

Université  
de Toulouse

# THÈSE

En vue de l'obtention du

## DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE

Délivré par :

Université Toulouse 2 Le Mirail (UT2 Le Mirail)

---

**Présentée et soutenue par :**

**Brigitte NOUGARÈDES**

Le 24 septembre 2013

**Titre :**

Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités  
locales : le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault  
Tome II - Annexes

---

**École doctorale et discipline ou spécialité :**

ED TESC : Sociologie

**Unité de recherche :**

INRA - UMR Innovation

**Directeur(s) de Thèse :**

Denis SALLES, Professeur des universités - Université Toulouse 2 Le Mirail  
Christophe SOULARD, Ingénieur de recherche - INRA

**Rapporteurs :**

Claire DELFOSSE, Professeur des universités - Université Lyon 2 Lumière  
Roger LE GUEN, Professeur des universités - ESA Angers

**Autre(s) membre(s) du jury :**

Jacqueline CANDAU, Chargée de recherche - IRSTEA  
Anne-Marie GRANIÉ, Professeur des universités - ENFA

# Annexes

---



## Liste des annexes

	Page
<b>Annexe n°1 :</b> Rapide historique des travaux de recherche conduits sur le Bâti agricole en France	<b>7</b>
<b>Annexe n°2 :</b> Illustration des mesures d'éloignement imposées aux exploitations par la réglementation ICPE. Réglementation des exploitations d'élevage du département de l'Orne .....	<b>8</b>
<b>Annexe n°3 :</b> Guide d'entretien avec les membres du GTUA .....	<b>11</b>
<b>Annexe n°4 :</b> Exemple théorique des modalités de financement des divers montages juridique étudiés (Extrait de l'étude juridique FDSEA – Conseil général de l'Hérault) .....	<b>15</b>
<b>Annexe n°5 :</b> Liste des réunions des « mercredis de Mèze » .....	<b>23</b>
<b>Annexe n°6 :</b> Sélection des départements viticoles : > 5% du chiffre d'affaires brut de l'ensemble des productions agricoles .....	<b>24</b>
<b>Annexe n°7 :</b> Localisation du hameau agricole de Volnay en Côte d'Or .....	<b>26</b>
<b>Annexe n°8 :</b> Liste des indicateurs de contextes départementaux .....	<b>27</b>
<b>Annexe n°9 :</b> Questionnaire inventaire national sur la mise en place des GTUAT .....	<b>30</b>
<b>Annexe n°10 :</b> Répartition des choix statutaires définissant le critère de viabilité économique exigé pour l'autorisation de construction du logement de l'exploitant par départementales .....	<b>34</b>
<b>Annexe n°11 :</b> Schéma des contraintes permettant de justifier l'autorisation de construire le logement de l'agriculteur e zone agricole dans le département des Pyrénées Orientales .....	<b>35</b>
<b>Annexe n°12 :</b> Tableau croisant les critères d'interprétation du principe de nécessité avec des indicateurs synthétiques d'urbanisation et de poids économique et spatial de l'agriculture .....	<b>36</b>
<b>Annexe n°13 :</b> Rappel de la réglementation ICPE, du principe de réciprocité et des principes régissant les autorisations de changement de destination dans les chartes départementales « Urbanisme et Agriculture » .....	<b>40</b>
<b>Annexe n°14 :</b> Interprétations des règles de distance entre bâtiments agricoles et bâtiments résidentiels édictées par les principes de réciprocité et de changement de destination agricole dans les chartes départementales « Agriculture et Urbanisme » .....	<b>44</b>
<b>Annexe n°15 :</b> Principales caractéristiques socio-économiques des communes et des projets innovants de gestion du bâti agricole étudiés dans le département de l'Hérault	<b>47</b>
<b>Annexe n°16 :</b> Guide d'entretien auprès des maires ou des conseillers en charge des projets innovants de gestion du bâti agricole .....	<b>48</b>

