



Elaboration d'un diagnostic foncier agricole

Phase diagnostic - enjeux

Septembre 2016

TABLE DES MATIERES

Maître d'ouvrage :.....	5
Prestataires retenus :.....	5
Auteur du document :.....	5
Contexte	6
L'Ardeche des sources et volcans, un territoire de ruptures et de vallées.....	6
Le territoire physique.....	6
Le territoire humain	9
évolution démographique	9
Le territoire administratif et législatif.....	10
L'agriculture du territoire.....	14
Historique.....	14
OCCUPATION PHYSIQUE	15
Les exploitations agricoles	18
Nombre d'exploitations agricoles	18
Les structures agricoles	23
Les exploitants agricoles.....	26
L'emploi agricole.....	29
Occupation spatiale des exploitations	30
La surface moyenne des exploitations	30
Les équipements.....	32
Les contraintes d'exploitation	35
Les productions.....	37
Les autres productions	42
Agritourisme	43

SYNTHÈSE des dynamiques AGRICOLES	46
Les risques et menaces pesant sur les exploitations	48
Le risque de déprise	48
La pression foncière	52
Conclusion partielle.....	54
les valeurs dégagées par l'agriculture du territoire	56
le potentiel de diversification	56
La valeur économique.....	58
Les Valeurs environnementales et paysagères.....	60
Définition des secteurs a enjeu	64
Les secteurs a enjeu soumis au risque de déprise	65
Les secteurs a enjeu soumis à la pression urbaine	67
Conclusion	70
Annexes	72
Rappels sur quelques notions des statuts agricoles.....	73
Autres statuts	75
Rappels sur quelques notions de mode de faire valoir	77
Le Bail rural et statut du fermage : Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole....	77
Le prêt à usage ou commodat	78
Modèle de convention pluriannuelle de pâturage	80
Définitions.....	87
 Tableau 1 : répartition de l'occupation des sols (source : corin land cover, 2006)	8
Tableau 2: évolution de la population entre 1990 et 2013 sur le territoire de la CCASV (source : INSEE)	9
Tableau 3 : extrait de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (2013-2025)13	

Tableau 4: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles à l'échelle de la CCASV (source : RGA).....	18
Tableau 5 : évolution du nombre d'exploitations professionnelles par commune entre 1979 et 2000 (source : RGA).....	20
Tableau 6 : les exploitations et surfaces agricoles de chaque commune en 2016.....	21
Tableau 7 : l'emploi des exploitations agricoles entre 1979 et 2000	29
Tableau 8: Evolution des surfaces selon leur utilisation entre 1979 et 2010.....	32
Tableau 9 : Evolution des surfaces irriguées sur le territoire	33
Tableau 10 : projets des exploitations à moyen terme	47
Tableau 11 : surfaces agricoles à enjeu concernées par une future urbanisation (zones U, AU, NB, C)	67



MAITRE D'OUVRAGE :

Communauté de communes Ardèche des sources et volcans

Château de Blou

07 330 THUEYTS

Personnes en charge du dossier : Cédric D'IMPERIO, Michel DECHAUD

PRESTATAIRES RETENUS :

Terraterre SAS

415 chemin des Traverses

07200 LACHAPELLE SOUS AUBENAS

Tél : 09.83.88.83.47 – fax : 09.81.38.96.53

AUTEUR DU DOCUMENT :

Karine MARTIN, Terraterre

CONTEXTE

La loi ALUR suivie de la loi NOTRE ont institué et réglementé le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités.

Ainsi, la communauté de communes Ardèche des sources et volcans, dans un souci d'anticipation, a voulu parfaire ses connaissances dans le domaine de l'agriculture et de la forêt pour mieux intégrer leurs enjeux dans le futur PLUi.

Cette approche collective a comme intérêt de mettre en perspective et en cohérence l'ensemble des activités et usages du territoire.

Cette approche est d'autant plus judicieuse lorsqu'il s'agit des activités agricoles et sylvicoles dans la mesure où ces dernières se développent en fonction de critères physiques, climatiques et humains qui dépassent largement les limites administratives.

Un diagnostic stratégique agricole permettra à la communauté de communes de disposer d'un outil d'aide à la décision pour pouvoir intervenir en faveur du développement harmonieux de son territoire et le maintien d'activités agricole et sylvicole pourvoyeuse d'emplois mais aussi de biodiversité et de paysages.

Il s'agit donc de décrire ces deux activités du territoire dans l'ensemble de ses composantes (spatiales, économiques, sociales, paysagères, environnementales), et d'en définir leurs enjeux.

L'ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS, UN TERRITOIRE DE RUPTURES ET DE VALLEES

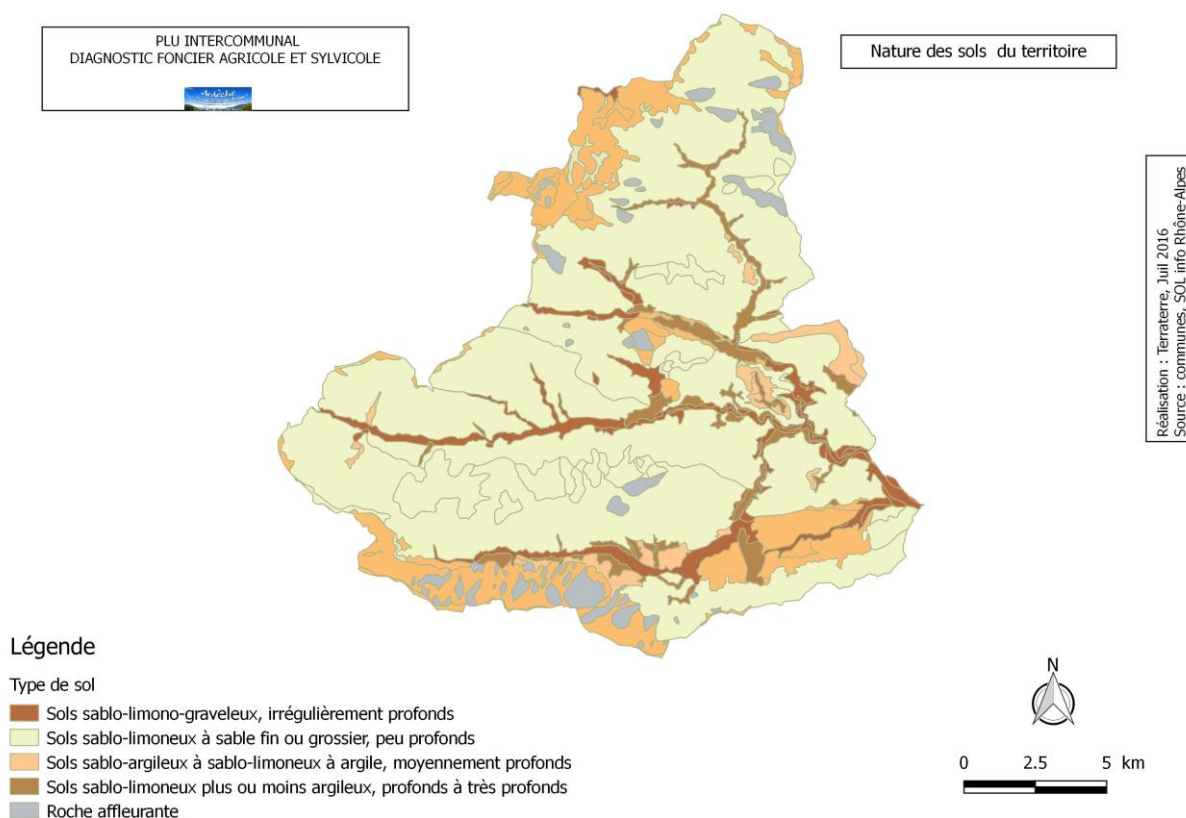
LE TERRITOIRE PHYSIQUE

La communauté de commune « Ardèche des sources et volcans » regroupe 16 communes du sud de l'Ardèche. Le territoire est situé sur les contreforts du massif central aux portes du bassin économique de l'agglomération Aubenas/Vals.

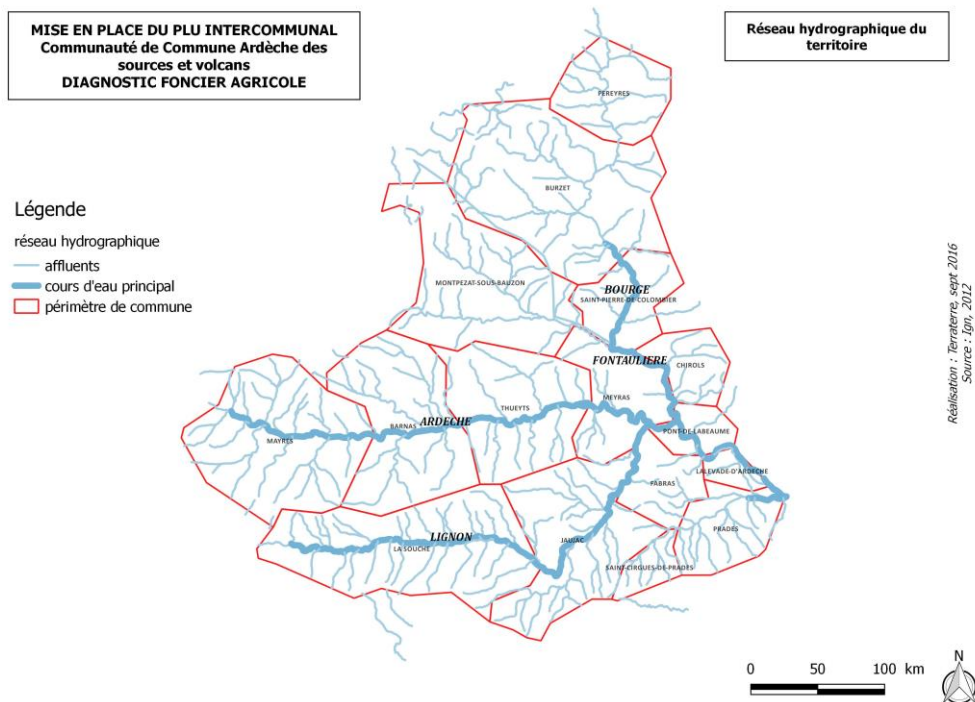
Il s'étend sur 268.4 KM² autour de 4 vallées principales : les vallées de l'Ardèche, du Lignon, de la Fontaulière et de la Bourge.

La nature des sols et son évolution au cours des millénaires, en particulier avec un passé géologique et volcanique mouvementé, a façonné ce territoire. Ainsi son relief escarpé fait varier l'altitude entre 250 m et 1500 m. Les vallées encaissées n'offrent que très peu d'étendues planes. Le relief est abrupt et difficilement aménageable par l'homme, raison pour laquelle le développement s'est concentré sur les fonds de vallée. C'est un territoire de grès, schistes et sols volcaniques propices au développement des pins et des châtaigniers. Son identité naturelle et forestière lui confère un atout paysager remarquable mais limite sa reconquête agricole malgré les anciennes terrasses traces d'un passé récent.

Les sols ont évolué en fonction de nombreux critères tels que la pente, l'exposition, le socle géologique.... Les sols en fonds de vallée bénéficient ainsi d'alluvions propices à une exploitation agricole alors que les sols de pente, balayés par les vents laissent souvent place aux affleurements rocheux.



Le réseau hydrographique du territoire est dense avec de très nombreuses sources. Un réseau de près de 500 km de rivières parcourt le territoire de la communauté de communes. Les vallées forment des entonnoirs resserrés qui concentrent toutes les ressources hydriques dans les 4 cours d'eau principaux : Ardèche, Fontaulière, Lignon et Bourge.



Type d'occupation	Part de la surface totale
Bâti	1.9%
Surfaces à vocation agricole	7.9%
Forêts feuillus	49%
Forêts de conifères	5%
Forêts mélangées	7.3%
Landes	23.4%

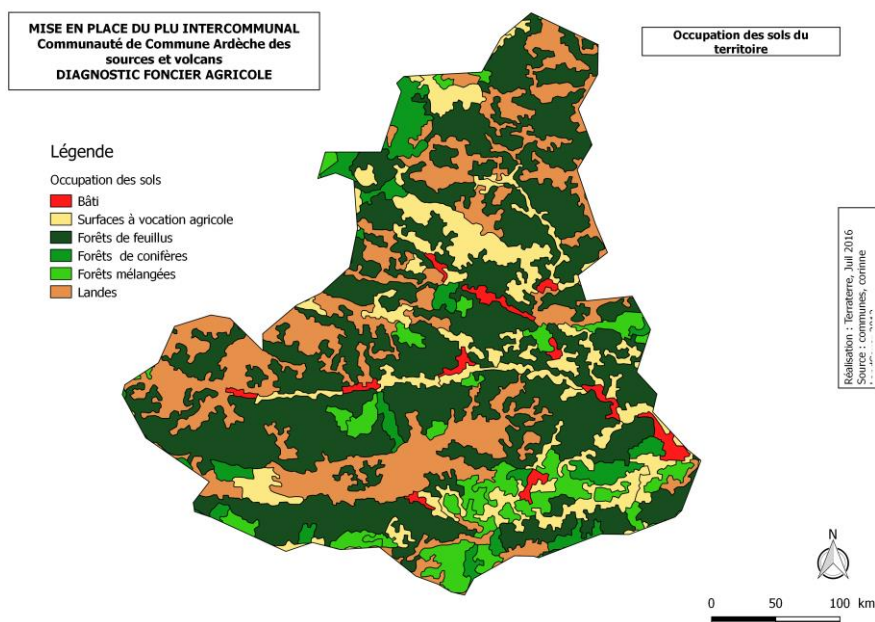


Tableau 1 : répartition de l'occupation des sols (source : corin land cover, 2006)

Le territoire est occupé en majeure partie par la forêt (61.3%). A peine 30% des surfaces sont à vocation agricole si on prend en compte les landes (souvent marqueur d'une déprise

agricole). Les surfaces bâties et agricoles se concentrent sur les mêmes secteurs du territoire en fond de vallée à proximité des principaux axes routiers.

Le territoire est desservi par 3 axes routiers principaux : la RN102 qui rejoint Aubenas au Puy en Velay (relie la vallée du Rhône au massif central), la RD536 et la RD19. L'ensemble des communes ont un accès aux principaux axes exceptées les communes situées dans la vallée de la bourge (St-Pierre de Colombier, Burzet et Péreyres).

Les communes sont situées entre 10 et 45 minutes d'Aubenas. La proximité d'un bassin de vie polarisant engendre forcément de nombreux déplacements aux heures de pointe. Les axes routiers qui parcourent les vallées sont très empruntés surtout en période d'été où l'arrivée des touristes vient augmenter le trafic routier.

LE TERRITOIRE HUMAIN

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En 2013, la communauté de communes nouvellement créée rassemblait 9691 habitants permanents. La population du territoire a augmenté de 3.7% entre 2008 et 2013 ce qui est dans la moyenne du département ardéchois. Le département de l'Ardèche est le 5^{ème} département Français où la croissance est la plus rapide. Les arrivées de population sont surtout dues au solde migratoire. Les nouveaux habitants travaillent autour d'Aubenas et bénéficient d'un cadre de vie proche de la nature.

	Population municipale en 2013	Population municipale en 2008	Population totale en 1999	Population totale en 1990
Ensemble des communes	9691	9331	8206	8151

Tableau 2: évolution de la population entre 1990 et 2013 sur le territoire de la CCASV (source : INSEE)

Cette augmentation de la population associée au phénomène de décohabitation s'accompagne d'une demande en foncier importante qui accentue irrémédiablement le phénomène de pression foncière.

En 2012, l'agriculture occupe 9.7% des emplois du territoire (7% en France).

LE TERRITOIRE ADMINISTRATIF ET LEGISLATIF

Le territoire fait partie du Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche et Pays de l'Ardèche Méridionale (porté par le syndicat mixte qui mène en parallèle le SCOT).

Ces différents échelons administratifs ont amorcé, au travers de documents (chartes, PLH....), une doctrine commune et cohérente dans le cadre de l'aménagement du territoire. De fait, le document d'urbanisme de l'intercommunalité doit être compatible avec les schémas directeurs de périmètre supérieur.

Cependant, le Scot, prescrit à l'unanimité le 19 novembre 2014, n'en est qu'aux débuts de l'élaboration des grandes orientations agricoles et d'aménagement. Ces orientations prescrites par le SCOT, devront être respectées dans le document d'urbanisme porté par l'intercommunalité.

La charte du PNR des Monts d'Ardèche 2013-2025 stipule, concernant les zones de piémont et de pentes, auxquelles appartiennent les communes :

En ce sens, les objectifs partagés dans la charte au sujet du foncier agricole sont :

- Diminuer de moitié le rythme de prélèvement des terres agricoles pour l'urbanisation
- Faciliter l'accès au foncier agricole en limitant les phénomènes de spéculation et les blocages divers
- Lutter contre la déprise

Les politiques d'aménagement de la communauté de communes doivent s'orienter vers la préservation des espaces agricoles à enjeux. Ils doivent être identifiés au travers de leurs intérêts productifs et économiques mais aussi sous l'angle de leur multifonctionnalité propice au maintien d'un cadre de vie, de paysage et d'environnement.

Un territoire de montagne

La loi montagne de 1985 est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité
- en développant la diversité de l'offre touristique

- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel

La maîtrise de l'urbanisation est un des enjeux de cette loi car il s'agit de fixer des règles particulières en matière d'urbanisme communes à toutes les zones de montagne.

Le principe d'urbanisation en continuité ou hameaux intégrés

D'après l'article L.122-5 et suivants du code de l'urbanisme : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'urbanisation en continuité avec les villages et agglomérations existants : il résulte des dispositions de l'article applicable à tout terrain situé sur le territoire d'une commune en zone de montagne, que les constructions peuvent être réalisées en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut être autorisée même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations.

En ce qui concerne les hameaux nouveaux : le législateur n'a pas défini le terme de « hameaux » mais selon une réponse du ministère de l'Écologie de 2010 cela fait référence à un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village.

- **Le principe de préservation des zones agricoles**

La loi montagne contient une disposition visant au « maintien des activités agricoles, pastorales et forestières ». Le but est clairement de protéger les zones agricoles contre l'urbanisation et plus particulièrement l'urbanisation diffuse.

Prescription en Zone de Piémont	
Jaujac	<i>Volet préservation du territoire</i> - Une vigilance affirmée et permanente sur la qualité paysagère et patrimoniale des portes d'entrée du parc : une gestion exemplaire de l'espace, une préservation renforcée du paysage et du cadre de vie, une maîtrise rigoureuse de l'affichage publicitaire. - Le maintien des espaces agricoles à fort potentiel et des espaces naturels sous pression participant à la fonctionnalité des milieux - La gestion de la dynamique touristique pour faire du piémont un secteur d'appel et une vitrine des monts d'Ardèche. <i>Volet forêt</i> - Améliorer la gestion du pin maritime. Préserver le pin de Salzmann. - Faire le lien entre la première transformation locale et la seconde transformation en place. - Prendre en compte le risque incendie sur les secteurs périurbains. <i>Volet Agriculture</i> - Favoriser le maintien et l'installation d'exploitations (mobilisation du foncier...) - Favoriser le développement de filières de qualité : viticulture, arboriculture, maraichage... - Soutenir les productions emblématiques : olivier du piémont cévenol, châtaigniers...
Montpezat-sous-Bauzon	
Thueyts	
Meyras	
Fabras	
Prades	
Lalevade d'Ardèche	
Pont de Labeaume	
La souche	

Prescription en Zone de pente	
Mayres	<i>Volet préservation du territoire</i> - Construire des stratégies paysagères intercommunales et s'assurer de leur portage local - Maintenir les terres et les pratiques agricoles (châtaigneraie, myrtille...) et lutter contre la désertification agricole de certaines zones - Veiller à une gestion des surfaces fourragères et un maintien des prairies de fauche. - Initier ou accompagner des projets de sauvegarde ou de valorisation des savoir-faire agricoles et espèces domestiques emblématiques <i>Volet forêt</i> - Améliorer la gestion forestière - Exploiter plus et mieux. Développer la filière du Châtaignier. Maintenir les entreprises de l'amont. - Préserver des réserves à haute naturalité. Préserver la qualité des cours d'eau et de leurs abords. Valoriser la multifonctionnalité de la forêt. <i>Volet agriculture</i> - Favoriser le maintien et l'installation d'exploitations (mobilisation du foncier...), tout en accompagnant les agriculteurs vers des pratiques écologiquement compatibles - Travailler au redéploiement pastoral. Préserver les ressources fourragères en zones plates. - Poursuivre le travail sur les potentiels autour de la châtaigneraie : fruits et filière (AOC Châtaigne d'Ardèche) - Gérer durablement la problématique sanglier - Soutenir les productions emblématiques : myrtilles sauvages, variétés fruitières et légumières, filières animales (AOC Picodon, apiculture...)
Barnas	
Péreyres	
Burzet	
St-Cirgues de Prades	
St-Pierre de Colombier	
Chirols	

Tableau 3 : extrait de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (2013-2025)

HISTORIQUE

Les conditions physiques, climatiques et pédologiques ont fortement influencé l'occupation humaine et en particulier agricole du territoire. Traditionnellement, l'agriculture du territoire était très diversifiée autour de petits ateliers d'élevage et de productions végétales et fruitières. L'ensemble des surfaces disponibles étaient optimisées et chaque exploitation avait accès à tous les milieux agro-écologiques.

