

COMMUNE DE MARAUSSAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA DOMITIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



DIAGNOSTIC AGRICOLE

Mai 2022



Réalisation de l'étude

Commanditaire:

Mairie de Maraussan
Av. du Général Balaman
34 370 Maraussan



Prestataire:

Chambre d'agriculture de l'Hérault
Maison des agriculteurs
Bâtiment A
CS 10010
Mas de Saporta
34 875 Lattes Cedex
04.67.20.88.00

Rédactrice :

Claire CAZADE (CA34 - Montblanc)

Réalisation : Mai 2022



La réalisation du diagnostic agricole ne saurait présager de l'avis que la Chambre d'agriculture émettra sur l'ensemble du projet de révision générale qui lui sera soumis lors de son arrêt.

SOMMAIRE

Méthodologie

1 Le territoire agricole

- 1.1 850 ha occupés par l'activité agricole
- 1.2 La vigne, culture dominante
- 1.3 Une SAUée relativement stable depuis 2000
- 1.4 Les appellations, indications et parcelles conduites en AB
- 1.5 Des potentialités agronomiques variables selon les secteurs
- 1.6 L'accès à l'eau

2 Le poids économique de l'agriculture

- 2.1 47 sièges d'exploitations sur la commune
- 2.2 Des exploitations qui génèrent un produit brut standard de plus de 2 millions d'euros en 2020
- 2.3 Des exploitations qui mobilisent presque 60 unités de travail annuel en 2010
- 2.4 Les orientations technico-économiques et activités complémentaires
- 2.5 La localisation du bâti agricole
- 2.6 Lien entre l'espace agricole et le milieu urbain

3 Le devenir des exploitations agricoles

- 3.1 L'âge des exploitants et la transmission de leur exploitation
- 3.2 Projets et besoins

SYNTHESE

Méthodologie

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Maraussan, la Chambre d'agriculture a réalisé le diagnostic agricole. Il s'attache à répondre aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme: « un diagnostic établi au regard (...) des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, (...) ».

Le diagnostic agricole est basé sur l'analyse de données dites «générales» ou bien «existantes» telles que les données issues du recensement général agricole (RGA), de l'INAO, de BRL complétée par l'analyse des résultats issus de l'enquête agricole menée au cours de cette étude. En effet, l'analyse seule des données existantes ne permettant pas de mettre en avant tous les éléments nécessaires au diagnostic agricole, une enquête a été menée auprès des exploitants agricoles afin de compléter et d'enrichir ces données. Les enquêtes permettent donc de « faire parler » les données existantes mais aussi de recenser les bâtiments agricoles ainsi que les besoins et projets des agriculteurs vis-à-vis de leur activité : cessation d'activité, transmission, développement, besoin en foncier, projet de constructions ...

L'objectif de ce diagnostic est donc de mettre en avant les enjeux agricoles afin que l'agriculture soit prise en compte dans les choix d'aménagement.

Méthode d'enquête :

Le choix a été fait de mener l'enquête auprès des exploitants à titres principal et secondaire ayant leur siège sur la commune de Maraussan. Le listing initial a été établi sur la base des données internes à la Chambre d'agriculture. La mairie a ajouté à ce listing initial 4 potentiels exploitants.

L'enquête a donc été menée sur la base d'un listing de 44 cibles. Le terme de « cible » est utilisé à ce stade puisque certains statuts d'exploitants peuvent ne pas être à jour si l'exploitant n'a pas fait la démarche d'actualisation auprès des services de la Chambre d'agriculture.

Afin de mener l'enquête auprès de ces 44 « cibles », de maximiser le nombre de retours d'enquête et donc d'avoir une vision la plus complète possible de l'activité agricole du territoire, plusieurs moyens de communication ont été utilisés :

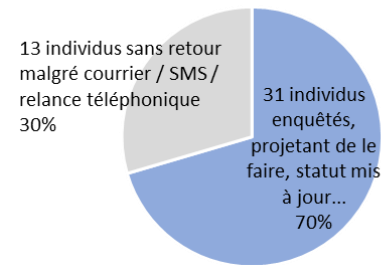
- ✓ Un courrier postal cosigné de la commune et de la Chambre d'agriculture leur a été envoyé afin d'expliquer la démarche d'enquête. Une plaquette de sensibilisation a été jointe à ce courrier afin de les sensibiliser aux enjeux du PLU,
- ✓ Un SMS leur a aussi été envoyé pour doubler le courrier,
- ✓ La relance téléphonique : au fil de l'enquête, les exploitants n'ayant pas encore répondu ont été contactés individuellement par téléphone,
- ✓ La commune a communiqué sur son site internet.

Pour répondre à l'enquête agricole, plusieurs options se sont présentées aux exploitants qui pouvaient donc :

- Répondre au questionnaire en ligne,
- Répondre au questionnaire lors d'un rdv durant la permanence effectuée le 14 mars par la Chambre d'agriculture à l'Esprit Gare à Maraussan,
- Répondre au questionnaire lors d'un RDV téléphonique avec la Chambre d'agriculture.

La mobilisation :

Mobilisation enquête agricole



Sur les 44 « cibles » de l'enquête, 70% ont été mobilisés, c'est-à-dire qu'ils :

- Ont répondu à l'enquête : 23 cibles représentant 20 exploitations,
- Devaient répondre à l'enquête : 2 exploitants,
- Ont indiqué n'être plus exploitant ou pas exploitant sur Maraussan : 4 individus,
- 1 n'a pas souhaité répondre et 1 ne s'est pas senti concerné par l'étude.

Les 30% restant, soit 13 individus, n'ont pas été joignables, leur statut d'exploitant n'a donc pas pu être confirmé.

Focus sur les exploitations non professionnelles non ciblées pour l'enquête :

La Chambre d'agriculture estime à 16 le nombre de sièges d'exploitations non professionnelles, exploitants ayant le statut de cotisant solidaire, sur la commune de Maraussan. Tous sont viticulteurs sauf l'un d'entre eux qui a un petit élevage de chiens.

Parmi les 16 cotisants solidaires qui non pas été les cibles de l'enquête agricole, 1 seul a moins de 40 ans, 4 ont entre 40 et 50 ans, 5 ont entre 50 et 60 ans et 4 ont plus de 60 ans.

1 Le territoire agricole

L'objectif de cette première partie est de réaliser une « photographie » du territoire agricole, expression de l'activité agricole. En soulignant les caractéristiques de ce territoire, elle apportera les éléments nécessaires à la délimitation des zones agricoles du projet de PLU notamment. Aussi, l'ensemble des éléments caractéristiques de l'espace agricole doivent permettre à la commune de faire des choix d'aménagement en connaissance des enjeux agricoles.

1.1 850 ha occupés par l'activité agricole

Pour analyser l'occupation agricole du sol sur le territoire de Maraussan, plusieurs sources de données peuvent être utilisées :

- ✓ Les données du registre parcellaire graphique (RPG 2020): ●

Le RPG est le fruit des déclarations annuelles que font les agriculteurs qui sollicitent des aides issues de la PAC. Tous les exploitants agricoles ne sollicitent pas forcément d'aide, cette donnée n'est donc pas exhaustive mais elle permet de donner une 1^{ère} estimation de l'occupation agricole du sol sur la commune.

En 2020, la surface déclarée au RPG s'élève à 490 ha sur le territoire de Maraussan.

- ✓ Le données du Scot du Biterrois : ●

En 2018, la surface agricole est évaluée à 796 ha.

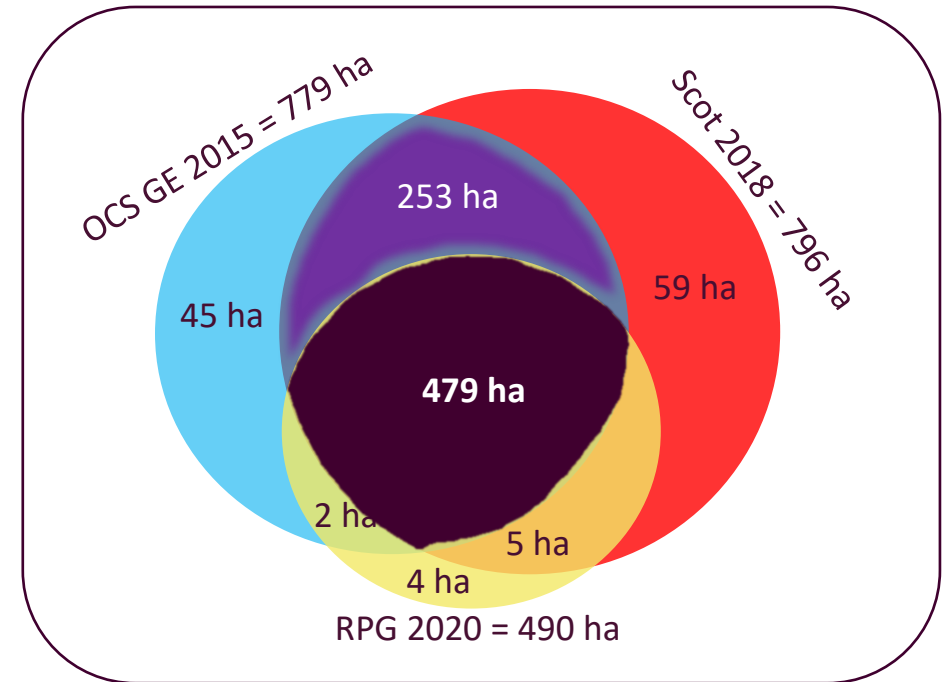
- ✓ L'occupation du sol à grande échelle (OCS GE): ●

C'est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol. Elle est produite par l'IGN à partir de données existantes (dont le bâti, le RPG...) et se compose d'une nomenclature à deux dimensions : la couverture du sol et l'usage du sol.

L'OCS GE classe 779 ha en usage agricole (donnée de 2015).

En combinant ces 3 sources de données, on peut estimer à 847 ha la superficie de l'espace agricole, soit 68% du territoire de la commune de Maraussan.

Il est recommandé de prendre en compte l'ensemble de ces sources de données pour la délimitation de la zone agricole.



