

Les mutations d'une agriculture méditerranéenne face à la croissance urbaine : dynamiques et enjeux autour de Montpellier

Françoise Jarrige

Unité mixte de recherche Innovation,
École nationale supérieure d'agronomie
de Montpellier (Ensam),
2, Place Viala,
34060 Montpellier cedex 01
<jarrige@ensam.inra.fr>

Résumé

Une agriculture méditerranéenne marquée par la viticulture demeure active autour de Montpellier. Face à la croissance urbaine et à la crise viticole, on observe des recompositions différenciées selon les territoires. À l'origine de ces transformations, les stratégies des agriculteurs intègrent les dynamiques de filières ainsi que les contraintes et opportunités de la proximité urbaine. L'urbanisation génère une rente foncière très élevée qui entraîne une fragilisation du patrimoine agricole périurbain avec le passage de la viticulture aux cultures annuelles ou le développement de friches. Le vignoble régresse, surtout en proximité urbaine et dans la zone sud (irriguée) où dominent désormais – en fermage ou tenure foncière précaire – les cultures maraîchères et céréalières, ainsi que les surfaces dévolues à l'élevage. À l'ouest et au nord-est, la viticulture se maintient sous forme traditionnelle ou restructurée (vins de pays ou d'AOC), encore majoritairement en faire-valoir direct. Les viticulteurs cherchent désormais, à l'instar des maraîchers, à valoriser les marchés de proximité en croissance. Des trajectoires et des combinaisons d'activités professionnelles innovantes émergent. L'avenir de cette agriculture méditerranéenne sous influence urbaine constitue l'un des enjeux de la gouvernance du territoire, doté de nouvelles institutions.

Mots clés : Économie et développement rural ; Systèmes agraires.

Summary

Mediterranean agriculture as a result of urban growth: Dynamics and issues around Montpellier (Southern France)

The urban area of Montpellier has one of the highest population growth in France. New territorial governance rules imply development, management and spatial planning on a larger scale. As agriculture must be part of urban planning, we studied three territorial communities before they joined the new territorial institution of Montpellier in 2001. Mediterranean agriculture is still active around Montpellier. Viticulture, the historical agricultural activity, remains the main production, while being subject to great changes. A number of produces of high quality are developed (e.g. wines of delimited origin, guaranteed vintages, AOC or "vins de pays") and sold on local or international markets. These successful strategies, based on restructured vineyards, new wine-making methods and new marketing networks are mainly developed by producers in the North-Eastern area, either in wine cooperatives or estates. They can also be found in the Western part of Montpellier (where a more traditional viticulture remains in small production units) and even nearby the city, where urbanisation is threatening part of the AOC vineyard. Generally facing urban growth and the table wine crisis, vineyards are regressing at urban fringes. They are now mainly replaced by other crops in Southern Montpellier, which has deep soils and irrigation supply. There, vegetable crops are now grown with areas dedicated to livestock (e.g. bulls, horses). Annual crops are cultivated mainly by professional growers, with only temporary land tenure agreements. This is the case for cereals, which are now grown all around urban centres. Hard wheat has become a typical component of Mediterranean urban landscapes again, owing to land insecurity and European subsidies. These changes in Mediterranean agriculture around Montpellier result from strategies developed by growers. They take into account agricultural econo-

Tirés à part : F. Jarrige

mics (either market trends and political regulations) and local information of urban fringes. The main consequence of urban growth is the pressure on local land market: a much higher price is obtained from urbanisation compared to what agricultural production can earn (as much as 20 to 1). Consequently, land owners are tempted to sell land for housing - if possible - or to wait until it becomes possible. In this case, annual crops supersede perennial crops - vineyards are regressing - before land is occasionally left to fallow: this is a major trend. Some agricultural producers maintain their activities or develop new ones thanks to market opportunities offered by the proximity of the town and its growing number of consumers. This is the case for traditional produces, e.g. developing direct sale for wines and vegetables. Innovative approaches offer a combination of agricultural and non-agricultural goods and services (e.g. dog or snail breeding, horse studs, « pick your own » small fruit, leisure and outdoor activities with bulls...). As far as agriculture near Montpellier is concerned, its sustainability will hardly depend on growers themselves. The conflict between patrimonial strategy of old farm-holders, positioned for ground rental, and professional projects of would-be (young) farmers may explain the difficulties faced by professional agricultural organisations to make strong political propositions to protect agriculture in urban fringes. Concerning territorial governance, local representatives differ on many issues. However, agriculture is generally considered as a positive territorial component in urban fringes, both for its direct contributions (i.e. sale of products, services) as for its indirect (i.e. landscape) contributions. In order to promote sustainable agricultural systems, several recommendations were made, i.e. land management, support of direct sale and innovative activities, improvement of agricultural practices for a better environmental stewardship. Aimed at the sustainability of agriculture in urban fringes, territorial concertation should not be restricted to zoning and land sharing, but should also focus on collective projects in which farmers have a role to play.

Key words: Economy and Rural Development; Farming Systems.

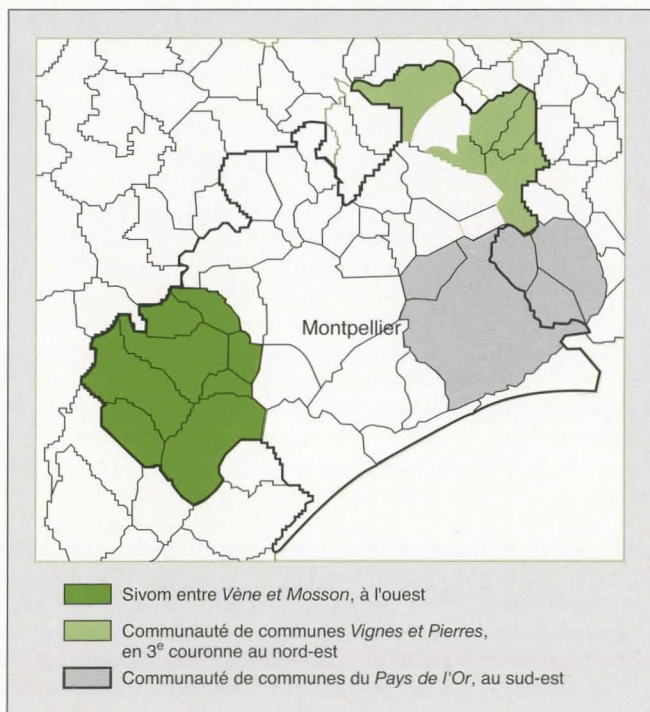
L'agriculture de la région montpelliéraine fait partie de l'ensemble Languedoc-Roussillon et son évolution s'inscrit dans la dynamique de cet ensemble marqué historiquement par la monoculture viticole. La crise de la production de vin de masse due au déclin de la consommation a entraîné une diminution du nombre des exploitations viticoles et un important recul du vignoble suite à l'arrachage des cépages traditionnels. La viticulture se maintient néanmoins sous des formes renouvelées, grâce à la reconversion qualitative. De nouvelles productions agricoles se développent sur les terres libérées par la vigne autour de Montpellier. Le territoire montpelliérain est aussi caractérisé par l'une des croissances démographiques les plus élevées de France, entraînant une forte consommation d'espace au profit de l'habitat et la réalisation de multiples infrastructures.

