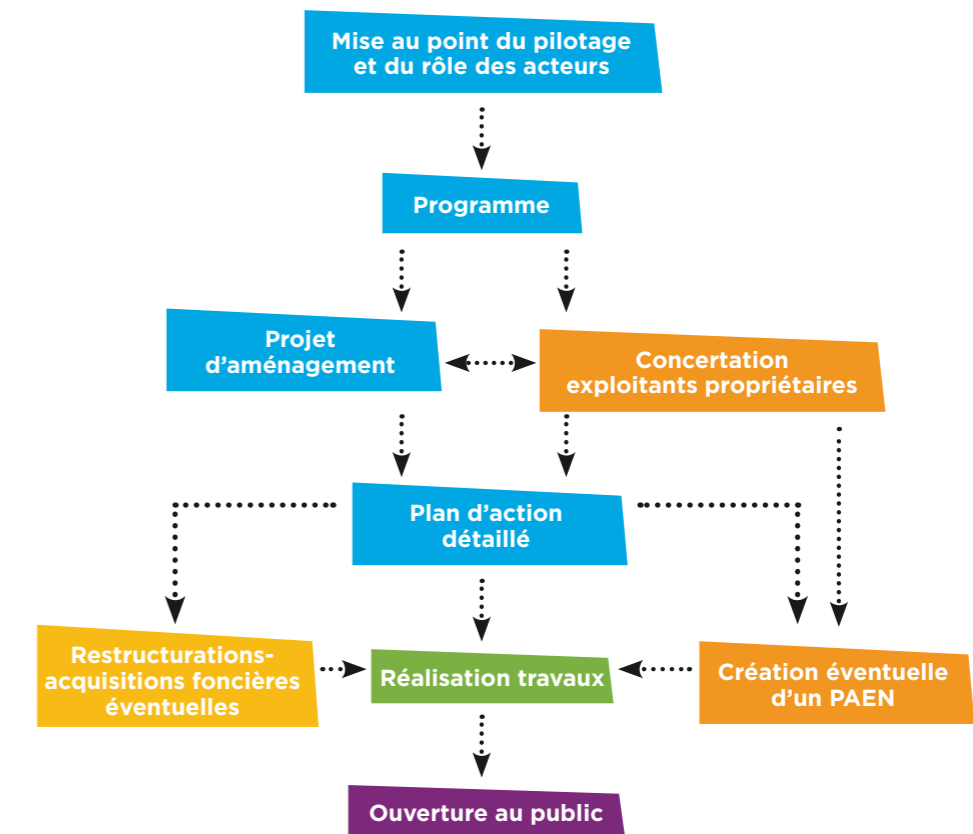


Le Lez à sa source



Le Lez au seuil de la Valette

Le plan d'actions pourrait être le suivant :