Espace agricole = 847 ha

Schéma n°1

Source : OCS GE 2015, Scot du Biterrois 2018, RPG 2020 – Réalisation : Chambre d'agriculture

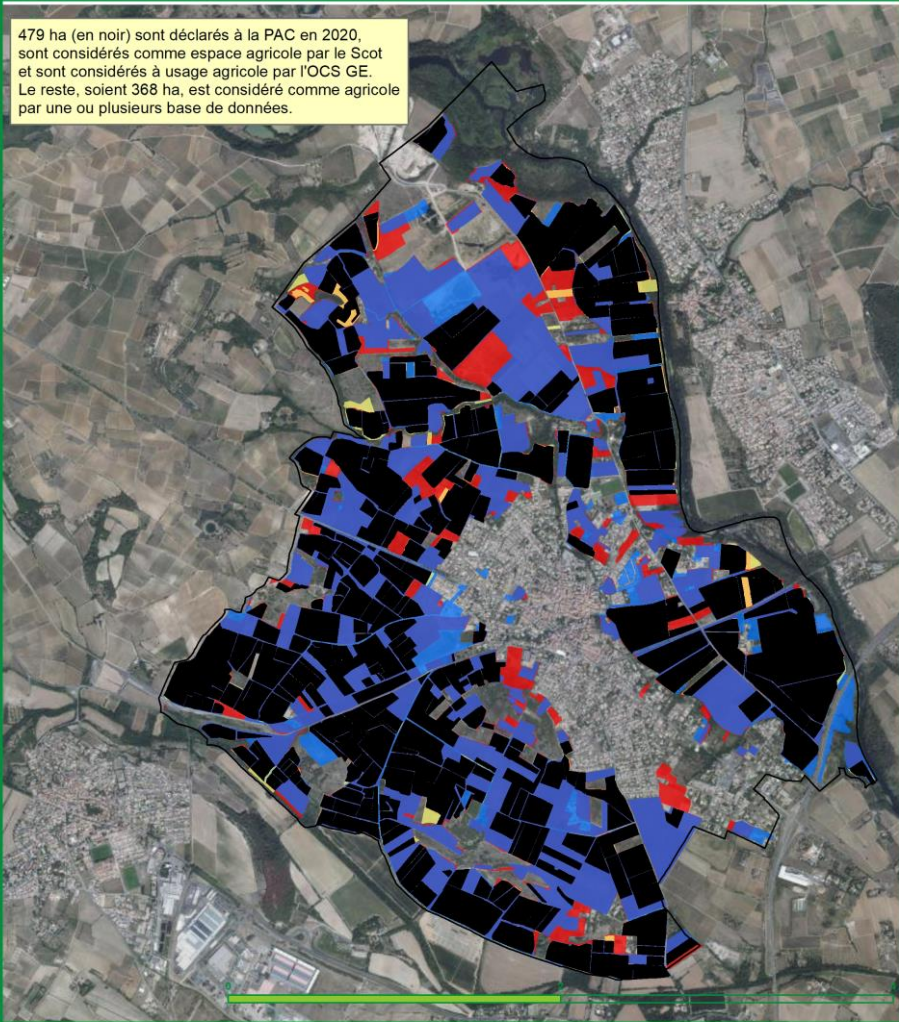
Remarques:

- Les surfaces déclarées à la PAC en 2020 sont presque dans leur totalité comptabilisées comme des espaces agricoles dans l'OCS GE et la base de données du Scot du Biterrois.
- 45 ha sont considérés comme ayant un usage agricole par l'OCS GE mais ne sont pas classés comme espace agricole dans le Scot et, à l'inverse, 59 ha sont classés comme agricoles dans le Scot mais ne sont pas considérés comme ayant un usage agricole dans l'OCS GE.
- Tous les espaces agricoles ne sont pas déclarés à la PAC puisqu'on constate que 253 ha sont considérés comme ayant un usage agricole par l'OCS GE et sont aussi classés comme espace agricole dans le SCOT.

Maraussan

Occupation agricole du sol (détail par sources de données)

479 ha (en noir) sont déclarés à la PAC en 2020, sont considérés comme espace agricole par le Scot et sont considérés à usage agricole par l'OCS GE. Le reste, soient 368 ha, est considéré comme agricole par une ou plusieurs base de données.



- Union des 3 bases de données
- RPG 2020
- OCS GE (US1.1) 2015
- SCOT du Biterrois (espace agricole) 2018

En violet les surfaces considérées comme espace agricole par le Scot et comme ayant un usage agricole par l'OCS GE.



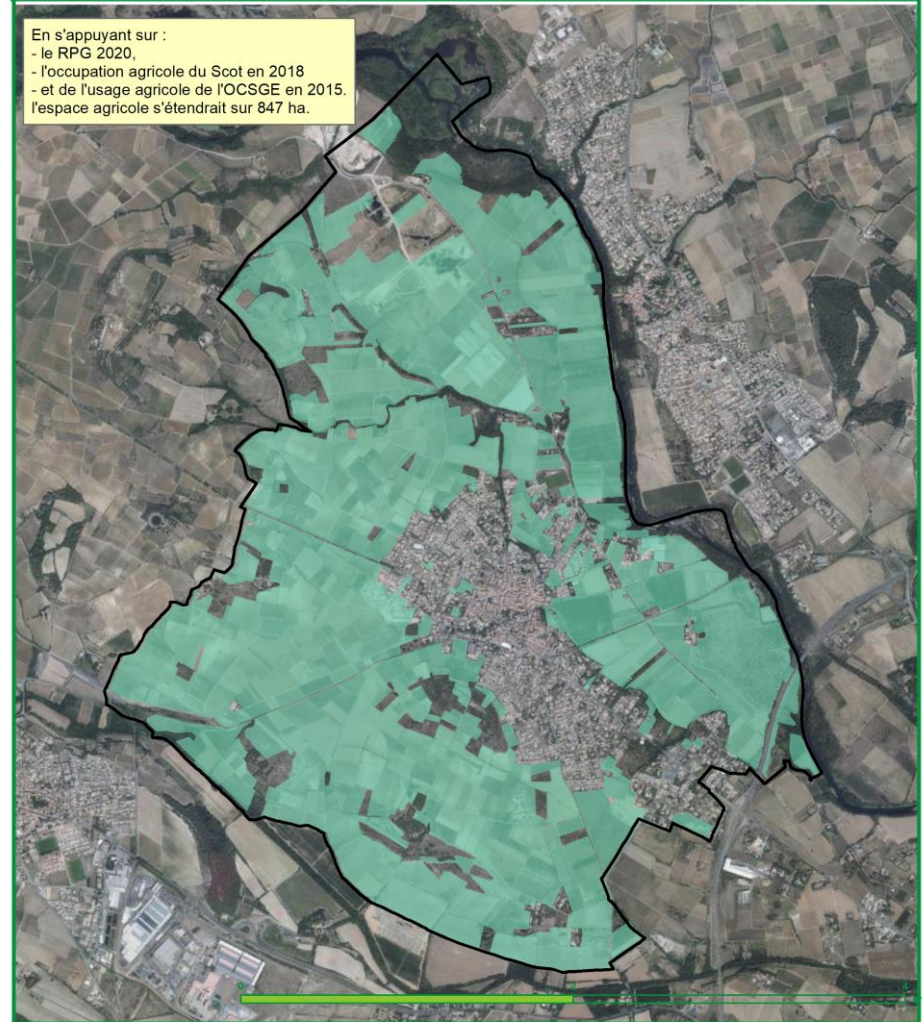
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HERAULT

Source : RPG 2020, Scot du Biterrois 2018, OCS GE 2015, BD Ortho IGN
Réalisation : CA34-CC
Date : 15/04/2022

Maraussan

L'occupation agricole du sol

En s'appuyant sur :
- le RPG 2020,
- l'occupation agricole du Scot en 2018
- et de l'usage agricole de l'OCSGE en 2015.
l'espace agricole s'étendrait sur 847 ha.



Légende

- Occupation agricole du sol



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HERAULT

Source : RPG 2020, Scot du Biterrois 2018, OCS GE 2015, BD Ortho IGN
Réalisation : CA34-CC
Date : 15/04/2022

Le village de Maraussan, qui s'étire depuis le sud-est de la commune vers le nord-ouest est entouré d'espaces agricoles.