Cette croissance urbaine a été gérée indépendamment par chaque commune du pôle montpelliérain *via* son plan d'occupation des sols (POS), jusqu'à la création de la Communauté d'agglomération de Montpellier (Cam) fin 2001. Cette nouvelle collectivité regroupe désormais

38 communes, dont certaines à la ruralité encore forte. L'agriculture devient une composante à part entière du territoire de la nouvelle intercommunalité : quelles sont les caractéristiques et les perspectives d'évolution de cette agriculture méditerranéenne autour de la ville en croissance ? La perspective d'intégration à la Cam a suscité en 2001 une réflexion préalable en matière de « projet de territoire » dans trois intercommunalités périphériques. Le travail réalisé en partenariat avec les élus locaux et les professionnels agricoles a permis d'établir un diagnostic et de dégager des propositions d'actions pour la durabilité de l'agriculture en favorisant son insertion dans les projets territoriaux [1-3]. Les mutations de l'agriculture autour de Montpellier sont tout d'abord caractérisées par les différentes dynamiques au sein des trois territoires étudiés, puis par les principales évolutions structurelles de l'ensemble du secteur. Nous analysons ensuite les logiques de filières et les impacts de la proximité urbaine sur les stratégies des agriculteurs. Nous envisageons enfin les enjeux de gouvernance territoriale qui conditionnent le devenir des espaces périurbains et la place qu'y occupera l'agriculture.

Des dynamiques agricoles différenciées dans les territoires autour de Montpellier

Un exposé des dynamiques agricoles dans chacune des trois collectivités locales permet une approche de la diversité des mutations en cours. À l'ouest, le territoire du Syndicat intercommunal à vocations multiples (Sivom) « Entre Vène et Mosson » présente une agriculture en régression, encore marquée par la viticulture traditionnelle. Au nord-est, sur le territoire de la communauté de communes « Vignes et Pierres », domine une viticulture rénovée. Au sud, dans la communauté de communes du « Pays de l'Or », l'agriculture s'est reconvertie, la viticulture n'est plus dominante face aux autres productions : maraîchage, grandes cultures et élevage (*carte 1*). Les principales évolutions structurelles révélées par les recensements complètent cette présentation des 19 communes étudiées (*tableaux 1 et 2, figure 1*).



Carte 1. Localisation des trois zones étudiées autour de Montpellier.

Map 1. Location of the three zones studied around Montpellier.

Viticulture traditionnelle encore dominante à l'ouest

Le Sivom « Entre Vène et Mosson » regroupe les sept communes du canton de Pignan, à l'ouest de Montpellier, et Lavérune. Il s'étend sur une plaine viticole entre deux collines : la Gardiole, massif protégé au sud, et la Moure, au nord, sur laquelle on trouve du vignoble en Appellation d'origine contrôlée (AOC) et des activités d'élevage. La forte croissance démographique est répartie sur les différents villages mais l'activité reste très polarisée par Montpellier. On observe une urbanisation de la plaine où la surface agricole utile (SAU) régresse alors que s'opère une légère reconquête viticole sur les collines. La réflexion collective est bien engagée depuis quelques années au sein du Sivom sur un projet de développement territorial dans la perspective d'intégration à l'agglomération de Montpellier, avec la volonté des élus de conserver « l'identité rurale », définie ici par une composante sociale avec la « présence d'une population résidente ayant une activité professionnelle sur son lieu

Tableau 1. Structures agricoles.

Table 1. Agricultural structures.

Structures agricoles	Sivom Vène, Mosson		CC Vignes Pierres		CC Pays de l'Or		Total 19 communes		Hérault	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Recensements agricoles	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000
SAU (ha)	4 137	3 857	2 129	2 269	5 117	6 286	11 383	12 412	213 482	206 294
FVD (ha)	2 845	2 274	1 656	1 583	3 450	2 610	7 951	6 467	141 022	122 074
Fermage (ha)	735	1 205	148	549	1 341	2 005	2 224	3 759	57 643	67 607
Exploitations agricoles (nb.)	712	425	213	148	553	361	1 478	934	23 763	15 481
E A professionnelles (nb.)	180	110	94	63	244	165	518	338	8 336	6 004
UTA (nb.)	477	296	207	169	719	850	1 403	1 315	21 393	15 350

Tableau 2. Ventilation surface agricole utile (SAU).

Table 2. Areas of main crops.

Ventilation SAU	Sivom Vène, Mosson		CC Vignes Pierres		CC Pays de l'Or		Total 19 communes		Hérault	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Recensements agricoles	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000	1988	2000
SAU (ha)	4 137	3 857	2 129	2 269	5 117	6 286	11 383	12 412	213 482	206 294
Vignes (%)	75	58	70	59	37	19	57	39	60	51
Vignes AOC (%)	11	11	5	9	3	2	6	6	11	13
Vergers (%)	0	0	7	6	15	9	8	6	2	1
Céréales (%)	3	17	4	13	10	21	6	18	4	8
dont blé dur (%) SAU	2	12	2	12	8	19	5	16	2	6
Légumes frais (%)	2	1	1	0	10	16	5	9	1	2
Surface fourragère (%)	2	12	1	8	14	27	7	19	26	31
STH (%)	1	10	0	5	13	25	6	17	24	28

