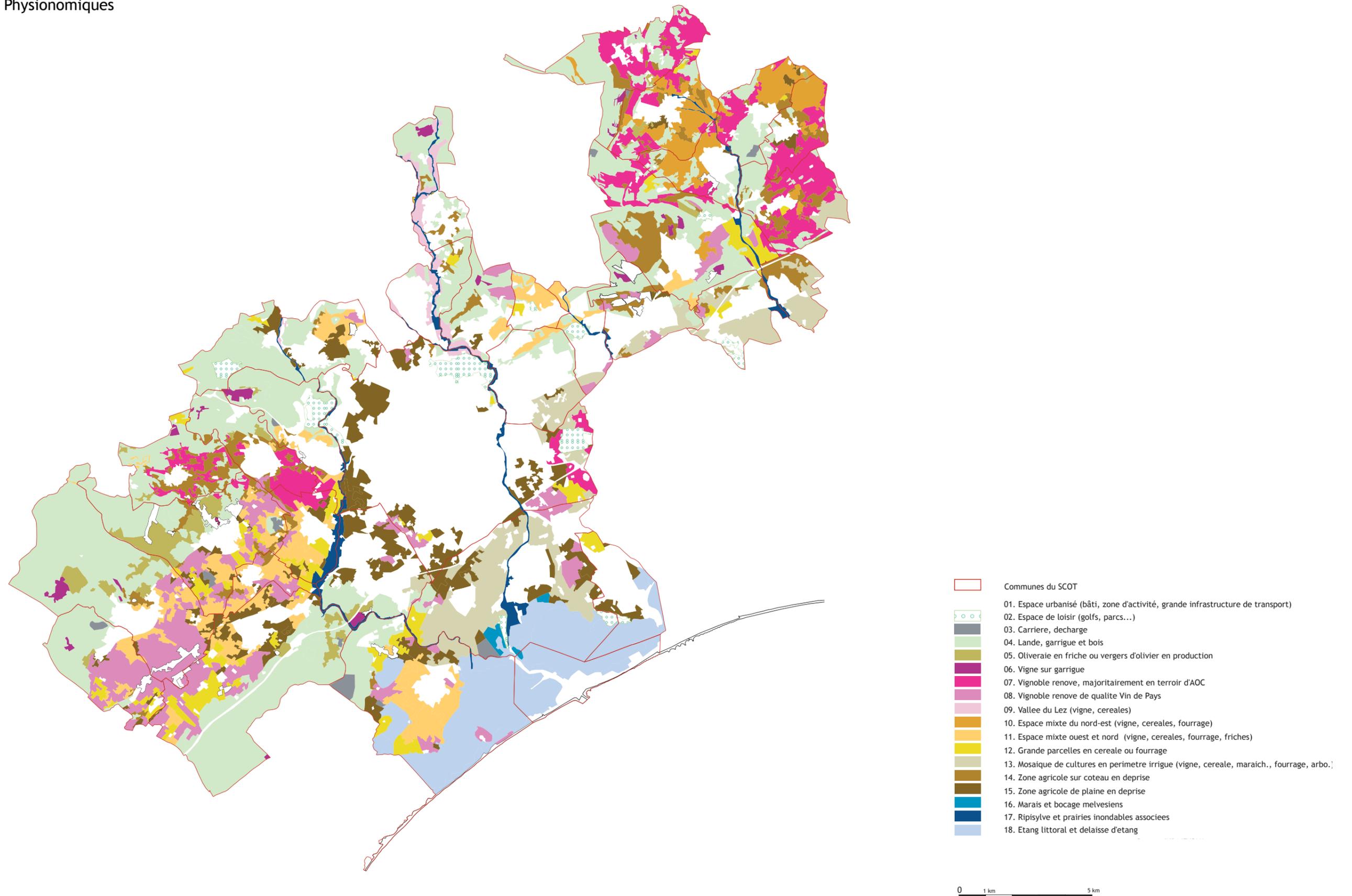


## 3.2. L'espace agricole et les agricultures

### Les Unités Agro Physiologiques

Source : INRA, ENSAM



L'espace, matière première de l'aménagement urbain, est aussi un facteur de production essentiel de l'activité agricole ; d'où une situation potentielle de **rivalité**.