1.2 La vigne, culture dominante

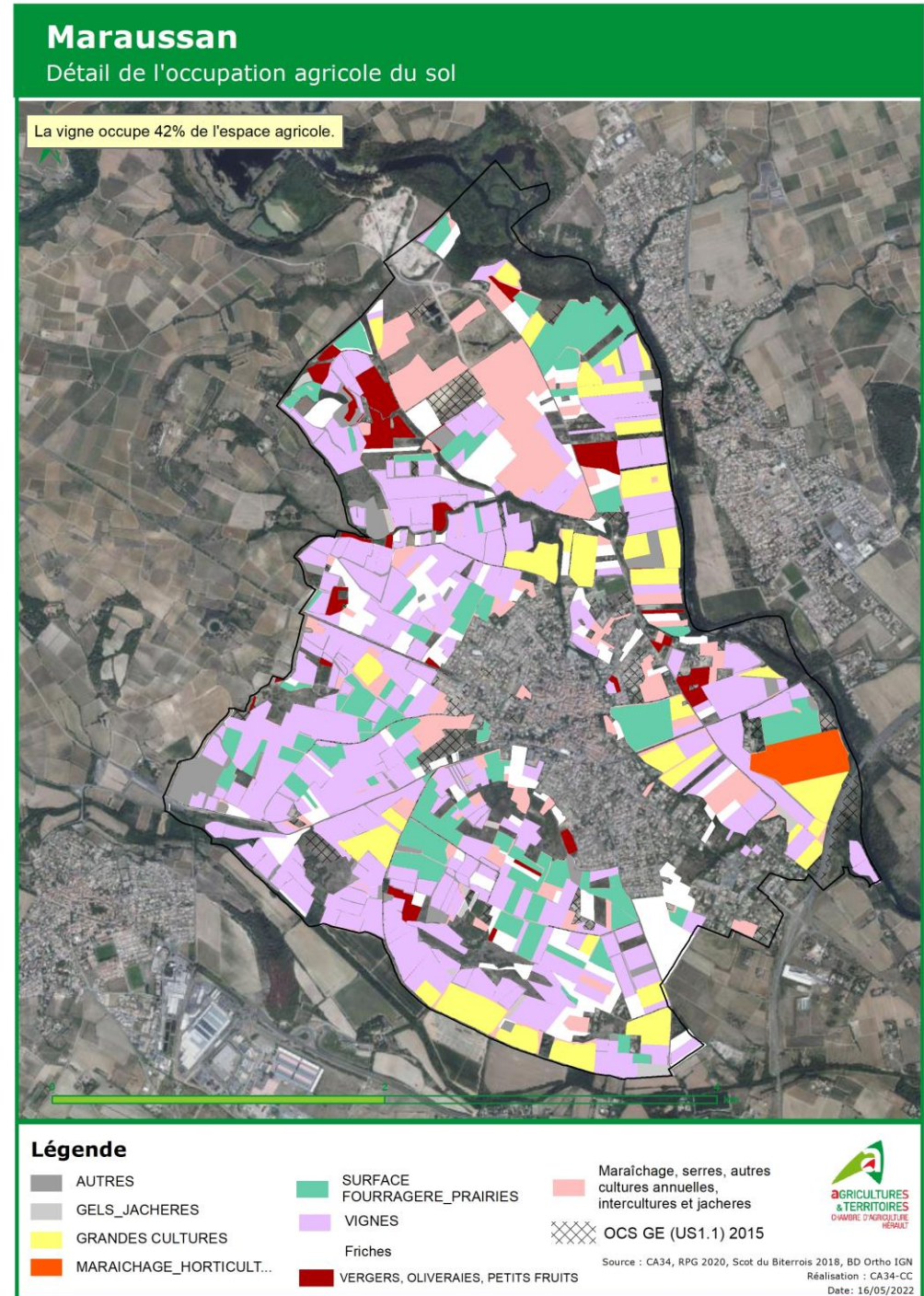
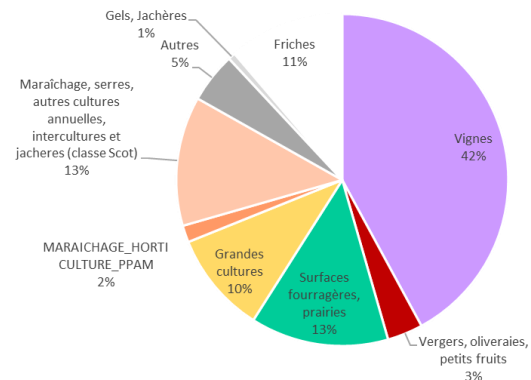
Le détail de l'occupation agricole du sol est analysé sur la base du RPG 2020 principalement, complétée par les données du Scot du Biterrois (sur les espaces non déclarés - *), soit sur 804ha. L'OCS GE n'est pas utilisée puisque cette base de donnée ne catégorise pas les espaces à usage agricole selon leur culture.

- La vigne occupe 338 ha, soit 42% de l'espace agricole.
- Les surfaces fourragères, les prairies et les espaces dédiés aux grandes cultures occupent le second rang en terme de superficie et s'imbriquent de manière plus ou moins disséminée au sein de l'espace agricole.
- Dans une moindre superficie, des vergers et des espaces de maraîchage sont aussi présents sur la commune de Maraussan.

	RPG	Scot*	Total
Vignes	247	91	338
Surfaces fourragères, prairies	105	3	108
Maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères (classe Scot)		101	101
Friches		90	90
Grandes cultures	80		80
Autres	39		39
Vergers, oliveraies et petits fruits	1	27	28
Maraîchage, horticulture, PPAM	13		13
Gels, jachères	6		6
Total: (en hectare)			804

Tableau n°1 et graphique n°1
Source : Scot du Biterrois 2018,
RPG 2020
Réalisation : Chambre
d'agriculture

Détail de l'occupation agricole du sol (RPG2020, Scot 2018)



1.3 Une SAUée relativement stable depuis 2000

La surface agricole utilisée (SAUée) par les exploitants ayant leur siège sur Maraussan évolue peu en l'espace de 20 ans :

- Elle diminue de 51 ha entre 2000 et 2010 (soit -6%)
- Et elle augmente de 68 ha entre 2010 et 2020 (soit +8%)

En corrélation avec l'évolution du nombre d'exploitations sur cette même période, on peut constater que la surface agricole utilisée par exploitation passe de 8 ha en 2000 à 21 ha en 2010 et à 19 ha en 2020.

- En effet, entre 2000 et 2010, lorsque la SAUée a peu évolué (-6%), le nombre d'exploitations a chuté de 63%. Autrement dit les exploitations « restantes » se sont agrandies.
- Le nombre d'exploitations entre 2010 et 2020 ayant augmenté plus fortement que la SAUée sur cette même période, la SAUée moyenne par exploitation a diminuée de 2ha.

Quelques caractéristiques du parcellaire des exploitants enquêtés :

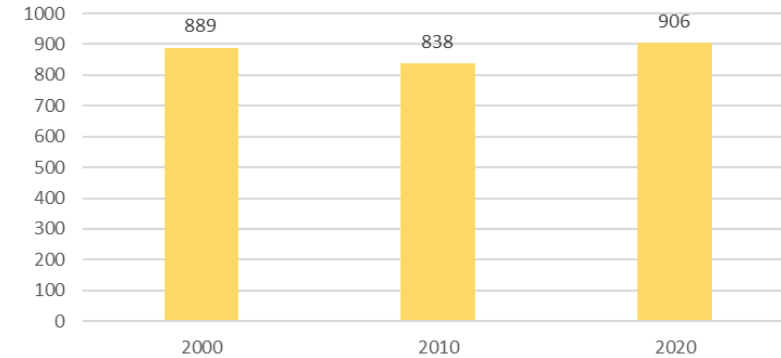
Les résultats des enquêtes révèlent que la surface exploitée varie selon les cultures :

- Les viticulteurs enquêtés exploitent entre 5 et 52 ha de vignes sur Maraussan,
- Un exploitant cultive 8 ha d'amandiers,
- Un exploitant cultive 12 ha de PPAM (plantes à parfum, aromatiques et médicinales),
- Un exploitant exploite 100 ha de grandes cultures sur Maraussan.

4 exploitants parmi les 20 enquêtés indiquent avoir une ou plusieurs parcelles (surface de moins de 2 ha) en état de friche. Leur non-exploitation est due à la spécificité propre de la parcelle (pente, configuration, faible surface), la qualité des sols peu propice à son exploitation ou alors est comprise dans un projet d'urbanisation future.

Concernant le mode de faire-valoir, 75 % des exploitants enquêtés sont propriétaires exclusivement des parcelles qu'ils exploitent. Seul un exploitant est fermier exclusivement, les autres étant propriétaires et fermiers.

Evolution de la surface agricole utilisée
(entre 2000 et 2020, en ha)



Année	2000	2010	2020
Surface agricole utilisée	889 ha	838 ha	906 ha
Evolution	Entre 2000 et 2010: -51ha, soit -6%		Entre 2010 et 2020: +68ha, soit +8%
	Entre 2000 et 2020: eq +17ha, soit +2%		

Graphique n°2 et tableau n°2

Source : RGA 2020 – Réalisation : Chambre d'agriculture

1.4 Les appellations, indications et parcelles conduites en AB

Il n'y a pas de périmètre d'appellation d'origine protégée (AOP) viticole sur la commune de Maraussan. La production viticole est donc valorisée en IGP. En effet, la commune fait partie du périmètre de plusieurs indications géographiques protégées (IGP), à savoir : Côteaux d'Ensérune, Pays d'Hérault, Pays d'Oc, Terre du Midi (IGP reconnue en 2018 par le comité national des IGP relatives aux vins et aux cidres).

Le territoire de Maraussan fait partie du périmètre de l'AOP Lucques du Languedoc et de l'AOP Huile d'olive du Languedoc.

Elle fait aussi partie du périmètre de l'IGP Volailles du Languedoc pour la partie élevage.

Concernant la production en agriculture biologique, en 2019, sur les 472 ha déclarés au RPG, 138 ha soit 30% sont en AB ou en cours de conversion.

Le label Territoire Bio Engagé est la 1ère démarche de labellisation bio des collectivités territoriales proposées en France.

La collectivité est labellisable dans le cas où l'un ou les deux objectifs suivants est atteint :

- 15 % de la surface Agricole de votre territoire en bio
- 20 % d'approvisionnement bio dans vos services de restauration en valeur d'achat (22% à partir du 1er janvier 2022)