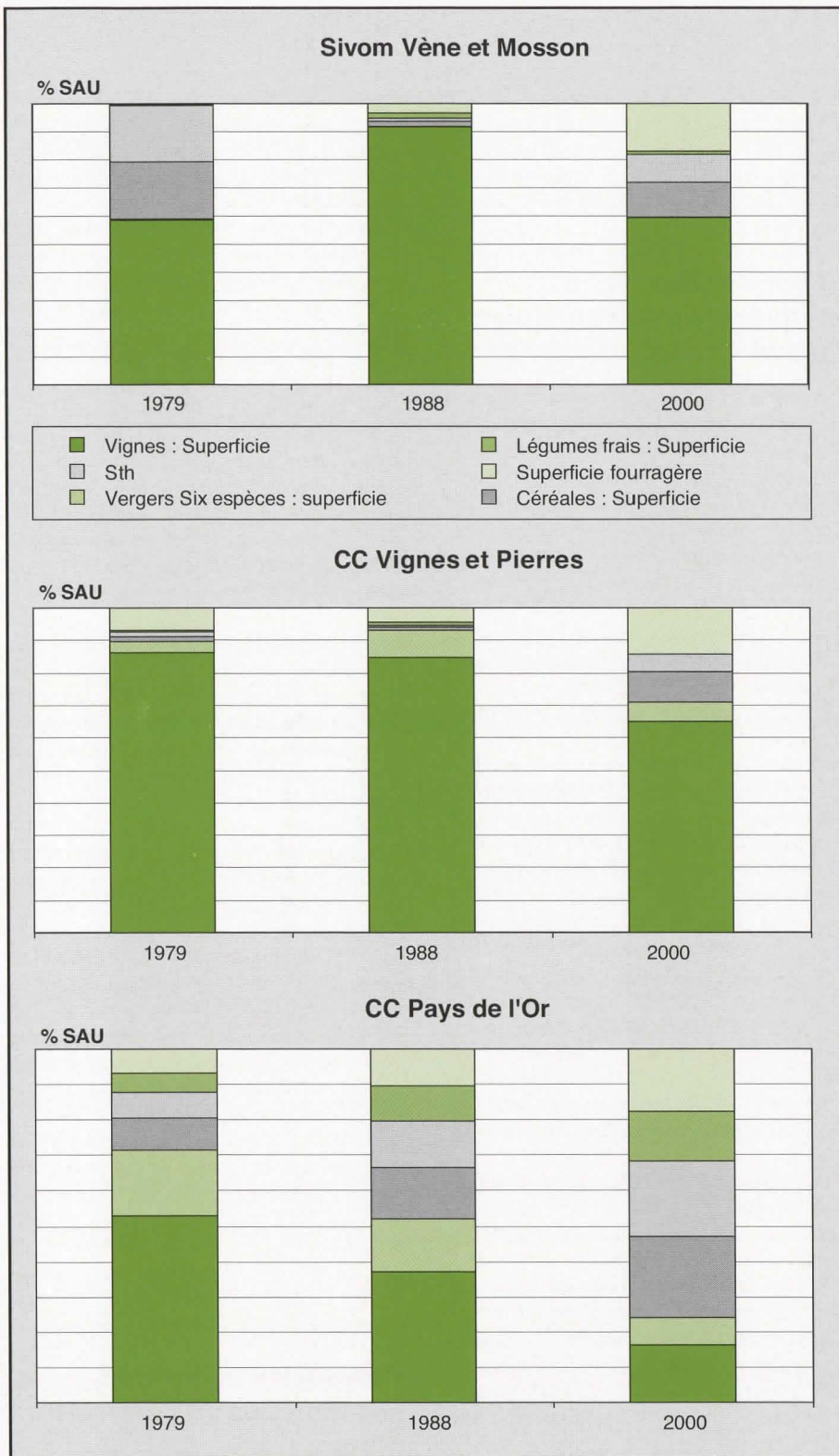


Figure 1. Évolution de la ventilation de la surface agricole utile (SAU) dans les trois territoires étudiés autour de Montpellier (recensements agricoles 1979, 1988, 2000).

Figure 1. Changes in main crop areas in the three zones studied.

de résidence » et par une dimension paysagère « maintien de l'habitat groupé, la présence de champs cultivés et d'espaces naturels entre les villages » [2].

L'agriculture à dominante viticole se caractérise par des structures traditionnelles, petites, familiales, en faire-valoir direct, proches des moyennes départementales. On note :

- la présence de nombreuses petites exploitations, avec une dynamique sectorielle hétérogène, d'une part entre la viticulture de masse en plaine - en régression - et d'AOC sur coteaux - plus prospère - et d'autre part entre les caves particulières aux stratégies réactives et individualistes et les cinq caves coopératives, plus ancrées sur le territoire, aux performances hétérogènes ;

- des pistes de diversifications agricoles apparaissent, et la culture de l'olivier est relancée ;

- l'élevage ovin a regagné des effectifs entre 1988 et 2000 et joue un rôle de protection contre l'incendie sur les collines ; l'élevage équin de loisir se développe ainsi que les surfaces fourragères associées ;

- de manière générale, le territoire du Sivom « Entre Vène et Mosson » se caractérise par la qualité de ses paysages agricoles, qui contribue largement à son attractivité et à sa valeur résidentielle. C'est celle des trois zones périurbaines étudiées où l'on observe une régression des terres agricoles, en particulier dans les communes de la plaine touchées par l'arrachage des vignes.

Ce territoire, « poumon vert » de l'Ouest montpelliérain, présente des enjeux d'aménagement liés à la proximité du pôle urbain. Le Mas Dieu, garrigue pastorale, a été envisagé pour l'implantation de la décharge de l'agglomération. Une réaction locale unanime de rejet a conduit à l'émergence d'un contre-projet d'aménagement agricole avec parc de loisir, visant à valoriser cet espace... et à lui conférer une vocation écartant définitivement la menace de décharge. Par la suite, des conflits sont apparus concernant l'envergure des aménagements à réaliser ainsi que l'opportunité de concentrer des moyens sur le développement de cette zone de garrigue plutôt que sur la plaine où l'agriculture régresse.

Viticulture restructurée au nord-est

La communauté de communes « Vignes et Pierres » couvre une aire territoriale dis-

continue de six communes autour de St Geniès des Mourgues et Montaud (isolé), en troisième couronne de Montpellier, où on assiste à un début de boom démographique. Le projet territorial émergent porté par les élus est marqué par le poids des acteurs viticoles et la volonté de conserver « la ruralité du territoire ». Celle-ci est définie par « le dynamisme des activités économiques traditionnelles (viticulture et exploitation de la pierre de taille), un environnement paysager traditionnel (des villages de taille limitée et un paysage viticole non mité par l'urbanisation et les friches), un esprit et une vie de village fondés sur la convivialité et les traditions (fêtes votives...) » [1].

Sur le plan agricole, cette zone encore très rurale est dominée par une viticulture modernisée et on observe :

- une très bonne résistance, voire une reconquête viticole, autour des deux caves coopératives dynamiques de Montaud et St Geniès. Celles-ci présentent, dans des versions différentes, une politique innovante de gestion de la qualité et de la commercialisation des produits. De grandes structures de production sont présentes parmi les exploitations adhérentes. Cette réussite de la viticulture entraîne une véritable course à la terre sur les périmètres de collecte et une concurrence entre projets d'installation et projets d'agrandissement. Notons qu'un projet de caveau de vente directe associée à St Génies les responsables de la cave coopérative et les élus locaux ;

- un processus de déprise viticole existe cependant dans d'autres zones de la communauté « Vignes et Pierres », suite à la fusion de caves coopératives. Il se traduit par des friches sur certaines communes et la perte de terres viticoles à potentiel d'AOC. Les terroirs de collines et garrigues concernés constituent aussi des paysages attractifs pour l'usage résidentiel ;

- des formes innovantes d'agriculture périurbaine apparaissent sur de petites structures valorisant souvent un foncier précaire par de nouvelles productions (élevage de chiens ou d'escargots, maraîchage biologique en vente directe...). Ces nouvelles activités sont encore mal reconnues et leurs porteurs pas ou peu intégrés comme acteurs agricoles du territoire.