LE SITE DE CLAPIERS

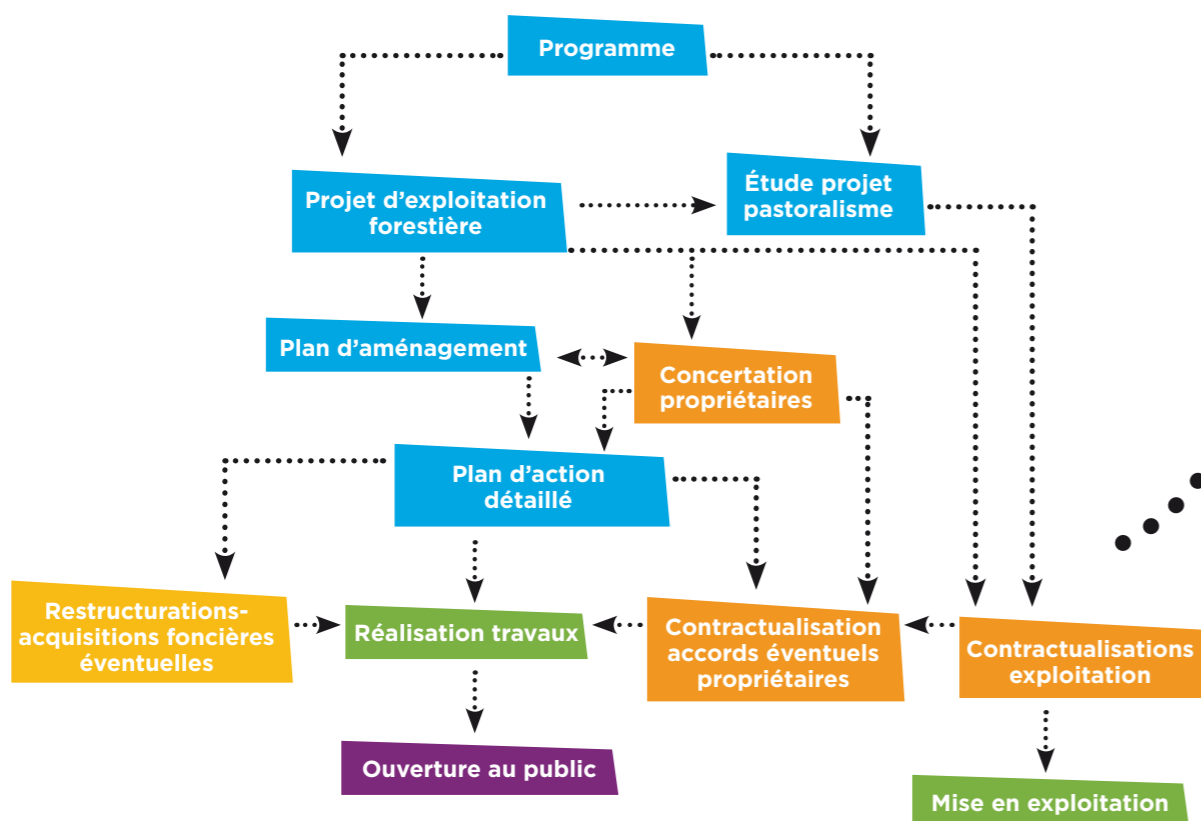
LE BOIS COMMUNAL

- **Action foncière** : par-delà la maîtrise publique rendue nécessaire par les espaces à aménager ou à protéger, la propriété communale pourra être étendue à des fins d'exploitation forestière;
- **Lien entre les opérateurs** : dans le cadre d'une exploitation forestière, le contrat passé avec l'entreprise peut prendre la forme d'un marché public.

Si une activité d'élevage est développée sur le site, elle pourra faire l'objet d'un commodat (ou prêt à usage)¹², d'une convention d'occupation précaire ou d'un crédit-bail. Une étude juridique devra être réalisée afin d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole, mais aussi la vocation des sols dans le cadre de l'agriparc.

¹² Voir Boîte à outils

Le plan d'actions pourrait être le suivant :



LE DOMAINE DE VIVIERS

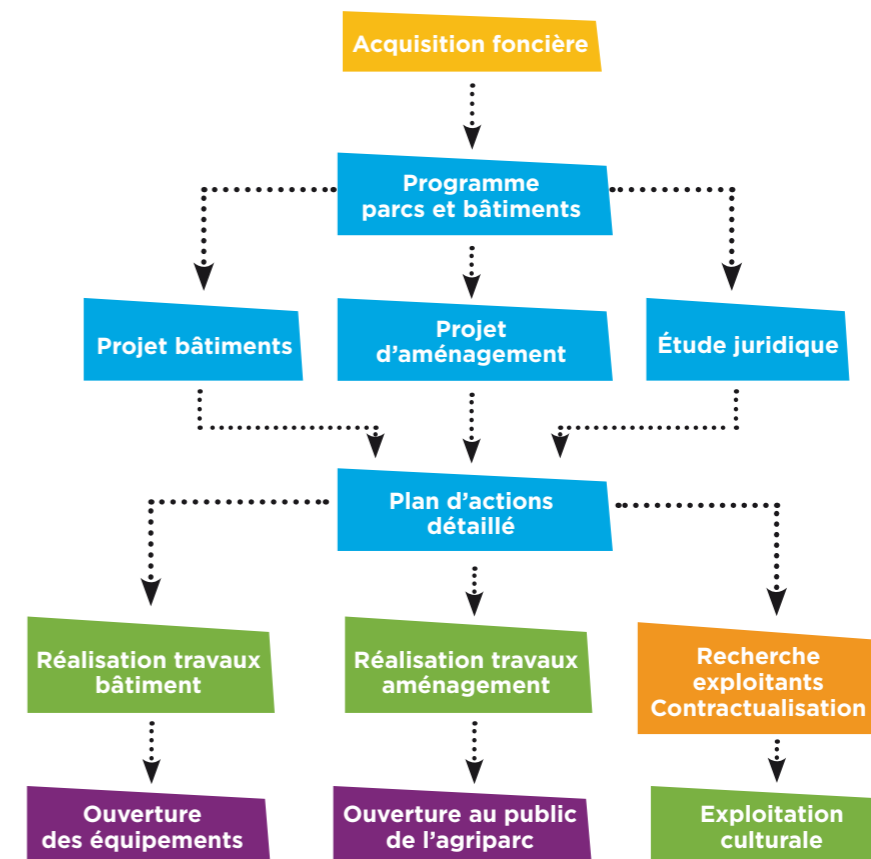
- **Gestion globale du site** : le domaine peut connaître plusieurs affectations parcellaires. La gestion dépendra du programme définitif établi par les collectivités et pourra prendre différentes formes comme l'exploitation directe, le bail ou la délégation de service public.

Les espaces agricoles pourraient, après une étude fine sur les potentialités, accueillir un (ou plusieurs) exploitant(s) sous la forme de convention d'occupation ou d'un bail à ferme.

