

L'AGRICULTURE COMME MOYEN DE RÉSISTANCE FACE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le contre-projet du Mas Dieu, dans l'Hérault (34)



DANS LES ANNÉES 1990, l'intercommunalité de Montpellier prévoit d'acquérir un domaine périurbain, le Mas Dieu, pour y installer un site d'enfouissement de déchets. Le projet suscite une vive opposition des quatre communes concernées par l'aménagement. Avec le département de l'Hérault et d'autres partenaires, les communes parviennent à racheter le domaine pour y maintenir et redynamiser l'agriculture.

✂ SITUATION

Domaine du Mas Dieu, communes de Saint-Georges-d'Orques, Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Paul-et-Vallemalle (périurbain)

✂ ACTEURS PORTEURS

Commune ; Département ; Safer ; Syndicat intercommunal

✂ MOTS CLÉS

Acquisition foncière ; Portage foncier ; Artificialisation ; Protéger des terres agricoles ; Viticulture ; Oléiculture ; Élevage bovin, ovin, caprin

✂ ÉTAPES CLÉS

1998 : Vivendi obtient une promesse de vente pour réaliser un centre d'enfouissement des déchets sur le domaine du Mas Dieu

2000 : les quatre communes concernées par l'aménagement confient une étude à la Safer sur l'optimisation des espaces agricoles et naturels du Mas Dieu

2002 : la Safer acquiert l'ensemble du domaine du Mas Dieu et du Mas de la Tour, qui est ensuite rétrocédé aux collectivités et à des porteurs de projets privés

2005 : pour mener à bien le projet de parc de loisir sur le Mas Dieu, les communes créent un syndicat mixte ouvert, le Siade, auquel se joint notamment la Chambre du commerce et de l'industrie

✂ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ **L'opposition massive des citoyens et l'implication des communes et du département** ont été à l'origine du contre-projet du Mas Dieu.

♦ Les terrains acquis par les communes ont été partagés de telle sorte qu'ils soient tous enclavés les uns dans les autres, afin qu'**une commune ne puisse pas vendre sans l'accord des autres**.

Contexte

Depuis les années 1960, la ville de Montpellier connaît une forte croissance démographique, qui gagne les villages alentours. Le développement périurbain provient de l'attrait pour les maisons individuelles et le cadre de vie, mais la densification rapide complique la gestion du territoire (diminution des espaces naturels, artificialisation des sols, risques d'incendie...). Les vignes, nombreuses autour de Montpellier, reculent avec l'urbanisation et l'instauration de primes européennes à l'arrachage dans les années 1980. Les garrigues, traditionnellement parcourues par des troupeaux ovins, perdent aussi leur usage agricole pour laisser place à des activités prisées par les citadins, telles la randonnée ou la chasse, et à des aménagements résidentiels et urbains.

Impulsion et Démarche

L'opposition à un plan d'aménagement débouche sur l'achat du Mas Dieu

En 1990, l'intercommunalité de Montpellier envisage d'acquérir des garrigues périurbaines pour y stocker des déchets. Le domaine visé abrite deux mas, le Mas Dieu et le Mas de la Tour, et couvre 540 ha à cheval sur quatre communes : Montarnaud, Saint-Georges-d'Orques, Saint-Paul-et-Valmalle et Murviel-lès-Montpellier. En 1998, malgré la forte opposition que suscite le projet au niveau local, Vivendi obtient une promesse de vente pour créer le centre d'enfouissement. Les communes s'associent pour structurer un projet alternatif. En 2000, elles confient à la Safer une étude d'optimisation du foncier sur le Mas Dieu pour préserver les espaces naturels, développer l'agriculture et les loisirs, et maintenir le pastoralisme. En 2002, la Safer se porte acquéreur de la propriété pour 2,3 millions d'euros.

La concrétisation d'un projet multi-acteurs

L'opération réussit grâce à l'implication d'une multitude de partenaires. L'achat de la Safer est pour partie rétrocédé aux quatre communes (136 ha pour la réalisation d'un parc de loisir), puis le Conseil départemental de l'Hérault achète 242 ha pour aider au maintien de l'éleveur. Le bâti, entouré de 14 ha, est cédé à des particuliers : un Centre de la vigne et de l'olivier est créé dans le Mas Dieu, et une Maison de la nature et des énergies renouvelables dans le Mas de la Tour. Les 144 ha agricoles restants sont répartis à des porteurs de projets viticoles et oléicoles. L'éleveur en place a perdu une part de sa

♦ **Le dynamisme de l'exploitation ovine**, fermement soutenue par le conseil départemental, maintient une activité qui entretient les garrigues et fait vivre la tradition pastorale de la région.