<b>Annexe n°17 :</b>	Présentation de la politique d'aide à l'installation des jeunes agriculteurs via la construction du « hameau agricole » de St Geniès des Mourgues .....	<b>51</b>
<b>Annexe n°18 :</b>	Présentation de la commune de saint Georges d'orques, habitat agricole actuel exempt de regroupement faisant fonction de témoin .....	<b>52</b>
<b>Annexe n°19 :</b>	Caractéristiques des agriculteurs enquêtés dans les trois communes sur lesquelles a été réalisée l'étude comparative des sociabilités .....	<b>54</b>
<b>Annexe n°20 :</b>	Caractéristiques sociales des résidents enquêtés dans les trois communes sur lesquelles a été réalisée l'étude comparative des sociabilités .....	<b>56</b>
<b>Annexe n°21 :</b>	Guides d'entretiens et questionnaires agriculteurs et résidents .....	<b>59</b>
<b>Annexe n°22 /1 :</b>	Localisation des agriculteurs enquêtés sur la commune de St Georges d'Orques, mas isolés dans les espaces agricoles.....	<b>72</b>
<b>Annexe n°22 /2 :</b>	Localisation des exploitations agricoles et des résidents enquêtés sur la commune de St Georges d'Orques, centre du village.....	<b>73</b>
<b>Annexe n°23 :</b>	Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés sur la commune de St Geniès des Mourgues en 2006 hors hameau agricole.....	<b>74</b>
<b>Annexe n°24 :</b>	Localisation des domiciles des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le quartier vigneron de St Geniès des Mourgues, enquêtes 2011 .....	<b>75</b>
<b>Annexe n°25 :</b>	Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés à St Geniès des Mourgues hors quartier vigneron en 2011.....	<b>76</b>
<b>Annexe n°26 :</b>	Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le centre du village de Pinet .....	<b>77</b>
<b>Annexe n°27 :</b>	Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le secteur constructible de la zone agricole (SCZA) de Pinet .....	<b>78</b>
<b>Annexe n°28 :</b>	Générateurs de nom et fiches de collecte des données sur le réseau personnel de chaque enquêté .....	<b>79</b>
<b>Annexe n°29 :</b>	Grille d'analyse des entretiens .....	<b>83</b>
<b>Annexe n°30 :</b>	Représentation des réseaux personnels de sociabilité des agriculteurs de St Geniès des Mourgues et de Pinet .....	<b>84</b>
<b>Annexe n°31 :</b>	Représentation des réseaux personnels de sociabilité des résidents de St Geniès des Mourgues et de Pinet .....	<b>94</b>
<b>Annexe n°32 :</b>	Tableau des relations entre résidents et agriculteurs en référence aux relations énoncées par les résidents .....	<b>102</b>

<b>Annexe n°33 :</b>	Profils des viticulteurs installés dans le hameau agricole ou ayant réservé ou acquis une parcelle .....	<b>103</b>
<b>Annexe n°34 :</b>	Sociogrammes représentant les relations de sociabilité des résidents installés dans le quartier vigneron et à proximité du 1er regroupement .....	<b>104</b>
<b>Annexe n°35 :</b>	Sociogrammes représentant les relations de sociabilité des viticulteurs installés dans le hameau agricole .....	<b>109</b>
<b>Annexe n°36 :</b>	Localisation des exploitations dans les deux secteurs NCa constructibles de la zone agricole à Pinet .....	<b>113</b>
<b>Annexe n°37 :</b>	Réseaux personnels de sociabilité des agriculteurs installés dans le SCZA .....	<b>114</b>
<b>Annexe n°38 :</b>	Sociogrammes des résidents de Pinet .....	<b>118</b>
<b>Annexe n°39 :</b>	Sociogrammes des agriculteurs installés en dehors du SCZA .....	<b>122</b>
<b>Annexe n°40 :</b>	Spatialisation des activités des résidents autochtones ayant un rapport identitaire au lieu de vie .....	<b>124</b>
<b>Annexe n°41 :</b>	Réseaux de sociabilité des autochtones ayant un rapport au lieu de vie identitaire .....	<b>127</b>
<b>Annexe n°42 :</b>	Éléments du mode d’habiter et des relations dans la commune des résidents autochtones .....	<b>130</b>
<b>Annexe n°43 :</b>	Spatialisation des pratiques d’habiter des résidents en recherche d’ancrage local.....	<b>132</b>
<b>Annexe n°44 :</b>	Éléments du mode d’habiter et des relations dans la commune des résidents qui recherchent à s’ancrer localement .....	<b>135</b>
<b>Annexe n°45 :</b>	Sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants en quête d’ancrage local .....	<b>137</b>
<b>Annexe n°46 :</b>	Spatialisation des activités des résidents dont le rapport au lieu de vie est fondé sur le repli dans l’espace privé .....	<b>140</b>
<b>Annexe n°47 :</b>	Exemples de sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants cherchant à se retrancher dans leur espace privé .....	<b>142</b>
<b>Annexe n°48 :</b>	Éléments du mode d’habiter et des relations dans la commune des résidents dont le rapport au lieu de vie est fondé sur le repli dans l’espace privé .....	<b>143</b>
<b>Annexe n°49 :</b>	Spatialisation des activités des résidents ayant un rapport fonctionnel à leur lieu de résidence .....	<b>145</b>
<b>Annexe n°50 :</b>	Éléments du mode d’habiter et des relations dans la commune des résidents qui ont un rapport fonctionnel au lieu de vie .....	<b>147</b>
<b>Annexe n° 51 :</b>	Sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants ayant un rapport fonctionnel au lieu de vie .....	<b>149</b>