La partie boisée du domaine pourra être intégrée dans le projet d'exploitation forestière (plan simple de gestion).



Le plan d'actions pourrait être le suivant :



ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

La réflexion sur les deux sites-tests de Lavérune et de Clapiers, montre que les solutions envisagées pour développer des agriparcs périurbains peuvent être très diverses tant du point de vue du projet que de sa mise en œuvre.

En conclusion, s'il n'a pas la prétention de décrire une « recette universelle », le présent guide a pour but de fournir des éléments de méthode afin de permettre au cas par cas de construire une démarche de projet d'agriparc.

Quatre étapes iteratives peuvent être distinguées :

- **1. définition des objectifs,**
- **2. répartition des rôles des acteurs,**
- **3. établissement du programme,**
- **4. choix des modes opératoires.**

Au-delà de ces étapes qui constituent en quelque sorte l'étude de faisabilité d'un agriparc, on esquissera ce que pourrait être l'étape de mise en œuvre.

DÉFINITION DES OBJECTIFS

Un projet agriparc est issu de la convergence d'un site et d'un concept. On pourrait donc partir de l'un ou de l'autre. Partir du concept consisterait à identifier des objectifs et à rechercher un ou des sites susceptibles de les mettre en œuvre. Nous avons adopté ici la démarche inverse : partir du site et concevoir les objectifs auxquels il est à même de répondre. Cette démarche a l'avantage du pragmatisme et de l'opérationnalité.

Cette approche conduit à traiter différents thèmes d'analyse de terrain :

- **L'agriculture** : quelle est l'occupation agricole du site? Quels sont les types de culture? Quelle est la structure des exploitations et leur dynamique?
- **Les espaces naturels** : quels sont les espaces naturels constitutifs du site? De quelle protection font-ils l'objet? Qui en assure la gestion? Quels sont les risques?
- **L'urbanisme et le foncier** : quelle est la structure de la propriété foncière? Comment évolue-t-elle? Quel est le droit des sols? Quels sont les outils fonciers disponibles?
- **Les aménagements** : le site est-il accessible en transport en commun, en voiture (stationnement)? Peut-on y accéder par des cheminements doux (piétons, pistes cyclables)? Comporte-t-il des aménagements de loisirs? Quels sont les projets?

C'est à partir de ces différents éléments de diagnostic que l'on pourra explorer le champ du possible en matière de fonctionnalité. (Par exemple, des cultures céréalières sont peu compatibles avec des circuits courts de consommation. À l'inverse, de nombreuses friches permettent d'envisager de nouvelles cultures qui s'inscrivent dans cette logique).

Ainsi, la définition des objectifs résulte du croisement du possible et du souhaitable.

ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

Le programme consiste à établir sur le site les modalités concrètes correspondant aux objectifs. Il s'agit principalement de :

- la vocation des différents espaces;
- la définition des liaisons physiques (accès, cheminements);
- la qualification des aménagements à réaliser.

Ce programme détermine l'articulation entre les différentes fonctions du site, les critères d'accessibilité du public, les modalités de gestion et le fonctionnement des exploitations.

La réflexion conduite sur les deux sites-tests a permis une première esquisse de programmes possibles qui ont vocation à être affinés dans une étape plus large de concertation.

RÉPARTITION DES RÔLES DES ACTEURS

Le rôle des différents acteurs pourra être défini lorsque les objectifs et le programme de l'agriparc seront déterminés. La première question à se poser est la suivante : « Quel doit être le niveau d'intervention des collectivités publiques permettant d'atteindre les objectifs fixés? ».

Cette intervention peut en effet prendre plusieurs formes :

- La première est celle du **portage et du pilotage du projet dans son ensemble**. Elle sera toujours nécessaire tant du fait de la complexité du projet que

du nombre d'acteurs impliqués. Dans la continuité du SCOT, Montpellier Agglomération a souhaité prendre l'initiative de cette réflexion d'ordre stratégique. Des communes ou d'autres acteurs publics sont également susceptibles d'assurer le pilotage d'une démarche de projet en fonction de son échelle et de l'importance de ses enjeux.

- La deuxième forme d'intervention des collectivités publiques peut être du **domaine réglementaire** : « faut-il prendre des mesures réglementaires, en particulier pour préserver la vocation du site »? Sur les sites étudiés, les orientations des documents d'urbanisme communaux (PLU) et intercommunaux (SCOT) s'inscrivent déjà en cohérence avec les objectifs recherchés. Complémentairement, la définition possible d'un périmètre de PAEN pourrait impliquer l'intervention du Département dans l'exercice de sa compétence;
- Le troisième domaine d'intervention des collectivités publiques est celui de **la maîtrise foncière** de tout ou partie des sols; la question étant : « une propriété publique du sol est-elle nécessaire (ou favorable) à la réalisation des objectifs »?

