

# Arrachage viticole et restructuration foncière dans l'Hérault

Croisement entre le fichier de parcelles arrachées et le marché foncier

par Jean-Paul GAMBIER \*

*Le choix de reboiser des terres libérées par la vigne dépend largement de la vigueur d'un marché foncier de terres non constructibles. Afin de savoir quelle proportion des arrachages de vigne pouvaient conduire à de tels boisements, nous avons demandé à Jean-*

*Paul Gambier, de l'Agence Foncière Départementale de l'Hérault, de faire le point sur le marché foncier de parcelles de vignes arrachées. Lorsqu'on arrache en zone non constructible, a-t-on le choix de la vente ? Et arrache-t-on en zone non constructible ?*

est de beaucoup supérieur à ce que les éléments figurant aux dossiers d'arrachage pouvaient le laisser envisager. En surface il est de 6 à 10 fois supérieur.

## 1. - Quantification des ventes de parcelles arrachées

Sur la période 83 à 87, 22 610 parcelles en vigne ont été arrachées, représentant 17 500 ha.

2 697 parcelles (12%) ont été identifiées comme vendues, 2 359 d'entre elles postérieurement à l'arrachage (même année ou années suivantes), pour une superficie de 2 340 ha.

Si 3% des parcelles et 2% seulement des superficies étaient, lors du dossier d'arrachage, déclarés avec la vente comme destination, ces valeurs étaient nuancées par le fait que pour 23% des parcelles et 30% des superficies le déclarant ne connaissait pas encore leur destination.

10% des parcelles et 13% des superficies ont été identifiées comme vendues postérieurement à l'arrachage.

Or nombre de parcelles arrachées en 83 et 87 ne sont pas encore vendues, et toutes celles (destination urbanisation principa-

lement) vendues après découpage ont entraîné une nouvelle numérotation cadastrale qui rend impossible leur identification.

Il apparaît donc que le phénomène de revente après arrachage

## 2. - Localisation des ventes comportant des parcelles arrachées

La répartition par communes des ventes identifiées comme comportant des parcelles arrachées confirme la localisation de l'arrachage lui-même, en particulier la liste des 30 premières com-

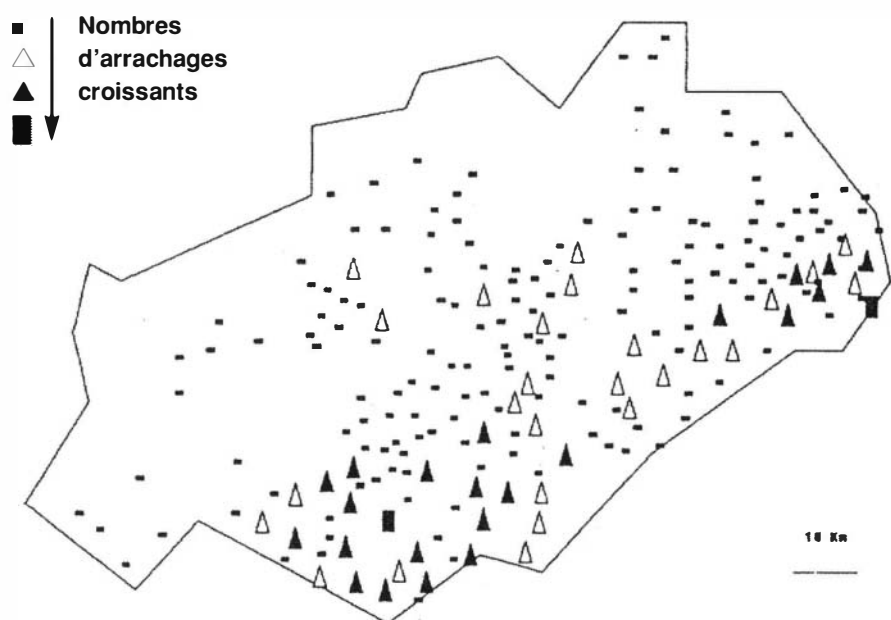


Fig. 1 : Localisation du nombre de ventes de parcelles arrachées par communes.