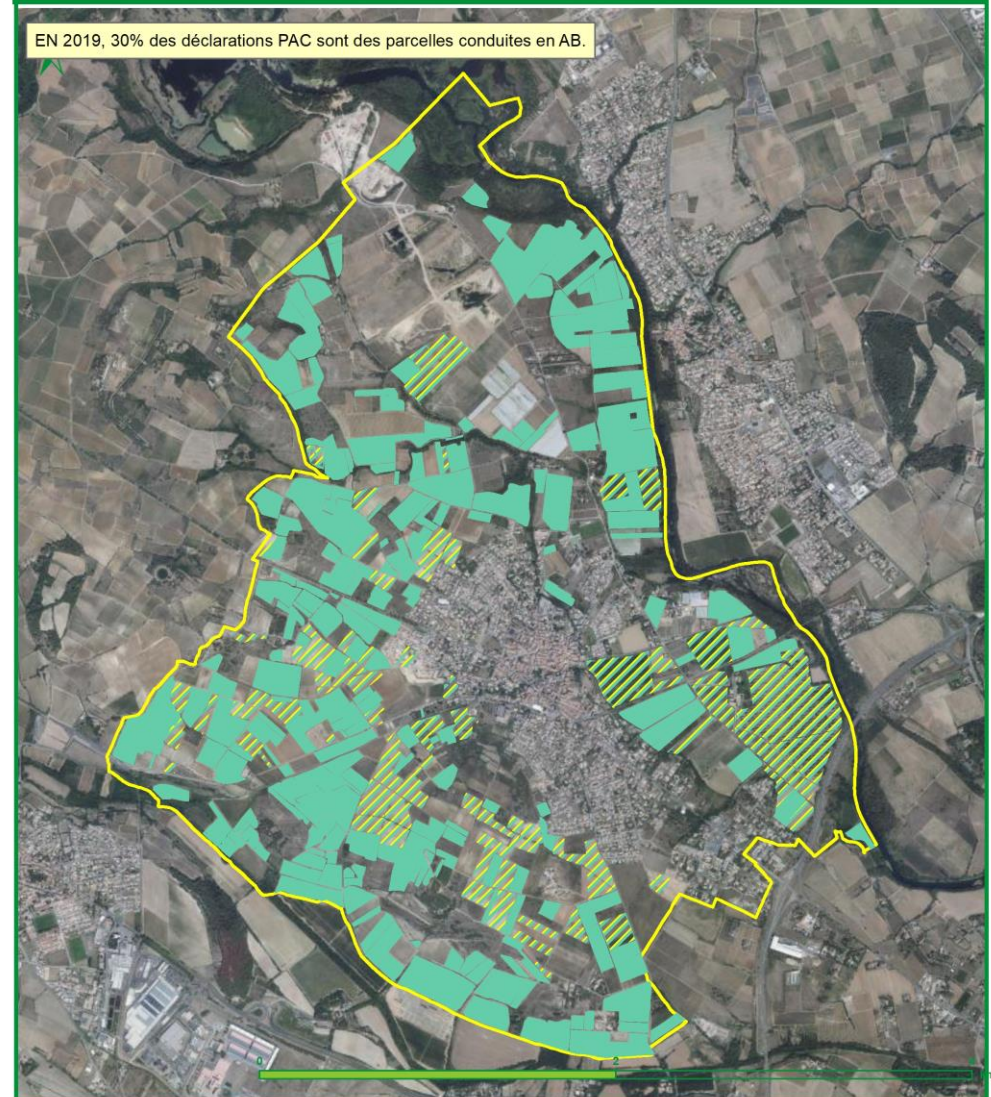
Il semblerait donc que la commune de Maraussan soit potentiellement éligible à cette labellisation. Une action en ce sens par la collectivité pourrait donc être menée.



Maraussan

Les surfaces en AB (RPG 2019)

EN 2019, 30% des déclarations PAC sont des parcelles conduites en AB.



■ Non
▨ AB

1.5 Des potentialités agronomiques variables selon les secteurs

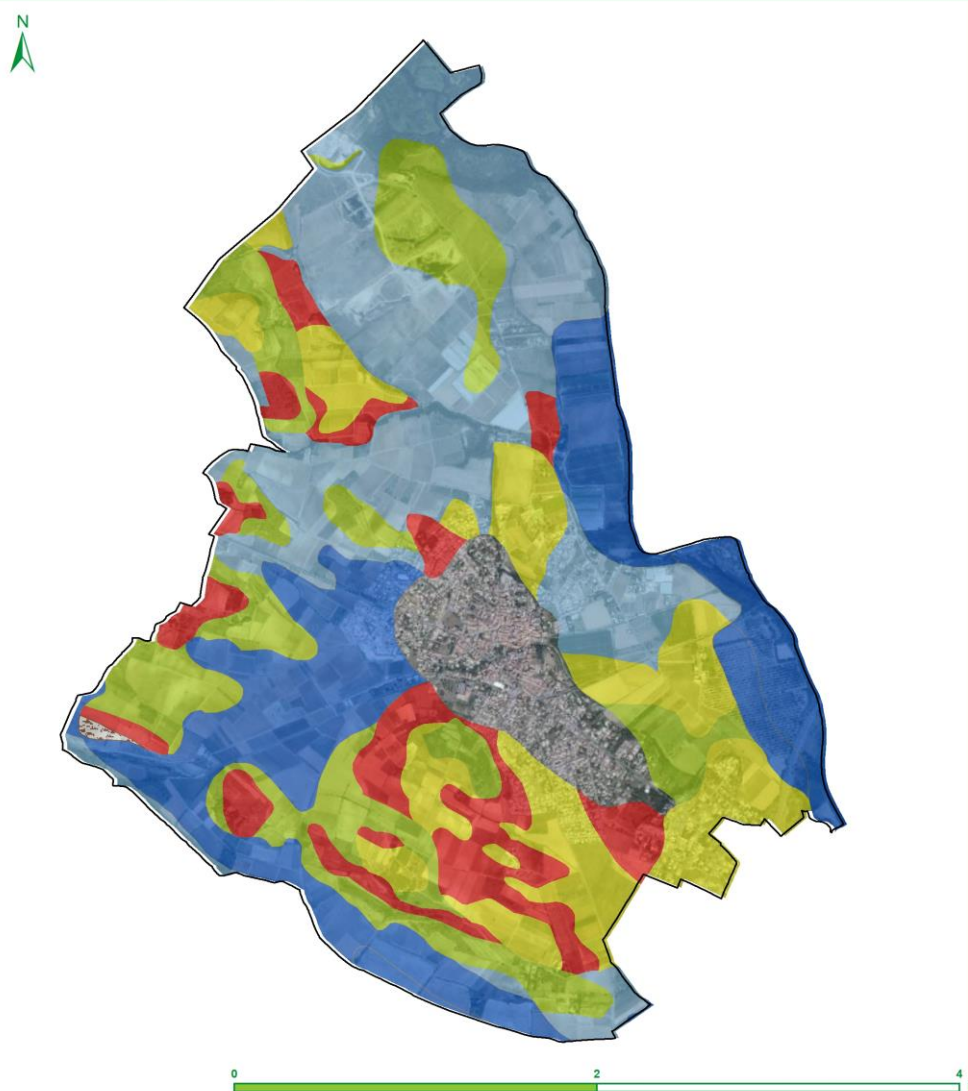
Le programme GDPA (Gestion Dynamique des Potentialités Culturelles) porté par l'Association Climatologique de l'Hérault en partenariat avec la Chambre d'agriculture de l'Hérault, le Conseil Départemental de l'Hérault et l'INRA a permis de cartographier le potentiel cultural des terres agricoles. Trois critères (la pierrosité, la profondeur et la texture du sol) ont permis de calculer ces potentialités.

Sur la commune de Maraussan le potentiel est variable selon les secteurs. Il en effet meilleur le long de l'Orb, du Lirou et au niveau du lieu-dit les Champs Roux, que sur les puechs.

Il est recommandé de prendre en compte les potentialités agronomiques du sol dans la délimitation des éventuelles extensions urbaines.

Maraussan

Potentialité agronomique du sol



Potentiel Global	
■ Fort à Très fort	■ Assez Faible
■ Assez Fort	■ Faible à Très
■ Moyen	 N: non cartograph



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Source : ACH, CA34, GDPA, BD Ortho IGN
Réalisation : CA34-CC
Date: 15/04/2022

1. 6 L'accès à l'eau

La réserve utile du sol est aussi un indicateur important dans le potentiel cultural. En effet, il représente le stock d'eau d'un sol. Un sol présentant une réserve utile importante peut accueillir des cultures ayant un besoin d'eau important. Le réseau d'irrigation peut venir pallier une réserve utile faible et permettre la diversification.

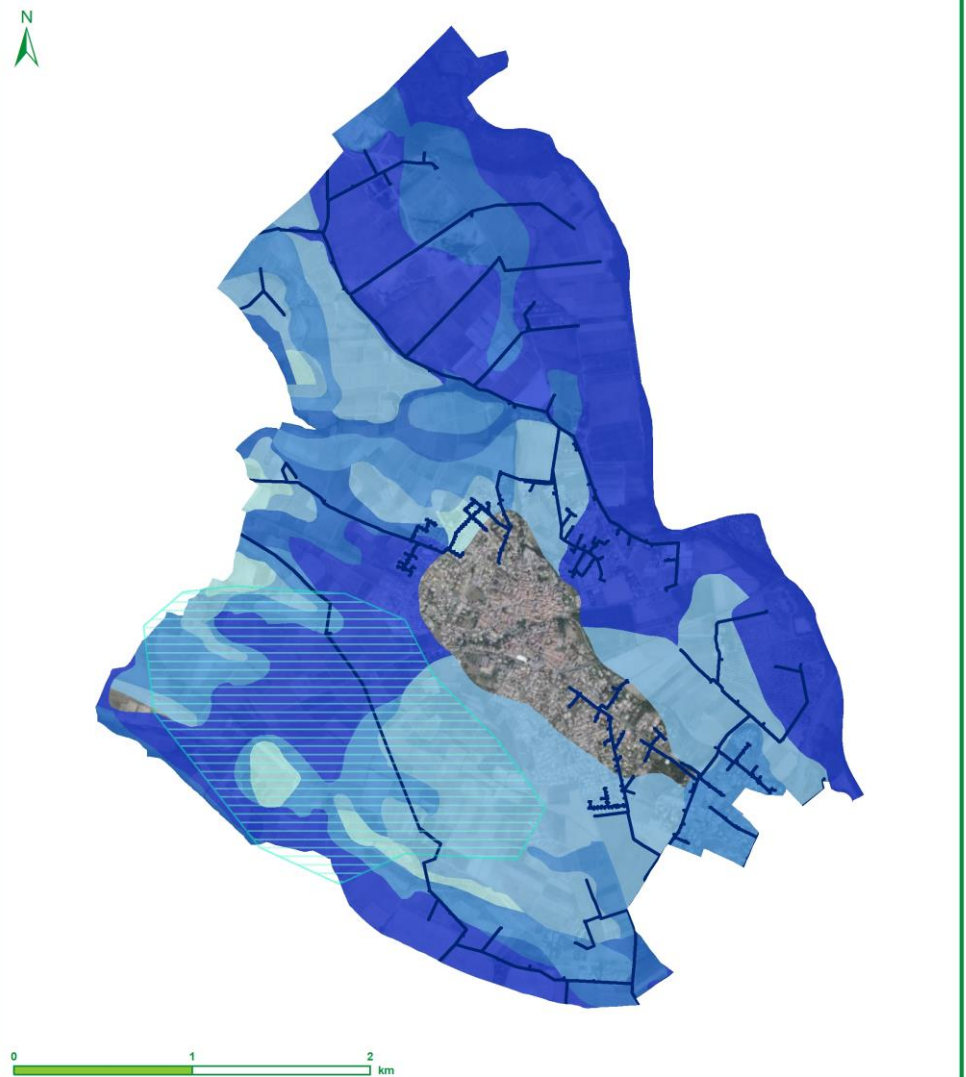
Le réseau hydraulique régional, sous concession BRL, est présent sur une large partie du territoire de Maraussan, traversant donc une bonne partie de l'espace agricole. Le nord, l'est et le sud de la commune ont un réseau plus dense que sur le secteur ouest.