Il n'y a pas a priori de nécessité à acquérir le foncier à vocation agricole, sauf cas particulier ou situation de blocage. En revanche, la maîtrise foncière publique est nécessaire pour la réalisation des aménagements (accessibilité, loisirs). Le simple accès du site au public peut, quant à lui, résulter d'accords avec les propriétaires.

- Enfin, les collectivités publiques peuvent intervenir en assurant **la maîtrise d'ouvrage** des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Une fois définis les rôles des collectivités, il reste à préciser ceux des acteurs privés. En matière d'exploitation agricole, ils seront de trois types principaux :

- **des propriétaires-exploitants,**
- **des propriétaires privés non exploitants,**
- **des exploitants non propriétaires.**

La concertation avec les acteurs sera nécessaire dès la définition du programme. Certaines contraintes (modalités d'accès du public, modes d'exploitation ou commercialisation, etc) leur seront probablement imposées pour le projet; il faut donc qu'ils y trouvent des avantages pour adhérer au principe de l'opération.



La définition du projet peut aussi conduire à une exploitation des terrains de la collectivité dédiés à l'agriparc par un exploitant agricole. Il peut s'agir de terrains dont l'exploitation est abandonnée et doit être relancée. La recherche d'un porteur de projet sera effectuée (par voie d'appel à projet par exemple) avant de définir la forme contractuelle qui lie l'exploitant au propriétaire public.

Dans le cas général, il s'agira d'un bail à ferme, régi par le Code Rural, qui pourra prendre la forme d'un « bail environnemental » définissant des règles et des pratiques en adéquation avec les objectifs environnementaux.

Dans le cas d'activités non directement agricoles, comme par exemple les activités pédagogiques ou de distribution, des acteurs privés interviendront. Il faudra donc envisager des formes contractuelles qui ne relèvent pas du code rural : marchés publics ou délégation de service public.

Des structures associatives peuvent également être partie prenante du projet en tant qu'intermédiaires selon les cas et les objectifs recherchés.

Enfin il pourra être envisagé la création d'une structure de gestion « ad hoc ». C'est le cas pour le Parc de Lavérune où la gestion, l'entretien et le gardiennage du site pourraient justifier de la création d'une structure associant les différents acteurs présents, par exemple sous la forme juridique d'une SCIC.

CHOIX DES MODES OPÉRATOIRES

Il s'agit ensuite d'assembler l'ensemble des éléments précédents dans un processus opérationnel. Il devra être élaboré au cas par cas. On peut néanmoins identifier quelques grandes étapes du processus.

• La définition du cadre institutionnel et réglementaire

Au-delà des documents d'urbanisme qui définissent l'usage agricole des sols, il faut se poser la question d'outils supplémentaires pouvant faciliter la mise en œuvre.

Dans les deux sites-tests étudiés, il est apparu que la procédure de PAEN (voir boîte à outils) pouvait répondre à ce besoin en offrant plusieurs avantages :

- la pérennisation de la vocation agricole du site;
- l'établissement d'un plan d'actions;
- l'institution d'un droit de préemption spécifique.

Il faut noter que ce PAEN a vocation à être institué sur un périmètre intercommunal qui peut être plus vaste que celui de l'agriparc.

• La concertation et l'association des acteurs

On a vu que les acteurs directs ou indirects d'un agriparc sont nombreux. Il convient de les informer et de les associer à la réflexion aux moments opportuns et en continu. En effet, tous les acteurs ne sont pas forcément connus au début et la démarche d'enrichissement du projet devra être itérative. Il conviendra également de définir les modalités d'identification des nouveaux acteurs à rechercher.

• La mise au point des modalités opérationnelles et juridiques

Les liens unissant les différents acteurs peuvent revêtir des formes juridiques variées qu'il conviendra de préciser. Par ailleurs, des structures nouvelles seront éventuellement à créer.

Tous ces éléments nécessiteront une analyse et un suivi juridique précis, tant pour correspondre aux objectifs visés que pour assurer la sécurité juridique de l'opération.

• La conception technique de l'aménagement

Par analogie avec les démarches d'aménagement urbain, la conception d'un agriparc implique la définition d'un programme d'aménagement d'ensemble mobilisant une ingénierie de projet susceptible de coordonner un programme d'études techniques, des interventions foncières et des procédures opérationnelles. Une « équipe projet » pourrait être constituée afin d'assurer cette fonction de Maîtrise d'ouvrage technique, d'animation et de coordination de la phase de réalisation de l'aménagement.

LES COLLECTIVITÉS PILOTES DU PROJET

La diversité des situations de projet conduit à envisager plusieurs modalités de pilotage impliquant les acteurs publics en fonction de leurs compétences.