## ■ Diagnostic

### L'agriculture variable d'ajustement de l'urbanisation

L'agriculture dans la Communauté d'Agglomération de Montpellier est, comme dans l'ensemble du Languedoc-Roussillon, marquée historiquement par l'importance de la viticulture. Les modifications des habitudes de consommation ont entraîné un recul quantitatif du vignoble (-30% entre 1988 et 2000). Néanmoins, sous des formes renouvelées et avec un souci de qualité très accru, la viticulture reste, dans le territoire des 32 communes de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, l'activité agricole dominante. La surface de vignoble d'appellation a cru de 15% pendant cette même période, en particulier dans les communes du nord-est et sur les collines de la Moure (garrigues du nord-ouest).

D'autres productions ont pris de l'importance, notamment le maraîchage et l'élevage dont l'attractivité est liée au faible besoin de foncier, à la proximité des marchés urbains et au retour rapide sur investissement, à la différence de la vigne où la contrainte du temps long prédomine.

Aujourd'hui, au niveau des 32 communes de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, l'état de la situation est le suivant<sup>1</sup> :

SURFACE AGRICOLE UTILISEE (en ha)		
Surface en vignes	6 500	- 20 % en 20 ans (1979-2000)
Autres activités	5 750	
Total	12 250	
Rappel des zones A du PLU	13 200	

Source : Analyse des espaces agricoles et naturels de l'agglomération de Montpellier - DDAF Hérault, Agro.M et INRA ; décembre 2003

L'intensité de la rivalité entre agriculture et urbanisation apparaît bien dans la comparaison concernant le prix du sol :

- à usage agricole : 1,2 €/m<sup>2</sup> (0,7€ pour les garrigues et les bois)
- à usages urbains : 21,3 €/m<sup>2</sup> pour les terrains à bâtir, soit 18 fois plus.

Cette différence de prix du sol constitue une incitation pour les propriétaires de l'espace agricole à vendre une partie de leur foncier qui peut représenter une rente.

Les espaces agricoles et naturels de la Communauté d'Agglomération de Montpellier sont aussi le lieu privilégié de pratiques récréatives et de loisirs de la part des urbains. Ces pratiques se sont beaucoup développées, soit dans des sites aménagés dédiés à ces usages (on en recense une trentaine, sans compter les plages), soit dans des sites ouverts non affectés spécialement à ces usages. Éléments notables de la qualité de vie - les aménités -, ces usages récréatifs peuvent, dans les espaces naturels et agricoles concernés, être l'occasion de concevoir des valorisations conjointes entre " urbains " et " ruraux ", usages récréatifs et usages agricoles.

<sup>1</sup>Chiffres approchés ; par ailleurs, la notion de surface agricole utilisée diffère quelque peu de celle utilisée dans les plans locaux d'urbanisme avec le zonage A

## ■ Enjeu

### Vers une valorisation réciproque entre l'urbain et l'agriculture péri-urbaine ?

La démarche schéma de cohérence territoriale n'est-elle pas l'occasion de dépasser la traditionnelle opposition entre l'urbain qui s'étend inexorablement et l'agriculture qui ne cesse de reculer ?

Ne peut-on imaginer, puis identifier et concevoir, les composantes de ce qui serait une nouvelle **agriculture urbaine** où les valeurs économiques, paysagères et d'aménités (contribution aux activités récréatives) seraient autant de contributions à la constitution d'un nouveau cadre de vie à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ?

Dans cet esprit, ne s'agit-il pas d'identifier de nouvelles valeurs de localisation où espace bâti et espace agricole se valoriseraient mutuellement ?