Outre le maintien global de ses surfaces agricoles, le territoire de « Vignes et Pierres » présente des espaces remarquables encore peu mis en valeur, avec les

anciennes carrières et les garrigues. En résumé, l'enjeu pour ce territoire encore marqué par sa ruralité réside dans la maîtrise de la croissance démographique à venir, du fait de son attractivité résidentielle. La préservation d'une activité viticole dynamique apparaît importante à divers titres : économique, identitaire et paysager.

Reconversion et diversification agricoles au sud

Le « Pays de l'Or » rassemble cinq communes au sud-est de Montpellier, autour de Manguio qui occupe une place spatiale et démographique largement dominante, y compris pour l'agriculture. Notons l'importance relativement secondaire de l'agriculture dans les enjeux de développement de ce territoire marqué par la présence d'infrastructures lourdes (autoroute, aéroport, TGV, station balnéaire) et des contraintes structurelles (zones inondables, étang de l'Or, littoral).

L'histoire agraire du « Pays de l'Or » montre une succession de cycles qui ont conduit à une agriculture très diversifiée, qui s'est démarquée des tendances départementales ces 20 dernières années, en relation avec la présence de sols profonds et l'irrigation. Les caractéristiques de cette agriculture sont [3] :

- une reconquête de terres agricoles entre les recensements agricoles de 1988 et 2000 (après une diminution entre 1979 et 1988) ;

- la forte diminution du poids relatif de la viticulture qui devient minoritaire en superficie (20 % de la SAU), même si elle reste pratiquée dans deux exploitations sur trois et malgré la présence d'une zone d'AOC ;

- la présence de quelques gros opérateurs maraîchers issus de l'évolution récente ; ils utilisent une majorité de main-d'œuvre salariée, mais la difficulté à fidéliser la main-d'œuvre qualifiée fait peser un risque constant de pénurie ;

- l'importance du fermage et des tenures précaires, en relation avec le besoin de terre pour les soles céréalières entrant dans les rotations maraîchères (melon, asperge, salade) ;

- des petits et moyens maraîchers de plus en plus handicapés à la fois pour l'accès au foncier et au marché, en raison de la position dominante des gros opérateurs du secteur ;

- quelques organisations collectives anciennes qui subsistent dans le secteur

agricole : une grosse coopérative d'utilisation du matériel agricole (Cuma), une société d'intérêt coopératif agricole (Sica) de fruits et légumes, trois caves coopératives ; mais l'organisation professionnelle agricole locale se caractérise surtout par la difficile émergence de nouveaux projets collectifs ;

- un regain de l'élevage, principalement autour des équins et bovins de loisir, avec une importance paysagère notable des prairies et une relance des cultures fourragères ;

- une concurrence forte sur le foncier agricole, à la fois entre agriculteurs et entre l'agriculture et l'urbanisation ;

- des zones littorales protégées et des zones inondables inconstructibles qui constituent des zones agricoles pérennes par défaut ; ailleurs, les terres agricoles sont menacées à terme, en raison de la pression démographique dans une situation de saturation des zones constructibles.

Le « Pays de l'Or » constitue en résumé un territoire dynamique, y compris en ce qui concerne son agriculture. L'enjeu majeur concerne la maîtrise du développement et la gestion de l'espace en l'absence de réserve foncière constructible, hors les terres agricoles.

En conclusion, cette présentation révèle des situations contrastées de l'agriculture entre les territoires des trois structures intercommunales étudiées autour de Montpellier. Le maraîchage intensif, les surfaces fourragères et céréalières ont gagné le « Pays de l'Or », au détriment de la vigne, avec notamment quelques très grandes entreprises agricoles. La viticulture demeure la principale production ailleurs, avec des exploitations restructurées en caves particulières ou adhérent à des caves coopératives dynamiques en « Vignes et Pierres ». La situation viticole est hétérogène dans le territoire « Entre Vène et Mosson », où les structures restent globalement plus traditionnelles et où coexistent une viticulture de qualité autour de l'AOC St-Georges-d'Orques et une viticulture de plaine en difficulté.

Principales évolutions structurelles de l'agriculture périurbaine

Si l'on considère l'ensemble des zones étudiées (tableaux 1 et 2), on n'observe pas un net recul des terres agricoles autour de Montpellier, malgré la pression foncière due à l'urbanisation, alors que la SAU régresse dans le département de

l'Hérault. Des trois territoires étudiés, seul le Sivom « entre Vène et Mosson » à l'ouest montre une régression notable de SAU entre 1988 et 2000. Le processus marquant réside dans la reconversion des terres agricoles, avec un recul des cultures pérennes (vigne, verger) au profit des cultures annuelles (céréales, maraîchage) et des surfaces fourragères ou toujours en herbe (figure 1). L'exploitation des terres agricoles en faire-valoir direct, largement associée à la viticulture, demeure majoritaire mais régresse au profit du fermage et des modes de tenure précaires, associés au maraîchage et à la céréaliculture. Le vignoble se maintient et se restructure dans les zones les plus éloignées du pôle montpelliérain.

On observe autour de Montpellier une concentration des exploitations agricoles parallèle aux tendances départementales et nationales, mais la professionnalisation y est plus accentuée, en grande partie du fait des exploitations maraîchères au sud, quasiment toutes professionnelles, contrairement aux exploitations viticoles parmi lesquelles on compte beaucoup de pluriactifs. Le travail agricole présente une grande hétérogénéité de recours à la main-d'œuvre salariée, largement dominante au sud, et à la main-d'œuvre familiale, dominante à l'ouest (zone la plus proche de la structure traditionnelle majoritaire dans le département de l'Hérault) ; la répartition est équilibrée entre main-d'œuvre familiale et salariée dans les exploitations agricoles au nord-est. Face aux mutations structurelles de l'agriculture, on observe sur l'ensemble de la zone étudiée, un relatif maintien du travail agricole, en nombre d'unités de travail annuelles : 7 hectares cultivés/UTA (unité de travail annuelle) au sud avec le maraîchage, 13 ha/UTA dans les zones viticoles.

Facteurs d'évolution de l'agriculture périurbaine

Nous envisageons des facteurs d'explication de ces différentes dynamiques en considérant d'une part la situation et les tendances par filière agricole, d'autre part les effets de la proximité urbaine. Ces champs de déterminants sont intégrés dans les stratégies des agriculteurs et conditionnent les transformations de l'agriculture autour de Montpellier.

Dynamiques des filières agricoles

Les principales filières agricoles présentes autour de Montpellier peuvent être brièvement décrites en distinguant les cultures pérennes, parmi lesquelles la viticulture occupe un poids prépondérant, les cultures annuelles (maraîchage et grandes cultures) et l'élevage, auquel sont associées les cultures fourragères et surfaces en herbe.