La loi de développement des territoires ruraux, du 23 février 2005, a complété les dispositifs départementaux d'action foncière en instituant des périmètres de PAEN destinés à mettre en œuvre des projets d'aménagement agricole et de mise en valeur d'espaces naturels en milieu périurbain. À ce titre, et dans le cas où la mise en place d'un PAEN est nécessaire à la conduite d'un projet d'agriparc, l'intervention du Département sera à identifier dans le pilotage de la démarche.

Par ailleurs, des projets d'agriparc d'échelle plus locale peuvent correspondre au niveau d'intervention d'une commune en complément d'un aménagement urbain ou dans le prolongement d'une action foncière publique en frange des tissus urbains.

Enfin, l'Agglomération est susceptible d'intervenir aux côtés de la commune dans la mise en œuvre d'un projet d'agriparc. Elle peut également être amenée à prendre l'initiative d'un tel projet d'échelle intercommunale en prenant appui sur son propre patrimoine foncier.

C'est le cas du site du Domaine de Viviers qui, en relation avec l'opération du Lez Vert, dispose d'un périmètre potentiel de projet associant les trois communes de Montpellier, Clapiers et Jacou.

De manière générale, l'intervention de l'Agglomération sera priorisée dans le cadre de démarches de projet urbain intégrant le traitement des espaces naturels et agricoles attenants; ceux-ci pouvant, par ailleurs, être associés aux périmètres et aux procédures d'aménagement opérationnel de ces projets.

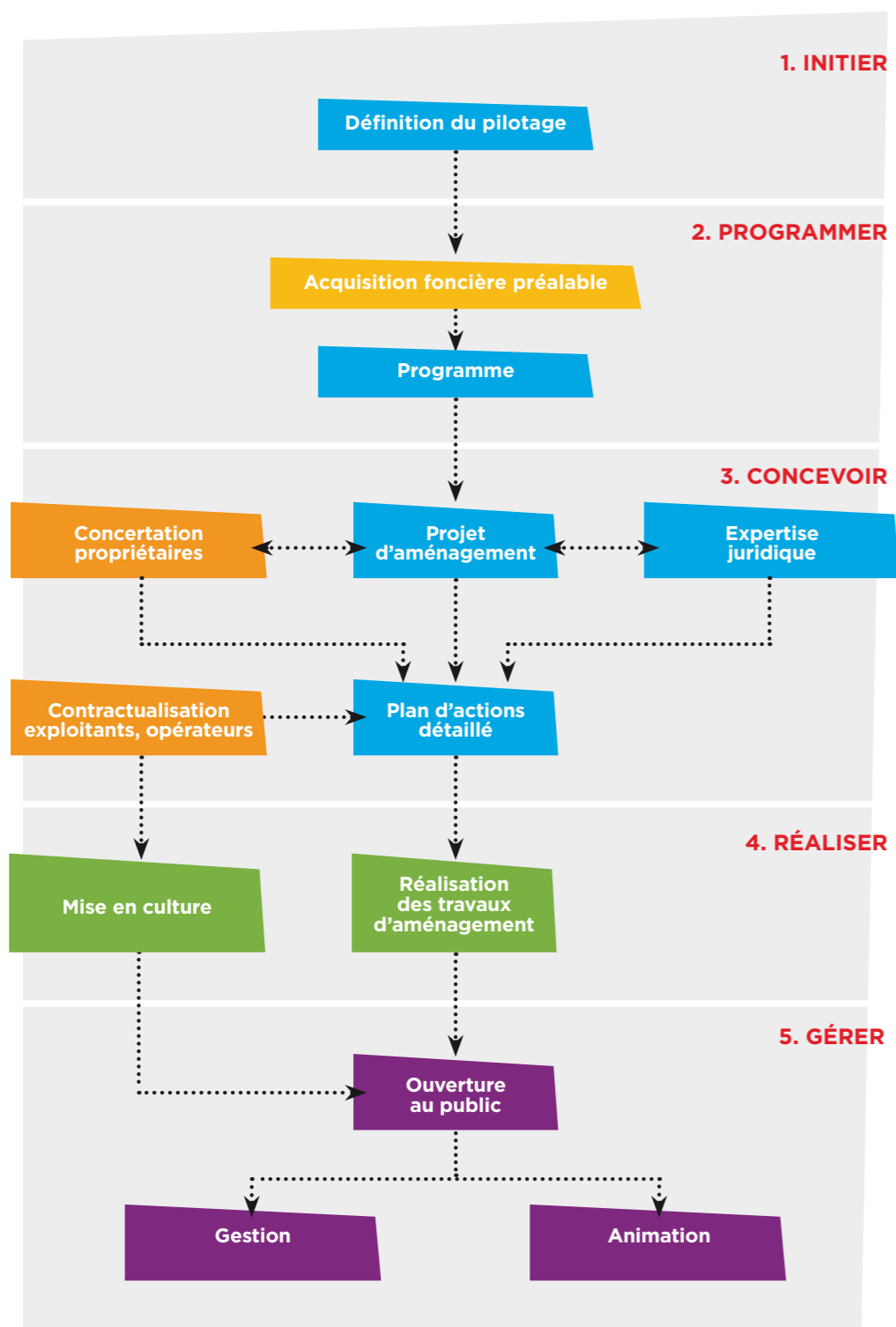
À titre d'exemple, la démarche de projet urbain de la Route de la Mer portée par l'Agglomération et labellisé projet Ecocité par le MEEDDM concerne un vaste territoire (plus de 350 ha) dont les interfaces « ville nature » sont marquées par des déterminants hydrauliques et paysagers qui peuvent justifier des choix d'aménagement originaux, intégrant des espaces naturels et agricoles dans la conception d'ensemble de l'aménagement du site.