La communauté de communes des sources et volcans est historiquement connue pour ses productions fruitières (cerises, pêches, abricots, châtaignes) et légumières qui ont permis à la coopérative Vivacoop d'être une des plus grosses coopératives fruitières de France. Le marché d'Aubenas, était alimenté en partie par ce territoire, propice à la production arboricole.

L'agriculture s'y est développée de manière familiale et artisanale jusque dans les années 70. Chaque famille disposait de terres (alimentées en eau par pompage ou irrigation gravitaire par béalières¹) permettant de compléter les revenus salariés des activités industrielles de la vallée (en particulier l'exploitation houillère jusqu'à la seconde guerre mondiale²).

En effet, l'exposition, l'altitude et la qualité pédologique du territoire permettait de développer les cultures fruitières d'été associées à la récolte de la châtaigne à l'automne.

Elle s'est aussi fait connaître pour son exploitation de Poudzolane dont il reste encore quelques traces.

L'exploitation du bois (sur les pentes non mécanisables du territoire), propice au développement du chemin de fer (en atteste la gare de Prades-Nieigles jusque dans les années 40) et de certaines usines (textiles en particulier) représentait un revenu complémentaire aux propriétaires de ces fonds.

L'électrification et l'exode ont mis à mal l'intérêt économique qu'il pouvait y avoir à exploiter les bois. L'enfrichement couplé aux incitations financières des années 60' pour un reboisement ont considérablement augmenté les surfaces boisées de cette vallée.

¹ Ces béalières ont disparu avec la mécanisation des surfaces.

² « Ils alternent le travail industriel salarié et le travail agricole sur leurs fonds » in revue de Géographie alpine, 1927, Tome 15 n°2, pp. 279-303 (le bassin houiller de Lalevade d'Ardèche).

La mécanisation et l'essor agricole des territoires voisins (augmentant la concurrence sur les produits agricoles) ont eu raison de cette structure agricole. Seules ont résisté les exploitations de « plus grosse » taille ou ayant le capital foncier ou financier pour se moderniser et se développer.

La ressource en eau qui était déjà un facteur limitant s'est raréfiée avec les années du fait d'une accumulation de conjonctures : sécheresses à répétition, mais aussi concurrences liées au développement résidentiel de ces vingt dernières années, réduisant la quantité d'eau disponible.

Ainsi, les rares secteurs plats bénéficiant de sols alluviaux et d'un accès à l'eau ont permis une relative intensification de l'agriculture autour de l'arboriculture, alors que les secteurs de pente permettant peu la mécanisation et de forts rendements, ont vu se « maintenir » un petit élevage extensif. Les problèmes sanitaires des vergers couplés à la concurrence internationale ont eu raison de cet essor. La déprise agricole a marqué l'ensemble des secteurs depuis les années 70.

L'occupation des sols s'en est trouvée profondément modifiée.

OCCUPATION PHYSIQUE

Il s'agit d'un territoire naturel et rural dont l'agriculture tient une place secondaire en termes d'occupation spatiale.

Sa répartition est très hétérogène bien que préférentiellement située en fonds de vallée pour les surfaces cultivées et les versants pour les surfaces pâturées et fauchées. L'étagage altitudinal va orienter l'occupation des sols en particulier l'existence de châtaigneraies entre 400 et 1200 mètres d'altitude qui laisse ensuite la place à celle de la myrtille sauvage sur les contreforts du plateau ardéchois en sous-bois.

En 2000, la surface à vocation agricole³ du territoire est de 3795 hectares soit 14% de la surface totale de la communauté de commune contre 27.3% en moyenne sur l'Ardèche⁴. Nous sommes donc sur un territoire où la proportion des surfaces agricoles est plus faible comparée à d'autres secteurs Ardéchois.

³ Surfaces recensées dans le Registre parcellaire graphique 2014+ enquêtes des usagers professionnels ou non.

⁴ Source : http://www.rhone-alpes.cci.fr/economie/panorama/4_8_a_agriculture.html

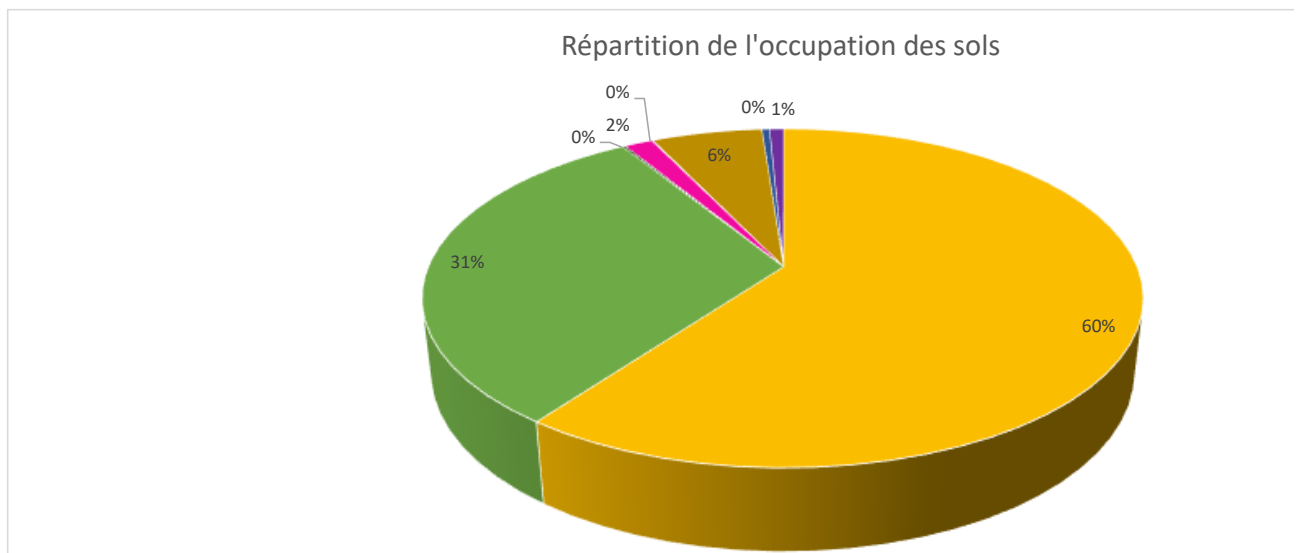
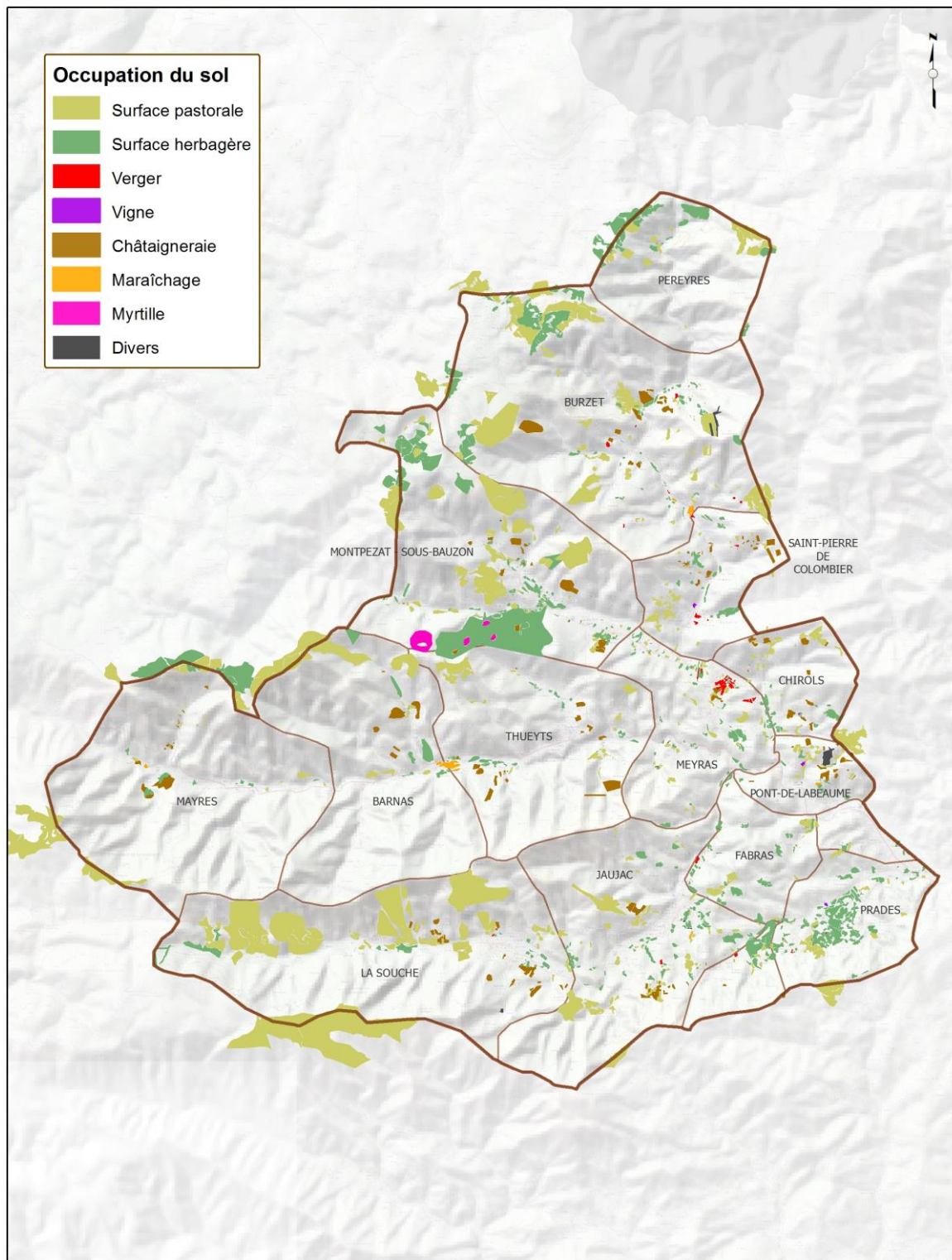


Figure 1 : répartition des surfaces agricoles par type de production en 2014

Bien que la diminution des exploitations aient été importante ces dernières décennies, l'activité agricole professionnelle est encore présente. 88 exploitations professionnelles valorisent ainsi de multiples productions.

En 2016, ce sont **2459 hectares** qui sont exploités par des exploitations professionnelles soit **9.1%** du territoire. En 16 ans, plus de 10% du territoire a perdu sa vocation agricole (déprise ou urbanisation).



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, décembre 2017

0 1 2 4 6 Kilomètres

L'orientation technico-économique des exploitations est très variée. La répartition des ateliers se fait spatialement selon l'étage écologique dont dispose l'exploitation avec les fonds de vallée destinés aux cultures, les versants castanéicoles et d'élevage. Les exploitations qui développent des productions pérennes ou cultivées sont situées plutôt dans les fonds de vallée où les surfaces sont planes avec des possibilités d'irrigation. Les exploitations d'élevage utilisent majoritairement les pentes et les milieux plus escarpés pour le pâturage. L'élevage nécessite également des prés de fauche pour pouvoir constituer les stocks de fourrage (l'hiver pouvant être long et rigoureux dans certaines communes d'altitude). Les exploitations en place jouent sur la complémentarité des ateliers de production pour pouvoir assurer un revenu minimum agricole.

La châtaigneraie, production emblématique du territoire ne représente qu'à peine 10% de la surface agricole exploitée malgré une AOP reconnue. Les problématiques sanitaires liées au cynips rendent son exploitation plus difficile encore.

C'est dire la diversité des productions et de leur occupation spatiale.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le nombre d'exploitations agricoles a baissé de manière importante depuis 1979. Près de 41.3% des exploitations ont disparu entre 2000 et 2010 (en Ardèche la moyenne est de 33.4%). L'Ardèche est le département le plus touché par la déprise agricole sur Rhône-Alpes (moyenne de 20%)⁵. C'est dire la déprise qui s'est opérée sur la communauté de communes Ardèche des sources et volcans.

Evolution du nombre d'exploitations professionnelles			
1979	1988	2000	2016
313	205	108	88

Tableau 4: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles à l'échelle de la CCASV (source : RGA)

⁵ Source : http://www.rhone-alpes.cci.fr/economie/panorama/4_8_c_agriculture.html

Chaque commune n'est pas touchée dans les mêmes proportions. Cette disparition révèle le désintérêt ou l'arrêt de la pluriactivité liée à la déprise des années 70-80. Les exploitations qui résistent le mieux sont celles situées dans la vallée du Salindre.

Commune	Evolution 1979-2000
Burzet	-83%
Barnas	-83%
Chirols	-93%
Fabras	-65%
Jaujac	-57%
Lalevade	-100%
Mayres	-79%
Meyras	-80%
Montpezat	-59%
Pereyres	-100%
Pont de Labeaume	-60%
Prades	-81%
Saint Cirgues de Prades	-82%
Saint Pierre de Colombier	-86%
La Souche	-46%

Thueyts	-36%
---------	------

Tableau 5 : évolution du nombre d'exploitations professionnelles par commune entre 1979 et 2000 (source : RGA)

En 2016, L'activité agricole est représentée sur la communauté de commune par **88** exploitations professionnelles.

Nous considérerons comme « exploitation professionnelle » toutes les structures qui exercent :

- **A titre principal** : les revenus agricoles dépassent les autres revenus, l'agriculture est la principale source de revenu de l'agriculteur.
- **A titre secondaire** : qui possède une activité agricole mais dont les revenus sont inférieurs à ceux apportés par d'autres activités menées en parallèle.
- **Comme cotisants de solidarité** : structure possédant jusqu'à une demie SMI (surface minimale d'installation⁶) soit 9.5 ha pondérés. Statut intermédiaire d'installation avant passage au statut d'agriculteur à titre principal. C'est un statut permettant d'avoir une reconnaissance « agricole » le temps d'acquérir suffisamment de foncier pour prétendre à un statut agricole complet.

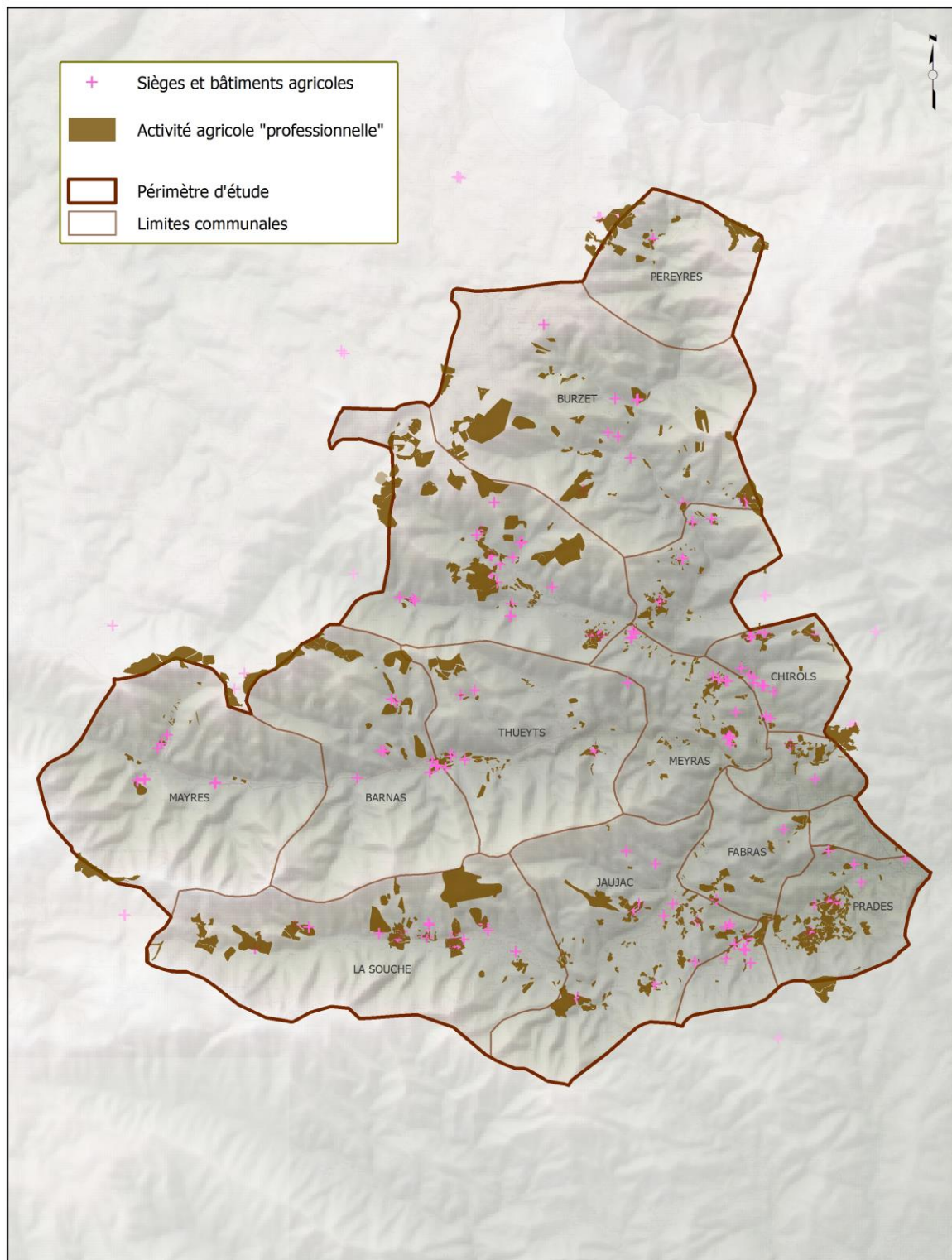
Notre étude à travers l'enquête d'exploitation a permis de mettre en évidence 88 exploitations professionnelles⁷ sur les 116 usagers enquêtés (toutes exploitations confondues avec les retraités et les porteurs de projet).

commune	Nombre total d'usagers	Nbre d'exploitations professionnelles	Surface agricole (ha)
Burzet	7	6	394.46
Barnas	5	4	108.51
Chirols	11	8	23.38
Fabras	1	1	36.85

⁶ Cf le glossaire situé en annexe pour plus de précision

Jaujac	6	6	127.03
Lalevade	1	1	0.93
Mayres	4	3	16.42
Meyras	6	4	60.02
Montpezat	10	9	363.71
Pereyres	1	1	24.5
Pont de Labeaume	1	0	27.18
Prades	5	5	112.54
Saint Cirques de Prades	4	2	13.02
Saint Pierre de Colombier	4	4	39.87
La Souche	10	9	291.88
Thueyts	4	2	64.13

Tableau 6 : les exploitations et surfaces agricoles de chaque commune en 2016



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

Les exploitations se définissent selon deux catégories :

- 88 exploitations professionnelles (dont 65 ont leur siège situé sur la communauté de communes) qui représentent 111 chefs d'exploitations et co-exploitants auxquels s'ajoute l'ensemble des agriculteurs adhérents aux deux groupements pastoraux présents sur le territoire :
 - Les structures à **titre principal** : 64 structures soit 73 chefs d'exploitation et co-exploitants (pour un total de 68.2 ETP) dont 43 ont leur siège sur le territoire.
 - Les structures **secondaires** : 6 exploitations ont été recensées dont 4 ont leur siège d'exploitation sur le territoire qui représentent 4.25 ETP
 - Les « **cotisants de solidarité** » qui sont nombreux sur le territoire avec 18 unités d'exploitation recensées soit 12.2 ETP.
- 20 usagers non professionnels mais exploitant encore du foncier conséquent sur le territoire
 - 5 retraités, d'anciens agriculteurs ou non, qui maintiennent un patrimoine agricole dans le cadre de leur retraite ou simplement pour le loisir
 - 15 particuliers qui possèdent du foncier pouvant être à usage agricole (patrimoine, loisir : chevaux par exemple)

72% des exploitants professionnels du territoire sont à titre principal pour un équivalent de 68.2 ETP. Les cotisants de solidarité représentent 12 équivalent temps plein sur le territoire. Le nombre d'exploitants pluriactifs est en diminution sur le territoire. Les structures dont le chef d'exploitation est double actif sont souvent touchées par des difficultés structurelles plus ou moins importantes avec des perspectives de reprise très incertaines. Ce sont des structures en double activité qui existent : soit pour le maintien d'un patrimoine agricole tenu par les générations antérieures, soit pour compléter le revenu salarié qui est insuffisant.