## **Annexe n°1 : Rapide historique des travaux de recherche conduits sur le Bâti agricole en France**

---

L'habitat agricole a contribué largement à façonner les paysages français et à donner aux régions leur spécificité culturelle. C'est essentiellement à travers l'étude de l'habitat rural et de la maison rurale que la recherche a étudié l'habitat agricole, notamment à travers les travaux foisonnants des géographes du début du XX<sup>e</sup> siècle qui ont, jusque dans les années 1950, décrit systématiquement l'habitat rural. Derrière le terme générique d'habitat rural, c'est pourtant bien l'habitat agricole qui fut étudié par les géographes pendant la période au cours de laquelle les espaces ruraux étaient dominés par l'activité agricole. Ces travaux de recherche portent essentiellement sur l'habitat agricole ainsi qu'en témoignent les propos de Martine Berger : « L'ensemble de la production géographique française sur la maison rurale est d'abord une analyse des réponses apportées à la cohabitation des hommes, des animaux et des récoltes. Peu d'auteurs, au total, ont écrit sur la maison des non-agriculteurs (Blanchard, 1906, Sion, 1909) », (Berger et al, 1997). De nombreuses études sont réalisées sur l'habitat rural et l'habitation rurale. Ces travaux, initiés en France dès le début du 20<sup>e</sup> siècle par des enquêtes officielles commanditées par deux ministères dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, et par les premiers travaux de recherche initiés par Alain Demangeon (1905) et Jules Sion (1909) constituent, dans les années 1920, un champ de recherche reconnu en géographie sur le plan international, notamment suite à la création de la commission de l'habitat rural de l'Union Géographique internationale (UGI) fondée par Alain Demangeon (Madeline, 2007). L'habitat rural constitue de fait un des champs constitutif de l'étude des espaces ruraux (Berger et al, 1997). Pour les géographes, l'habitat rural est un des objets qui leur permet d'analyser plus globalement les relations entre l'homme et le milieu naturel (Madeline, 2007 ; Berger, 1997 ; Jollivet, 1997).

Le développement d'une agriculture moderne et professionnalisée dans les années 1960 modifie considérablement les modes de vies des agriculteurs et la physionomie des exploitations. C'est sur les effets de cette phase de modernisation des exploitations et des modes de vie que se sont ensuite penchés les sociologues, et notamment sur le rôle des femmes et sur la gestion de leurs activités domestique et agricole sur les exploitations (Soriano, Wagner, 1981). A la même période des travaux de géographes abordent à nouveau l'habitat rural (Desfontaines, 1972, Rapoport, 1972). Plus récemment, un regain d'intérêt pour le bâti agricole donne lieu à diverses rencontres et/ou publications scientifiques collectives d'historiens, de géographie historique, ou d'ouvrage pluridisciplinaire. De même, l'édition d'habilitations à diriger des recherches (Delfosse, 2003 ; Madeline, 2007) témoigne également du regain d'intérêt pour cet objet.

