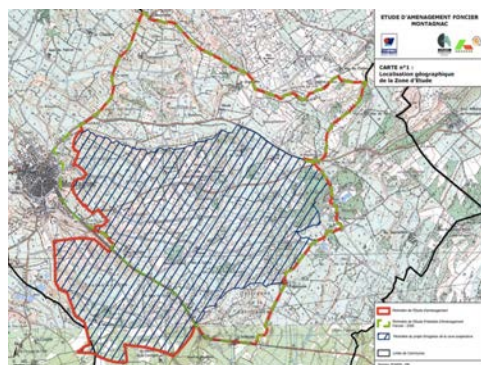


REDYNAMISER LA VITICULTURE PAR LE REMEMBREMENT FONCIER

L'aménagement foncier agricole et forestier de Montagnac (34)



LA COMMUNE DE MONTAGNAC, veut lutter contre le développement des friches. Depuis 2006, elle travaille avec le conseil départemental de l'Hérault pour réaliser une opération d'aménagement foncier agricole et forestier. L'objectif : favoriser les échanges de parcelles pour améliorer la taille et la cohérence des îlots agricoles. Des travaux connexes sont prévus pour améliorer les conditions de production.

✦ SITUATION

Commune de Montagnac (rural)

✦ ACTEURS PORTEURS

Département ;
Commune

✦ MOTS CLÉS

Aménagement foncier ; Friches ; Morcellement parcellaire ; Valoriser des terres agricoles ; Viticulture

✦ ÉTAPES CLÉS

2004 : Montagnac constitue une première CCAF pour engager une pré-étude d'aménagement foncier (réalisée l'année suivante par le bureau d'étude « TERCIA Consultants »)

Juillet 2006 : suite au transfert de la compétence en aménagement foncier rural au profit des départements, la commune de Montagnac demande au CD34 le renouvellement de la CCAF

2011 : une étude d'aménagement est conduite par la Chambre d'agriculture de l'Hérault, l'ADASEAH et l'association Les Ecologistes de l'Euzière

Janvier à avril 2015 : la sous-commission d'aménagement foncier identifie et classe les parcelles du périmètre prévu pour l'AFAF

Octobre à novembre 2015 : consultation des propriétaires et recueil des vœux sur le devenir des parcelles

2017 : finalisation de l'avant-projet de remembrement

✦ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ **La demande locale de foncier agricole est importante** : plus de la moitié des exploitants montagnacois enquêtés en 2011 se disent intéressés par une opération de remembrement.

♦ Le choix **d'une opération d'AFAF souple**, basée sur des échanges à l'amiable, limite les recours juridiques des propriétaires.

Contexte

Montagnac, à une cinquantaine de kilomètres de Montpellier, compte 75% de surfaces agricoles et 90% d'espaces non bâtis. La commune est située entre les garrigues du Causse d'Aumelas et la montagne de la Moure à l'est et le fleuve Hérault qui borde la plaine viticole à l'ouest. Elle compte de nombreux domaines. La municipalité cherche à valoriser son héritage viticole et à développer le tourisme œnologique. Toutefois, l'arrachage des vignes et un morcellement parcellaire élevé ont favorisé le développement de friches, avec des conséquences négatives sur la gestion des paysages et des risques d'incendie.

Impulsion et Démarche

L'aménagement foncier pour valoriser les terres agricoles

En 2004, Montagnac constitue une commission communale d'aménagement du foncier (CCAF) qui engage une étude sur l'extension des friches et les outils pour y remédier. La loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux transfère au département les compétences pour aménager le foncier. Montagnac se tourne alors vers le conseil départemental de l'Hérault (CD34) pour entériner la CCAF. Une seconde étude, lancée en 2011, permet d'élargir le périmètre prévu pour l'aménagement foncier (1244 ha au total) et de prendre en compte la gestion des espaces naturels, une autre compétence du département. L'outil identifié est l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF), qui facilite l'échange et le regroupement de parcelles et le financement de travaux connexes (débroussaillage, abattage, terrassement, chemins...).

Caractéristiques de l'AFAF de Montagnac

Le périmètre prévu pour l'AFAF comprend 3245 parcelles détenues par 718 comptes de propriétés. De décembre 2012 à janvier 2013, une enquête publique précède le lancement de l'opération. Puis, en 2015 une sous-commission animée par un géomètre expert réalise des arpentages de terrains avec la participation de volontaires (propriétaires, agriculteurs, chasseurs, conseillers municipaux, etc.). Cela permet d'établir un classement des parcelles en fonction des caractéristiques culturelles et paysagères : recensement des vignes, terrasses, bois, vergers, chemins... A l'automne 2015, le classement des propriétés approuvé par la CCAF est soumis à consultation via des affichages publics et l'envoi de courriers recommandés.