Cultures pérennes

La viticulture, spécialisation régionale historique, demeure la principale production agricole y compris sous l'influence directe de Montpellier, à l'exception de la zone sud. On trouve des zones de recul viticole en plaine, voire même en zone à potentiel d'AOC. La crise sectorielle joue alors en synergie avec la pression d'urbanisation au détriment de l'activité viticole (cas de la plaine de l'Ouest montpelliérain avec de nombreuses zones d'arrachage de vigne). Pour les zones de viticulture dynamique, la reconversion qualitative se décline soit dans la catégorie vins de pays, soit dans la catégorie AOC, avec des contraintes accrues dans le deuxième cas, sans qu'une meilleure rentabilité économique soit garantie. En conséquence, les producteurs adoptent, quand ils le peuvent, une stratégie mixte de production de vin en AOC et vin de pays. Ainsi, on n'observe pas nettement une meilleure résistance de la viticulture d'appellation autour de Montpellier, alors que la viticulture d'AOC progresse dans l'Hérault. Ces premières investigations ne révèlent pas de « spécificités viticoles périurbaines » et l'on retrouve ici en matière d'innovation des expériences qui existent ailleurs dans la filière vinicole régionale : développement de la vente directe avec notamment l'ouverture de caveaux, accueil de festivités, démarches pédagogiques...

L'arboriculture, autre type de culture pérenne, présente un intérêt paysager et identitaire fort apprécié par les résidents en zone périurbaine. C'est cependant une filière en crise. De nombreux vergers ont été arrachés suite aux problèmes sectoriels et seuls subsistent à l'échelle commerciale quelques vergers de pommiers (sud-est).

L'oléiculture apparaît comme une culture traditionnelle en regain, mais rarement à titre d'activité principale. Elle se localise essentiellement dans l'Ouest montpelliérain (coopérative oléicole à Pignan). La culture de l'olivier peut apporter un complément de revenu à certains viticulteurs

coopérateurs ou retraités. C'est aussi une activité de loisir pour des urbains. La production oléicole présente un intérêt paysager et identitaire, avec le charme de la consommation personnelle et l'intérêt de la vente directe d'huile d'olive... ce qui justifie des programmes publics de soutien à la relance oléicole, « culture méditerranéenne d'image ». La concurrence des « oléiculteurs du dimanche » peut occasionner le renchérissement du prix des parcelles d'oliviers pour les agriculteurs qui en attendent un revenu.

Cultures annuelles

La céréaliculture en zone périurbaine méditerranéenne constitue une activité de valorisation des espaces en attente, en particulier sur les grandes surfaces mécanisables, grâce aux primes incitatives [4]. Les céréales permettent aussi d'occuper des terres en rotation avec le maraîchage. On trouve des parcelles de blé dur dans quasiment toutes les communes autour de Montpellier. Dans le paysage, les céréales signent donc une occupation agricole précaire du foncier.

Le maraîchage, souvent caractéristique de l'agriculture périurbaine, est essentiellement présent au sud de Montpellier (systèmes maraîchers irrigués de haute technicité combinant les productions de melon, salade, asperge...). Sur le plan économique, c'est une activité qui peut être rentable mais difficile pour les petites et moyennes entreprises, du fait des concurrences entre agriculteurs et avec les promoteurs pour l'accès aux terres. On assiste à une concentration des exploitations maraîchères, non pas en propriété mais en fermage, voire en occupation précaire du foncier. Sur le plan commercial, la rente des circuits de proximité bénéficie à quelques gros opérateurs ; de nombreux petits maraîchers vendent sur les marchés locaux, voire sur des stands en bord de route pendant la saison touristique. Le fonctionnement du Marché d'intérêt national de Montpellier apparaît défavorable aux petits opérateurs : une réflexion est à engager pour développer de nouvelles structures de commercialisation collectives.

Les cultures de semences à forte valeur ajoutée sont présentes essentiellement dans l'Ouest montpelliérain, avec une localisation interstitielle. Les quelques producteurs bénéficient ainsi de la spécialisation viticole de la plaine qui permet l'isolement nécessaire à la production de semences.

Élevage et cultures fourragères

L'élevage ovin joue un rôle intéressant de débroussaillage contre le risque d'incendie dans les zones traditionnelles de collines couvertes de garrigue. L'élevage bovin de loisir et de tourisme se développe dans les villages de l'Est montpelliérain et en zone littorale (manades). Les équins de loisirs, typiques des zones périurbaines, sont de plus en plus présents tout autour de Montpellier, s'accompagnant d'un regain des surfaces fourragères et des prairies. Outre la présence même d'animaux en plein air, ces élevages périurbains, rarement intensifs, ont un impact paysager positif par le maintien ou le développement des espaces de pâture et de fourrage. La viabilité économique de ces nouvelles activités d'élevage est plus liée à la demande urbaine et touristique de services qu'à la valorisation économique traditionnelle par la vente de produits animaux de consommation.

Effets de la proximité urbaine et stratégies des agriculteurs

La proximité urbaine génère à la fois des contraintes et des opportunités pour l'exercice des activités agricoles. La principale contrainte provient de la concurrence sur le foncier entre l'usage agricole et l'urbanisation [5]. Mais il n'y a pas que des contraintes, la proximité urbaine dynamise aussi les marchés de proximité et favorise certaines activités de diversification para-agricoles [6, 7]. Face à la dynamique globale des filières agricoles et aux effets de la proximité urbaine, la stratégie des agriculteurs peut s'analyser en trois composantes : la gestion patrimoniale et la stratégie foncière associée, la gestion du système de production et de la commercialisation des produits, la gestion du portefeuille d'activités (tableau 3). Pour exposer l'ensemble des points de

notre analyse, nous allons tout d'abord rappeler les mécanismes de la rente foncière et leurs conséquences sur les stratégies patrimoniales des agriculteurs, puis nous présenterons leurs stratégies productives, commerciales et de combinaison d'activités en relation avec les opportunités de la proximité urbaine.

La rente foncière et ses conséquences sur le patrimoine agricole périurbain

Nos résultats permettent de préciser le processus de la rente foncière et ses conséquences sur les activités agricoles autour de Montpellier. Des analyses révèlent la segmentation suivante du marché foncier sur l'Ouest montpelliérain [2] :

- toutes les parcelles nues de moins de 1 hectare ont un prix déconnecté de leur valeur agricole, les prix supérieurs aux « prix agricoles » traduisent l'attente d'urbanisation sur ces petites parcelles ;
- toutes les parcelles de plus de 1 hectare en vigne ont une valeur connectée au

Tableau 3. Stratégies des agriculteurs face aux contraintes et opportunités de la proximité urbaine.

Table 3. Strategies of producers faced with the constraints and opportunities of urban proximity.