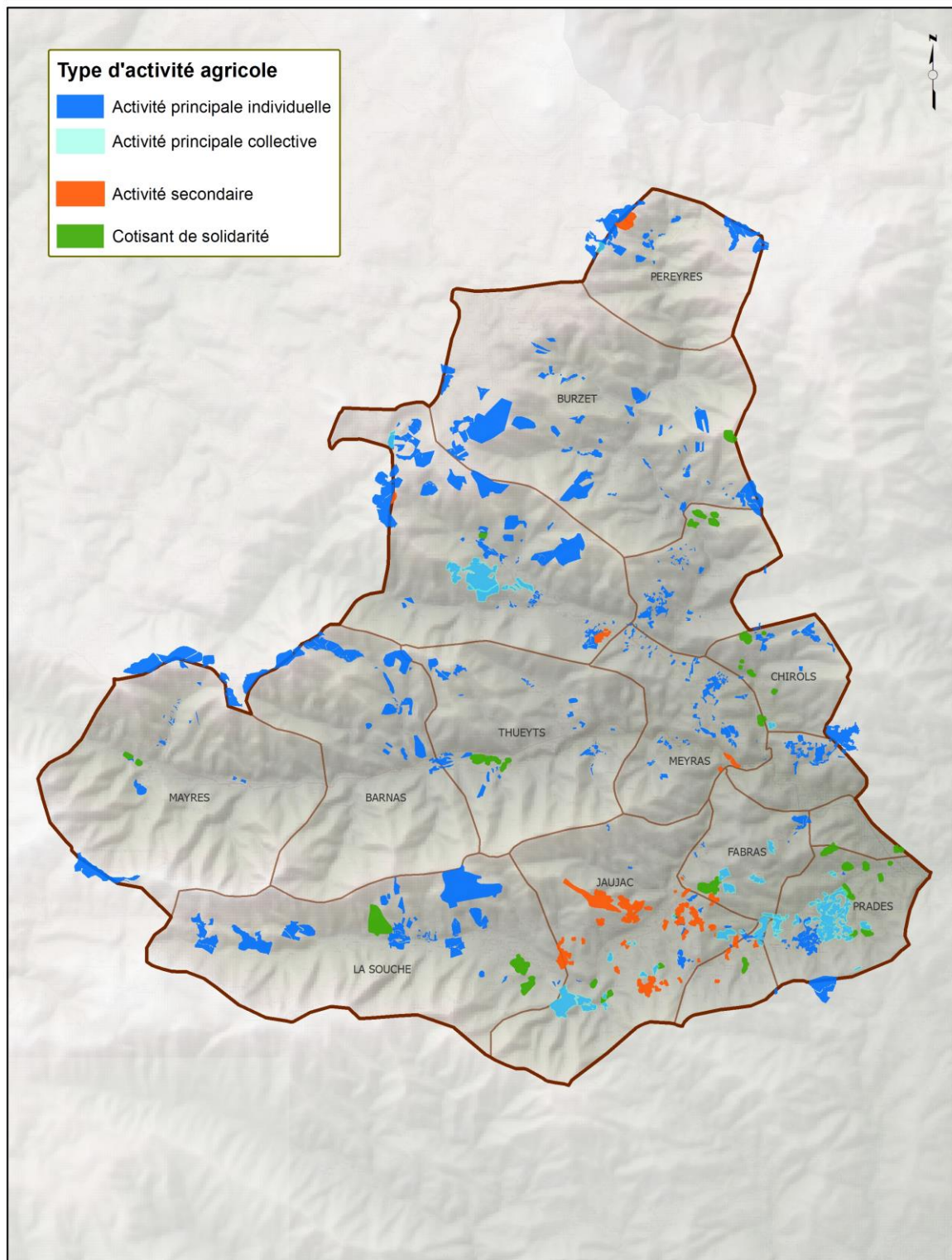
LES STRUCTURES AGRICOLES

Plus de 80% des exploitations professionnelles du territoire sont sous forme individuelle (88% dans le Bas Vivarais⁸ en 2010 et 76% en Rhône Alpes en 2013) et 13.4% sont sous forme sociétaire. Les formes collectives du type GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) représente ¾ des exploitations sous forme sociétaire. Les GAEC sont souvent des structures familiales permettant de répartir les charges de travail et les ateliers de production. Hormis les groupements pastoraux, les structures collectives permettent

⁸ Site internet DISAR (Ministère de l'Agriculture)

l'activité de 23 chefs d'exploitation et co-exploitants. Des projets d'association en GAEC sont à relever sur le territoire : 4 GAEC sont en projet pour les années à venir. Sur les 12 exploitations en forme sociétaire recensées en 2016, 5 ont leur siège situé sur le territoire d'étude.

	Nombre	Surface exploitée (ha)
Exploitations individuelles à titre principal	64	1294.9
Exploitations individuelles à titre secondaire	18	104.61
Exploitations individuelles sous forme « cotisant solidaire' »	6	87.65
Exploitations sous forme sociétaire	12	971.84



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

LES EXPLOITANTS AGRICOLES

Age des exploitants et coexploitants professionnels sur le territoire

	1988	2000	2016
<40ans	48	15	17
>=40 <55 ans	76	39	27
>=55 ans	182	61	31

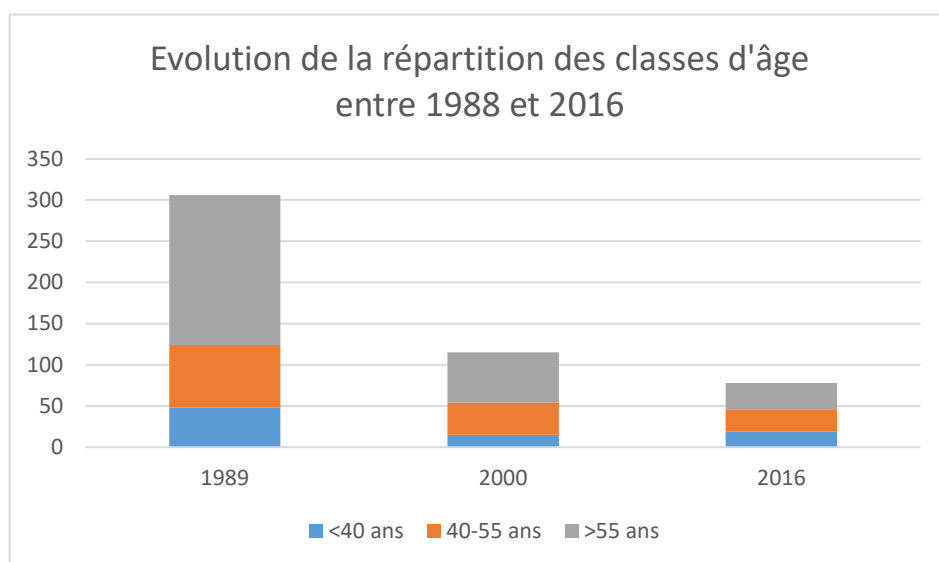


Figure 2 : évolution des classes d'âge des exploitants et coexploitants entre 1988 et 2016 (hors cotisants solidaires) (source : RGA et enquêtes Terraterre)

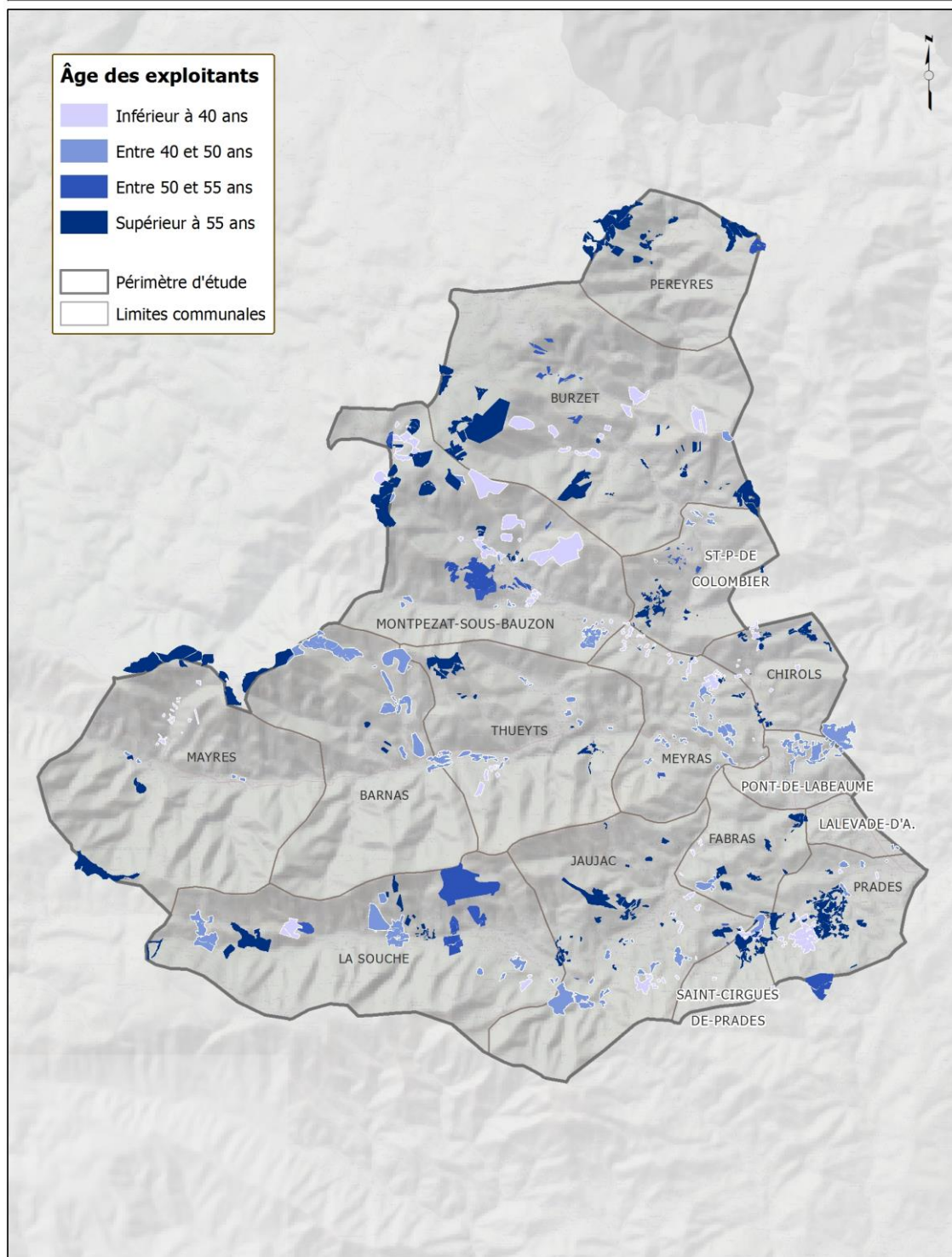
L'âge moyen des exploitants professionnels du territoire est de **49.4 ans** pour l'ensemble des exploitants professionnels du territoire. Dans les 10 à 15 années à venir, la question de la succession des exploitations dont les chefs ou co-exploitants ont plus de 55 ans (soit 41% d'entre eux) devra être posée ainsi que la question de la destination des terres de ces mêmes exploitations. En outre, la proportion de jeunes de moins de 40 ans ayant une activité agricole sur le territoire est croissante depuis 2000. C'est une perspective encourageante pour les années à venir pour la profession agricole et cela renforce d'autant plus l'intérêt de notre démarche de diagnostic concernant les surfaces agricoles et les exploitations du territoire. Le territoire reste relativement attractif pour l'installation de

personnes ayant un passé professionnel avec un âge moyen de 35 ans. En effet, 7 projets d'installation ont été recensés d'ici 2 ans. Ils concernent souvent de petites structures de surface moyenne de 6 ha, axées sur les productions végétales et des débouchés en circuit court. Bien que le nombre de projets puisse sembler positif, il faut néanmoins faire le tri entre les projets à caractère professionnel qui démarre faiblement (du fait de difficultés d'accès au foncier) mais ayant vocation à devenir une exploitation à titre principal, des projets à vocation « personnelle » qui répondent en premier lieu à un cadre de vie « autarcique ».

Age	Nombre	surface (ha)	Surface moyenne (ha)
Inférieur à 40	21	322,2	15,3
Entre 40 et 50	21	427,6	20,4
Entre 50 et 55	11	287,6	26,1
Supérieur à 55	35	873,8	25,0

Figure 3 : répartition spatiale des exploitations en 2016 (cotisants solidaires inclus) (source : enquêtes Terraterre)

La répartition foncière par âge est assez homogène avec une augmentation de la SAU au fil de l'évolution de l'exploitation. Elle a tendance à diminuer après 55 ans pour maintenir les droits à la retraite du futur retraité. Ce phénomène peut avoir des conséquences sur la taille critique admissible dans le cadre d'une reprise par un porteur de projet.



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

L'EMPLOI AGRICOLE

Depuis 1979, le nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants a diminué de la même façon que la main d'œuvre salariée et familiale. La main d'œuvre salariée est quasi nulle depuis la crise fruitière et elle a été remplacée ou compensée par la main d'œuvre familiale. Cette structure d'exploitation pose à terme la question de la pérennité des exploitations. Les aides familiales sont pour la plupart les parents anciens chefs d'exploitation. L'agriculture génère tout de même un nombre d'emploi assez important sur le territoire. En 2000, 198 personnes ont un emploi relatif à l'activité agricole soit 3.2% des habitants de la communauté de commune (3.7% des actifs en Ardèche - en baisse depuis 2008 - et 3% à l'échelle de la France).

	1979	1988	2000
Chef et co-expl	217	103	43
UTA salariés	25	2	2
UTA familiaux	637	310	153
UTA totales (Chef et co-expl + UTA totales salarié et fami)	879	415	198

Tableau 7 : l'emploi des exploitations agricoles entre 1979 et 2000

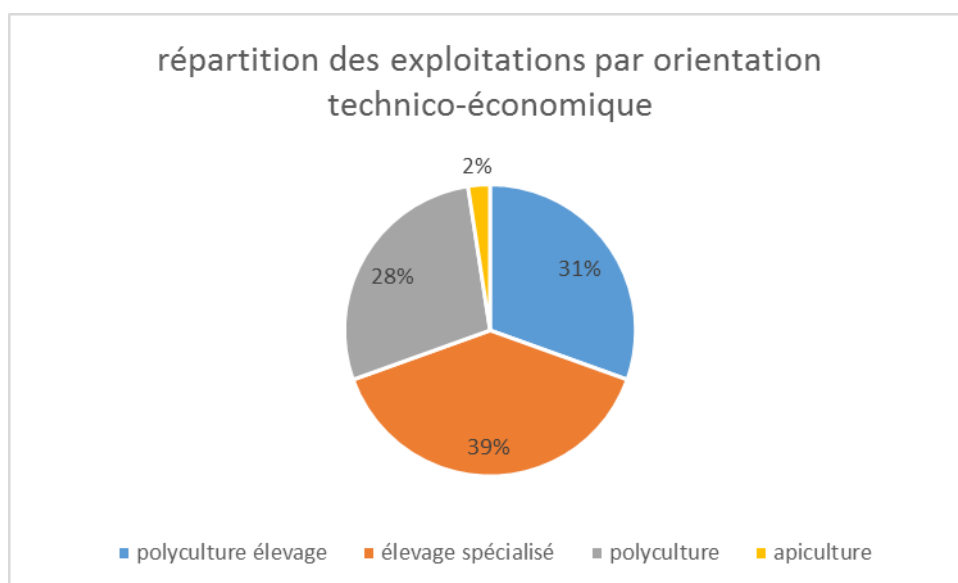
L'activité agricole développée sur l'ensemble du territoire génère un emploi direct de près de 84.6 ETP⁹ en 2016 dont 66.4 ETP issus des exploitations situées sur le secteur.

⁹ ETP : Equivalent Temps Plein

LA SURFACE MOYENNE DES EXPLOITATIONS

La SAU moyenne des exploitations professionnelles passe de 27.2 ha à 30 ha entre 2000 et 2010. Il y a eu une disparition des structures agricoles les plus petites au profit des plus grosses exploitations qui se sont agrandies. Mais il existe une disparité entre les communes puisque la moyenne des surfaces des exploitations a diminué dans les communes comme Barnas, Fabras, Lalevade, Mayres, Meyras, Saint Cirgues et Saint Pierre alors que dans les autres communes l'agrandissement reste relatif. Le phénomène s'est donc poursuivi entre 2000 et 2010.

La surface moyenne utilisée par les exploitations professionnelles est de 59.1 ha¹⁰ (exploitation à titre principal et secondaire) et pour les cotisants de solidarité, la surface moyenne exploitée est de 4.45 ha. Les particuliers et retraités qui maintiennent un patrimoine possèdent encore en moyenne 5.2 ha. Nous confirmons que la tendance est à une augmentation de la surface moyenne utilisée des exploitations professionnelles.



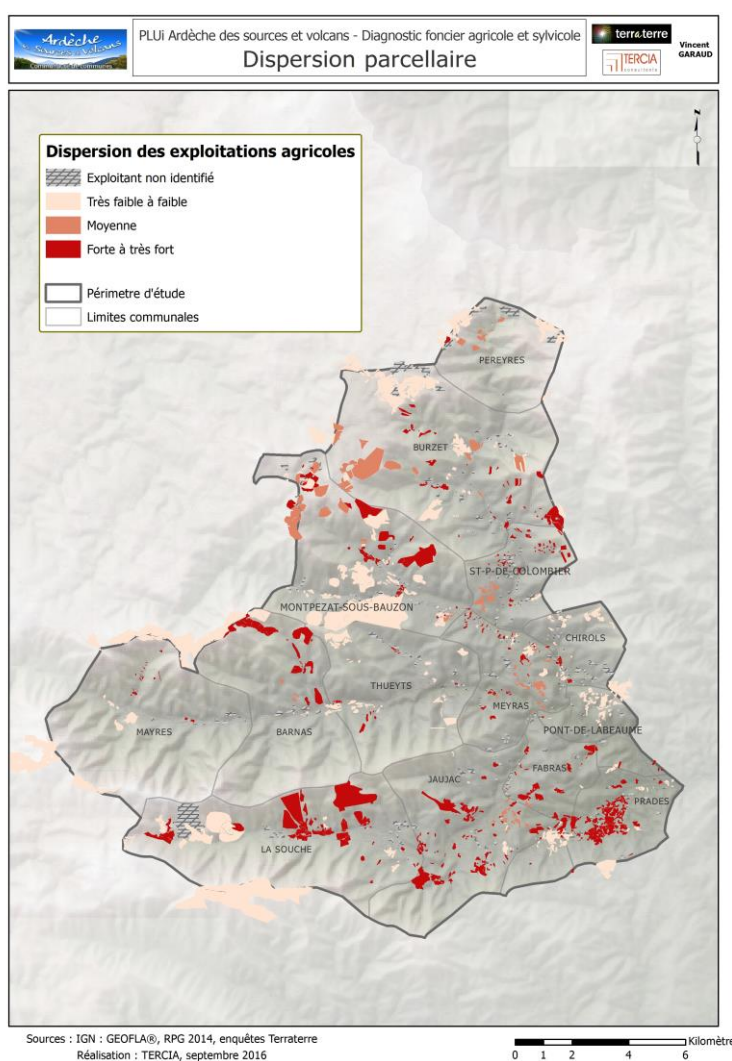
Les exploitations d'élevage sont tout de même encore présentes sur le territoire avec près de 58 exploitations professionnelles ayant un atelier animal sur les 88 recensées. Cela représente 65% des exploitations professionnelles.

¹⁰ D'après les données d'enquête : ici ne sont considérées que les exploitations à titre principal et secondaire

Atelier	Nombre d'exploitations	Ovins	24
Apiculture	2	Bovin Allaitant	14
Equin/Asin	5	porcin	2
Volailles	5	Caprin /ovin lait	9
		Bovin lait	1

L'enquête met en avant une réelle difficulté d'accès au foncier notamment pour **les prés de fauche**. Ces derniers sont généralement situés sur des terrains plats dans les fonds de vallée, le plus souvent touchés par l'urbanisation.

La dispersion parcellaire des exploitations est un point commun de la majorité d'entre elles. Hormis les tènements à usage collectifs (comme c'est le cas pour les groupements pastoraux), le quart des exploitations fait face à une dispersion importante avec les contraintes qui s'y rapportent (éloignement des parcelles, organisation du travail rendue difficile,...). S'ajoute le morcellement du foncier qui aboutit à une taille d'ilôts agricoles souvent incompatible avec une notion de rentabilité économique. La moyenne des surfaces n'est pas significative puisque l'ilôt le plus petit fait 0.01 ha et le plus grand (estive)



fait 233 hectares. Cette variation ne doit pas cacher la médiane qui se situe à 0.8 hectare ce qui constitue une surface extrêmement réduite pour l'activité agricole.

Cette dispersion parcellaire s'accompagne d'une précarité d'accès au foncier puisque seulement 38.2% des exploitations professionnelles disposent de plus de 50% de leur SAU en propriété. Cette précarité peut ne pas être un frein dans la mesure où elle concerne des cultures pérennes dans des territoires où le foncier est une ressource disponible en quantité et qualité. Ce n'est pas le cas du territoire de la communauté de communes Ardèche des sources et volcans qui, en plus de n'offrir que peu de ressources foncières, est concerné par des productions exigeant un investissement minimum (clôtures en élevage, plantations en arboriculture, serres en maraîchage). Ce critère devient alors un véritable frein dans le développement possible des exploitations.

	1979	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	89	29	8	4
Superficie en cultures permanentes (châtaignes, myrtilles)	c ¹¹	129	100	198
Superficie toujours en herbe	4851	3065	2759	1634

Tableau 8: Evolution des surfaces selon leur utilisation entre 1979 et 2010

Les surfaces en terres labourables sont presque inexistantes et tendent à disparaître au fil des années. A l'inverse, les surfaces en cultures permanentes ont augmenté.

La diminution des surfaces en herbe est liée à la disparition des élevages dans de nombreuses vallées.

LES EQUIPEMENTS

Au-delà de l'accès au foncier, l'accès à des réseaux, équipements est un gage de développement et de maintien d'une agriculture dynamique. Aussi, le territoire a bénéficié de quelques investissements importants et de financements publics en particulier pour l'accès à l'irrigation.

¹¹ Donnée non indiquée dans le RGA 2000 : pas de somme pour éviter les biais

Le territoire possède une ressource hydrique importante à travers les nombreuses sources qui rejoignent les cours d'eau principaux en fond de vallée. Il n'y a que très peu de gestion collective des réseaux et des systèmes d'irrigation. La plupart sont des installations d'irrigation individuelles mises en place par les exploitants eux-mêmes. Le territoire possède également une ASA qui gère le réseau d'eau au niveau des plots de Meyras. Les exploitations bénéficient donc pour beaucoup de ressource en eau disponible à travers les sources, puits ou encore infrastructures existantes telles que les béalières.