*EcoCité, projet urbain de la route de la Mer (photomontage Alfred Peter Paysagiste)
Comment mettre l'agriparc au service d'une gestion durable des vallées inondables ?*



Le synoptique suivant se base sur les différents cas rencontrés dans l'étude des deux sites-tests et propose une trame générale pour le pilotage et la mise en œuvre d'un projet d'agriparc.



GLOSSAIRE

AMAP - Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne

L'AMAP est un partenariat de solidarité et de proximité entre un paysan et un groupe de consommateurs qui défendent ensemble un modèle d'agriculture pérenne économiquement, socialement et écologiquement.

ENS - Espace Naturel Sensible

À l'initiative du Département, les ENS sont délimités pour atteindre des objectifs de protection et de gestion. Ils doivent faire l'objet d'une ouverture publique avec une finalité culturelle ou scientifique, de loisirs légers ou de valorisation des paysages.

Jardins familiaux ou jardins ouvriers

Les jardins familiaux sont gérés par une association. Des parcelles de terrain sont affectées à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs besoins propres à l'exclusion de tout usage commercial.

PAEN - Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels

Le PAEN découle d'une initiative du Conseil Général ou de la sollicitation d'autres collectivités. Il définit un périmètre de protection, un programme d'action et une politique foncière (droit de préemption). Toute modification implique un décret en Conseil d'Etat.

PLU - Plan Local d'Urbanisme

Le PLU remplace l'ancien plan d'occupation du sol (POS). C'est un outil prévisionnel et opérationnel qui décline le SCOT à l'échelle communale. Il est notamment composé d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'un zonage cartographié et d'une réglementation.

PPR - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Le PPR est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

SAFER - Société d'Aménagement Foncier d'Etat Rural

Les missions de la SAFER sont de dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes, protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles, et accompagner le développement de l'économie locale. Pour cela, la SAFER réalise des études foncières, mais également des actions d'achat (droit de préemption), de vente, de gestion et d'aménagement.

SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT est un document de planification stratégique qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement durable, garantit la cohérence des différentes politiques sectorielles et définit les orientations générales de l'affectation des sols.

ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

La ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.