Contraintes et opportunités de la proximité urbaine pour les activités agricoles	Grille de lecture des stratégies des agriculteurs périurbains	Composante des stratégies des agriculteurs périurbains
<p><i>Contraintes de production :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - renchérissement et raréfaction du foncier - problèmes de circulation des engins agricoles (accidents) - divers problèmes de voisinage (ou nuisances réciproques) : bruits des engins, risques des traitements phytosanitaires ; vols, vandalisme sur les parcelles agricoles... 	<p><i>Composante patrimoniale :</i></p> <p>gestion du foncier en fonction du cycle de vie et des perspectives de reprise/succession</p>	<p><i>Exploitants agricoles propriétaires</i> <i>Exploitants agricoles non propriétaires</i> <i>Candidats à l'activité agricole</i> (voir détails tableau 2)</p>
<p><i>Opportunités commerciales :</i></p> <p>débouchés de vente directe favorisés par la proximité du pôle de consommation urbain</p>	<p><i>Composantes productives et commerciales :</i></p> <p>adaptation des systèmes de production agricole, des produits et de la commercialisation</p>	<p><i>Évolutions des systèmes de production :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - passage des cultures pérennes aux cultures annuelles - recul de la monoculture viticole, déclin de l'arboriculture - arrêt de certaines productions, spécialisation : orientation vers des produits (re)connus localement <p><i>Évolution des stratégies commerciales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - développement de la vente directe : marchés locaux ou stands de fruits et légumes, caveaux en viticulture... - proposition d'un « panier de biens et services » aux consommateurs de proximité (locaux ou touristes), avec par exemple, des combinaisons : vins + huile d'olive + randonnée équestre, ou vins + grillades + ferrade + théâtre...
<p><i>Opportunités socio-professionnelles :</i></p> <p>réservoir de compétences en ville, possibilités de systèmes d'activités combinées (agricoles/non agricoles) et innovantes</p>	<p><i>Gestion du portefeuille d'activités et de la trajectoire socio-professionnelle</i></p>	<p>La proximité du pôle d'emplois et des champs d'activités urbains permet aux actifs de l'agriculture de combiner plusieurs occupations professionnelles à temps partiel et/ou d'avoir une trajectoire professionnelle évolutive.</p>

marché foncier viticole, ce qui montre la bonne résistance de la vocation viticole sur des parcelles assez grandes, rentables, à exploiter en viticulture.

Au-delà des résultats identiques pour ces deux catégories de parcelles, les communes ont un caractère encore plus ou moins rural selon que les parcelles intermédiaires (de moins de 1 hectare en vigne ou de plus de 1 hectare nues) s'échangent à un prix « agricole » ou à un prix supérieur (« urbain »). Les communes les plus accessibles de Montpellier présentent ainsi un marché foncier marqué par la perspective d'urbanisation pour toutes les catégories de terres agricoles, à l'exception des grandes parcelles de vignes. Ces résultats donnent une première série de clés d'interprétation du marché foncier autour de Montpellier : la pression foncière augmente corrélativement à la proximité au pôle urbain et les grandes parcelles viticoles semblent mieux résister à l'urbanisation. Ce dernier point masque en fait la substitution progressive des cultures annuelles et des friches aux vignes (dans l'attente de constructibilité), processus révélé par l'évolution de la répartition de la SAU dans les communes périurbaines.

La forte pression d'urbanisation peut, *via* le zonage d'urbanisme communal, entraîner la conversion de terres agricoles en terrains à bâtir, ce qui a pour effet de multiplier (par 20) la valeur du terrain. Une réalisation partielle de la rente foncière peut servir à consolider les exploitations périurbaines. L'attente d'urbanisation, fondée ou non à court terme, constitue pourtant le plus souvent un frein pour la mise en exploitation agricole. Une incidence paysagère forte est la présence possible de friches en limite des zones urbanisées, *a priori* les plus propices à l'extension future du bâti. Corrélativement à la pression foncière accrue, à la stratégie de rétention des propriétaires et au renchérissement des terres agricoles, il devient de plus en plus difficile aux candidats à l'installation en agriculture d'accéder à la « surface minimum d'installation » requise selon la norme des procédures officielles, ouvrant droit aux aides publiques. La difficulté est accrue car l'accès aux terres par le fermage devient, lui aussi, quasiment impossible quand les propriétaires, dans un contexte d'incertitude, attendent des opportunités de valorisation alternatives et refusent

d'engager leur terre en location pour une exploitation agricole à moyen ou long terme. La tenure précaire, la seule qu'ils soient alors prêts à accorder, favorise elle aussi les agriculteurs en place, car ils inspirent plus confiance que les candidats à l'installation. Les différentes stratégies foncières des agriculteurs périurbains et leurs conséquences sont récapitulées dans le *tableau 4*.

Notons que les problèmes fonciers se manifestent aussi par le morcellement et l'isolement des parcelles cultivées, dont les conditions d'exploitation sont aggravées par les difficultés de circulation des engins agricoles sur des voies de plus en plus fréquentées par les résidents périurbains. D'autres problèmes de voisinage ou de nuisances réciproques peuvent survenir : bruits des engins agricoles, risques des traitements phytosanitaires d'un côté ; décharge sauvage, vandalisme et vols sur les parcelles agricoles de l'autre.

Opportunités de la proximité urbaine pour les agriculteurs

Les opportunités de la proximité urbaine pour l'agriculture proviennent notamment de l'augmentation des débouchés

Tableau 4. Les différentes stratégies foncières possibles en fonction du patrimoine, de l'orientation du système productif et de la position dans le cycle de vie des agriculteurs.

Table 4. Different land strategies according to producers' production systems, patrimonial dotation, and position in the life cycle.

<i>Exploitants agricoles propriétaires</i> (le plus souvent en viticulture)	<ul style="list-style-type: none"> • consolidation du patrimoine foncier, agrandissement par rachat de terre, poursuite de l'activité agricole • liquidation partielle du foncier et <ul style="list-style-type: none"> – réinvestissement dans l'appareil de production agricole – ou sortie des capitaux vers d'autres secteurs • liquidation totale du foncier et <ul style="list-style-type: none"> – sortie du secteur agricole – ou délocalisation des activités • stratégie d'attente, gel du foncier et <ul style="list-style-type: none"> – pas d'exploitation agricole du tout => friches – ou cédée en tenure précaire => cultures à cycle court, céréales
<i>Exploitants agricoles non propriétaires</i> (le plus souvent céréaliers, maraîchers)	<ul style="list-style-type: none"> • maintien/agrandissement de l'activité par développement du fermage, des modes de tenures précaires et échanges de terre • délocalisation centrifuge des activités agricoles
<i>Candidats à l'activité agricole</i> (entrants ou jeunes agriculteurs toutes productions)	<ul style="list-style-type: none"> • héritiers ou investisseurs (capitaux extérieurs) : pas de problème • pour les autres : problème d'accès au foncier (coût à l'achat, raréfaction du fermage, précarité des tenures excluant des aides publiques) et au logement ; installation en agriculture possible par stratégie progressive et/ou innovante, valorisant un foncier souvent restreint et précaire

potentiels de la vente directe grâce au développement du pôle de consommation voisin. Ces opportunités concernent principalement, comme on l'a vu, les producteurs viticoles et maraîchers ; un créneau de proximité existe aussi pour l'élevage ovin, avec la consommation d'agneau lors de fêtes religieuses. On note par ailleurs des opportunités offertes par la proximité urbaine en termes de combinaisons d'activités ou de trajectoires professionnelles : pluriactivité, systèmes combinant activités agricoles et non agricoles, installation progressive en agriculture à partir d'une autre activité professionnelle, développement de nouvelles productions...