La surface irriguée est peu importante (3.8% de la SAU) mais a permis le développement de productions telles que le maraichage, les petits fruits ou encore les plantes aromatiques et médicinales, qui sont des ateliers de plus en plus présents sur le territoire. L'irrigation augmente le potentiel de production des surfaces agricoles concernées et permet de sécuriser la production, moins sensible aux aléas climatiques (sécheresse...).

	1979	1988	2000	2016
Surface irriguée (ha)	276	69	51	95.5

Tableau 9 : Evolution des surfaces irriguées sur le territoire

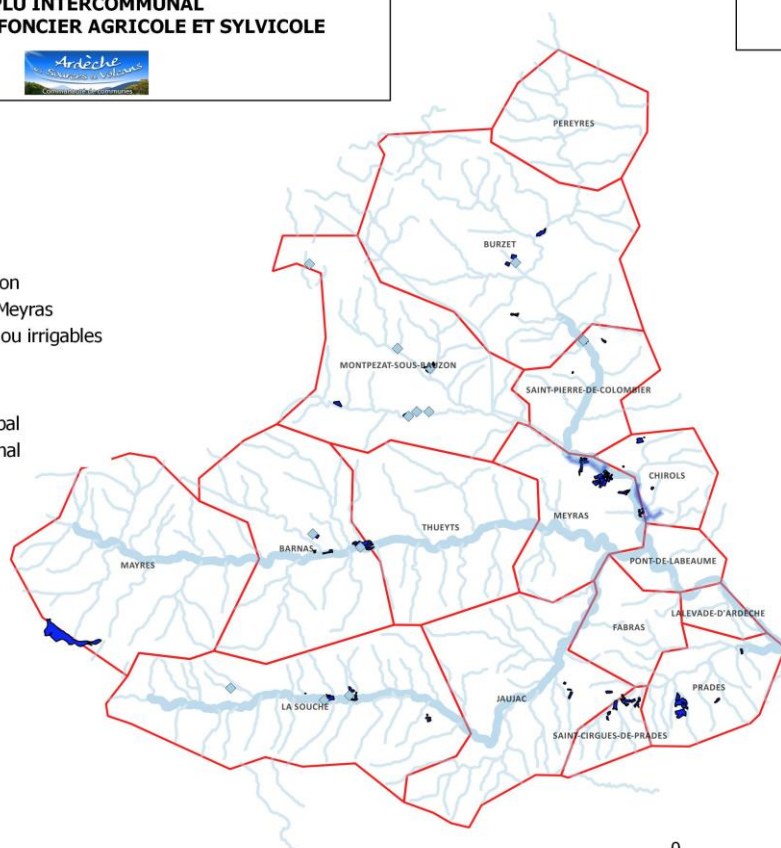
**PLU INTERCOMMUNAL
DIAGNOSTIC FONCIER AGRICOLE ET SYLVICOLE**



Irrigation agricole

Légende

- ◆ Structure d'irrigation
- ASA des plots de Meyras
- surfaces irriguées ou irrigables
- cours d'eau
 - affluents
 - cours d'eau principal
- périmètre communal



0 50 100 km



Réalisation : Terraterre, sept 2016
Source : Igm, 2012

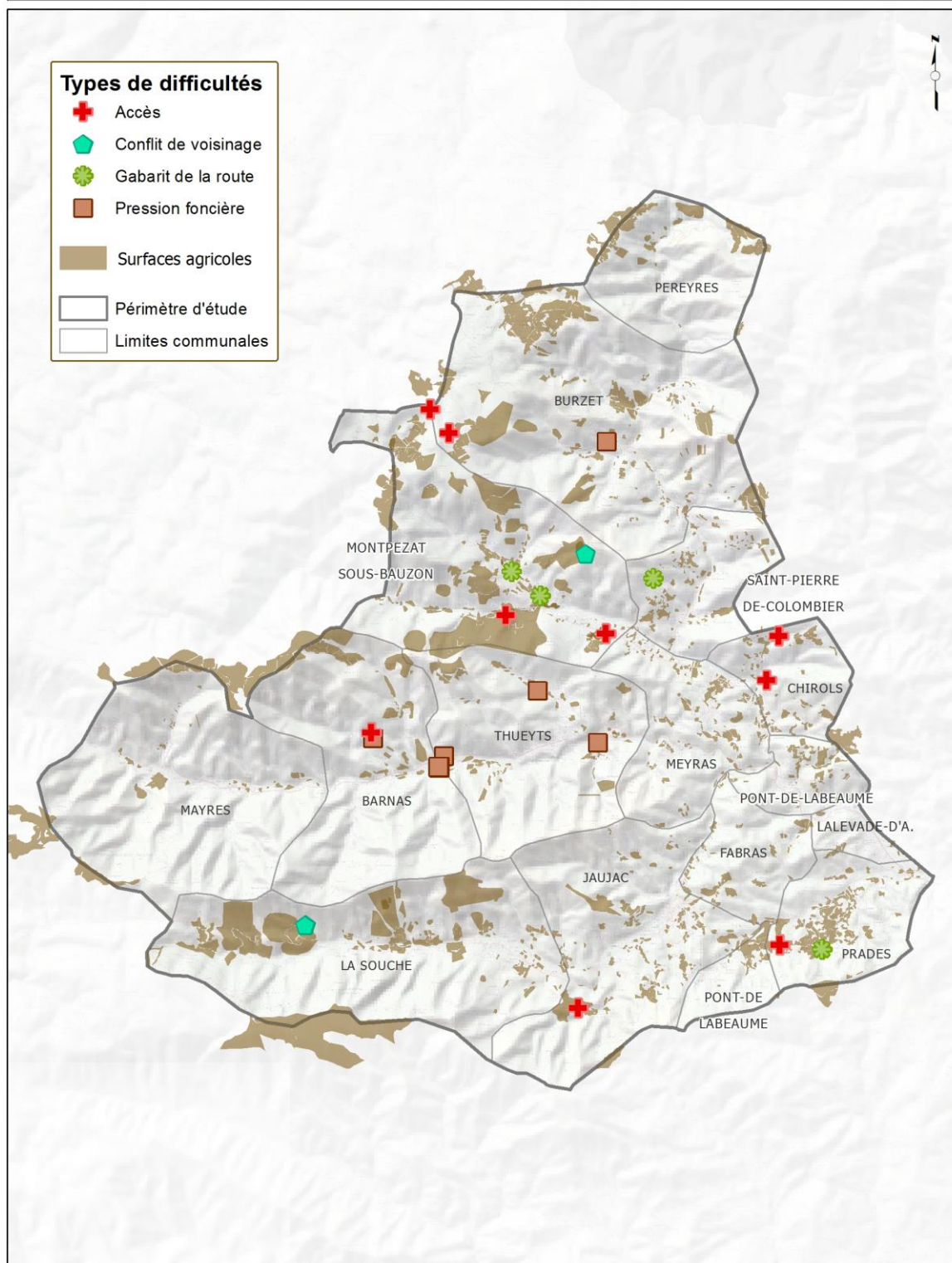
LES CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Parallèlement à l'accès aux ressources, l'accès pour les engins agricoles aux différentes surfaces et bâtiments est nécessaire dans le fonctionnement de l'exploitation.

Malgré des accès facilement empruntables sur l'ensemble du territoire, certains « points noirs » ont été identifiés avec les agriculteurs. Il s'agit essentiellement de chemins ruraux trop étroits ou bordés par des murs qui ne sont plus adaptés à la largeur des engins.

S'ajoutent des conflits d'usage qui peuvent être liés à la concurrence foncière entre agriculteurs ou encore la pression urbaine qui accentue ce phénomène de concurrence. De plus, la proximité des habitations peut poser des problèmes quant aux itinéraires techniques (utilisation de produits phytosanitaires mais surtout présence d'animaux).

Sept exploitants disposent de bâtiments non fonctionnels dans l'organisation de leur travail et treize estiment nécessaires des travaux d'amélioration de leurs bâtiments.



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

LES PRODUCTIONS

Elles jouent sur la complémentarité des ateliers de production. Les diverses crises conjoncturelles qu'on pu traverser les différentes productions associées à un accès au foncier difficile ont incité les agriculteurs à se diversifier. La châtaigne est au cœur de tous les systèmes d'exploitation. Les difficultés rencontrées avec le Cynips, notamment, ne permettent plus aux exploitants de se concentrer sur cette seule production. Des ateliers alternatifs ont été mis en place par les agriculteurs pour pouvoir assurer un revenu agricole minimum. Sur le territoire, les combinaisons de production les plus fréquentes sont :

- **Elevage/châtaigne** : le plus souvent se sont des élevages ovins qui mettent en place ce type de combinaison. Les ovins viennent pâturer sous les châtaigniers et participent à l'entretien des châtaigneraies. En période de récolte, les éleveurs peuvent donc profiter des châtaignes.
- **Arboriculture/Elevage** : c'est le même fonctionnement qu'avec les châtaigneraies. Les animaux paissent sous les arbres et peuvent ainsi participer à l'entretien des parcelles arboricoles.
- **Arboriculture/Châtaigne** : les difficultés conjoncturelles étant importantes dans le secteur fruitier, nombreux sont les agriculteurs qui ont mis à profit les châtaigneraies disponibles sur le territoire pour compléter leur revenu.

Ces systèmes se sont adaptés à la combinaison de leur atelier et celle-ci est indispensable pour le maintien des structures. La préservation des surfaces à potentiel agricole doit tenir compte de cette spécificité. Il s'agit de préserver des surfaces utiles au développement de **toutes les activités de production** pour permettre aux exploitations de perdurer.

Les difficultés structurelles et conjoncturelles sont en partie prises en compte dans les différentes aides PAC qui sont distribuées aux différentes exploitations du territoire. Pour l'année 2013/2014, ce sont **295 605 euros** qui ont été reversés au titre de la PAC.

LES PRINCIPALES FILIERES

Les productions sur le territoire sont assez diversifiées. Le secteur est propice aux châtaigniers qui profitent de sols favorables à leur croissance. Il y a des productions arboricoles avec des vergers (abricots, pommes, poires et petits-fruits) des productions ovines pour la viande, des productions caprines pour le fromage mais aussi des productions végétales avec le maraichage et les plantes médicinales.

L'élevage ovin est relativement bien implanté sur le territoire (24 exploitations). L'effectif du cheptel a beaucoup diminué sur le territoire mais quelques élevages se maintiennent.

La filière se structure autour de différents acteurs :

- La filière longue (8 exploitations) : La coopérative des « **agneaux du soleil** » qui provient de la fusion de 2 autres coopératives « Prov'Alp » et « Bergers du soleil »¹². Cette coopérative réalise les démarches de collecte/récupération des agneaux légers (environ 14kgs) dans les exploitations, l'abattage et la mise en marché dans les circuits longs de distribution : grandes et moyennes surfaces essentiellement. Elle propose des services supplémentaires à ses adhérents comme un service d'agrofourmiture et de reproduction pour les agnelles. La coopérative exerce sur les régions PACA et Rhône-Alpes et regroupe quelques 751 adhérents (2015).

Des opérateurs individuels sont apparus face aux difficultés conjoncturelles de la filière. La baisse des prix a poussé les éleveurs (5 éleveurs) à rechercher des interlocuteurs plus offrant pour leurs produits. Sur Aubenas et les alentours, il existe 3 principaux opérateurs :

- La Sovisal « société des viandes et salaisons » basée à St- Privat
- Audigier basé sur Aubenas qui propose des prestations d'abattage pour les éleveurs qui souhaitent vendre en direct. L'atelier audigier ont également une activité de découpe (détaillant) et revente à des boucheries locales.
- Chaneac¹³ situé à St-Etienne de Fontbellon, qui propose du Gros ou demi-Gros en salaison et boucherie. Ils collectent et transforment en local.

Les prix au kilo de carcasse est entre 5/5.20€ pour les agneaux standards et entre 5.40/5.60€ pour les agneaux Label Rouge.

Aujourd'hui, des réflexions sont menées en faveur de la mise en place de circuit de vente de proximité : vente directe à travers des magasins de producteurs ou encore à la ferme. Les difficultés qu'ont rencontrées les éleveurs ovins ces dernières années les amènent à rechercher un moyen pour mieux valoriser leurs produits. Les éleveurs (9 exploitations) font abattre leurs agneaux dans des structures agréées et procèdent eux-mêmes à la découpe et la mise en caissette des carcasses.

¹² http://www.bergersdusoleil.fr/images/doc_pdf/communiquagneausoleil.pdf

¹³ <http://www.chaneac-viandes.fr/index.php>

Une IGP « agneaux d'Ardèche » est en projet pour promouvoir la production « locale ». Les premières mises en marché sous cette appellation sont prévues courant Janvier 2017. Les principaux opérateurs du secteur accompagnent cette démarche pour la commercialisation. L'IGP agneau de l'adret ne mobilise pas les éleveurs du territoire puisqu'un seul commercialise sous ce label. La valeur ajoutée liée à cette appellation doit compenser les frais liés au respect du cahier des charges.

Les éleveurs ovins sont impliqués dans des démarches de « plans pastoraux » en partenariat avec le Parc des Monts d'Ardèche afin de faciliter le pastoralisme sur le territoire. Des actions en faveur des équipements sont mises en place : réfection/création de piste pour l'abreuvement, mise en place de système de contention, parcs pour la nuit, clôtures... De plus, des réflexions sont menées pour faire face au danger du loup.

Mais la gestion du territoire par ces troupeaux passe en premier lieu par la valorisation de la production.

FILIERE BOVINE

Cette production prend de l'ampleur sur le territoire (14 exploitations ont un troupeau de vaches allaitantes) mais la structuration de la filière reste faible. Chaque agriculteur développe son circuit commercial pour les veaux ou les broutards. Aussi, la plupart des produits partent aux négociants ou bouchers.

Quelques éleveurs vendent directement leur viande sous forme de caissettes après abattage à Aubenas et découpe auprès d'un prestataire extérieur.

Néanmoins, il existe un réel potentiel de développement de cette production, peu exigeante en charges d'alimentation (sous couvert de disposer de surfaces suffisantes), adaptée aux conditions physiques du territoire (tout en assurant un chargement animal faible), et répondant à une réelle demande des consommateurs. Un seul éleveur commercialise sous le label fin gras du Mézenc.

FILIERE CAPRINE

8 exploitations produisent et 7 d'entre elles transforment du lait de chèvre. Toutes se situent dans le périmètre AOP Picodon qui nécessite une alimentation du troupeau issue du

périmètre. Cependant, seule l'exploitation laitière d'entre elles commercialise sous cette appellation, les autres n'ayant pas besoin de cette dernière pour valoriser leurs produits auprès des consommateurs de proximité.

S'ajoute une exploitation fromagère en lait de brebis qui a développé une production recherchée sur le territoire. Les débouchés en direct permettent de valoriser les produits.

FILIERE VOLAILLERE

5 agriculteurs ont créé un atelier de volaille dont un en filière intégrée sous label rouge. 3 d'entre eux ont développé un réel atelier complémentaire aux autres productions avec valorisation en vente directe.

Cet atelier, même s'il peut paraître techniquement facile à mener, ne doit pas faire oublier aux porteurs de projet la finalité économique. Une spécialisation en volailles, même avec débouchés en circuit court, nécessite un atelier d'une taille suffisante.

Une nouvelle IGP concerne ce territoire : « poulets, chapons, pintades d'Ardèche » pour valoriser les volailles fermières du département. Certains opérateurs économiques en filière intégrée démarchent les agriculteurs pour développer ces ateliers qui nécessitent bien souvent des bâtiments dont l'intégration paysagère fait débat.

LA FILIERE MARAICHERE

La filière maraichère est assez dynamique sur le territoire (5 exploitations). Les projets d'installation sont souvent développés en agriculture biologique. L'accompagnement s'effectue à travers des formations techniques et de filière auprès des porteurs de projet concernés. La mise en place d'un circuit de vente est indispensable pour la réussite d'un projet en maraichage. L'Ardèche et le territoire en particulier bénéficie de nombreux points de vente directe permettant aux producteurs de mettre en place leurs circuits de distribution. Des mesures de suivi sont également mises en place par les opérateurs de la filière tels qu'AgriBio Ardèche pour accompagner les producteurs dans leurs démarches.

La filière bénéficie d'un bassin de consommation relativement important avec la proximité de l'agglomération Aubenas/vals. Les débouchés commerciaux sont nombreux et permettent d'apporter une réelle valeur ajoutée aux productions. Les circuits de distribution sont généralement plus courts dans ce type de production. Sur le territoire, les maraichers vendent en direct à travers les marchés, magasin de vente directe (la musette). Il existe la coopération VIVACOOP qui s'est lancé dans la commercialisation des productions légumières Biologique.

Le maraichage nécessite l'accès à un foncier cultivable et équipé pour la réalisation des cultures et la mise en place des rotations culturales. Le foncier est aujourd'hui une des préoccupations majeures pour l'installation en maraichage.

LA FILIERE CASTANEICOLE

L'Ardèche est le premier producteur français de Châtaigne avec près de 5000T produites par an. Afin de valoriser la châtaigne d'Ardèche, une AOP a été mise en place. Elle permet de mentionner « châtaigne d'Ardèche » sur les produits transformés et de bénéficier, ainsi, d'une valorisation supplémentaire. Cependant, seules trois exploitations (sur 35) utilisent cette appellation pour commercialiser leurs productions.

60% de la production est vendue en frais (80% en France et 20% à l'export) et 40% de la production est destinée à la transformation. La filière castanéicole est très bien structurée avec des acteurs tout au long de la chaîne de distribution : de la production à la transformation et la mise en marché. Sur l'Ardèche, il existe 3 transformateurs principaux : concept fruit, IMBERT et FAUGIER. La mise en marché est assurée par une 15aine d'entreprises, 2 coopératives et 15 structures privées.

La demande est très importante sur cette production notamment en transformation. Près de 2000T supplémentaires seraient nécessaires pour couvrir la demande des industriels. Depuis 2010, les châtaigniers souffrent d'un ravageur nommé le Cynips qui engendre des dégâts très importants et irréversibles sur les châtaigneraies. Près de 50 à 60 % des récoltes sont compromises. Le territoire est touché par le Cynips depuis les années 2010. Le syndicat prédit Les comité interprofessionnel de la châtaigne d'Ardèche prédit un pic de perte d'ici 2 à 3 ans sur les cultures avant d'atteindre un équilibre biologique. Les pertes de production sont importantes sur le territoire puisque les producteurs estiment leur perte à 50% sur 2016.

Des programmes de lutte contre le Cynips ont été mis en place avec des lâchers de Thorimus mais aussi des programmes de reconquête des châtaigneraies non exploitées. Cette reconquête passe par des travaux d'élagage qui ont déjà concernés 10 000 arbres.

LA FILIERE ARBORICOLE

La filière arboricole est présente sur le territoire en particulier avec la production de petits fruits bien que certains vergers se maintiennent en particulier sur la commune de Meyras à proximité du réseau d'irrigation. Fortement concurrencé par les pays Européens limitrophes,

les producteurs de fruits ont disparu du territoire. Les difficultés économiques de ces dernières années ont poussé les producteurs restants à se diversifier ou à mettre en place des outils de transformation pour valoriser leurs produits.

Sur le territoire les exploitations de petits fruits ou arboricoles possèdent aussi d'autres productions comme la châtaigne ou encore le maraichage. Cette diversification des productions permet de contrebalancer une année plus difficile dans l'une ou l'autre des productions.

LES AUTRES PRODUCTIONS

D'autres productions se sont développées sur le territoire. Il s'agit de :

- Les équins/asins (5 exploitations) soit pour l'élevage de race ou pour les chevaux de selle
- L'apiculture (2 exploitations) qui est tout à fait adaptée au contexte du territoire. Néanmoins cette production fait face à de nombreux problèmes parasitaires et sanitaires qui mettent à mal les rendements.
- porcs (2 exploitations dont une qui transforme auprès de la CUMA de Flaviac).
- Récolte de la myrtille sauvage (2 exploitations)

Ces exploitations ont développé leurs propres moyens de transformation et circuits de commercialisation.

AGRITOURISME

L'agritourisme reste anecdotique sur le territoire puisque seules 8 exploitations proposent des activités annexes à l'exploitation (5 ont développé de l'hébergement, 1 de la visite à la ferme et 2 développent une activité de restauration). Malgré l'attrait touristique évident de ce territoire, les exploitants n'ont que très peu développé l'accueil soit par raison économique (nécessité de disposer d'un patrimoine au départ) soit par choix organisationnel (disponibilité nécessaire qui n'est pas toujours en adéquation avec les pointes de travail estivales : foin, récolte fruits, fromages, marchés....).