**Annexe n° 2** : Illustration des mesures d'éloignement imposées aux exploitations par la réglementation ICPE. Réglementation des exploitations d'élevage du département de l'Orne (Source : Chambre d'Agriculture de l'Orne)

### Statut des élevages, selon les effectifs d'animaux logés

La création ou l'extension d'une activité au-delà des seuils d'effectifs soumet l'élevage à des procédures administratives différenciées et des règles de gestion différentes :

- Régime Déclaration : déclaration simplifiée auprès de la DDCSPP \*

- Régime Autorisation : L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque (dossier avec étude d'impact soumis à enquête publique). Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des Installations Classées a été modifiée en août 2005, en particulier les rubriques intéressant les ateliers bovins et avicoles (cf tableau ci-après).

Type d'élevage	Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	
		DECLARATION (I.C.P.E.)	AUTORISATION (I.C.P.E.)
<b>Veaux de boucherie (places) et/ou de bovins à l'engraissement</b>	1 à 49	50 à 400	plus de 400
<b>Vaches laitières</b> (dont au moins une partie du lait est vendue)	1 à 49	50 à 100 : déclaration simple 101 à 150 : déclaration avec contrôle périodique 151 à 200 : "enregistrement" spécifique (2)	plus de 200 (2)
<b>Vaches allaitantes</b>	1 à 99	100 et plus	-
<b>Volailles</b>	1 à 4 999 AE (1)	5 000 à 30 000 AE (1)	Plus de 30 000 AE (1)
<b>Porcs</b>	1 à 49 AE	50 à 450 AE	Plus de 450 AE
(1) AE : Animaux Equivalents			
(2) relèvement des seuils suite au décret 2011-842 du 15/07/2011. Le seuil de quota à 300 000 kg est supprimé en élevage mixte (on distingue les catégories VL, et les VA). Attente des précisions pour le régime d'enregistrement.			

**Porcs**

- 1 porcelet sevré de moins de 30 kg = 0,2 AE
- 1 porc à l'engrais, 1 cochette avant 1ère saillie 1 animal en élevage, multiplication ou sélection = 1 AE
- 1 cochette pleine, 1 truie, 1verrat = 3 AE

**Volailles**

- 1 poule, 1 poulet, 1 faisan, 1 pintade, 1 poulette = 1 AE
- 1 canard = 2 AE

Lorsqu'une installation existante régulièrement autorisée passe en déclaration, elle conserve les prescriptions de son arrêté d'autorisation. L'exploitant peut toutefois demander la révision des prescriptions.

Les élevages de 201 à 400 bovins à l'engraissement (boeufs, veaux de boucherie, taurillons...) et les ateliers de volailles entre 20 001 et 30 000 animaux-équivalents sont soumis à l'obligation d'un **contrôle périodique de l'installation, tous les 5 ans. (se renseigner)**

(\*) DDCSPP : Direction Départementale de la cohésion sociale et de la Protection des Populations (Elle résulte de la fusion de la direction des Services Vétérinaires avec d'autres services de l'Etat)

**Autorisation de regroupement simplifié de certains élevages**

Le décret n° 2011-63 du 17 janvier 2011 définit des règles visant à simplifier les procédures lors de regroupements ou modernisations d'élevages avicoles, bovins ou porcins (exonération d'étude d'impact et d'enquête publique). Il s'agit de soumettre au préfet un dossier démontrant la maîtrise totale des pollutions et nuisances potentielles. Il ne doit résulter du regroupement ou de la modernisation, aucune modification substantielle du plan d'épandage ou du total des effectifs d'animaux.

Critères à respecter dans le cadre de regroupement d'installations :

- L'augmentation globale des effectifs, pour l'ensemble des installations, ne doit pas dépasser 5 %
- L'augmentation de l'effectif présent sur l'installation du regroupement est inférieure à deux fois l'effectif qui détermine le seuil de l'autorisation (200 vaches laitières ou 900 porcs, par exemple)
- Pour les élevages avicoles et porcins, le regroupement ne doit pas entraîner le dépassement des seuils européens (40 000 volailles, 2 000 porcs charcutiers ou 750 truies).