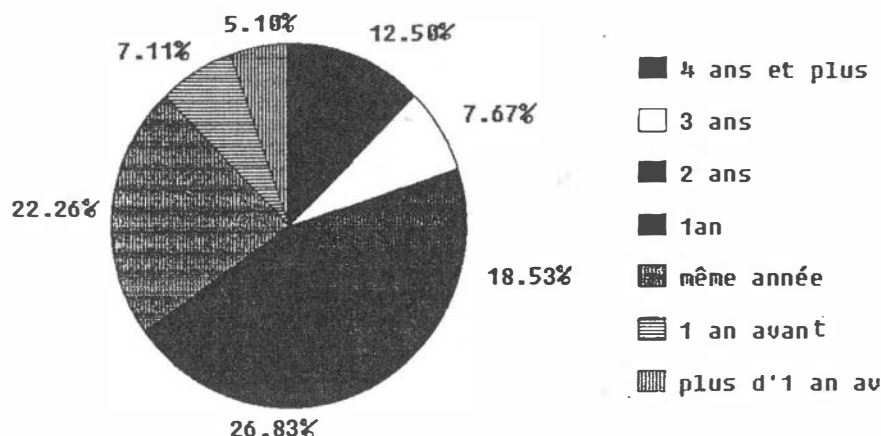
\* Chargé d'Etudes Principal à l'Agence foncière du Département de l'Hérault

munes sur lesquelles les superficies arrachées vendues sont les plus importantes (65 % du total vendu) recouvre 77 % celle des 30 premières communes ayant le plus arraché (56 % de l'arrachage).

Il y a donc corrélation directe entre arrachage et vente de parcelles arrachées.

Il est possible de considérer l'échantillon des ventes identifiées comme représentatif à 80 %.

### 3. - Identification du temps écoulé entre arrachage et vente de parcelle



Il apparaît que près de 50 % des parcelles arrachées puis vendues le sont l'année même de l'arrachage ou l'année suivante, 40 % le sont ultérieurement.

Fig. 2 : Situation des parcelles arrachées par rapport à l'année de vente identifiée (période 84 à 87)

### 4. - Identification de la destination des parcelles vendues après arrachage

Si près de 60 % sont revendues comme "terre" après arrachage, près d'un tiers des par-

celles et de la superficie a une destination "urbaine".

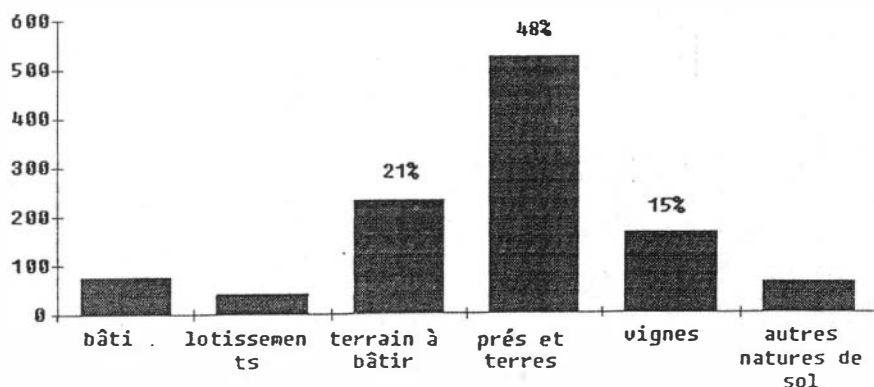


Fig. 3 : Nature de sol des parcelles de vigne arrachées entre 84 et 87 et vendues ultérieurement.

Nota : en moyenne 2 parcelles arrachées par vente.

On note que les parcelles vendues comme terrain à bâtir sont de taille plus importante que pour les autres natures de sol.

### 5. - Identification des acteurs de ces ventes

Si les parcelles arrachées puis vendues le sont à 26 % seulement par des retraités (probablement ex-agriculteurs) et 18 % agriculteurs en activité, plus de la moitié des ventes semblent provenir du monde agricole.