Face aux opportunités et contraintes du contexte périurbain, on observe des stratégies d'adaptation des systèmes de production agricole, voire même le développement de formes innovantes. Des agriculteurs se sont spécialisés dans les cultures de « céréales d'attente » : ils peuvent ainsi exploiter des espaces en tenure précaire et contribuer au maintien d'un paysage agricole, à condition de pouvoir accéder à des parcelles suffisamment grandes pour être mécanisables et éligibles aux primes européennes pour être rentables. Des types d'élevages innovants valorisent aussi un foncier souvent restreint et toujours précaire : élevages de chevaux, d'escargots, de chiens, d'oiseaux exotiques... Ces nouvelles formes d'élevage peuvent être développées par des acteurs non issus du milieu agricole qui créent leur propre activité en zone périurbaine. Des producteurs périurbains « opportunistes » valorisent les marchés de proximité et les nouvelles demandes sociales de produits en vente directe (maraîchage biologique, arboriculture, oléiculture, pépinières), voire en « auto-cueillette » (petits fruits) ou de nouveaux services (fermes pédagogiques, gardiennage d'animaux, centres équestres...). On retrouve dans les communes étudiées l'éventail des stratégies innovantes du secteur viticole régional en reconversion qualitative : promotion de la vente directe au caveau, développement de l'œnotourisme. Notons que les systèmes de production ou d'activités innovants spécifiquement périurbains (toutes petites surfaces, nouvelles productions, nouveaux acteurs) ne sont pas saisis lors des recensements agricoles et sont souvent méconnus des institutions agricoles.

Enjeux de gouvernance territoriale

Au-delà des éléments propres aux dynamiques agricoles, quels sont les procédures et les jeux sociaux locaux qui concourent à la construction des territoires périurbains et à la place qu'y prend l'agriculture ? Comment s'exerce la représentation des « intérêts agricoles » face aux « intérêts urbains » dans les instances de décision ?

Nouvelle donne institutionnelle

Plusieurs lois récentes viennent modifier les institutions de la gouvernance territoriale et renouveler les cadres de réponse à ces questions. Les lois sur le renforcement de la coopération intercommunale (1999) et la ville (« solidarité et renouvellement urbain » - SRU - 2000) visent notamment une harmonisation à l'échelle intercommunale des politiques de gestion et d'aménagement. Nouvelle collectivité locale issue de ce mouvement de renouvellement institutionnel en 2001, la Communauté d'agglomération de Montpellier se voit ainsi dotée de la gestion de l'aménagement territorial et de la planification intercommunale *via* l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et la réalisation du schéma de cohérence territoriale (Scot). Outre la mise en cohérence de leurs politiques d'aménagement, ces procédures imposent aux élus locaux une intégration des dimensions paysagères et des activités agricoles à leur projet, qui doit de plus s'inscrire dans une perspective de développement durable.

Ces nouveaux processus font clairement entrer l'agriculture dans le projet urbain et posent la question de sa durabilité. La représentation du monde agricole est assurée par la chambre d'agriculture avec un rôle consultatif dans l'élaboration des documents d'urbanisme, Scot à l'échelle intercommunale et plan local d'urbanisme (Plu) à l'échelle communale. D'autres institutions agricoles sont susceptibles d'être consultées sur certains points précis, par exemple l'Inao (Institut national des appellations d'origine) et les syndicats de crus viticoles sur la protection de zones d'AOC. Mais la représentation des divers intérêts du monde agricole dans les processus de planification territoriale demeure limitée, alors que la loi

d'orientation de 1999 assure une plus grande diversité de représentation au sein des instances agricoles, dans l'optique d'une promotion de la multifonctionnalité de l'agriculture (syndicats agricoles minoritaires, associations de consommateurs et de défenseurs de la nature présents dans les commissions départementales d'orientation agricole).

L'articulation entre ces différents textes de loi constitue un nouveau cadre de l'action politique locale. En matière d'élaboration des politiques territoriales intercommunales, on est dans une phase expérimentale, où les recompositions sont en cours entre les différents acteurs.

Démarche innovante à Montpellier

Les différents schémas directeurs de la Cam auront à intégrer les données nécessaires pour gérer la croissance démographique prévue dans les années à venir (120 000 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015) : logements, transports, autres infrastructures. En matière d'aménagement du territoire, la préservation des espaces et des activités agricoles représente de nouveaux enjeux, absents jusqu'alors des préoccupations très urbaines de l'ancien district. Les questions viticoles, le besoin d'espaces récréatifs des Montpelliérains... étaient précédemment largement externalisés auprès des instances politiques « rurales » : conseil général, communes périphériques, conseil régional.

L'extension de l'aire intercommunale et la « cohérence territoriale » préconisée par la loi SRU impliquent désormais d'intégrer les questions agricoles au développement du pôle urbain. La demande portée par les responsables techniques de la communauté d'agglomération, plus rodés aux questions urbaines que rurales ou agricoles, révèle un grand besoin d'information. L'accent est aussi mis sur le traitement intégré des enjeux agricoles et urbains, avec le souci pragmatique de repérer où il est souhaitable de maintenir ou protéger les activités agricoles¹ et d'accompagner les projets porteurs.

Les professionnels agricoles sont donc appelés à se manifester dans ce sens. Une première réalisation de la nouvelle intercommunalité, en collaboration avec les acteurs viticoles, a vu le jour avec « la route des vins et du patrimoine de l'agglomération ».

¹ Étude Ensam-Inra sur les espaces agricoles et naturels pour la Cam, fin 2003.