### Règles d'implantation et d'aménagement des bâtiments

Les nouvelles installations (ou leurs travaux d'extension) doivent être réalisées à une **distance minimale vis à vis de tiers et points d'eau.**

régime	R.S.D.	IC / DECLARATION	IC / AUTORISATION
Tiers (habitations...), zones de loisir, établissement recevant du public sauf camping à la ferme	35 m	100 mètres	
puits, forages, source, berge de cours d'eau	35 mètres		
zones de baignade	200 mètres		
Piscicultures	200 m	500 mètres	
Exemple : cas des espèces bovines et volailles standard			

### **Annexe n°3 : Guide d'entretien avec les membres du GTUA**

---

*Les questions qui suivent sont là pour indiquer la manière dont je pense explorer les différents thèmes au cours de l'entretien mais ne seront pas nécessairement formulés tels qu'ils le sont dans le guide*

*En préalable demander à la personne enquêtée de se présenter : depuis combien de temps il exerce dans cet organisme, quel est sa fonction, etc.*

#### **1) Emergence et constitution du groupe de travail**

##### **a) Pour les fondateurs du GTUA**

*Pouvez-vous me dire comment a été décidée la création du GTUA ?*

*Y a-t-il eu un événement clé qui a provoqué cette décision ?*

*Quelles étaient les personnes à l'origine de la constitution du GTUA ?*

*D'autres organismes ont-ils souhaité intégrer le GTUA ? Lesquels ?*

*Pour quelles raisons avez-vous décidé de constituer le groupe organisé autour des 3 collèges : élus, profession agricole et services de l'Etat ?*

*Comment ont ensuite choisi les autres participants ? Au-delà de la représentation des institutions, le choix des personnes a-t-il été raisonné ?*

##### **b) Pour les autres participants et invités**

*Pouvez-vous me dire comment vous avez été amené à participer au GTUA ?*

*Savez-vous comment ont été choisis les autres membres ?*

#### **2) Fonctionnement du GTUA**

*Avez-vous posé des bases de fonctionnement du groupe, des objectifs communs à son initiation ou est-ce que vous ajustez les règles de fonctionnement du GTUA au fil des événements ?*

*Comment s'effectue la programmation, le choix des sujets à traiter ?*

*Comment est arbitré le traitement des sujets ? La création de sous-groupes de travail, la suspension des débats...*

*Lors de la diffusion de la circulaire Barnier, la composition du groupe a été remise en question.*

*Quelles ont été les institutions qui ont demandé de rejoindre le groupe ?*

*Quelle était la position de votre institution ?*

*Comment s'est élaboré le choix final de rester sur la composition initiale ?*

*Pourquoi ne pas intégrer des structures qui interviennent directement sur l'aménagement du territoire telles que la SAFER ou le conservatoire du littoral ?*

*Quel est selon vous le rôle des invités quasi permanents au GTUA tels que l'AFDR ou le CAUE ?*

*Qu'apporte la participation d'animateurs de SCOT ou de parcs naturels ?*

*Il y a quelques mois les agriculteurs ont souhaité que les orientations prises au sein du GTUA soient exposées et validées en CDOA. Quel était le but de cette demande ? Quelles suites ont été données à cette demande ?*

*Au final que pensez-vous du fonctionnement du GTUA ?*

*Quel type d'amélioration vous semblerait souhaitable ?*

### **3) Interactions entre les membres du GTUA et leurs institutions respectives**

*Choix du représentant de l'institution (cf. question A b 1)*

*Comment transmettez-vous les informations et décisions issues du GTUA à votre institution ?*

*Comment votre institution transmet-elle les orientations prises par le GTUA aux acteurs locaux et inversement comment fait-elle remonter les attentes et demandes des acteurs locaux au GTUA ?*

*Quel est selon vous le plus apporté par le groupe aux services de l'Etat/à la profession/aux élus locaux ?*