LES EVOLUTIONS

Alors que l'agriculture constituait jusque dans les années 70 une activité complémentaire à celle salariée de nombreuses familles du territoire, elle s'est professionnalisée avec parallèlement la disparition des plus petites structures. Dans le même temps et pour faire face à une conjoncture économique défavorable et valoriser les productions de qualité, de nombreuses filières de vente directe et de transformation se sont développées depuis les années 90. Des outils de transformation collectifs importants permettent aux agriculteurs d'apporter une valeur ajoutée aux productions brutes. Des CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) sont présentes sur le territoire comme la CUMA de la Marguerite qui offre des possibilités de transformation en jus des fruits récoltés. Les agriculteurs sont nombreux à s'être dotés d'outils individuels pour la valorisation de leurs produits. Sur les 88 exploitations professionnelles, 34 ont recours à un outil de transformation collectif (souvent les éleveurs) et 19 en ont installé un individuel (souvent pour les productions végétales). **Plus de 60% des producteurs de la communauté de commune transforment une partie de leurs productions.** Les structures collectives et individuelles permettent aux producteurs de transformer et de valoriser au mieux leur production. La vente en circuit court est particulièrement bien développée sur le territoire mais aussi sur le département de l'Ardèche. 43 exploitations professionnelles ont recours à la vente directe soit 48.3% des exploitations professionnelles du territoire (A l'échelle de Rhône-Alpes, la proportion d'exploitation vendant en circuit court est de 21%¹⁴ contre seulement 18.5% sur la France Métropolitaine) c'est dire l'importance de ce type de débouchés pour la valorisation de la production locale. Le territoire est très fortement impliqué dans la vente de proximité à travers les magasins de producteurs, vente directe à la ferme ou encore AMAP. La vente

¹⁴ Agreste, Janv 2012

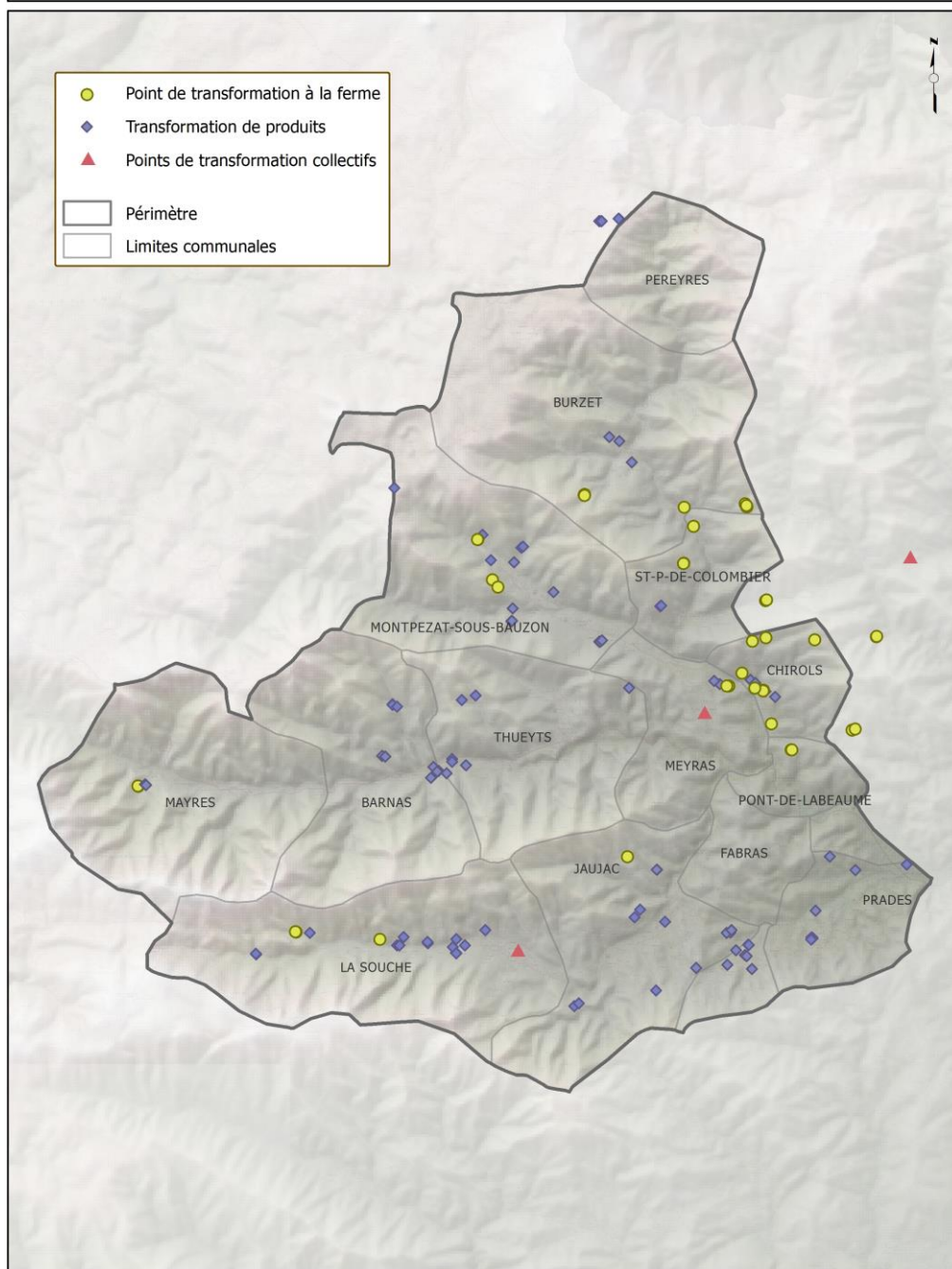
directe au particulier, dans les magasins de producteurs ou encore à la ferme, permet de tisser un lien social fort entre les usagers sur le territoire.

Les exploitants professionnels ayant une activité de vente directe ont un âge moyen légèrement inférieur à **45.5 ans**. Les exploitants les plus jeunes sont sans doute plus impliqués dans cette démarche de vente directe auprès des consommateurs.

L'agriculture biologique est un mode de production apprécié par les agriculteurs du territoire puisque 25% d'entre eux produisent sous cette démarche sur une surface de 158.65 ha (soit 6.45% de la SAU déclarée du territoire¹⁵). C'est dire le type d'agriculture à forte valeur ajoutée qui répond à une demande de certains consommateurs avides de produits locaux exempts de produits phytosanitaires.

4 exploitants sont adhérents de la démarche « goutez l'Ardèche » pour tout ou partie de leur production.

¹⁵ Pour exemple, la Drôme compte 16.5% de sa SAU en agriculture biologique (source : le département de la Drôme). Selon Agribio Ardèche, cette surface s'élève à 373 ha certifiés bio (toutes surfaces déclarées ou non) soit 15% de la SAU



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

SYNTHESE DES DYNAMIQUES AGRICOLES

Sur le territoire l'agriculture se caractérise par :

- Une présence encore quantifiable de sièges d'exploitation en particulier à l'Est du territoire preuve d'une certaine résistance malgré les aléas climatiques et conjoncturels
- De nouvelles formes d'exploitation marqueurs de difficultés d'accès au foncier et de précarité
- Une économie qui permet l'emploi d'une main d'œuvre non négligeable essentiellement familiale
- Une agriculture encore traditionnelle, héritage d'un passé pluriactif avec de petits ateliers et une faible spécialisation
- Des paysages agro naturels préservés grâce à la présence de l'élevage sur les versants en mosaïque avec les milieux forestiers en particulier la châtaigneraie
- La présence d'outils de transformation permettant de valoriser une production locale de qualité mais une filière peu structurée autour de cette offre de proximité

Mais elle fait face à un certain nombre de défis en particulier :

- Le renouvellement, la pérennité des vergers de châtaigniers pour répondre à la demande de la filière
- Le développement de filières présentes à proximité (en particulier animale)
- La difficulté de reprise des exploitations en fin de carrière (capitalisation ou déprise)
- L'accès au foncier et aux ressources telles que l'eau

Ces défis exigent de les anticiper en permettant de :

- Développer d'autres productions
- Accompagner les installations
- Conforter les exploitations en place
- Comprendre les interactions entre chaque unité agricole du territoire (surfaces fourragères en fond de vallée/versants pâturés ; châtaigneraies/élevage ; surfaces de plateau pour le fourrage et la myrtille/surfaces autour du siège d'exploitation....)

Anticiper les dynamiques agricoles c'est permettre le développement d'une activité économique de production tout en limitant les conflits d'usage.

Il faut donc prendre en compte les projets nécessaires au maintien des structures voire à leur évolution.

	type	Nombre d'exploitations concernées
INVESTISSEMENTS	Bâtiment, hangar (production animale)	1
	Bâtiment élevage	2
	Bâtiment transformation	1
	foncier	4
PROJETS	Augmentation des effectifs animaux	9
	Agrandissement foncier	14
	Installation (associés ou reprise)	5
	Changements pratiques	2
	Diversification débouchés	3
	Accueil	2
	Arrêt ou baisse production	5

Tableau 10 : projets des exploitations à moyen terme

A ces projets au sein des exploitations existantes, s'ajoutent 7 projets d'installation sur le territoire d'ici 2017. Ces projets concernent principalement des activités tournées vers les productions végétales (5 dont un projet d'algues d'eau douce) et la commercialisation en circuit court. La difficulté d'accès au foncier exige une valorisation des productions qui ne peut se faire que par la vente directe. Aussi, se concentrent-ils sur des surfaces à forte valeur de production.

LES RISQUES ET MENACES PESANT SUR LES EXPLOITATIONS

L'enjeu du maintien des exploitations passe d'une part par la lutte contre la déprise mais aussi par la protection de la ressource foncière, outil de base de l'activité agricole. Néanmoins, les plus petites exploitations sont les plus exposées aux difficultés économiques et présentent le plus de fragilités structurelles. Les risques pesant sur les exploitations actuelles mettent en péril la pérennité des structures agricoles d'une part mais aussi toutes les entreprises directement ou indirectement liées à l'agriculture.

LE RISQUE DE DEPRISE

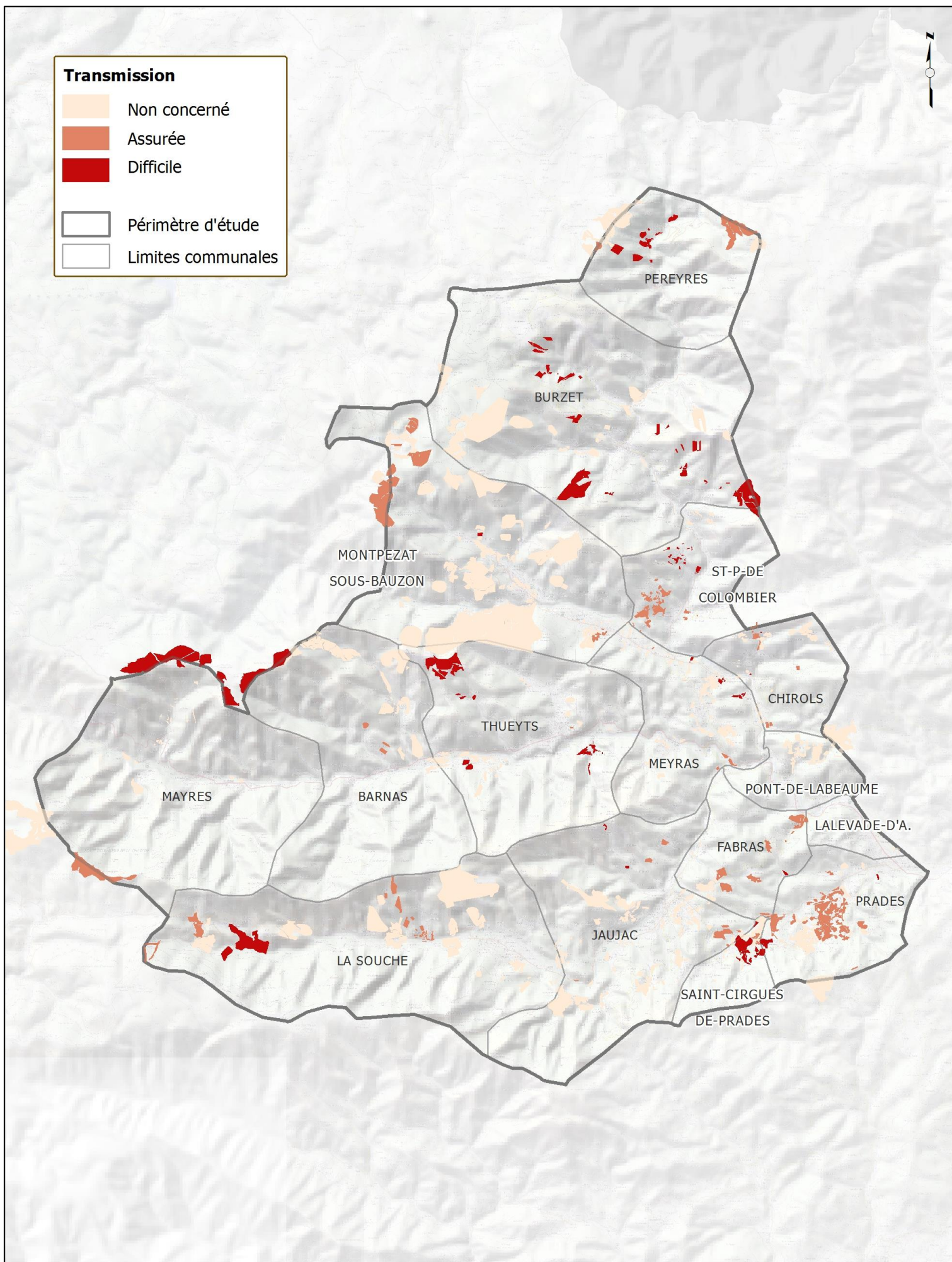
Nous avons voulu analyser le risque de déprise qui touchait les exploitations. Ce risque est analysé sous deux points de vue : le risque lié au manque de succession des exploitations en fin d'activité mais aussi le risque lié à la fragilité des exploitations en cours d'activité.

Risque lié au manque de succession :

Le risque lié au manque de succession a pour objectif d'identifier les structures dont le chef d'exploitation a plus de 55 ans, avec une transmission difficile, et une structure peu aisée à transmettre (bâtiments non fonctionnels, parcellaire très dispersé).

Ce sont 10 exploitants de plus de 55 ans qui n'ont pas de succession assurée. Ces 10 exploitations utilisent une surface de 261.3 ha soit 10.6% de la SAU totale du territoire. Presque toutes les communes sont touchées par ce phénomène avec une disparité en termes de surfaces impactées.

Ces surfaces peuvent être reprises par les agriculteurs voisins dans le cadre du démantèlement de la structure en fin d'activité mais la perte d'un siège d'exploitation sur une commune peut avoir des conséquences particulièrement importantes pour la vie économique et sociale du village.



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

Vulnérabilité du système d'exploitation

Certaines structures risquent de cesser de fonctionner à moyen terme pour différentes raisons qui peuvent être structurelles et/ou conjoncturelles. Nous avons voulu analyser la vulnérabilité des systèmes d'exploitation pour pouvoir alerter les principaux interlocuteurs du territoire et identifier les zones d'intervention possibles.

Pour évaluer cette vulnérabilité, les critères pris en compte sont :

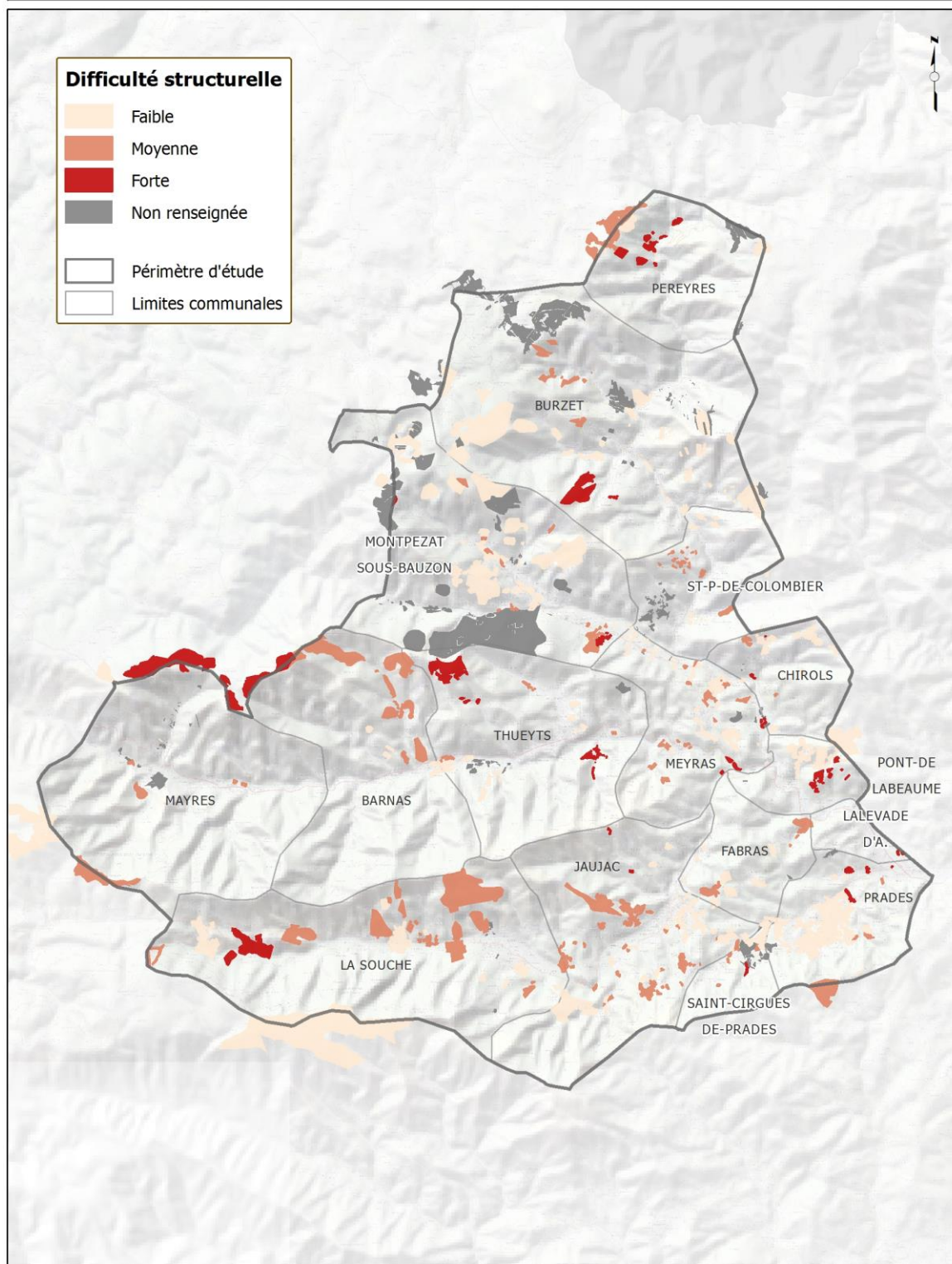
- L'orientation technico-économique
- Le statut du chef d'exploitation (à temps plein, pluriactif...)
- La SAU et le mode de faire valoir
- La structure foncière
- Les effectifs animaux
- Le type de production (transformée ou non)
- Le type de commercialisation

240 ha sont exploités par 11 exploitations présentant une fragilité structurelle forte. La moitié d'entre elles sont des structures en fin d'activité qui ont réduit notablement leur production. Elles se trouvent donc dans une configuration à minima qui devrait leur permettre d'attendre leur retraite. Néanmoins cette anticipation peut porter préjudice d'une part à l'exploitant (et à sa retraite¹⁶) et à sa future reprise¹⁷. Pour d'autres, la fragilité réside dans une structure ne permettant pas d'atteindre un revenu agricole minimum (en particulier les cotisants solidaires qui, faute de surface minimale, ne peuvent développer une activité économique pérenne).

Aussi, même si toutes ces surfaces ne sont pas concernées par une future déprise, un certain nombre d'entre elles, souvent les plus contraignantes (morcellement, relief, climat, milieu, proximité des habitations), vont ne plus être exploitées.

¹⁶ Minimum social pour la couverture sociale mais aussi pour la retraite

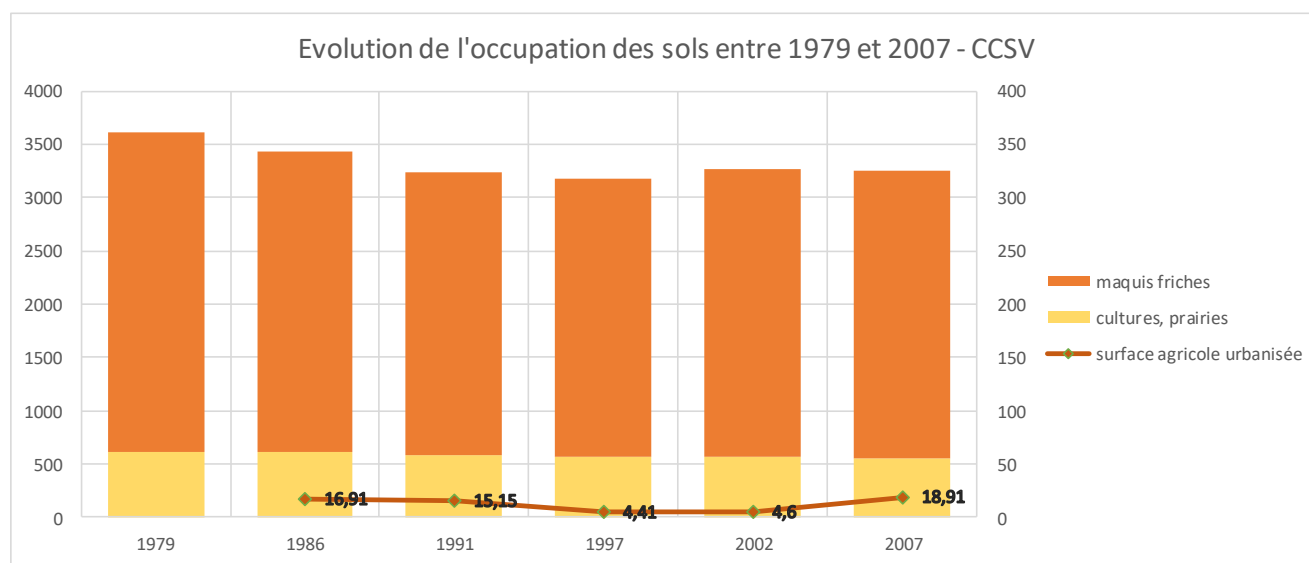
¹⁷ La structure devenant moins reprenable dans le cadre d'une installation.



