

HAMEAU AGRICOLE

Bâtiments de stockage et d'habitation | Toutes productions



LOCALISATION : Saint-Thibéry (34)



REALISÉ PAR :

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en 2014



PRINCIPE

Le "hameau agricole" de Saint-Thibéry regroupe des hangars agricoles et des logements d'agriculteurs au sein d'un lotissement agricole afin de limiter le mitage des terres agricoles et de préserver le paysage. Le hameau agricole permet également de faciliter la vente directe sur l'exploitation.

INFORMATIONS TECHNIQUES

- ◆ Lotissement agricole de 28 000 m²
- ◆ 11 parcelles de 1000 à 1 500 m² chacune
- ◆ Equipements : aire de lavage des machines à vendanger, bassin de rétention
- ◆ Accueil de : 9 viticulteurs, 1 exploitation en grande culture et 1 ostréiculteur

MISE EN ŒUVRE DU PROJET

La collectivité a fait l'acquisition du foncier, a aménagé les parcelles et les a revendues aux agriculteurs à un prix intermédiaire entre celui du foncier constructible et celui du foncier agricole. Les logements sont obligatoirement attenants aux hangars pour limiter le changement de destination agricole. La construction de logement doit être simultanée ou postérieure à celle du hangar agricole. Un bail à construction est signé entre l'agriculteur et la collectivité pour garantir la destination agricole sur 18 ans.

- Conditions d'accès aux ateliers :**
- ⇒ Statut d'exploitant agricole (affiliation AMEXA)
 - ⇒ Maintien de l'activité agricole pendant 15 ans minimum

RESSOURCES BIBLIOGRAPHIQUES :

Nougarèdes B. (2020). Regrouper les constructions agricoles : des innovations pour préserver le foncier dans un contexte viticole. In : Le foncier agricole dans une société urbaine : émergence d'innovations locales. (67-100). Carrière, 360 p., <https://hal.inrae.fr/hal-02948306>

Nougarèdes, B. (2015). La gestion durable du bâti agricole périurbain : gouvernance et enjeux locaux. Le cas des hameaux agricoles dans l'Hérault. Analyse (Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire), 81. Paris, FRA : Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt - Centre d'études et de prospective. 8p, <https://prodinra.inra.fr/>

OUTILS JURIDIQUES :

Le conseil départemental de l'Hérault a réalisé une étude afin de fournir des outils juridiques permettant de garantir la destination agricole des constructions au sein de ces lotissements agricoles.

Pour en savoir plus : téléchargez les fiches

<https://seminaire.inrae.fr/bati-alim2020/Presentation-des-ateliers-transversaux/Atelier-transversal-recensement-des-innovations>



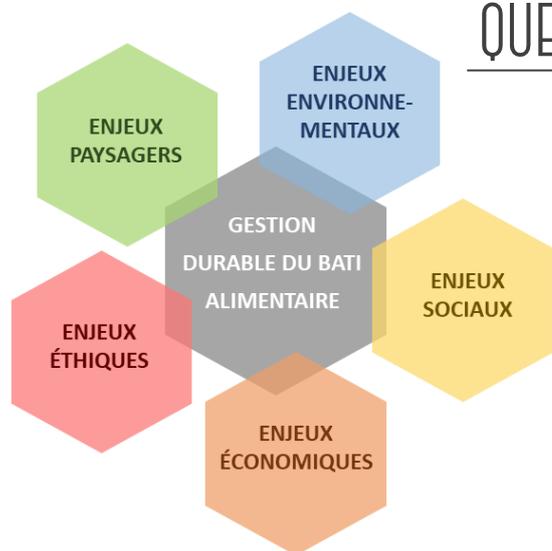
AVANTAGES

- ◆ Permet de fournir des hangars aux normes et des logements pour les agriculteurs, même non propriétaires fonciers.
- ◆ Permet de protéger les terres agricoles et les paysages et de limiter les nuisances agricoles selon la localisation du hameau agricole.
- ◆ Réduit les problèmes de circulations agricoles, les risques de vol de matériel.
- ◆ Favorise l'entraide et la mutualisation d'équipements.
- ◆ Permet de développer la vente à la ferme.

INCONVENIENTS

- ◆ La fourniture de logements ne facilite pas la transmission des exploitations.
- ◆ Certains agriculteurs refusent ce mode de regroupement en évoquant un sentiment de "ghettoïsation".
- ◆ Ce type d'opération nécessite des ressources financières et en ingénierie de projet que ne peuvent généralement pas fournir les petites communes.
- ◆ Selon sa localisation le hameau agricole peut engendrer des nuisances agricoles dues à la concentration des exploitations.

QUELLE RÉPONSE AUX ENJEUX DE DURABILITÉ ?



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Le regroupement des constructions agricoles dans un hameau agricole permet de limiter le mitage des terres agricoles.

ENJEUX SOCIAUX :

Ce type de hameau agricole permet de fournir des bâtiments agricoles et des logements aux agriculteurs (même non propriétaires) à un coût très en dessous du prix du marché.

ENJEUX PAYSAGERS :

Le regroupement des constructions agricoles, en limitant le mitage des terres agricoles, permet de préserver les paysages agricoles.

Toutefois, leur qualité architecturale et leur localisation peut affecter la qualité paysagère de la commune.

ENJEUX ÉTHIQUES :

Les hameaux agricoles peuvent soulever des enjeux d'équité sociale d'accès au foncier constructible entre agriculteurs et entre agriculteurs et résidents.

ENJEUX ÉCONOMIQUES :

Permet de soutenir l'activité agricole.

Pour en savoir plus :

<https://www.agglo-heraultmediterranee.net/>



Bâti Alim



CONTACT :

Denis MILLET, Service aménagement du territoire,
Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