♦ La loi de développement des territoires ruraux de 2005 impose de tenir compte des préoccupations environnementales et paysagères dans l'aménagement foncier, un atout important pour **la modernisation et la réussite de la procédure.**

➤ DIFFICULTÉS

♦ Le morcellement parcellaire étant élevé, il faut **contacter de très nombreux propriétaires** pour mener à bien l'AFAF.

♦ La **spéculation foncière et la valeur affective de la terre** réduisent les velléités d'échange de parcelles.

♦ L'administration des douanes a **refusé l'accès du casier viticole au géomètre expert** (informations liées aux cépages et à l'âge des plantations), ce qui a compliqué le classement des parcelles.

➤ PERSPECTIVES

♦ L'aménagement foncier ne remédie pas concrètement à la propagation des friches sur les parcelles agricoles. Toutefois, l'agrandissement des îlots, le redressement de certaines limites, la création d'accès à des parcelles isolées et la réhabilitation de chemins ont pour but de **permettre aux propriétaires et aux agriculteurs de remettre des parcelles en culture plus facilement.**

➤ CONTACT

Sophie Peis, chargée d'aménagement foncier et rural, conseil départemental de l'Hérault
speis@herault.fr

Des permanences sont organisées à la mairie pour rencontrer les propriétaires. La procédure permet de recueillir 337 bulletins individuels dans lesquels les propriétaires ont pu entre autres indiquer des vœux quant à l'échange ou la vente de parcelles au sein du périmètre de l'AFAF.

Mise en œuvre du remembrement

La consultation permet d'établir un avant-projet d'aménagement foncier. La CCAF choisit de n'effectuer que des échanges à l'amiable, pour éviter les recours de propriétaires en désaccord avec le projet. La mairie a également récupéré des parcelles vacantes et sans maîtres et réalisé des échanges dans le cadre du remembrement. A l'été 2017, un plan des nouvelles propriétés est finalisé. L'enquête publique de clôture est prévue fin 2017 - début 2018, avec pour but d'examiner d'éventuels griefs. En parallèle, une étude d'impacts sur l'environnement des travaux connexes envisagés est réalisée afin d'en valider le programme. Le CD34 a contacté les acteurs de l'environnement et la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) dans le but d'établir un climat d'échange favorable sur l'impact environnemental des aménagements envisagés : débroussaillage, remise en culture de parcelles, réalisation de chemins, etc.

Résultats

L'AFAF est une opération complexe qui s'inscrit dans un temps long, mais avec un fort potentiel d'amélioration de la productivité agricole à Montagnac. Après l'enquête de clôture, la délibération du CD34 entérinera en 2018 les transferts de propriétés prévus dans le périmètre d'aménagement. Sous réserve de validation, le programme de travaux connexes sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la commune (2019-2010) avec 80% de financements départementaux, régionaux, et européens. En parallèle, Montagnac élabore un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) susceptible de permettre l'extension du réseau d'irrigation dans le périmètre de l'AFAF. Au terme de la procédure, l'ambition collective est une amélioration des conditions d'exploitation pour que la viticulture locale puisse répondre aux défis de compétitivité dans un contexte de changement climatique.

« Le Conseil départemental s'est adapté au choix de la commission locale d'aménagement foncier, qui a opté pour une procédure d'AFAF souple et n'a pas souhaité brusquer les échanges entre les propriétaires. Le foncier n'est pas entièrement optimisé, mais la commission a ainsi évité de nombreux recours qui auraient considérablement alourdi la procédure. »

- Chef du service Agriculture et Ruralité, conseil départemental de l'Hérault

📍 POUR ALLER PLUS LOIN

Mairie de Montagnac. <http://www.ville-montagnac.fr/>

Département de l'Hérault. *Observatoire Viticole*. « AFR lié à la reconquête des friches. CCAF de Montagnac. »
http://obs.viti.herault.fr/viti/consulter_doc.jsp?idaction=69&idTheme=0109

Cambon, C. « Reconquête des friches et futur hameau agricole ». *Agde info*, 2017. <http://vds104.monespace.net/agde-info/index.php/commune/montagnac/les-nouvelles/22247-reconquete-des-friches-et-futur-hameau-agricole>