Sources : IGN : GEOFLA®, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, octobre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

LA PRESSION FONCIERE



Les surfaces agricoles ont toujours constitué une forme de réserve foncière pour le développement urbain des communes. Ainsi, entre 1986 et 2007 ce sont près de 60 hectares qui ont été urbanisés. Alors que ces surfaces étaient peu importantes à la fin des années 90, on constate une accélération dans les années 2000 avec une artificialisation de 18.9 hectares en 5 ans. (soit près du tiers des surfaces urbanisées en 20 ans).

Les surfaces prévues à l'urbanisation concernent 51.55 ha dans les documents d'urbanisme en cours sur le territoire. Sur ces 51 hectares, 35 hectares se situent dans le tissu urbain (zone U des documents d'urbanisme). 16.64 hectares sont destinés à être urbanisés dans le futur (zones AU, NB et C des documents d'urbanisme). Nous voyons donc que les communes maintiennent un niveau important de surfaces à urbaniser.

	total		
	U	Au ou NB ou C	total
BURZET	0	1,09	1,09
CHIROLS	0,9	0	0,9
FABRAS	0	4,77	4,77
JAUJAC	6,34	2,39	8,73
MEYRAS	6,49	3,49	9,98
MONTPEZAT	8,36	2,04	10,4
PONT DE LABEAUME	0,329	0,09	0,419
PRADES	7,51	0,15	7,66
ST CIRGUES DE PRADES	0	0,29	0,29
THUEYTS	4,98	2,33	7,31
	34,909	16,64	51,549

En lien avec l'urbanisation, des phénomènes à la marge peuvent apparaître tels que la rétention foncière. Les propriétaires « gèlent » alors toute utilisation de leurs terres dans l'optique de les voir passer constructibles.

Le développement touristique lié à l'installation des campings peut être problématique dans la mesure où ce sont les terres de bord de rivière qui sont le plus convoitées par ces deux activités. Ce phénomène est surtout ressenti par les agriculteurs le long de la vallée de l'Ardèche.

Au-delà de la pression liée à l'artificialisation des terres, une autre pression interne déstabilise certaines exploitations en particulier d'élevage. En effet, la présence de plus en plus importante de chevaux de particuliers sur le territoire amène une augmentation des besoins en foncier liés à la présence de ces derniers. Les prix des locations pratiqués s'en voient augmenter.

Enfin, de nombreux propriétaires refusent de mettre à disposition leurs terrains à des agriculteurs pour plusieurs raisons :

- Le risque ressenti d'être dépossédé de sa propriété et la difficulté à reprendre la maîtrise du foncier lorsqu'un agriculteur l'utilise.
- Le sentiment que l'agriculture n'a plus d'avenir sur le territoire, là où les précédents n'ont pas réussi à développer une activité professionnelle.



CONCLUSION PARTIELLE

Le territoire fait face à de nombreuses contraintes pour le développement de l'agriculture. Alors même que cette dernière a particulièrement régressé au cours des années 80 à 90 face aux multiples crises qu'elle n'a pas su surmonter, elle se renouvelle aujourd'hui sous une forme différente, alternative aux modèles dominants et permettant de dégager une valeur ajoutée supérieure au travers de produits transformés et commercialisés localement.

Bien que cette nouvelle vague d'installations laisse entrevoir des projets propices au développement du territoire, il conviendra de porter une attention particulière afin qu'elle ne sombre pas dans une autarcie qui risquerait d'une part de limiter l'offre de produits du territoire mais d'avoir des répercussions sociales et paysagères à long terme.

La coexistence sur le territoire d'exploitations spécialisées intégrées aux filières longues avec les exploitations pluriactives en circuit court est l'équilibre que le territoire devrait chercher à atteindre.

Au-delà du foncier, les projets sont avant tout économiques et doivent dégager un revenu suffisant pour attirer de nouveaux candidats à l'installation.

L'activité agricole du territoire pourvoit un nombre d'emplois tout à fait conséquent pour un bassin d'emplois tel que celui d'Aubenas. Elle doit faire face à de nombreux défis :

- Développer et structurer de nouveaux marchés. En diversifiant les productions pour satisfaire les demandes des clients et répondre aux exigences réglementaires. Pour cela, les agriculteurs devront pouvoir disposer de foncier suffisant à fort potentiel de production.
- Installer de nouveaux éleveurs pour pérenniser les exploitations existantes et maintenir la gestion des espaces agro naturels du territoire. Un foncier structuré, non morcelé est le gage de la réussite de ce défi
- Profiter de l'arrivée d'une nouvelle population passagère ou installée pour développer de nouveaux débouchés (en particulier agrotouristique). La destination de vieux bâtiments agricoles doit être mise en réflexion au travers de cette nouvelle vocation.

Pour ce faire, le foncier reste l'enjeu majeur en évitant d'impacter durablement l'accès aux surfaces porteuses de développement.

Dans tous les cas, même si ce n'est pas le critère unique pour le maintien de l'agriculture, l'accès au foncier est le préalable :

- Pour permettre la diversification au sein d'une même production (rotation des cultures, changement variétal, modification des itinéraires techniques qui nécessite plus de foncier par ex. : reconversion des laitiers vers un élevage allaitant)
- Pour disposer de structures pérennes en particulier en élevage extensif où la structuration foncière est nécessaire pour mener au mieux les troupeaux (surfaces de décharge autour du bâtiment d'élevage, surfaces de stocks pour l'affouragement l'hiver, surfaces de pâturage suffisantes en évitant les traversées de route par les troupeaux)
- Pour développer de nouveaux projets adaptés à la situation locale (accéder à des surfaces irriguées, jouer sur la complémentarité des surfaces sur le territoire, permettre l'accès à des bâtiments fonctionnels et accessibles...)



LES VALEURS DEGAGEES PAR L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE

Nous venons de voir que l'agriculture est pourvoyeuse d'emplois, de produits, de paysages, de vie sur le territoire.

L'enjeu est donc de maintenir ces exploitations qui valorisent des produits, qui dégagent un revenu économique et qui entretiennent le cadre de vie d'une population de plus en plus nombreuse.

L'agriculture permet de dégager des valeurs d'usage :

- Du potentiel de production
- La valeur économique
- La valeur environnementale et paysagère

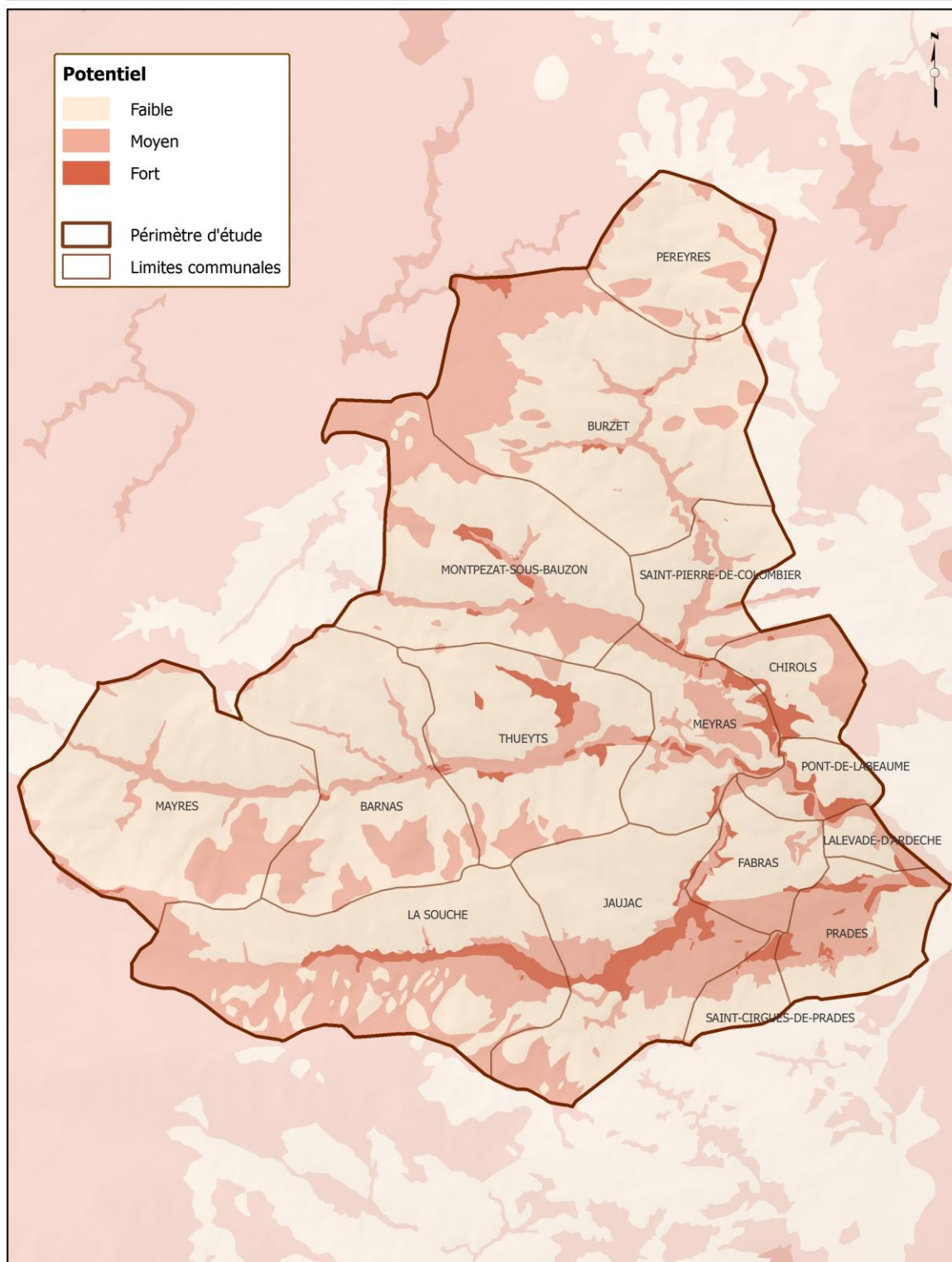
LE POTENTIEL DE DIVERSIFICATION

Cet enjeu représente le potentiel de reconversion pour l'agriculture. Les surfaces présentant un fort potentiel de diversification sont celles sur lesquelles tout type de production peut être réalisée. Ainsi, ce sont celles qui offrent le plus de marge de manœuvre aux exploitations en cas de changement du contexte économique. Elles peuvent en particulier être le support de la production d'une alimentation de base (céréales). A l'heure actuelle où les questions liées aux charges de transport (hausse des énergies fossiles) et à la sécurité alimentaire des pays sont prégnantes, ces surfaces offrent la possibilité pour un territoire de relever le défi.

Cet enjeu est évalué sur la base du potentiel agronomique des terres (qualité des sols – texture, pierrosité, structure – la pente, la réserve utile en eau, l'accès à l'irrigation....¹⁸). Ainsi ce sont 1025 ha qui offrent un potentiel de diversification fort soit près de 3.8% de la superficie du territoire. Les surfaces se situent préférentiellement en bord de rivière, en fonds de vallée et en zone relativement plane.

Il n'y a donc que très peu de surfaces à fort potentiel de diversification ce qui laisse peu de place au développement d'une agriculture variée.

¹⁸ Ce critère a été établi à partir de la carte pédologique de Saint Etienne au 1/100 000: Elle est fondée sur les travaux de J P Legros à l'occasion de sa thèse dans les années 1975. Il a été complété par les informations recueillies auprès des agriculteurs sur le caractère irrigué ou non des surfaces.



Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

LA VALEUR ECONOMIQUE

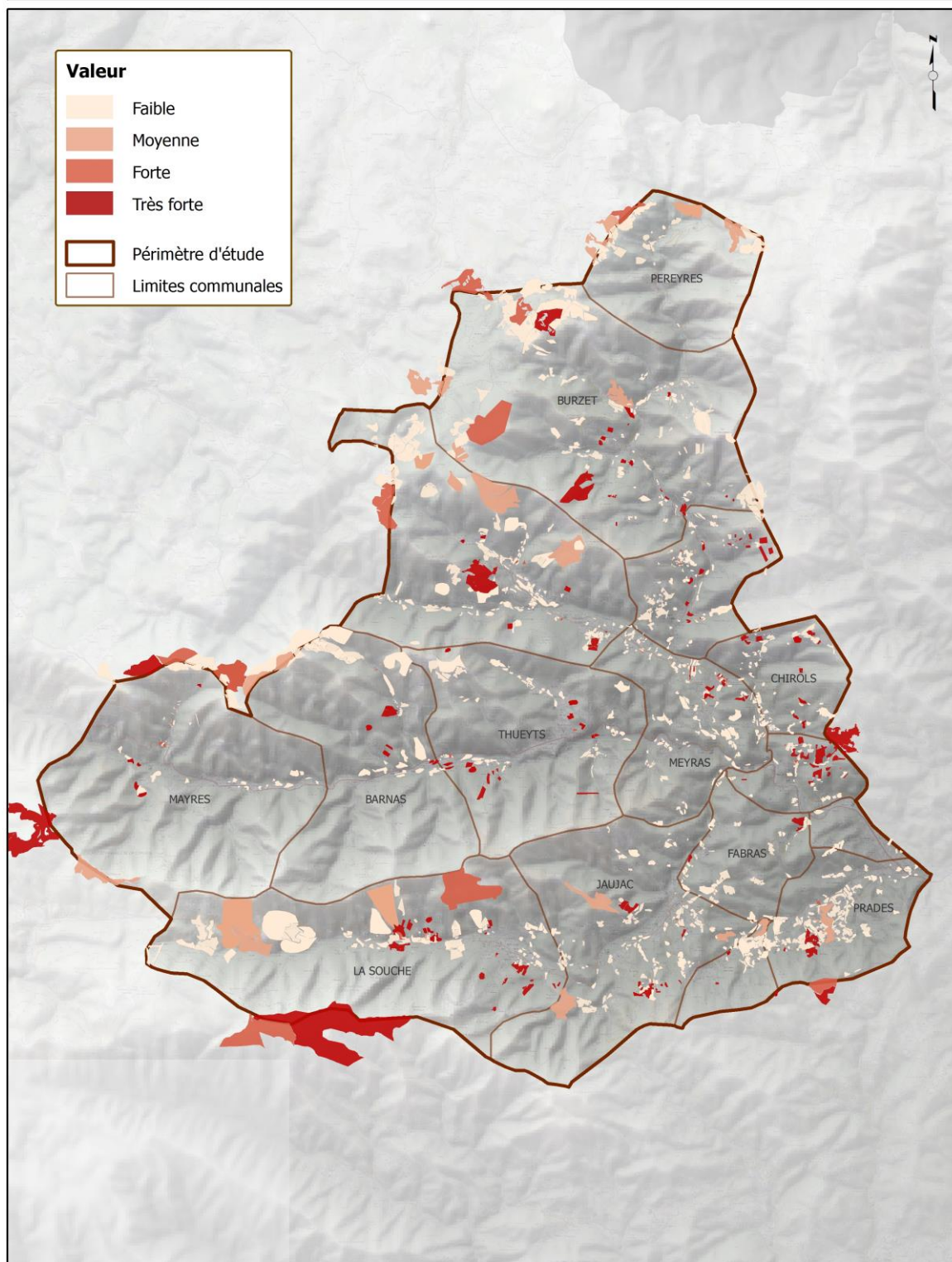
L'enjeu du maintien de l'agriculture ne passe pas uniquement par la préservation de son potentiel de diversification mais aussi par la protection de son potentiel économique. En effet, un certain nombre de surfaces peuvent ne pas disposer de qualité agronomique forte mais permettre tout de même de réaliser des productions à forte valeur économique. Le meilleur exemple en est la viticulture qui se développe sur des sols pauvres et qui néanmoins représente une valeur économique de premier plan.

Aussi, la valeur économique dégagée aujourd'hui par l'agriculture doit être prise en compte et protégée des éventuels risques précédemment analysés. Cette valeur économique est estimée au travers de la PBS : production brute standard et permet de hiérarchiser les surfaces en fonction de la valeur économique liée à la production qui y est rattachée.

PBS¹⁹ : production brute standard. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent de moyennes calculées sur la période 2008 à 2012. **La PBS décrit un potentiel**, elle ne mesure pas la valeur de la production, ni un chiffre d'affaires constaté.

29% du territoire agricole (soit 715 ha) est concerné par un potentiel économique très fort et fort. Sans envisager un chiffre d'affaires particulièrement élevé, les surfaces qui se démarquent sur le territoire sont celles qui offrent un tènement d'une taille importante. En effet, au vu du morcellement extrêmement répandu, les quelques tènements agricoles d'une taille suffisante représente un potentiel économique supérieur aux autres îlots agricoles (par exemple l'estive du Tanargue qui représente à elle seule 260 ha). Les surfaces à l'Est du territoire (en zone arboricole) sont porteuses d'un enjeu économique lié d'une part à une taille suffisante et à la nature d'occupation des sols.

¹⁹ Définition Agreste : service statistique du ministère de l'agriculture



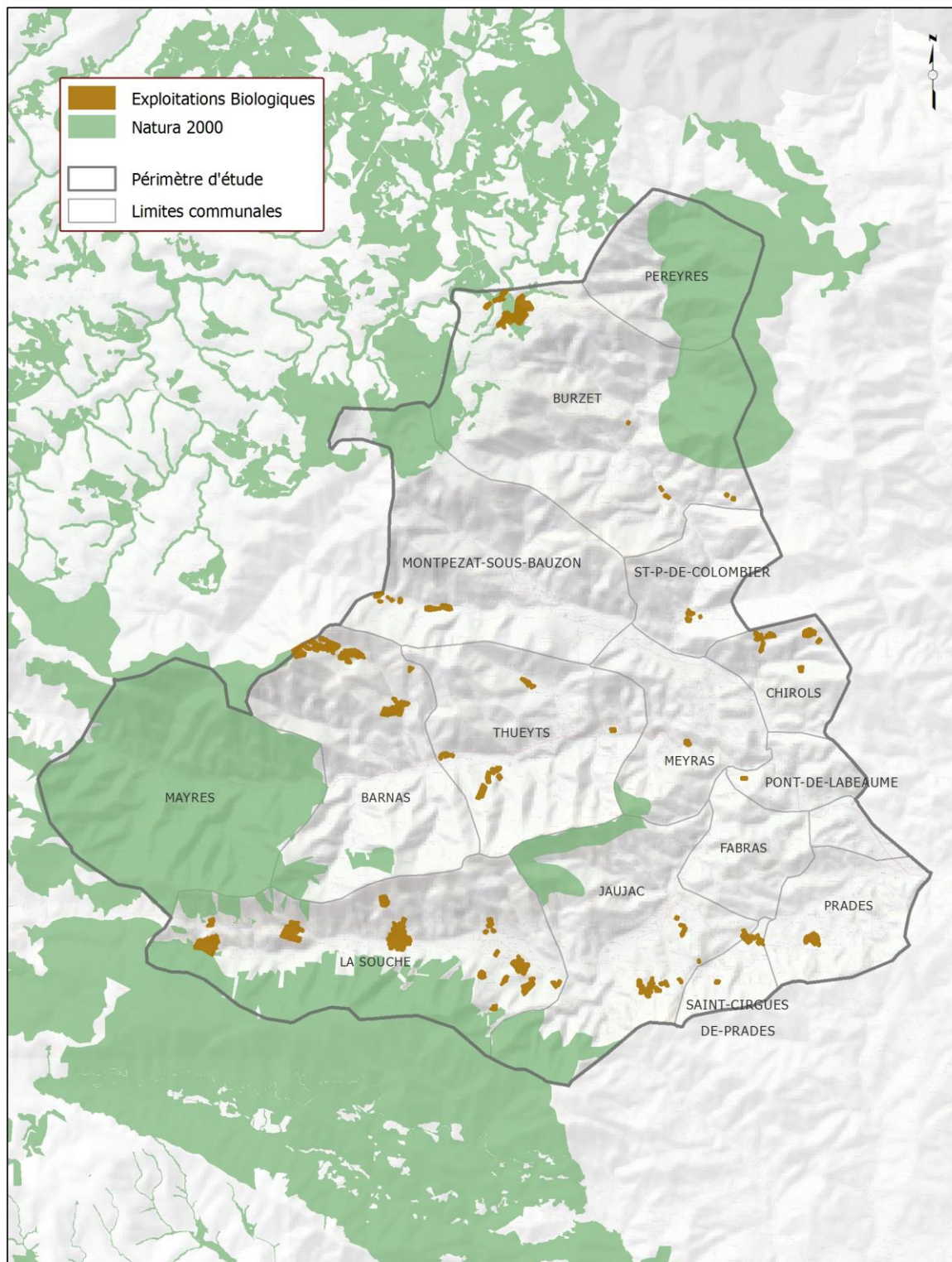
Sources : IGN : GEOFLA®, RPG 2014, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, septembre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Certaines parcelles possèdent une valeur importante liée à l'environnement à travers des appellations « agriculture biologique » ou des classifications Natura 2000 par exemple. Ces parcelles à enjeu agricole sont intéressantes à préserver dans un raisonnement global de préservation de l'espace naturel. 268 ha sont porteurs d'une valeur environnementale forte (soit 10.9% de la SAU).

L'attractivité du territoire pour les nouvelles populations passe par un cadre de vie préservé des pôles urbains avec son caractère agri-naturel. L'agriculture participe de cet enjeu en maintenant des surfaces cultivées, fleuries et dégagées.