mération de Montpellier », inaugurée en mai 2003 (50 caves et caveaux du territoire). Au-delà de cet exemple, la participation des instances agricoles au processus d'élaboration du projet urbain paraît freinée par deux éléments. Les institutions agricoles, structurées par filières, ont du mal à sortir de l'approche sectorielle et à intégrer les enjeux et processus de gouvernance des territoires urbains, différents de ceux du milieu rural où elles étaient en situation dominante pour la gestion de l'espace. Par ailleurs, la divergence d'intérêt qui existe au sein même du monde agricole entre les plus âgés, propriétaires terriens tentés de réaliser la rente foncière, et les jeunes, candidats à l'installation en agriculture, ne favorise pas une position forte de défense des zones agricoles périurbaines. Les critères déterminant le choix des « zones agricoles durables » dans le projet urbain s'avèrent donc bien une question politique concernant l'ensemble de la population du territoire : faut-il maintenir l'agriculture dynamique « telle quelle » dans les zones où elle existe ? Faut-il promouvoir des projets innovants ? De nouvelles implantations agricoles périurbaines (exemple de l'aménagement des collines du Mas Dieu face au déclin agricole de plaine à l'ouest de Montpellier) ? Faut-il favoriser le mouvement de concentration au profit des exploitations exclusivement « professionnelles » ou maintenir une population agricole la plus importante possible et présentant une certaine diversité socio-professionnelle ? Comment concilier au mieux les attentes des résidents urbains avec les projets et contraintes professionnels des agriculteurs en zone périurbaine ? Dans le contexte périurbain, le devenir de l'agriculture paraît fortement subordonné à l'évolution du marché foncier : les activités agricoles apparaissent quasiment condamnées par la rente foncière liée à l'urbanisation. Les politiques territoriales, et en particulier la politique d'aménagement, pèsent sur le devenir de cette agriculture par la régulation de la rente foncière *via* les documents d'urbanisme. Face à l'évolution des modes de gouvernance territoriale et à l'entrée de la problématique agricole dans la gestion de « l'espace de la ville », les projets du monde agricole – projets agricoles et non pas réalisation de la rente foncière – peuvent aussi désormais être intégrés dans l'élaboration des politiques locales, ce qui nécessite un important travail d'animation au sein du monde agricole et en

interface avec les gestionnaires des politiques de la ville.

Propositions pour une agriculture durable

La présence des activités agricoles est considérée comme positive pour les territoires périurbains, d'après les élus rencontrés (confirmant le rapport de Larcher [8]). Les différentes activités agricoles sont appréciées par les résidents pour leurs impacts directs (vente de produits, prestations de services) ou indirects (externalités paysagères...). Peu de productions génèrent des nuisances immédiatement perceptibles (pas d'élevage intensif), même si certaines, comme la viticulture ou le maraîchage, sont aussi susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Dans le but de promouvoir des formes d'agriculture durable autour de Montpellier, plusieurs préconisations ont été faites auprès des élus locaux. L'action foncière est nécessaire pour le maintien des exploitations et des surfaces agricoles : le foncier constituant le facteur clé de la durabilité de l'agriculture périurbaine, il importe de gérer le devenir des zones agricoles en respectant les intérêts individuels, certes, mais en intégrant aussi les grandes lignes de l'intérêt collectif territorial à terme. L'aide à la commercialisation des produits en vente directe peut être développée pour valoriser le pôle de consommation de proximité et sensibiliser les consommateurs aux produits locaux. La prise en compte des activités agricoles innovantes est à améliorer pour soutenir les projets qui apportent des solutions originales aux difficultés d'exercice de l'agriculture sous pression d'urbanisation. La reconnaissance de la vocation paysagère de l'agriculture peut passer par une gestion des paysages agricoles privilégiée dans les zones de contact avec les espaces urbanisés et le long des axes de circulation pour répondre aux attentes des résidents.

Conclusion

L'agriculture présente de multiples facettes autour de Montpellier : l'analyse confirme les profondes mutations au sud, la modernisation de la viticulture au nord-est et le maintien d'une agriculture méridionale traditionnelle à l'ouest, avec une hétérogénéité de situations par territoire. La spé-

cialisation viticole historique se différencie mais demeure la principale production en superficie. Les diverses productions agricoles assurent une occupation à plus ou moins long terme de l'espace. Les cultures pérennes, ici essentiellement la vigne, ou celles présentant d'importants investissements fonciers (maraîchage sous serre) constituent *a priori* un usage agricole de l'espace plus durable que la céréaliculture ou l'élevage extensif. La durabilité de l'activité agricole en elle-même n'en découle pas immédiatement : un verger ou une vigne peuvent être arrachés du jour au lendemain ; à l'opposé, une exploitation céréalière peut se maintenir plusieurs années avec un volant foncier précaire mais tournant sur plusieurs communes périurbaines.

La durabilité de l'agriculture, en zone périurbaine encore plus qu'ailleurs, constitue un enjeu de société qui dépasse les frontières de la profession agricole. Nos observations révèlent en outre dans ces territoires une certaine « désorganisation » de ses modes d'action collective. Il existe en effet en son sein un antagonisme radical entre les anciens agriculteurs (transmission d'exploitation ou liquidation du foncier) et les (jeunes) candidats à l'installation. Cela peut expliquer certaines difficultés des organisations professionnelles agricoles à afficher des orientations politiques fortes sur le devenir de l'agriculture autour de Montpellier.

De manière générale, il apparaît nécessaire de favoriser la concertation locale et d'améliorer l'implication des agriculteurs dans le projet territorial, étant donné qu'ils occupent et gèrent une grande partie de l'espace, avec un impact paysager conséquent. Réciproquement, l'information de la population résidente sur les activités agricoles peut être un ressort de l'identité territoriale des villages périurbains, voire du pôle urbain dans son ensemble. Dans une perspective de durabilité, la concertation ne devrait pas porter que sur le zonage des documents d'urbanisme et le partage de la rente foncière, mais sur de réels projets de territoire dans lesquels l'agriculture a un rôle à jouer. ■

Références

1. Moreau S. *Diagnostic d'une agriculture en mutation. Contribution au projet de territoire de la communauté de communes Vignes et Pierres*. Mémoire de DAA Agro-Environnement, GERE, Ensa Montpellier, 2001, 40 p.

2. Nogué G. *Participation au projet de territoire. Diagnostic agricole et pistes d'action. Territoire du Sivom « Entre Vène et Mosson »*. Mémoire de diplôme d'agronomie approfondie Agro-Environnement, GERE, Ensa Montpellier, 2001, 50 p.

3. Novel M. *Quelle agriculture au sud-est de Montpellier ? Diagnostic territorial pour la communauté de communes du Pays de l'Or*. Mémoire de diplôme d'agronomie approfondie Agro-Environnement, GERE, Ensa Montpellier, 2001, 45 p.

4. Jouve AM, Napoleone C. *Stratégies d'acteurs et réorganisations foncières sous contrainte de la périurbanité. Étude du pays d'Aix en Provence*. Communication au séminaire « Dynamiques des espaces ruraux et réorganisation foncière ». Montpellier, IAM, avril 2002, 12 p.

5. Jarrige F, Jouve AM, Napoleone C. Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ? *Courr environ INRA* 2003 ; (49) : 13-28.

6. Donadieu P. L'espace agricole et les limites de la ville. In : *Paysages et agriculture. Orientations de la recherche et préoccupations de la société* ». *CR Acad Agric Fr* 1996 ; 82 : 133-46.

7. Fleury A. La ville et l'agriculture. In : *Paysages et agriculture. Orientations de la recherche et préoccupations de la société* ». *CR Acad Agric Fr* 1996 ; 82 : 27-44.

8. Larcher G. *Les terroirs urbains et paysagers : pour un nouvel équilibre des espaces périurbains*. Les rapports du Sénat 415/1997-1998. Paris : Éditions du Sénat, 1998 ; 60 p.