On note aussi la présence de l'ASA d'irrigation des vigneronns d'Ensérune qui gère le réseau sur le secteur le long de la route de Maureilhan.

Il est recommandé de prendre en compte la réserve utile du sol et le caractère irrigable dans la délimitation des éventuelles extensions urbaines.

Maraussan

Réserve utile et réseau d'irrigation



AGROPEDO -	[80 - 100[— Réseau d'irrigation (BRL)
Réserve Utile (mm/m)	[100 - 120[▨ ASA des irrigants du pays d'Ensérune
]40 - 60[
	[60 - 80[
	[120	

2 Le poids économique de l'agriculture

L'objectif de cette seconde partie est de mettre en avant les structures agricoles présentes sur le territoire et ce, dans le but d'apporter des éléments pour la délimitation du zonage du PLU et pour la rédaction du règlement de chaque zone. En effet, afin que les élus puissent se positionner sur la délimitation des différentes zones et le règlement qu'ils souhaitent y associer, il est indispensable de connaître la dynamique des entreprises agricoles présentes sur le territoire, leurs caractéristiques et leur localisation.

2.1 - 47 sièges d'exploitations sur la commune

Selon le recensement général agricole (RGA) de 2020, la commune de Marausan compte 47 sièges d'exploitation agricole. La répartition des sièges d'exploitations professionnelles et non professionnelles n'est pas encore disponible.

Le nombre total de sièges d'exploitations présents sur la commune subit une drastique diminution entre 2000 et 2010 puisqu'elle en perd 63%. Cette diminution est principalement due à une diminution du nombre d'exploitations non professionnelles.

Entre 2010 et 2020, la tendance s'inverse et le nombre total de sièges d'exploitations augmente de 21%.

Suite à l'enquête agricole, la Chambre d'agriculture comptabilise au minimum 20 sièges d'exploitations agricoles professionnelles et en estime potentiellement 13 de plus. Soit un total de 33 sièges d'exploitations professionnelles.

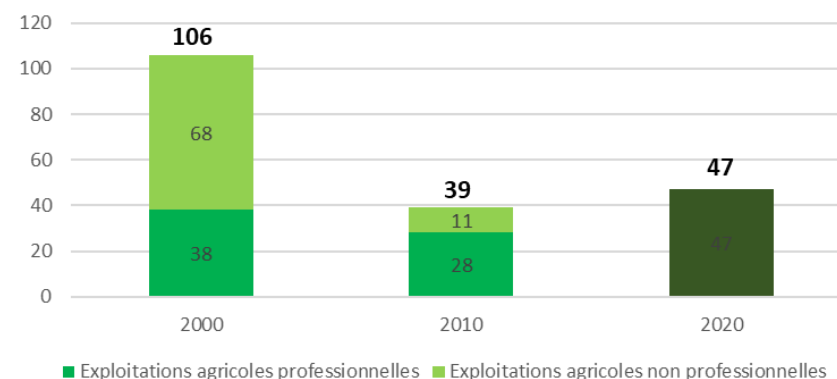
2.2 Des exploitations qui génèrent un produit brut standard de plus de 2 millions d'euros en 2020

La production brute standard (PBS) correspond à un potentiel de production des exploitations et permet de les classer selon leur dimension économique. La PBS peut s'assimiler à un chiffre d'affaires théorique généré par l'activité agricole.

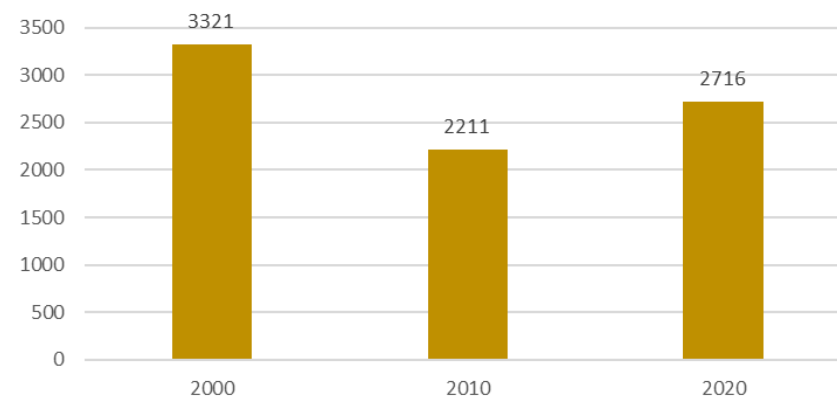
En 2020, la PBS sur le territoire de la commune de Marausan s'élève à 2 716 000 €.

Elle subit la même évolution que celle constatée concernant le nombre d'exploitations, à savoir une diminution (de 33%) entre 2000 et 2010 et une augmentation (de 23%) entre 2010 et 2020.

Evolution du nombre d'exploitations
(entre 2000 et 2020)



Evolution de la production brute standard
(entre 2000 et 2020 en milliers d'€)



Graphiques n°3 et 4
Source : RGA 2020 – Réalisation : Chambre d'agriculture

2.3 Des exploitations qui mobilisent presque 60 unités de travail annuel en 2010

Selon le RGA, en 2010, les 39 exploitations mobilisent 59 unités de travail annuel (UTA), soit un peu plus de 1 UTA par exploitation. (cette donnée sera actualisé lors de la sortie des résultats du RGA2020). (Les UTA inclut les exploitants agricoles mais aussi la main d'œuvre saisonnière, les entreprises de travaux agricoles et les CUMA).

Les résultats issus de l'enquête agricole révèlent que :

- 45% des exploitants enquêtés indiquent faire appel à de la main d'œuvre saisonnière,
- La moitié des exploitants enquêtés indiquent faire appel à une entreprise de travaux agricoles pour l'accomplissement de certains travaux pour le fonctionnement de leur exploitation.

Bilan des indicateurs PBS, nombre d'exploitations et UTA :

En 2020, la commune compte 47 sièges d'exploitations qui génèrent un PBS de plus de 25 millions d'euros, exploitent 906 ha (sur Maraussan ou sur d'autres communes) et mobilisent 59 UTA (2010).

Si on s'intéresse aux évolutions des 4 indicateurs traités précédemment et intégrés dans le tableau ci-contre, on peut faire le constat que :

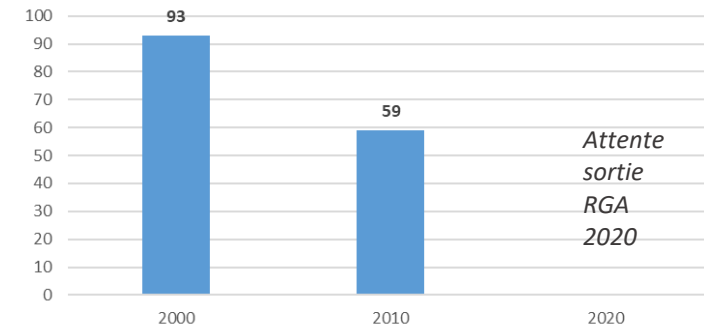
- Entre 2000 et 2010, c'est le nombre d'exploitations qui connaît l'évolution la plus importante (une diminution de 63%) et la SAU qui connaît elle, le moins de variation (une diminution de 6%).

En d'autres termes, même si le nombre d'exploitations diminue drastiquement (entre 2000 et 2010), la SAU ne diminue pas pour autant de la même intensité. La SAU des exploitations professionnelles augmente même. Les exploitations qui « restent » augmentent la taille de leur parcellaire. L'indicateur « SAU/exploitations » le montre puisqu'il augmente de 156% en 10 ans.

- Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations diminue de 63%, et même si le nombre d'UTA diminue aussi, il diminue moins fortement (-37%).

En effet, certaines exploitations s'agrandissent et font appel à de la main d'œuvre salariée pour faire face à une charge de travail plus importante. D'autres font le choix de se regrouper pour créer des sociétés agricoles (par exemple un GAEC). 35% des exploitations enquêtées ont une forme sociétaire.

Evolution du nombre d'UTA
(entre 2000 et 2020)



Graphiques n°5
Source : RGA 2010– Réalisation : Chambre d'agriculture

	Evolution 2000-2010	Evolution 2010-2020
Nombre de sièges d'exploitation	-63%	21%
PBS	-33%	23%
SAU	-6%	8%
UTA	-37%	
SAU/exploitation	156%	-10%

Tableau n°3
Source : RGA – Réalisation : Chambre d'agriculture

- Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations augmente, ainsi que la PBS et la SAU. Cette dernière augmente dans une moindre mesure.

La SAU qui, même si elle évolue, évolue moins fortement que les autres indicateurs. En d'autres termes, la surface exploitée par les exploitants ayant leur siège sur Maraussan reste plus ou moins la même selon la baisse ou l'augmentation du nombre d'exploitations. C'est la taille des exploitations qui va varier plus que la surface totale exploitée.

2.4 Les orientations technico-économiques et activités complémentaires

La viticulture reste la production dominante au niveau communal en 2000, 2010 et 2020.

Toutefois, les enquêtes ont permis de révéler que d'autres productions sont présentes sur la commune tel que le met aussi en évidence l'analyse de l'occupation agricole du sol.