Un tiers de ces parcelles revient vers les professions agricoles, près de 40 % sont achetés par des personnes ayant une activité hors agriculture confirmant ainsi la forte déperdition identifiée sur les natures de sol.

## 6. - Localisations respectives des espaces boisés et vignes arrachées

Nous nous sommes livrés à une approche statistique, agrégée au niveau communal, des superficies boisées et des superficies arrachées.

Il en résulte que le taux de corrélation entre ces deux variables n'est pas significatif. Il permet néanmoins de confirmer que la

liaison entre ces deux éléments est d'ordre inverse.

A savoir, que plus la superficie boisée de la commune est grande, plus la superficie en vignes arrachées est faible, sans pour autant qu'une règle de proportionnalité fiable puisse être dégagée.

Nb de Cnes	Boisement	Arr.moyen/cne	Taux d'Arr.
20	> 1800 ha	8 ha	14 %
291	< 1000 ha	58 ha	15 %
141	< 100 ha	74 ha	13 %

On note en particulier les valeurs suivantes :

On constate que le taux d'arrachage est sensiblement constant. Les communes à fort boisement ne sont ni plus ni moins résistantes à l'arrachage de la vigne.

Bâtir une stratégie de localisation des reboisements de production sur les territoires libérés par la vigne ne peut donc être définie de manière simple, sur la bases de superficies arrachées, pas plus que sur le taux d'arrachage.

En particulier, les éléments antérieurs semblent situer une grande partie des secteurs d'arrachage à proximité des zones urbaines ou d'urbanisation, et contredisent quelque peu cette démarche.

**J.P.G.**

## Déprise et reboisement de terrains agricoles dans le Gard

*par Jean-Pierre RENAUD \**

Il est difficile, même au niveau d'un département de parler d'une friche ou d'une déprise et nous sommes confrontés à des problèmes très diversifiés.

Ce n'est pas un problème homogène même à l'échelon d'un département.

Il peut être extrêmement différent d'une zone à l'autre donc la réaction de l'administration va être également très différente en fonction des types rencontrés : dans certaines zones nous serons réticents à des défrichements sur des sols sensibles où la pression est forte (vallée du Rhône, rive gardoise, en appellation Côtes du Rhône, il y a un problème de conquête des terres qui entraîne des difficultés dues à l'érosion et des situations conflic-

tuelles entre les différents acteurs). Nous avons d'autres problèmes liés aux incendies de forêts et là nous serons très réticents à tolérer la propagation de friches et nous avons même fait prendre un arrêté préfectoral pour empêcher sur ces zones que les agriculteurs puissent bénéficier du gel des terres. Nous avons aussi les zones de moyenne montagne où là, nous inciterons plutôt les agriculteurs, non pas à abandonner leurs terres mais à faire des types de cultures ou d'élevage différents qui soient également garant d'une certaine protection de l'environnement et c'est un des champs de l'application du fameux article 19 de la C.E.E. qui essaye d'associer l'agriculture et l'environnement.

Donc, au niveau d'un département comme le Gard, qui est un département assez contrasté, on va trouver des situations extrême-

ment différentes et même sur des zones de coteaux sur lesquelles on est plutôt dans une phase de défrichement parfois important (zone A.O.C.), puis à 500 mètres de là, dans la plaine qui était auparavant en vignes, on a un phénomène de boisement.

Tout cela demande une analyse d'aménagement du territoire assez sérieuse.

Il est difficile d'essayer d'analyser ou de quantifier le phénomène, à l'échelle du département ou d'une zone, de démarche potentielle ou d'abandon. Nous sommes un peu comme dans le désert des Tartares où l'on dit "ça va venir, les friches vont arriver, préparez-vous !" Alors nous nous préparons. Il y a beaucoup de cas de figure. Il n'y a pas un type de propriétaire concerné, ni un volume prévisible.

**J.P.R.**

\* D.D.A.F. du Gard - Service forestier  
8, bd. Bernard Aton 30032 Nîmes  
Cedex