Contrat	Descriptif	Avantages	Inconvénients
Bail rural ou bail à ferme	C'est le contrat, régi par le code rural, par lequel un propriétaire (le bailleur) transfère à un tiers (le preneur) la jouissance d'un bien rural contre le versement, en argent ou en produits d'une valeur fixe, le fermage. Le bailleur n'a pas, en tant que tel, la qualité d'exploitant agricole. Le preneur conserve son indépendance et gère son exploitation comme il l'entend. Les produits lui reviennent et il en assure les risques.	<ul style="list-style-type: none"> • Liberté de pratique culturale pour le fermier. • Dans le cadre des baux ruraux du domaine de l'État, il est possible de ne pas renouveler le bail ou de le résilier à tout moment au nom de l'intérêt général ou d'utilité publique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du bail : 9 ans minimum. • L'ouverture au public n'est pas régie par le bail. • Le bail rural n'est pas applicable au domaine public.
Bail environnemental	Ce bail permet d'inscrire dans la gestion d'un site une liste limitative de pratiques culturales susceptibles de protéger l'environnement. Le bénéfice environnemental est supposé durable, car le non-respect par le (re)preneur des clauses environnementales inscrites dans le bail peut conduire à sa résiliation. Cependant les clauses environnementales restent limitées, et ne peuvent être introduites que lors de la conclusion d'un bail, ou lors de son renouvellement et uniquement sur des zones déjà concernées par une réglementation environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> • Garantie à long terme du respect d'un minimum de pratiques environnementales. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'application des clauses environnementales ne peut se faire qu'à deux conditions : <ul style="list-style-type: none"> - Le bailleur est soit une personne morale de droit public, soit une association agréée de protection de l'environnement. - Un bailleur privé ne peut imposer des pratiques culturales que dans les espaces protégés par l'article 76 de la loi du 5 janvier 2007 codifié à l'article L. 411-27 du code rural.
Commodat ou prêt à usage	Le prêt à usage ou commodat, est le contrat par lequel l'une des parties (le propriétaire dénommé « le prêteur ») met un bien à disposition d'une autre (l'exploitant, « l'emprunteur ») à charge pour cette dernière de le restituer après usage. Ce contrat est par essence gratuit. Il doit respecter les dispositions de l'article 1875 et suivants du code civil. La durée du prêt est libre. Le prêteur ne pourra retirer le bien prêté qu'après le terme convenu. Il conviendra de prévoir, dans l'acte, la durée (la référence à l'année culturale avec tacite reconduction paraît une bonne solution) ainsi que le délai de préavis. Les parties ont intérêt à exprimer par écrit leur volonté de passer une convention de commodat afin d'éviter toute discussion ultérieure sur la nature du contrat.	<ul style="list-style-type: none"> • Grande liberté d'exploitation pour l'emprunteur. • Aucune obligation de payer une redevance au propriétaire ne peut être mise à la charge de l'exploitant. • Aucun remboursement de charges incombant au propriétaire ne peut être imposé à l'emprunteur (taxes foncières...). • Il ne peut être imposé à l'emprunteur que des charges d'entretien. Il ne peut pas lui être imposé de construire ou de remettre en état. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le non-respect de la gratuité est source de requalification du contrat en bail rural soumis aux dispositions du statut du fermage.
Convention d'occupation précaire	La convention d'occupation précaire est une convention conclue avec l'intention de ne conférer sur les biens mis à disposition qu'une jouissance provisoire, le propriétaire se réservant le droit de libre révocation. L'article L411-2 du code rural admet la possibilité de conclure des conventions d'occupation précaire portant sur un fonds agricole dans les trois situations suivantes : la mise en valeur temporaire de biens d'une succession, le maintien dans les lieux du preneur dont le bail a pris fin, ou encore l'exploitation d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée. La convention qui est justifiée par d'autres considérations constitue un bail rural soumis au statut du fermage.	<ul style="list-style-type: none"> • Droit de libre révocation pour le propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Situation précaire pour l'exploitant. • Risque de reconversion en bail à ferme.
D'autres exemples de contrats	<ul style="list-style-type: none"> • Délégation de service public. • Marché public. • Contrat de métayage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition à titre gratuit. • Bail emphytéotique. • Crédit-bail ou location-vente. 	

FORMES JURIDIQUES D'EXPLOITATION

Contrat	Descriptif	Avantages	Inconvénients
Société Coopérative d'Intérêt Collectif SCIC	<p>La SCIC permet d'associer autour du même projet des acteurs multiples : salariés, bénévoles, usagers, collectivités publiques, entreprises, associations, particuliers... tous types de bénéficiaires et de personnes intéressées à titres divers. Elle produit des biens ou services qui répondent aux besoins collectifs d'un territoire par la meilleure mobilisation possible de ses ressources économiques et sociales.</p> <p>La SCIC respecte les règles coopératives : répartition du pouvoir sur la base du principe « 1 personne = 1 voix », implication de tous les associés à la vie de l'entreprise et aux décisions de gestion, maintien des résultats dans l'entreprise sous forme de réserves impartageables qui en garantissent l'autonomie et la pérennité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Associés : personnes physiques et/ou morales, égalité entre associés. • Responsabilité limitée. • Participation des collectivités publiques. • Le dirigeant peut garder son statut de salarié. • Toute société ou association peut se transformer en SCIC sans changement de personne morale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie et délais de constitution relativement lourds. • Agrément préfectoral. • La SCIC n'a pas les avantages fiscaux de la Société Coopérative de Production (SCOP).
Groupement Agricole d'Exploitation en Commun GAEC	<p>Le GAEC est une société civile constituée par des associés ayant l'obligation d'y exercer leur activité professionnelle et de travailler en commun. Il n'est donc pas possible d'y associer des personnes ayant une autre activité.</p> <p>Ce groupement est doté de transparence, c'est à dire que les associés, tous chefs d'exploitation, doivent obtenir les mêmes avantages que s'ils exploitaient seuls.</p> <p>C'est la raison pour laquelle, le GAEC est très souvent expressément prévu dans les textes qui réglementent les aides à l'agriculture ou les droits à produire par exemple.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du droit d'exploitant individuel. • Responsabilité limitée. • Principe de transparence fiscale et économique. • Droits de retraite. 	<ul style="list-style-type: none"> • Associés : personnes physiques obligatoirement, et deux époux ne peuvent pas être seuls associés. • 1 500 euros de capital minimum. • Participation obligatoire à la mise en valeur de l'exploitation. • Agrément administratif.
Société Civile Immobilière SCI	<p>La SCI a pour objet la propriété et l'administration des biens immobiliers qui lui sont apportés ou qu'elle achète.</p> <p>Elle permet de maintenir les terres fertiles par l'acquisition, la gestion, la mise en valeur par voie de location ou autre, de terres à vocation agricole, arboricole, forestière ou d'élevage ainsi que le bâti éventuellement nécessaire à l'exploitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Associés : personnes physiques et/ou morales. • Évite les inconvénients de l'indivision. • Allège les plus-values immobilières. • Facilite la transmission et réduit les droits de donation. • Partage le risque d'exploitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilité proportionnelle à la part dans le capital. • Frais et formalisme de constitution et de fonctionnement. • Obligations comptables. • L'apport d'un immeuble constitue une mutation qui entraîne l'imposition éventuelle au titre des plus-values.
Société Civile d'Exploitation Agricole SCEA	<p>Cette forme sociétaire est beaucoup moins contraignante que l'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) ou le GAEC, et permet d'associer des personnes très différentes, membres de la même famille ou pas, concubins, et même des personnes morales. Il n'y a en revanche aucune protection en cas de difficultés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Associés : personnes physiques et/ou morales. • Aucune règle imposée dans la rédaction des statuts de la société. • Pas de capital social minimum et pas de surface exploitée restreinte. • Les associés de la SCEA peuvent être des agriculteurs et/ou de simples « investisseurs ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilité proportionnelle à la part dans le capital. • La mise à disposition de biens loués entraîne l'obligation pour tous les associés de participer à l'exploitation. • Régime fiscal réel.
D'autres exemples	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) • Société Coopérative de Production (SCOP) • Groupement d'Intérêt Economique (GIE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Groupement Foncier Agricole (GFA) • Groupement Foncier Rural (GFR) • Association 	<ul style="list-style-type: none"> • Société à Responsabilité Limitée (SARL) • Société Anonyme (SA) • Société par Actions Simplifiées (SAS)

OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Contrat	Descriptif	Avantages	Inconvénients
Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels PAEN	<p>Le périmètre d'intervention est délimité avec l'accord de la commune ou des EPCI compétents sur des espaces péri-urbains en zone A ou N du PLU.</p> <p>Un programme d'action précise les aménagements et les orientations de gestion concernant l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Le Département peut acquérir les biens situés dans le périmètre d'intervention à l'amiable ou par expropriation.</p> <p>Ces périmètres s'accompagnent également d'un droit de préemption qui peut, selon les cas, être délégué à la commune, ou à un établissement public foncier local, ou être exercé par la SAFER.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le PAEN protège la vocation des sols. Les communes ne peuvent pas déclasser les terres comprises dans le PAEN sans modifier le périmètre, ce qui nécessite un décret en Conseil d'Etat. Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité et peuvent accueillir un projet de développement agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> Le financement du PAEN n'est pas précisé par la loi. Lourdeur administrative.
Zone Agricole Protégée ZAP	<p>La ZAP permet de classer des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou en raison de leur situation géographique, mais également lorsque l'agriculture est menacée par la pression foncière.</p> <p>La ZAP est délimitée par arrêté préfectoral sur proposition des communes ou des établissements publics compétents en matière de SCOT ou de PLU, après avis du monde agricole et sur présentation d'un rapport. Elle fait l'objet d'une enquête publique. Elle constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La ZAP protège à long terme la vocation des sols, au-delà des documents d'urbanisme (servitude d'utilité publique). Elle ne peut être modifiée que par décision du Préfet après avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA). 	<ul style="list-style-type: none"> La ZAP peut générer une spéculation sur les terres voisines qui n'en font pas partie.
Espace Naturel Sensible ENS	<p>À l'initiative du Département, l'ENS permet de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, devant permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues; la sauvegarde des habitats naturels; la création d'itinéraires de promenade et de randonnée. 	<ul style="list-style-type: none"> Institution d'une Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS). Institution de zones de préemption sur les territoires bénéficiant d'un PLU rendu public ou approuvé, qu'avec l'accord des conseils municipaux concernés. Possibilité pour les personnes publiques de bénéficier du droit de préemption par substitution au Département. 	<ul style="list-style-type: none"> Le foncier acquis devient inaliénable, inconstructible, doit être aménagé puis ouvert au public, ce qui, dans le cas d'un agriparc, peut s'avérer contraignant à terme.



AGENDA 21

de Montpellier Agglomération

4 éco-projets en action

Dans le prolongement de toutes les actions qu'elle a menées depuis des années en faveur de la maîtrise de l'énergie et du développement durable, Montpellier Agglomération s'est dotée d'un **Agenda 21**. Avec la mise en place d'une stratégie opérationnelle qui s'articule autour de 4 axes, l'Agglomération souhaite œuvrer avec tous les acteurs qui participent au développement et à l'aménagement du territoire.



KFH • 11/2011 • Crédit photo : Montpellier Agglomération, InterAtlas, 2009 • Imprimé sur du papier 100% recyclé, avec des encres végétales

Rendez-vous sur www.montpellier-agglo.com