Parmi les exploitants enquêtés :

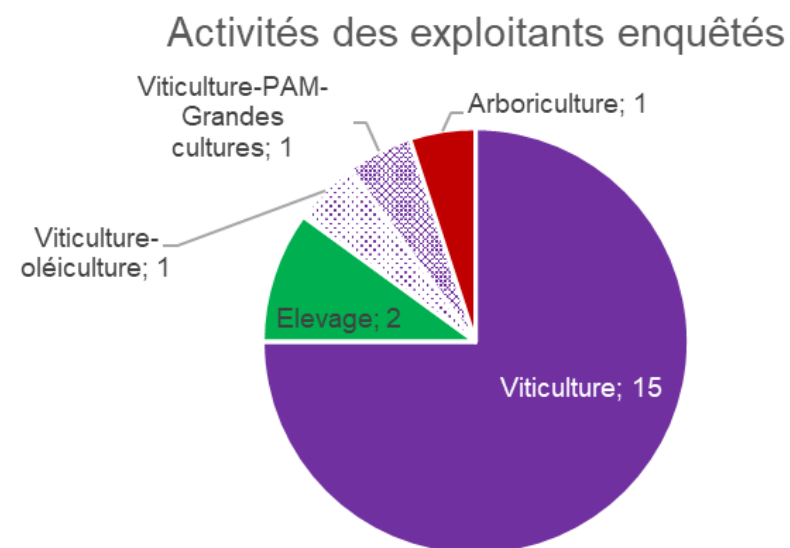
- 75% ont comme unique activité la viticulture,
- 2 exploitants ne sont pas uniquement viticulteurs, mais ont aussi d'autres cultures : des oliviers, des plantes à parfum, aromatiques et médicinales ou des grandes cultures,
- 1 est arboriculteur,
- 2 ont une activité d'élevage (ovins lait, abeilles). Un élevage de volailles est aussi présent sur la commune.

Aussi, parmi les 30% de « cibles » injoignables, il y aurait : 8 viticulteurs, 1 élevage (chiens) et 3 maraîchers.

Ainsi, même si la viticulture reste la principale activité agricole sur la commune de Maraussan, l'activité agricole est diversifiée puisque des élevages sont aussi présents ainsi que du maraîchage, des PPAM, des vergers (oliviers, amandiers) et des grandes cultures.

Concernant les activités agritouristiques, seul 1 exploitant a indiqué avoir développé une activité tournée vers les produits de la ferme à travers un point d'accueil de vente.

L'agritourisme n'est donc pas développé sur Maraussan comme il peut l'être sur d'autres communes du secteur.



Graphique n°6

Source : enquêtes 2022 – Réalisation : Chambre d'agriculture

2.5 La localisation du bâti agricole

L'enquête menée auprès des exploitants a permis de localiser le bâti agricole. Un certain nombre est situé au sein du tissu urbain, d'autres en limite périurbaine ou en zone agricole.

Les fonctions des bâtiments identifiés sont les suivantes :

- ✓ La majorité des bâtiments identifiés sont des hangars où est stocké le matériel des exploitants,
- ✓ Des caves particulières (3 ont été identifiées),
- ✓ Des bâtiments liés à une activité d'élevage : un ovin lait (au nord du village), un avicole (au sud du territoire) et des écuries (entrée est du village),

La présence de ces bâtiments d'élevage implique le respect de la règle de réciprocité, qui devra être prise en compte dans les choix d'aménagement.

Les bâtiments des élevage ovins et volailles sont aujourd'hui situés à plus 100 m de constructions de tiers.

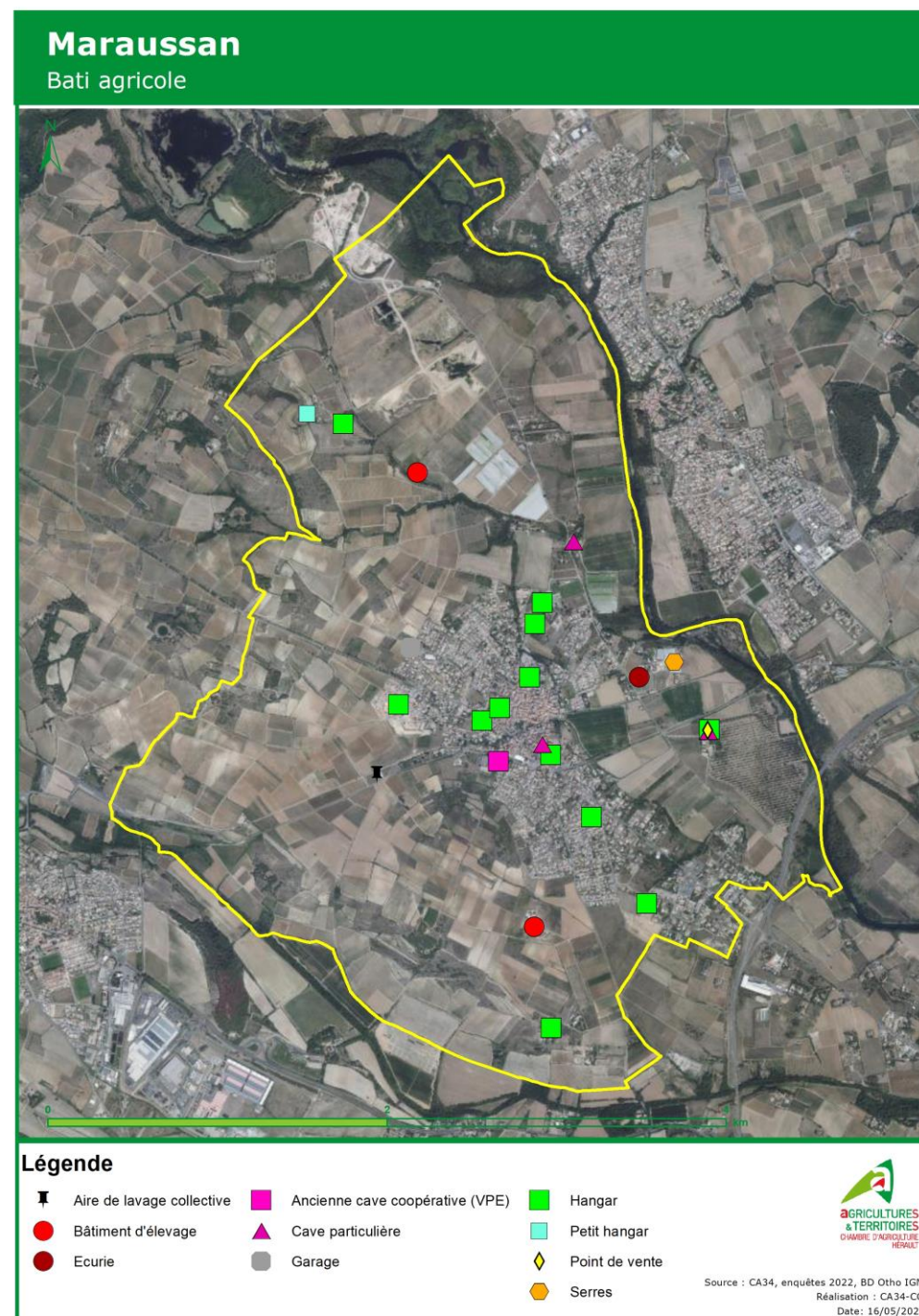
- ✓ Des serres liées à une activité de maraîchage,
- ✓ Un point de vente lié à une exploitation viticole,
- ✓ Une aire de lavage collective.

Les locaux de la cave coopérative des Vignerons du Pays d'Ensérune, localisés dans le village, ne sont plus en activité.

Une pension canine est aussi présente à l'ouest du territoire de Maraussan, route de Maureilhan. N'étant pas considérée comme activité agricole mais comme activité commerciale, elle n'a pas été incluse sur la carte ci-contre.

Il est recommandé de ne pas orienter le développement urbain vers les bâtiments d'élevage, et de respecter les règles de réciprocité.

Il est recommandé de rédiger le règlement en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles afin de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles.



2.6 Lien entre l'espace agricole et le milieu urbain

L'enquête agricole a permis de questionner les exploitants agricoles concernant les éventuels points de blocage liés à l'aménagement urbain. Plusieurs thématiques sont ressorties :

- **La proximité entre l'espace agricole et les zones d'habitats peut être sources de conflits d'usage,**

Les récents lotissements, notamment route de Cazouls les Béziers, sont sans transition par rapport à l'espace agricole et plus spécifiquement à des parcelles plantées en vignes.

- **La proximité entre certains bâtiments agricoles et des habitations au sein du village crée parfois des conflits de voisinage, notamment en période de vendanges.**

Le bâti agricole fait partie de l'enveloppe urbaine et constitue un outil indispensable au fonctionnement des exploitations agricoles. La cohabitation entre cette activité et les autres fonctions du village et plus particulièrement l'habitat est un élément important pour le bon fonctionnement des exploitations situées dans le village.

- **La circulation agricole au sein du tissu urbain** permettant le lien entre les bâtiments et le parcellaire des exploitants peut être rendue difficile par l'étroitesse de certaines rues, la présence d'arbres dont le port arboré dépasse sur la chaussée ou par le trafic dense à certaines heures de la journée.
- **L'attentisme de certains propriétaires pour le passage de leur parcelle en zone constructible ampute du parcellaire mobilisable pour l'agriculture.**

Il est recommandé que le PLU tienne compte de la présence d'espaces cultivés lors de la délimitation de ces éventuelles zones d'extension et qu'il propose notamment des zones tampons entre le milieu agricole et le milieu urbain.



C. CAZADE

Focus sur le dispositif Eviter-Réduire-Compenser à l'agriculture:

L'article L.112-1-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Avenir en faveur de l'Agriculture, l'Alimentation et de la Forêt de 2014, inscrit l'application du principe ERC (éviter/réduire/compenser) à l'agriculture.

Cet article précise que « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ».

Ainsi, afin de limiter la consommation d'espace agricole et les impacts sur la filière agricole, il est recommandé que les choix d'aménagement se réfléchissent dans une logique d'évitement et de réduction des impacts sur l'activité agricole.

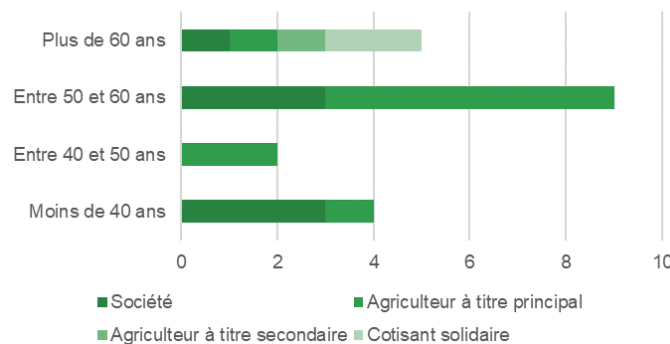
3 Le devenir des exploitations agricoles

Le devenir des exploitations agricoles de Marausan peut être abordé selon plusieurs angles. L'âge des exploitants, la transmission de leur exploitation, les projets recensés sont autant d'éléments permettant de révéler la dynamique agricole du secteur.