Sources : IGN : GEOFLA®, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, octobre 2016

0 1 2 4 6 Kilomètres

Ainsi, les valeurs dégagées par l'agriculture sur le territoire sont variables selon les secteurs :

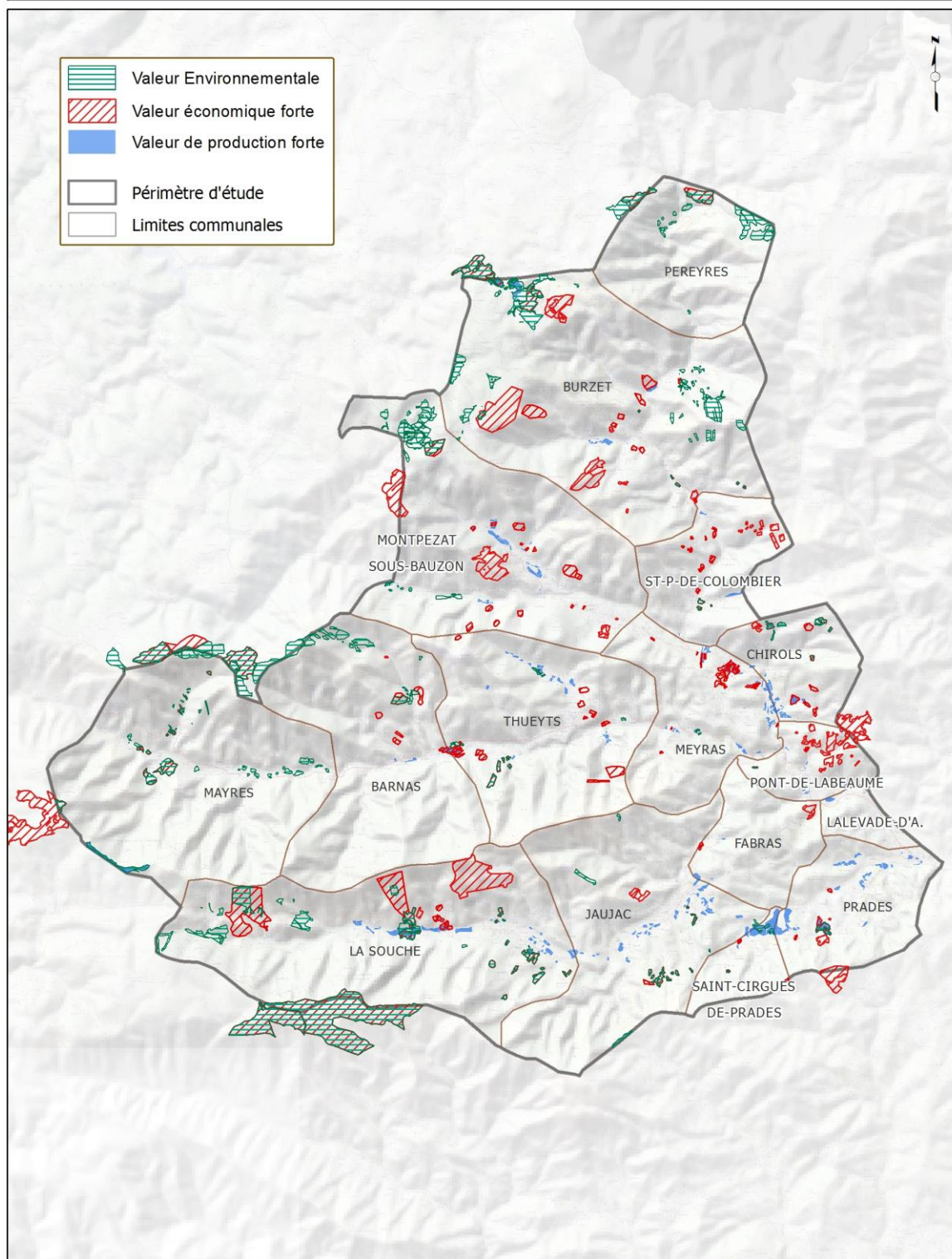
- Sur tout le territoire de manière dispersée, des surfaces porteuses de valeur économique essentiellement due à la taille des tènements agricoles. Dans la partie orientale du territoire, les surfaces arboricoles présentent des enjeux économiques associés à une valeur de production importante.
- dans la partie Ouest du territoire on observe un fort potentiel environnemental associé en partie à un faible potentiel économique et/ou, l'un et l'autre pouvant être corrélés avec **un risque de déprise** susceptible de conduire à la fermeture des milieux, à une banalisation des paysages et à une augmentation du risque incendie.
- dans la partie Sud et Est du territoire le long du Salindre, du Lignon et de la Fontaulière on observe des valeurs de production qui se maintiennent malgré un certain mitage des espaces agricoles. La qualité et les potentiels des surfaces demandera d'être vigilant plus particulièrement sur les parcelles concernées par les zones AU.

En résumé,

L'ossature agricole du territoire est constituée par les trois principaux axes RN 102, D5 et D536 qui concentrent les principaux enjeux agricoles.

Elle structure le territoire d'un point de vue paysager et de qualité de vie. Elle offre une vitrine de premier plan pour les produits de terroir tout en assurant des ressources et des potentiels importants.

Il faut donc préserver sa cohérence et sa continuité.



Sources : IGN : GEOFLA®, enquêtes Terraterre

Réalisation : TERCIA, octobre 2016

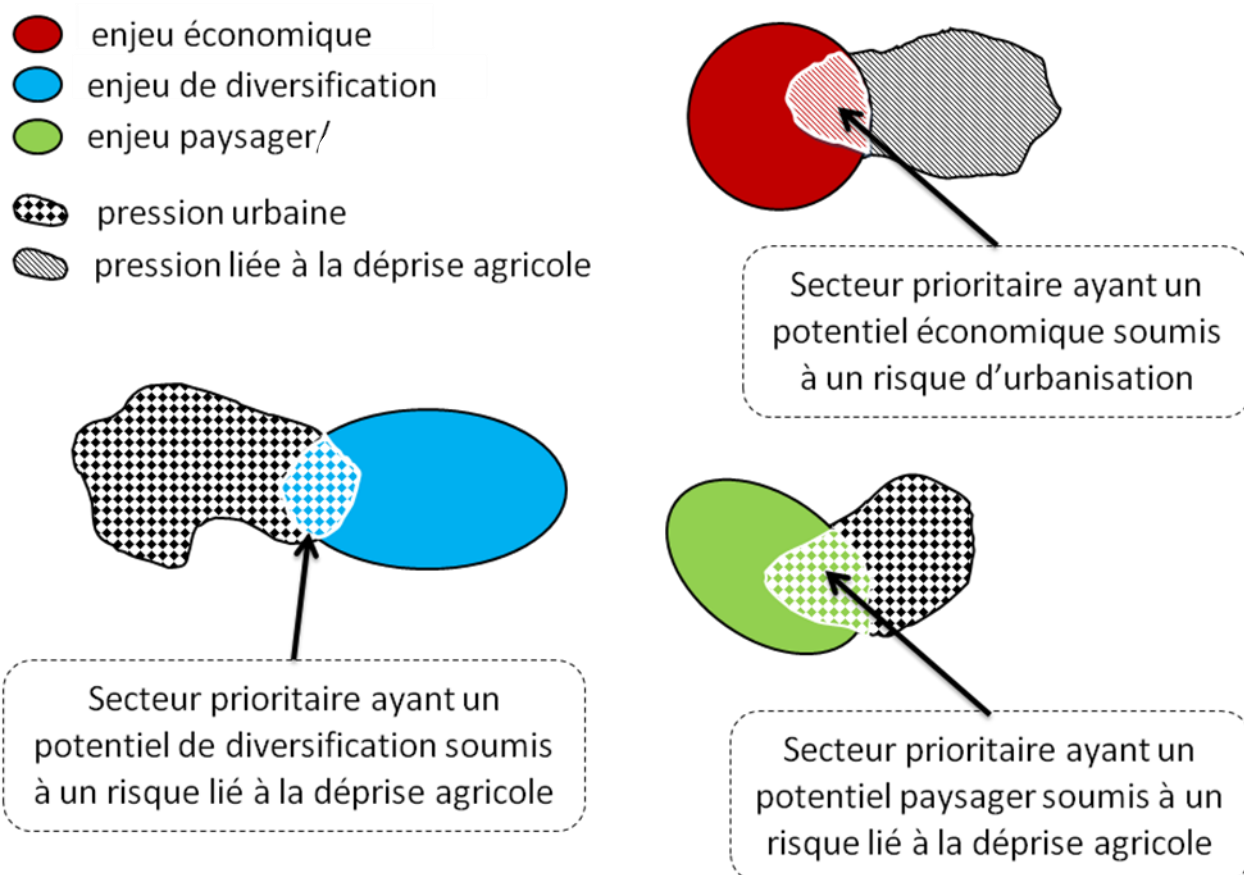
0 1 2 4 6 Kilomètres

DEFINITION DES SECTEURS A ENJEU

La préservation de la vocation agricole des terres, en particulier des surfaces présentant le meilleur potentiel est un défi pour le territoire.

Certains secteurs sont soumis à un risque fort de déprise, c'est-à-dire des secteurs pour lesquels l'activité agricole risque de cesser rapidement. Les surfaces présentant un bon potentiel de production ou économique seront certainement reprises dans le cadre d'un démantèlement des exploitations au profit des structures voisines. Mais les surfaces plus contraignantes, offrant moins d'intérêt sont celles qui risquent à terme d'être abandonnées et d'aboutir à la fermeture des milieux et à une augmentation des risques naturels.

A l'inverse, les secteurs offrant de forts potentiels de production ou économiques peuvent être mis en péril par la pression foncière. L'artificialisation de ces surfaces a des conséquences irréversibles sur ces enjeux qui doivent être protégés. La perte de surfaces à fort enjeu peut difficilement être compensée par de nouvelles surfaces. Il convient donc d'y éviter toute artificialisation.



Nous aboutissons à la caractérisation de deux types de secteurs :

- Les secteurs soumis au risque de déprise présentant de faibles enjeux
- Les secteurs soumis à la pression urbaine et présentant de forts enjeux

LES SECTEURS A ENJEU SOUMIS AU RISQUE DE DEPRISE

Les surfaces potentiellement les plus « à risque » sont celles qui, en cas de démantèlement des exploitations en fin d'activité sans repreneur, offrent le moins d'intérêt. Elles ne seront plus exploitées et partiront à la friche avec des conséquences importantes sur les paysages, les risques naturels, la prédation sur les autres troupeaux....

171 ha sont concernés par ce risque soit la moitié de l'ensemble des surfaces des exploitations dont la reprise n'est pas assurée. 5 exploitations sont concernées par ce risque. Il s'agit d'exploitations d'élevage disposant d'effectifs réduits (certainement en anticipation des droits à la retraite). Trois d'entre eux sont insérés dans une filière longue et pour la plupart d'entre eux, l'accès à la propriété reste anecdotique. Les secteurs concernés sont des secteurs de montagne souvent difficiles d'accès. Trois d'entre eux ont déclaré être ouverts à une reprise (dans et hors cadre familial).

Ce constat doit être pris en considération par les principaux acteurs agricoles du territoire : Chambre d'agriculture, Parc Naturel des Monts d'Ardèche, SAFER, CIVAM.....

La constitution d'un CLI (Comité Local à l'Installation) ayant pour vocation de mettre en adéquation cessations d'activité et projets d'installation devrait permettre de s'approprier ces résultats et démarrer un accompagnement auprès des futurs cédants. Néanmoins, la question de la reprise n'est pas unique et il convient d'accompagner les agriculteurs en particulier des secteurs les plus difficiles autour de plusieurs réflexions :

- Animation foncière pour permettre de constituer des surfaces suffisantes et cohérentes et réduire le morcellement. Faciliter un accès au foncier pour constituer des structures économiquement pérennes permettant une installation à des fins professionnelles.
- Accompagnement technique nécessaire à une installation
- Modification du document d'urbanisme pour permettre le cas échéant le changement de destination des bâtiments agricoles (lorsque la commune dispose d'un document)
- Travail de concertation avec les propriétaires privés pour disposer d'une structure suffisante utile à une installation en particulier sur la commune de Burzet où se

trouvent d'une part des exploitations cédantes et d'autre part des candidats à l'installation.

**ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC
FONCIER AGRICOLE ET SYLVICOLE
COMMUNAUTE DE COMMUNES ARDECHE
DES SOURCES ET VOLCANS**

**LE RISQUE DE DEPRISE
ET LES PROJETS D'INSTALLATION**



Sources : enquêtes Terraterre, RPG 2014
réalisation : Terraterre, dec 2016

Légende

- perimetre_communes
- surfaces présentant un risque de déprise fort
- sièges et bâtiments des exploitations présentant un risque de déprise fort
- surfaces d'installation
- sièges d'installation
- surfaces présentant un potentiel



LES SECTEURS A ENJEU SOUMIS A LA PRESSION URBAINE

Les surfaces offrant le plus de possibilités en termes de reconversion de l'agriculture sont celles à protéger de l'artificialisation. Aussi, en croisant les critères potentiel et pression urbaine, nous avons déterminé les secteurs prioritaires d'intervention c'est-à-dire ceux soumis rapidement au risque d'urbanisation et sur lesquels anticiper l'artificialisation en étudiant l'impact d'une telle évolution sur les structures agricoles concernées.

Commune	Surface agricole en limite urbanisable (ha) ²⁰	Surface à fort enjeu de production (ha)	Surface à fort enjeu économique (ha)	Surface à fort enjeu environnemental (ha)
Burzet	1.09			
Chirols	0.9	0.7		
Fabras	4.77	1	0.2	
Jaujac	8.73	7.22		
Meyras	9.98	1	0.5	
Montpezat	10.4	3.3	0.3	
Pont de Labeaume	0.42	0.4	0.1	
Prades	7.66	1.8	0.7	
St Cirgues de Prades	0.29	0.1		
Thueyts	7.31	2.8	2.2	0.1

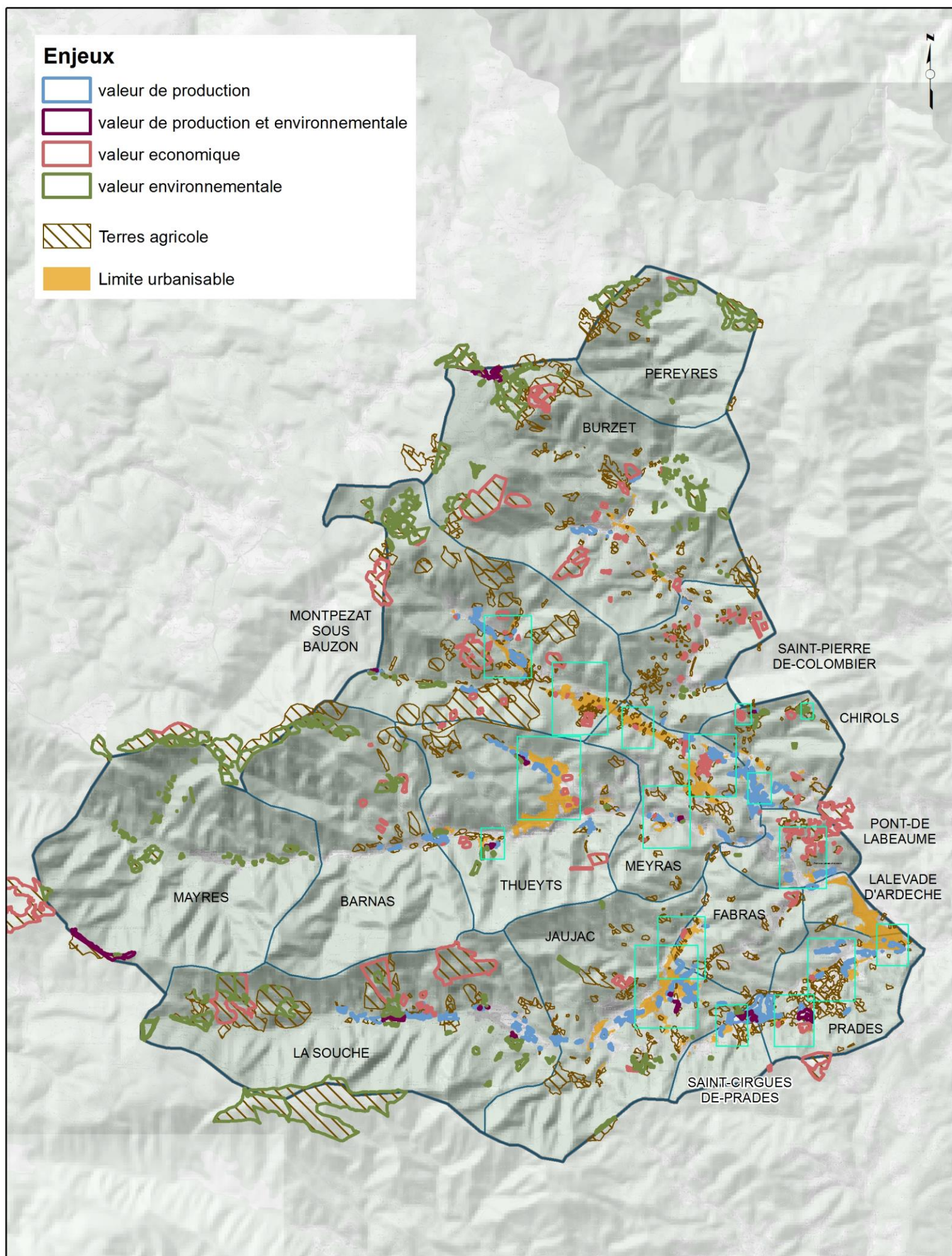
Tableau 11 : surfaces agricoles à enjeu concernées par une future urbanisation (zones U, AU, NB, C)

²⁰ Sur la base des documents d'urbanisme opposables fin 2016.

23.2 hectares concernés par une limite urbanisable sont porteurs d'au moins un enjeu agricole fort. 1 hectare est porteur de deux enjeux agricoles forts (productif et environnemental).

Au-delà des surfaces concernées par la future artificialisation, il faut aussi évaluer l'impact sur le fonctionnement, en particulier la localisation des sièges et bâtiments d'exploitation par rapport à la zone AU. Nous voyons que les documents d'urbanisme actuellement opposables, toucheraient s'ils se réalisaient complètement 546.4 ha

La détermination de secteurs à enjeux ne doit pas faire oublier que l'artificialisation de quelque terre agricole que ce soit a une incidence sur le fonctionnement des exploitations touchées. Nous avons vu que les exploitations, pour se développer, nécessitent du foncier. Il convient de préserver des surfaces en quantité suffisante (et proches du siège d'exploitation pour l'élevage) pour permettre les reconversions ou encore le maintien des élevages.



Sources : IGN : GEOFLA®, enquêtes Terraterre
Réalisation : TERCIA, janvier 2017

0 5 10 Kilomètres

CONCLUSION

Ancien territoire très varié en termes agricoles, il s'est professionnalisé avec quelques structures plus importantes qui se sont modernisées grâce au capital disponible accumulé dans les exploitations. Les exploitations pluriactives traditionnelles de ce secteur ont eu tendance à disparaître du fait de son caractère non concurrentiel. Aujourd'hui un phénomène apparaît avec l'installation de jeunes candidats hors cadre familial dans des structures de petite taille valorisant des produits en circuit court.

Le territoire dispose

- De ressources non négligeables
 - Potentiel pédologique certain sur la partie orientale
 - Système d'irrigation sur la commune de Meyras
- D'un nombre important d'exploitations
- D'une proximité de bassins de consommation permettant de développer de nouveaux débouchés

Mais, les difficultés économiques que rencontre l'agriculture conventionnelle en particulier en élevage et arboriculture ont eu pour conséquence :

- Une quasi disparition de l'élevage laitier (bovin)
- Une reprise de certaines exploitations arboricoles rendue difficile par un morcellement et un mitage du foncier
- Une reprise de certaines exploitations d'élevage rendue difficile car non reprenable dans les conditions actuelles d'exploitation en élevage (bâtiment en particulier).

Le défi aujourd'hui pour maintenir ce dynamisme consiste à :

- Permettre le développement des structures existantes par :
 - Un maintien du foncier agricole cohérent pour une diversification des produits
 - Des possibilités de construire des outils de travail en particulier des bâtiments dans une volonté de permettre un accroissement de production mais dans un souci d'intégration paysagère
- Inciter à l'installation de nouvelles structures par :
 - Une mise en relation des cédants et des porteurs de projet au travers d'un CLI

- Une animation foncière pour disposer de structures reprenables dans le contexte actuel des exploitations agricoles
- Un encouragement à l'installation en élevage sur le territoire

Les outils de planification doivent donc bien border les zones de construction future pour :

- Impacter le moins possible le fonctionnement des exploitations
- Ne pas toucher les surfaces porteuses d'enjeu agricole fort
- Ne pas enclaver les sièges et bâtiments agricoles
- Ne pas dépasser des limites physiques nettes afin de limiter les rétentions foncières



Annexe 1: Liste des entretiens et contacts effectués pour la réalisation du diagnostic

06/06/2016	Réunion agricole Chirols/Meyras/Pont de Labeaume
06/06/2016	Réunion agricole Prades/Saint Cirgues de Prades/Lalevade d'Ardèche
20/06/2016	Réunion agricole Jaujac/la Souche/Fabras
20/06/2016	Entretien M. Prunaret, Président de l'ASA des plots de Meyras
23/06/2016	Réunion agricole Barnas/Mayres/Thueyts
27/06/2016	Réunion agricole Montpezat sous Bauzon/Burzet/ Pereyres/Saint Pierre de Colombier
28/06/2016	Entretien téléphonique, M. Debellut, Comité interprofessionnel de la châtaigne
21/07/2016	Entretien téléphonique Mme Moirot, AgribioArdèche
21/07/2016	Echange mail avec Pascal Loutier, Pays Ardèche méridionale
25/07/2016	Entretien téléphonique M. Robert, syndicat ovin Ardèche
04/08/2016	Echange mail avec M. Leger, SAFER Rhone Alpes
25/08/2016	Entretien téléphonique, M. Bonin, PNR Monts d'Ardèche
11/10/2018	Réunion avec les agriculteurs du territoire – restitution des résultats

Tous les agriculteurs non représentés lors des réunions agricoles ont été contactés par téléphone ou mails.