✂ DIFFICULTÉS

♦ **La pression foncière persiste autour du Mas Dieu.** Avec la présence de l'autoroute A750 et la stagnation de l'écoparc, les collectivités continuent de craindre que la zone soit visée pour des projets d'aménagement.

♦ Environ 150 ha du domaine ont été répartis pour des activités agricoles privées, **sans contraintes d'exploitation** liées à l'accueil du public ni au respect de l'environnement.

♦ **Les communes continuent de payer les dettes contractées pour l'achat des 140 ha**, ce qui leur laisse peu de marge de manœuvre pour valoriser les terres municipales.

✂ PERSPECTIVES

♦ Les quatre communes continuent de travailler au sein du syndicat mixte pour **raviver le projet d'écoparc**. Elles envisagent d'autres sources de financement et contestent l'utilité agricole des terres visées pour l'aménagement photovoltaïque, qui se situent sur le délaissé de l'autoroute.

✂ CONTACT

Gérard Cabello, maire, Mairie de Montarnaud.

contact@montarnaud.fr

surface de pâturage dans l'opération, mais une association foncière entre des propriétaires voisins est créée pour la reconstituer. Son activité est par ailleurs confortée par la construction d'une bergerie, financée par la mairie de Montarnaud. Enfin, des partenaires techniques contribuent à inventorier la biodiversité et à accompagner les porteurs de projet agricole.

Perspectives de développement du Mas Dieu

Le contre-projet du Mas Dieu a débouché sur l'exploitation privée de la majorité des parcelles, mais sa naissance provient d'un mouvement public et une volonté d'évolution commune persiste. Pour mettre en valeur les 140 ha municipaux, les quatre communes créent en 2005 un syndicat mixte ouvert visant à concrétiser un projet d'écoparc. Elles envisagent d'installer des panneaux solaires, des éco-constructions pour des expositions et du théâtre, des chemins de randonnée, etc. Cependant, le projet coûte cher et l'aménagement photovoltaïque sur des terrains à potentielle valeur agricole suscite l'opposition de la Direction départementale des territoires et de la mer. Malgré la stagnation du volet loisir, le Mas Dieu catalyse de nombreuses synergies entre exploitants, habitants, et pouvoirs publics qui permettent notamment la valorisation de l'activité pastorale et une orientation vers l'agriculture durable.

Résultats

L'expérience du Mas Dieu est un exemple de solidarité multi-acteurs rare qui a permis de préserver 540 ha de terres agricoles dans la périphérie de Montpellier. L'olive et la vigne sont désormais solidement implantées, et des partenariats ont été noués autour de l'activité pastorale. Par exemple, en échange de fumier, les oléiculteurs acceptent de laisser les brebis paître sous les oliviers, qu'ils ne traitent pas avec des produits chimiques. Les éleveurs organisent aussi l'accueil pédagogique des écoliers et des activités culturelles. Pendant des années, le départ pour la transhumance a été l'objet d'une grande fête avec le conseil départemental, pour laquelle les communes prêtaient du matériel. Le maintien du système agro-pastoral, enfin, aide à gérer le risque d'incendie et à offrir un espace naturel facilement accessible, à 20 minutes de la ville de Montpellier.

« Le Mas Dieu est devenu le symbole d'une lutte victorieuse pour la défense de l'environnement à l'issue d'une belle histoire qu'il faut enseigner aux enfants des écoles : celle d'un site désigné pour accueillir une décharge, devenu un écoparc et un modèle de production utile et réfléchi d'énergie renouvelable ; celle d'un combat intercommunal mené dans l'unité et dans la durée avec des partenaires publics et privés. »

- Maire de Montarnaud

POUR ALLER PLUS LOIN

Ville de Montarnaud. *Découvrir Montarnaud.* « Le Mas Dieu ». <http://www.montarnaud.com/Le-Mas-Dieu.html>

Safer. *Qui sommes-nous ?* « Un exemple d'action – La gestion foncière périurbaine. » <http://www.saferlr.com/nos-references-exemple-action>

Alinat, S. et C. Carrié. « Les garrigues du Mas Dieu, un projet d'aménagement concerté. » *Organisation spatiale et gestion des ressources et des territoires ruraux : actes du colloque international, CIRAD, 2003.* <http://agritrop.cirad.fr/516786/>

Cabello, G. « Le Mas Dieu, une histoire exemplaire pour la défense de l'environnement. » *Echo n°4, Magazine de la Municipalité de Montarnaud, 2012.*