3.1 L'âge des exploitants et la transmission de leur exploitation

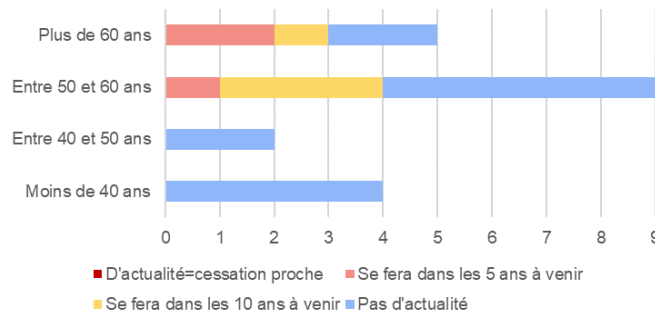
Les constats suivants sont faits sur la base du retour de l'enquête menée auprès des exploitants enquêtés :

Age des exploitants enquêtés (2022) selon leur statut



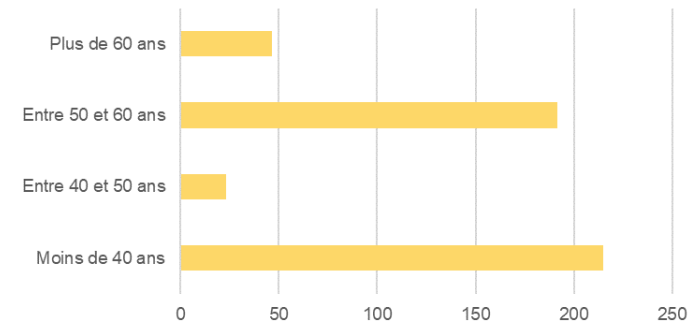
- La classe d'âge la plus représentée parmi les exploitants enquêtés est celle des 50-60 ans, suivie des plus de 60 ans.

Age des exploitants et transmission des exploitations (enquêtes 2022)



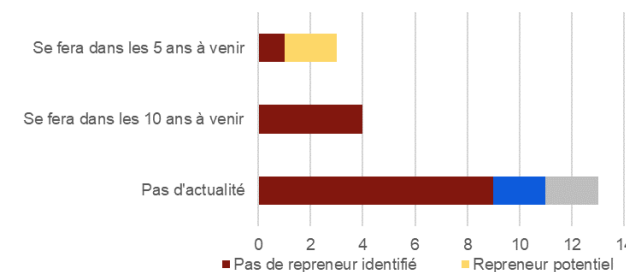
- Pour plus de la moitié des exploitants ayant entre 50 et 60 ans, la question de la transmission n'est pas d'actualité. Certains ayant plus de 60 ans ne sentent eux aussi pas encore concernés par la transmission de leur exploitation et souhaitent continuer d'exploiter « jusqu'à ce qu'ils le puissent ».

Répartition des surfaces par classe d'âge (enquêtes 2022)



- Ceux qui exploitent la plus grande surface sont cependant ceux ayant moins de 40 ans, et sont pour les ¼ organisés en société.
- Même si les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 40 ans, ils exploitent finalement moins de surfaces que ceux ayant moins de 40 ans.

Transmission des exploitations (enquêtes 2022)



- Deux des trois exploitations dont la transmission de l'exploitation se fera dans les 5 ans à venir ont un repreneur potentiel.
- Pour les exploitations dont la transmission est « lointaine », les repreneurs ne sont généralement pas identifiés.

Graphique n°7, 8, 9, 10

Source : enquêtes 2022 – Réalisation : Chambre d'agriculture

3.2 Projets et besoins

L'enquête menée auprès des exploitants agricoles permet de révéler qu'environ 80% d'entre eux considèrent que leur exploitation est en développement ou en rythme de croisière. A contrario, 17% des exploitations enquêtées sont plutôt en baisse d'activité.

Quelque soit leur « dynamisme », 13 d'entre elles soulignent des pistes nécessaires pour conserver la pérennité de leur exploitation.

Parmi ces pistes, celle qui revient le plus souvent est liée au développement de l'urbanisation. En effet, 6 exploitations considèrent que la pérennité de leur exploitation passe par la protection de leur parcellaire face au développement urbain. Dans les discussions, la notion de zones tampons entre l'espace agricole et l'espace urbain est aussi ressortie comme une nécessité pour éviter les conflits d'usage.

Aussi, la pérennité et le développement de certaines exploitations nécessitent l'aménagement, l'extension ou la construction d'un bâtiment agricole. Parmi les 20 exploitants ayant répondu à l'enquête 9 ont exprimé un besoin en terme de construction agricole.

Enfin, certains cherchent à agrandir leur parcellaire, à se diversifier ou pointent le doigt sur la nécessité d'aménager la circulation.

Focus sur les projets liés au parcellaire :

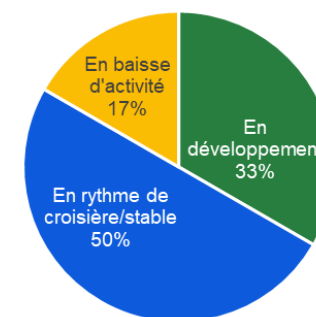
Même si seulement 3 exploitants ont indiqué qu'agrandir leur parcellaire constituait une piste pour conserver la pérennité de leur exploitation, ce sont 6 exploitations qui sont plus dans une logique d'agrandissement que de maintien de la taille de leur parcellaire.

Focus sur les projets d'agritourisme :

3 projets ont été identifiés lors des enquêtes :

- 1 projet d'hébergement mais ne nécessitant pas d'aménagement spécifique,
- 1 projet de point de vente (dont la localisation n'est pas connue à ce jour),
- 1 projet de distributeur de produits locaux (dont la localisation n'est pas connue à ce jour).

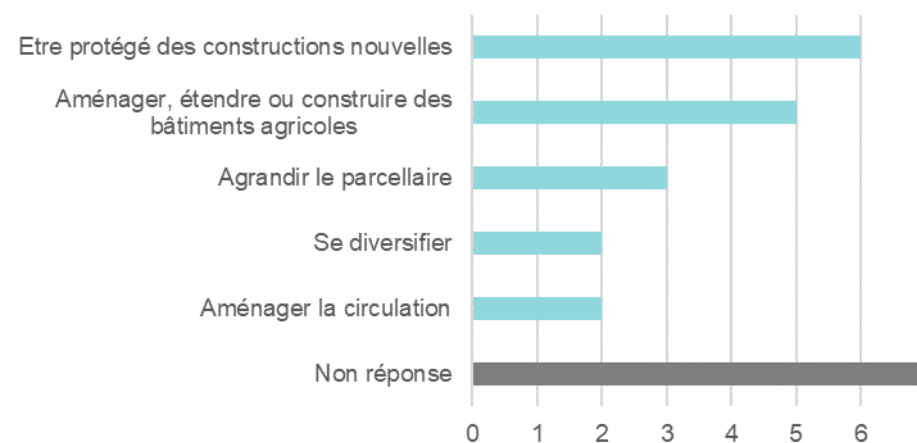
Dynamique de l'exploitation



Graphique n°11

Source : Enquête 2022 – Réalisation : Chambre d'agriculture

Pistes pour conserver la pérennité des exploitations (enquêtes 2022)

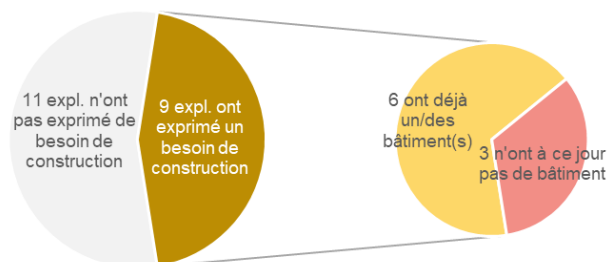


Graphique n°12

Source : Enquête 2022 – Réalisation : Chambre d'agriculture

Focus sur les projets de construction agricole:

Projet / besoin d'un bâtiment



Parmi les 9 exploitants ayant exprimé un besoin de construction agricole, on compte :

- 6 projets de hangars pour stocker le matériel car la surface de stockage actuelle est trop petite. Parmi les 6, deux seraient accompagnés du logement de l'exploitant. Aussi, parmi les 6, seuls deux sont localisés. Les 4 autres ne sont pas localisés principalement car ils sont en attente de règles d'urbanisme favorables à leur projet.
- 2 projets de bâtiments d'élevage associés à du stockage avec logement de l'exploitant.
- Les projets de constructions localisés au sein de l'espace agricole sur le plan ci-contre sont des projets liés à des exploitations existantes ayant déjà des bâtiments sur les sites identifiés. Les projets de construction identifiés et localisés viendraient donc développer des sites d'exploitations existantes.
- Un projet de point de vente pour la production d'une activité apicole (dont la localisation n'est à ce jour par connue).
- Les locaux de la cave coopérative des Vignerons du Pays d'Ensérune ne sont aujourd'hui plus en fonctionnement et constituent un site potentiel pour un projet d'aménagement,
- Parmi les 9 exploitants ayant exprimé un besoin de construction, 5 seraient prêts à envisager leur projet de construction (hangar, logement de l'exploitant) au sein d'un hameau agricole.

Il est recommandé de prendre en considération les besoins en termes de construction agricole dans les choix d'aménagement et de lancer la réflexion concernant le hameau agricole.

Remarque : aucun exploitant enquêté n'a indiqué avoir un projet de revalorisation d'un bâtiment ancien, par changement ou non de destination.