RAPPELS SUR QUELQUES NOTIONS DES STATUTS AGRICOLES

ACTIVITE AGRICOLE

Toute activité correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'exploitation ou qui ont pour support l'exploitation

SMI : SURFACE MINIMALE D'INSTALLATION

Cette surface est variable d'un département à un autre. Elle est de 19 ha en polyculture élevage en Ardèche. Chaque nature de culture détermine le coefficient applicable à la SMI.

	SMI (ha)	A titre indicatif coefficient applicable à la SMI de 19 ha
Terres labourables et prairies	19	1
Prairies irriguées	15	1.266
Pâtures (landes 1)	50	0.38
Parcours (landes 2)	90	0.211
Plantes à parfum et médicinales	10	1.9
Tabac	4	4.75
Cultures de production de semences	8	2.375
Cultures légumières et florales		
- De plein champ	6	3.166
- Sous petit tunnel	3	6.333
- Sous serre froide	1	19
- Sous serre chaude	0.5	38
Vignes		
- AOC générique	5	3.8

- AOC village	4.3	4.4
- AOC côtes du Vivarais	7	2.7
- Vin de pays	7.5	2.533
- VCC et pied mère	8	2.375
Vergers (hormis châtaigniers)		
- Irrigués	5	3.8
- Non irrigués	7	2.714
Vergers de châtaigniers, oliviers et amandiers	19	1
Petits fruits	3	6.333
pépinières	2	9.5

La SMI est utilisée pour l'affiliation à la MSA, le calcul des cotisations sociales des agriculteurs, en guise de surface de référence en cas de demande d'autorisation d'exploiter.

STATUT DU CHEF D'EXPLOITATION

Le statut d'agriculteur correspond au statut de chef d'exploitation. C'est la personne qui, seule ou associée, gère l'outil de production. L'affiliation se fait auprès de la Mutualité Sociale Agricole. La pratique d'une activité agricole permet d'acquérir le statut d'agriculteur (associé à des droits au niveau social : maladie, allocations familiales, retraite...) lorsqu'elle atteint un seuil : la ½ SMI

<1 /8 SMI : **statut « amateur »** Pas de cotisations sociales à payer à la MSA (elle ne peut pas affilier)

- Maintien des droits sociaux antérieurs
- Pas de sécurité sociale
- Pas de retraite

1/8-1/2 SMI : **Cotisant solidaire**

- Maintien des droits sociaux antérieurs
- Cotisations sociales réduites « de solidarité » et assurance accident du travail
- Pas prioritaire sur la reprise de terres agricoles
- Pas de sécurité sociale

- Pas de retraite

½-1 SMI : **Agriculteur**

Agriculteur à titre principal si les revenus agricoles dépassent les autres revenus

Agriculteur à titre secondaire : si les autres revenus dépassent les revenus agricoles. Versement des mêmes cotisations que l'agriculteur à titre principal sauf la cotisation maladie réduite.

- Sécurité sociale du secteur agricole : AMEXA+retraite
- Accès, sous réserve de respecter les conditions d'âge et de formation aux aides nationales à l'installation en agriculture
- Prioritaire sur la reprise de terres agricoles
- Possibilité de déposer un permis de construire selon le protocole de construction en zone agricole

AUTRES STATUTS

Conjoint collaborateur

Ce statut est ouvert au conjoint, au concubin, à la personne pacsée avec le chef d'exploitation, exploitant sous forme individuelle ou sociétaire. Le conjoint collaborateur doit participer effectivement à l'activité non salariée agricole de son époux ou épouse, sans percevoir un salaire. Le conjoint collaborateur bénéficie d'un droit personnel à la retraite et peut exercer une autre activité. Les cotisations sont à la charge du chef d'exploitation (assurances vieillesse, accident du travail)

Co-exploitant

Le conjoint est propriétaire en commun des biens et de l'exploitation et participe aux travaux de l'exploitation. Peut être affilié comme un chef d'exploitation et avoir ainsi droit à une protection sociale personnelle.

Associé exploitant

Le conjoint ou un tiers est associé dans une société de type GAEC, EARL ou toute autre société civile. Il est affilié à la MSA comme chef d'exploitation et bénéficie d'une protection sociale personnelle.

Associé non exploitant

Le conjoint ou un tiers peut également être associé non exploitant dans une EARL ou toute autre société civile. Il possède des parts de capital, ne travaille pas sur l'exploitation et perçoit une part de résultat non soumise à cotisation.

Aide familiale

Ce statut concerne les membres de la famille du chef d'exploitation âgés d'au moins 16 ans autres que le conjoint collaborateur. L'aide familiale doit vivre sur l'exploitation, participer à sa mise en valeur, et ne pas avoir la qualité de salarié ou d'associé de l'exploitation. Il ne peut y avoir d'aides familiaux dans une société, à l'exception des GAEC. Le chef d'exploitation cotise à l'assurance maladie pour l'aide familiale. Depuis le 18 mai 2005, le statut des nouveaux aides familiaux ne peut être conservé plus de 5 ans.

LE BAIL RURAL ET STATUT DU FERMAGE : TOUTE MISE A DISPOSITION A TITRE ONEREUX D'UN IMMEUBLE A USAGE AGRICOLE EN VUE DE L'EXPLOITER POUR Y EXERCER UNE ACTIVITE AGRICOLE

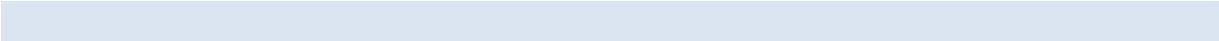
- Bail rural verbal : contrat à titre onéreux soumis au **statut du fermage** au même titre que le bail rural écrit. Difficulté : preuve de l'existence d'un bail en cas de contentieux. Réglementé par référence au contrat type départemental en cas de contentieux
- Bail rural écrit soumis au **statut du fermage**: peut être passé sous seing privé ou acte authentique. Durée minimum de 9 ans, renouvelable.
 - Le congé doit être délivré par le bailleur au preneur 18 mois au moins avant l'expiration par acte d'huissier, que le bail soit écrit ou verbal. De plus, le congé doit être motivé et doit reproduire littéralement les termes de l'alinéa 1 de l'article L.411-54 du Code Rural précisant les modalités de contestation du congé. Le preneur peut également donner congé dans ce délai par lettre recommandée avec avis de réception ou acte d'huissier, mais il n'est pas obligé de le motiver.
 - La résiliation peut être demandée par le bailleur au tribunal paritaire des baux ruraux :
 - Pour 2 défauts de paiement de tout ou partie du fermage ou de la part de produits lui revenant, après envoi de lettre recommandée avec avis de réception ou d'injonction de payer
 - Pour des agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds
 - Pour refus d'apporter certaines améliorations
 - Pour changement de la destination des terrains suite à une document d'urbanisme

- Fermage fixé entre minima et maxima par arrêté préfectoral annuel
- Renouvellement automatique à l'issue de la première période de 9 ans
- Le droit de préemption du preneur en cas de vente, dans certaines conditions précises
- Bail emphytéotique : obligatoirement écrit et passé sous forme notariée **non soumis au statut du fermage**. Durée entre 18 et 99 ans non renouvelable. Caractérisé par un loyer modique, charge des impôts et taxes au preneur, absence de droit de préemption. Le défaut de paiement de deux années consécutives entraîne la résiliation de l'emphytéose
- Petites parcelles : < 1 ha ne constituant pas ni un corps de ferme ni une partie essentielle de l'exploitation. **Non soumises au statut du fermage** quant à leur prix, leur durée, au renouvellement et au droit de préemption.
- Ventes d'herbe : **soumises au statut du fermage**. Le preneur jouit exclusivement des fruits de l'exploitation, le preneur bénéficie d'une sorte de tacite reconduction. Le contrat de vente d'herbe a pour seul objet une récolte et n'astreint l'acquéreur à aucune obligation de culture ou d'entretien.
- Convention pluriannuelle d'exploitation ou de pâturage : Limitées à certaines zones (montagnes ou zones pastorales) et subordonnées à arrêté préfectoral fixant limites et prix. **non soumise au statut du fermage**. Ecrit non obligatoire mais souhaitable. En Ardèche : 6 ans minimum. Elle prend fin à l'échéance du terme sans qu'il soit nécessaire de donner congé, sauf si le bail le prévoit. Il n'est pas possible de mettre fin à la convention avant terme, sauf résiliation pour non paiement de loyer aux dates prévues, mais à condition que cette clause soit insérée dans la convention.
- Occupation sans titre : accord entre parties obligatoire, **non soumis au statut du fermage**. Souvent lors de succession en attente
- Mise à disposition à titre gratuit : **non soumis au statut du fermage**. Le bénéficiaire n'a aucun droit et le propriétaire peut récupérer son bien à tout moment sans formalités.

LE PRET A USAGE OU COMMODAT

- **Réglementé par le Code civil**. Contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi.

Fait naître l'obligation de restitution à la charge de l'emprunteur. Contrat « essentiellement » gratuit mais le prêteur peut exiger une caution ou une assurance. Le prêt se fait en général verbalement. **Non soumis au statut du fermage.** Il s'achève soit après que l'emprunteur se soit servi de la chose, soit à l'expiration du terme convenu. Dans le cas où l'emprunteur s'engage à faire des travaux sur la chose prêtée, pour déterminer s'il s'agit toujours d'un prêt à usage et non d'un bail, il faut comparer le coût des travaux au prix du service rendu au prêteur. S'il est supérieur ou égal ce n'est plus un commodat.



MODELE DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

Convention pluri annuelle de pâturage

Le type de location visé dans la présente convention n'est pas soumis au statut du fermage et du métayage. Par conséquent, le locataire ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption. Les parties se référeront aux dispositions du Code Civil (titre huitième du contrat de louage) pour toutes les clauses et obligations qui ne seraient pas précisées dans la présente convention ainsi qu'à l'arrêté préfectoral N°2011194-0003 du 13 juillet 2011 fixant les dispositions applicables aux conventions pluri annuelles de pâturage dans le département de l'Ardèche.

Entre les soussignés :

LE PROPRIETAIRE

1) Nom Prénom _____ né le _____
demeurant à _____ en qualité de _____
ci-après dénommé **le propriétaire** d'une part,

Et

Le locataire

2) Nom Prénom _____ né le _____
demeurant à _____ en qualité de _____
ci-après dénommé **le locataire** d'une part,

a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – DESIGNATION

Le propriétaire loue au locataire par convention pluri annuelle de pâturage l'espace pastoral ou sylvo-pastoral constitué des parcelles suivantes tels que l'extrait de la matrice cadastrale annexé le certifie :

Commune Section	N°	Lieu Dit	Surface	Nature (pelouses, landes, bois)

		TOTAL		

Ainsi que les bâtiments désignés ci-dessous :

Désignation	Commune Section	N°	Lieu Dit	Surface (m²)

ARTICLE 2 – ETAT DES LIEUX

Le locataire prend les lieux dans l'état où ils se trouvent. Un état des lieux devra être établi **avant la signature** de la convention et annexé à celle-ci.

En cas d'absence d'état des lieux à la signature de la convention, la partie la plus diligente établira un état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'autre partie. Le destinataire disposera alors d'un mois pour faire ses observations ou pour l'accepter en l'état. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA ZONE PASTORALE

Lorsqu'il existe un plan de gestion ou un plan d'aménagement forestier sur les espaces relevant du régime forestier, il devra être annexé à la convention.

De plus, le propriétaire informera le locataire si les biens sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques ou dans un périmètre soumis à des engagements ou à des contraintes environnementales ou sanitaires. Il informera également le locataire de tout autre contrat ou engagement pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles (chasse, châtaignes, randonnée..) dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale. Ces contrats figureront en annexe de la présente convention.

Le droit de chasse, réservé au propriétaire ou à ses ayants droit, laisse à l'exploitant un droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement inaccessibles.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années entières et consécutives qui commencera le
pour se terminer le .

Le pâturage de l'espace pastoral ou sylvo-pastoral peut être limité sur une partie de l'année. La période de pâturage
s'étendra alors entre le et le .

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties, donnée par lettre recommandée avec accusé de réception un an au moins
avant la date d'échéance de la convention, le renouvellement s'effectuera par tacite reconduction, par période de 3 ans.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA LOCATION

Le présent contrat est consenti moyennant une location annuelle à laquelle peut s'appliquer une majoration en raison de
la présence d'équipements pastoraux.

		€/ha/an	Surface (ha)	Loyer retenu (€)	Majoration 6 % maxi du loyer retenu	Total (loyer + majoration)
Pelouses	Plus de 50 % de la surface en herbe (pâturage de bonne valeur)	8 à 16				
	Moins de 50 % de la surface en herbe (parcours moyen)	4 à 8				
Landes	Ouvertes = moins de 50 % de ligneux (parcours de faible valeur)	2 à 4				
	Fermées = plus de 50 % de ligneux	0,5 à 2				
Bois	Clair (moins de 50 % d'arbres)	2 à 4				
	Dense (plus de 50 % d'arbres)	0,5 à 2				
	Châtaigniers	2 à 8				
Total annuel						

Le loyer de _____ € est payable avant le _____ de chaque année, au domicile du propriétaire.

Le montant du loyer peut être actualisé chaque année selon la variation de l'indice du fermage publié par arrêté préfectoral. En revanche, la révision complète du loyer n'est possible qu'à la reconduction de la convention.

Cependant, lorsque le propriétaire aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le locataire, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.

De même, lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations locatives et le menu entretien, soit le montant de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention, selon des modalités à préciser dans l'article 9 de la présente convention.

En cas de litige et avant toutes actions judiciaires, les parties s'engagent à rechercher une conciliation avec le concours de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, de la DDT et pour les surfaces boisées, de l'ONF si les surfaces concernées relèvent du régime forestier ou du CRPF. Cette procédure de conciliation ne suspend pas les délais de recours ou de prescription.

ARTICLE 6 : RESILIATION

Si l'une ou l'autre des parties ne respecte pas les dispositions prises dans la convention, la résiliation du contrat pourra être demandée par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet **un an après la notification**.

✓ **Résiliation en cours de contrat à la demande de l'éleveur**

La convention peut être résiliée à la demande de l'éleveur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 3 mois avant le début de la saison de pâturage **en cas de force majeure** tel que prévu dans l'article 47 du règlement (CE) n° 1974/2006 du 15 décembre 2006.

✓ **Résiliation en cours de contrat à la demande du propriétaire**

La convention peut être résiliée à la demande du propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis d'un an, si l'éleveur cause des dégâts sensibles à la forêt, au sol et équipements divers, dégâts dûment constatés par un expert au regard de l'état des lieux fait à la signature de la convention, expert désigné d'un commun accord par les deux parties.

Le non-paiement du terme annuel du loyer entraîne la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire n'a toujours pas payé, un mois après une mise en demeure écrite du propriétaire.

En cas de décès du propriétaire, la convention se poursuit jusqu'à échéance.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- ✓ L'utilisation de l'espace pastoral par le troupeau se fera en « bon père de famille » en évitant à la fois le sous-pâturage et le surpâturage. En cas de litige, la commission de conciliation peut être saisie et elle pourra demander une expertise technique.
- ✓ Le locataire maintiendra en bon état tous les équipements présents au regard de l'état des lieux.
- ✓ Il s'acquittera des impôts sur le foncier bâti et toutes autres droits, taxes, et cotisations afférentes aux biens loués.
- ✓ Le locataire assurera pour les risques locatifs les bâtiments, ses animaux et plus généralement tous les biens lui appartenant qui garnissent la parcelle louée. Le locataire prendra une responsabilité civile. Il devra justifier de ces assurances et de leur paiement régulier en cas de demande du propriétaire.
- ✓ La locataire s'engage :
 - à ne pas céder la présente convention à autrui sauf au profit d'un descendant ou de son conjoint après information et accord écrit du propriétaire
 - à ne pas pratiquer la sous location ou la mise à disposition des terres et bâtiments concernés par la convention, sauf autorisation préalable et écrite du propriétaire.
 - à ne pas changer la destination des immeubles loués qui ont une vocation strictement pastorale
- ✓ Le locataire est tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire en vigueur dans le département de l'Ardèche.
- ✓ Le locataire déclare être en règle vis à vis du contrôle des structures :
 - ☐ Le locataire déclare que la présente location n'est pas soumise à autorisation d'exploiter ni à déclaration (cas de location à des groupements pastoraux).
 - ☐ Le locataire déclare que la présente location est soumise à déclaration et qu'il a effectué cette formalité le (cas de location dans le cadre familiale).
 - ☐ Le locataire déclare avoir obtenu l'autorisation d'exploiter les biens objet du présent contrat par autorisation administrative en date du .
 - ☐ Le preneur déclare que la présente location est soumise à autorisation d'exploiter qu'il s'engage à solliciter sans délai. La validité du présent contrat est subordonnée à l'octroi de cette autorisation.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

- ✓ Le propriétaire conserve la charge exclusive de l'impôt foncier.
- ✓ En cas de reprise ou résiliation du contrat du fait du propriétaire, celui-ci devra indemniser le locataire pour la valeur de ses investissements, subventions déduites, diminuée du montant de l'amortissement fiscal par année

écoulée.

- ✓ Le propriétaire informe le locataire de tous les contrats et engagements de l'espace pastoral concerné par la convention.
- ✓ Le propriétaire est tenu d'effectuer les travaux lourds lui incombant (selon le Code Civil en matière de contrat de louage).
- ✓ Le propriétaire conserve la charge de l'assurance contre l'incendie des bâtiments loués.

ARTICLE 9 - REALISATION DES TRAVAUX (le cas échéant)

Les travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien suivants seront à la charge :

A la charge du	Types d'aménagement	Montants des investissements hors subvention	Durée d'amortissement
- PROPRIETAIRE			
- LOCATAIRE			

Les travaux réalisés par le propriétaire pourront, une fois réalisés, donner lieu à une majoration du montant du loyer de la convention de €.

Les travaux réalisés par le locataire pourront donner lieu à des indemnisations en fin de contrat en cas de non reconduction de la convention.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11 - FRAIS DE CONVENTION

Les frais de la présente convention et d'enregistrement, le cas échéant, sont à la charge :

- ☐ du locataire
- ☐ du propriétaire
- ☐ équitablement répartis entre le locataire et le propriétaire

Pour la perception des droits d'enregistrement, le prix de la location est fixé à la somme de €.

Fait en trois exemplaires dont un destiné au bureau des enregistrements

à le

Signature du propriétaire
précédé de la mention « Lu et Approuvé »

Signature du locataire
précédé de la mention « Lu et Approuvé »

DOCUMENTS ANNEXES A LA CONVENTION

- ☐ Matrice cadastrale
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Plan de gestion ou d'aménagements forestiers
- ☐ Autres contrats ou engagements :
 -
 -
- ☐ Autorisation d'exploiter



GFA²¹ : Groupement Foncier Agricole : le GFA est une SCI particulière au domaine agricole et est régi par des contraintes légales spécifiques. Il permet d'acquérir et de gérer collectivement une propriété agricole. Il est limité à 15 fois la SMI. Le GFA peut être bailleur ou exploiter la terre en « faire valoir direct ». Le GFA bénéficie d'avantages fiscaux lorsque les biens sont donnés à bail à long terme. Minimum deux associés, ce sont exclusivement des personnes physiques. La vente des parts d'un GFA échappe au droit de préemption SAFER. Obligation légale faite au GFA de donner à bail « les terres dont il est propriétaire lorsque son capital est constitué pour plus de 30% par des apports en numéraire ».

SCI : Société Civile Immobilière dont l'objet principal est l'acquisition de bâtiments tels que les maisons d'habitation, les locaux professionnels ou les sièges d'exploitation. Mais elle peut aussi acheter des terrains, qu'ils soient agricoles ou non. Elle n'est pas limitée en surface. Composée au minimum de deux associés soit personnes physiques ou morales. Pas de capital minimum. Gérance et cession de parts à déterminer au préalable. Forme plus souple que celle des GFA.

Convention de Mise à Disposition SAFER (CMD) : de la Safer permet aux particuliers ou responsables de collectivités, propriétaires de terres agricoles, de louer et valoriser leurs biens par une location temporaire. Le propriétaire choisit la durée de location :

- 1 à 3 ans non renouvelable sans limite de surface,
- 6 ans renouvelable une fois pour des surfaces inférieures à deux SMI.

Il est garanti de paiement à une date définie, pour un loyer, équivalent d'un fermage. La gestion est assurée par la safer qui procède à un état des lieux et trouve un exploitant pour la durée convenue avec le propriétaire. Celui-ci récupère son bien libre et entretenu au terme de la convention.

²¹ L'accès collectif et solidaire au foncier et au bâti, guide méthodologique, juridique et financier, RELIER, Terres de Liens, mars 2007