Maraussan

Projets de construction



- ★ Projet construction : hangar/élevage et logement de l'expl.
- ★ Projet construction hangar
- ★ Projet de construction hangar et logement de l'exploitant
- ★ Projet logement à la ferme sans aménagement nécessaire
- ★ Projet vente cave coopérative

Synthèse



SECTEUR OUEST:

- 1 site d'élevage (volailles) (/!\ règle de réciprocité)
- Présence de bâtiments agricoles
- Des besoins en terme de construction agricole
- Réseau hydraulique régional présent et ASA (moins dense que sur l'ouest)
- Potentiel agronomique global fort le long du Lirou et sur le secteur Champ Roux
- Dominance de vignes et de grandes cultures
- Présence d'une pension canine
- Nouveaux lotissements en contact direct avec l'espace agricole
- Secteur agricole composé de puechs

TISSU URBAIN:

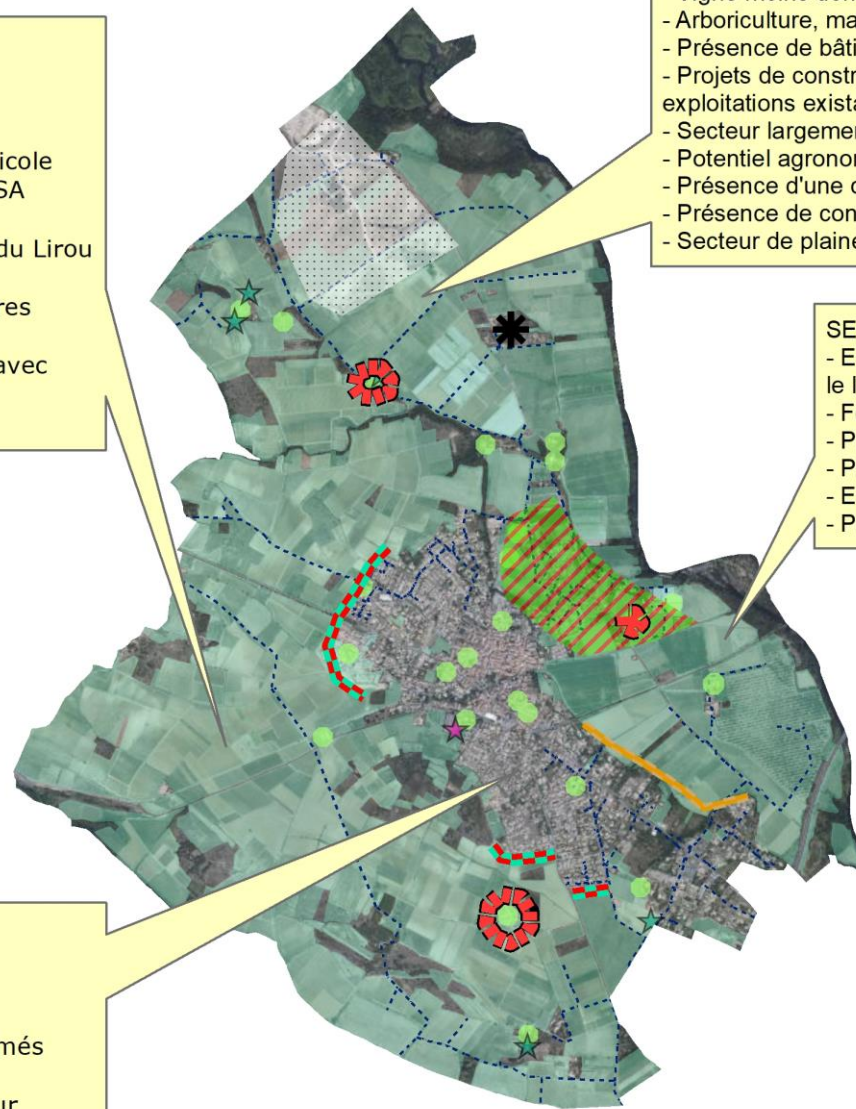
- Présence de bâtiments agricoles
- Ancienne cave coopérative : site potentiel pour un projet d'aménagement
- Des besoins de construction agricole exprimés par les exploitants mais non localisés
- 5 exploitants seraient prêts à envisager leur projet de construction au sein d'un hameau agricole

SECTEUR NORD:

- 1 site d'élevage (ovins lait) (/!\ règle de réciprocité)
- Vigne moins dominante sur ce secteur
- Arboriculture, maraîchage et champs
- Présence de bâti agricole
- Projets de construction agricole identifiés pour développer les exploitations existantes
- Secteur largement irrigable
- Potentiel agronomique global variable (majoritairement assez fort)
- Présence d'une carrière
- Présence de constructions non agricoles
- Secteur de plaine côté Orb et relief à l'est du chemin de la garrigue

SECTEUR EST:

- Espaces agricole et urbain qui s'imbriquent le long de la route de Villenouvette
- Fort potentiel agronomique global le long de l'Orb
- Présence du réseau hydraulique régional
- Présence de bâtis agricoles
- Espace agricole diversifié
- Plaine agricole



- Occupation agricole du sol
- ★ Projets de construction agricole
- ★ Projet vente cave coopérative
- Bâti agricole
- Réseau hydraulique régional
- Sablière
- Tissu urbain et agricole "imbriqués"
- * Constructions non agricoles
- Limite artificielle (route)
- Limite naturelle (relief)
- Elevage (/!\ règle de réciprocité)
- - - Espace agricole et urbain en contact direct

Source : CA34, enquêtes 2022, BD Ortho IGN, RPG2020, Scot 2018, OCSGE

Réalisation : CA34-CC

Date: 21/04/2022



Synthèse des enjeux



Sur le SECTEUR OUEST, des enjeux en termes de :

- Gestion de l'interface entre l'espace agricole et l'urbanisation
- Définition de limites fermes de l'urbanisation
- Maintien à distance de l'activité d'élevage
- Maintien et développement des exploitations agricoles existantes
- Préservation de l'espace agricole dominé par la viticulture et de ses caractéristiques (irrigable, potentiel agronomique)

Au sein du TISSU URBAIN, des enjeux en termes de :

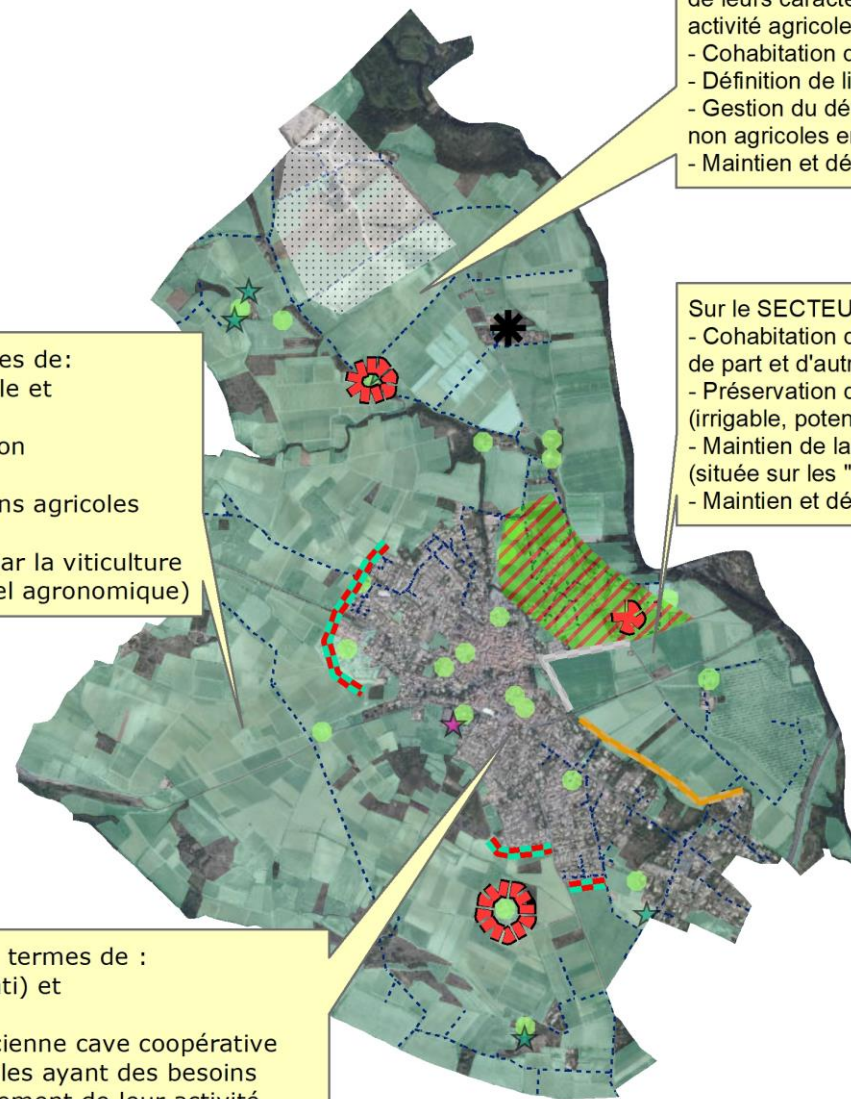
- Cohabitation entre l'activité agricole (bâti) et la fonction résidentielle du village
- Définition d'un projet sur le site de l'ancienne cave coopérative
- Développement des exploitations agricoles ayant des besoins de construction agricole pour le développement de leur activité (dont certains pourraient s'envisager au sein d'un hameau agricole)

Sur le SECTEUR NORD, des enjeux en termes de :

- Préservation de la plaine et des puechs agricoles, de leurs caractéristiques (irrigable, potentiel agronomique, activité agricole diversifiée)
- Cohabitation de l'activité de la sablière et de l'activité agricole
- Définition de limites de la sablière
- Gestion du développement des constructions non agricoles en zone agricole (lieu-dit les Lisses)
- Maintien et développement des exploitations agricoles existantes

Sur le SECTEUR EST, des enjeux en termes de :

- Cohabitation de l'activité agricole et du caractère résidentiel de part et d'autre de la route de Villenouvette
- Préservation de la plaine agricole et de ses caractéristiques (irrigable, potentiel agronomique, production diversifiée)
- Maintien de la limite "naturelle" de l'urbanisation (située sur les "hauteurs")
- Maintien et développement des exploitations agricoles existantes



- Occupation agricole du sol
- ★ Projets de construction agricole
- ☆ Projet vente cave coopérative
- Bâti agricole
- Réseau hydraulique régional
- Sablière
- ▨ Tissu urbain et agricole "imbriqués"
- ★ Constructions non agricoles
- Limite artificielle (route)
- Limite naturelle (relief)
- ▨ Elevage (!/! règle de réciprocité)
- ▨ Espace agricole et urbain en contact direct

Source : CA34, enquêtes 2022, BD Ortho IGN, RPG2020, Scot 2018, OCSGE

Réalisation : CA34-CC

Date: 21/04/2022