### **4) Représentations sur la gestion et l'aménagement du territoire**

***Les représentations seront a priori explorées au fil de l'entretien mais les questions suivantes devraient permettre d'alimenter cette dimension. Peut aussi apporter des éléments sur les ressources mobilisées par le groupe.***

*Comment voyez-vous évoluer les problématiques d'aménagement de territoire dans l'Hérault ?*

*Quels moyens avez-vous de suivre les évolutions du contexte et en terme d'aménagement de territoire ?*

*Qu'est-ce qui vous semble essentiel à respecter en termes d'aménagement de territoire ?*

### **5) Analyse des controverses**

#### **a) Bâti agricole**

*La problématique de gestion des constructions en zone agricole a été à l'origine de la constitution du GTUA. Savez-vous précisément comment cela s'est passé ? Quels étaient les personnes qui ont porté ce thème au débat ? Ya-t-il eu un ou des évènements qui ont provoqué le débat sur ce sujet ou l'ont orienté ou ré-orienté ?*

*Quels ont été ensuite les organismes qui ont participé aux échanges ? (les élus ont-ils été représentés ?)*

*Comment les échanges ont-ils été organisés (uniquement en réunions plénières, dans des sous-groupes de travail ?)*

*Quel était le point de vue de la profession agricole ?*

*Quels ont été les arguments pour défendre ce point de vue? (pas nécessairement formulé comme cela dans l'entretien)*

*Quel était le point de vue défendu par les services de l'Etat ?*

*Quels arguments ont été avancés pour défendre la position des services de l'Etat? (pas nécessairement formulé comme cela dans l'entretien)*

*Cette partie devrait permettre d'accéder aux représentations des acteurs. Une attention particulière sera donnée à la question de la prise en compte du vivre ensemble dans l'élaboration des solutions.*

*Comment a été réalisé le document « parcours à la construction en zone agricole » ? Toutes les fiches ont-elles été débattues ? Y a-t-il eu des éléments plus difficiles à traiter que d'autres ?*

*Récemment de nouvelles concertations ont été engagées sur la gestion des constructions en ZA littorales et inondables à la demande de la profession agricole. Qu'est-ce qui a provoqué cette remise en débat de problématiques de constructions en ZA?*

*Comment sont organisés les échanges ?*

*Qui participe à ces débats ? Pouvez-vous me dire quels sont les problèmes évoqués et comment se déroulent les échanges ?*

#### **b) Photovoltaïque**

*Des échanges ont été engagés sur la gestion des projets de photovoltaïques, la constitution d'un groupe de travail a été annoncée en séance plénières mais il semble qu'aucune suite n'ait été donnée à ce groupe de travail. Savez-vous ce qui s'est passé ?*

*Qui a soumis ce sujet au débat ?*

*Quelles ont été les modalités d'échange ?*

*Quels organismes ont participé aux échanges ? (les élus ont-ils été représentés ?)*

*Quelle était la demande de la profession agricole ? Quels étaient leurs arguments ?*

*Quels ont été les arguments pour défendre le point de vue de la profession ?*

*Quel était le point de vue défendu par les services de l'Etat ?*

#### **c) Point sur l'élaboration de documents exposant des principes plus généraux d'aménagement du territoire**

*Le groupe a élaboré des documents tels que « Urbanisme et planification territoriale » qui synthétisent le cadre juridique de la planification territoriale et la politique générale de prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme. Ce type de document a-t-il été mis en débat, a-t-il nécessité des ajustements ?*

#### **d) Mise en œuvre des préconisations faites par le GTUA**

*Avez-vous des retours sur l'application des préconisations faites par le GTUA sur :*

- *la prise en compte des enjeux agricoles dans les diagnostics préalables aux PLU ou aux SCOT ?*
- *les projets de tourisme en milieu rural ?*
- *Comment sont gérées les demandes de projets photovoltaïques ?*
- *Sur les constructions en zone agricole ?*
  - o *Y a-t-il une différence de pratiques selon que les permis de construire sont instruits par la DDTM ou par des intercommunalités elles-mêmes ?*
  - o *Pouvez-vous m'indiquer quelles sont les intercommunalités ou communes qui instruisent leur permis elles-mêmes ?*
  - o *Pensez-vous que le modèle du HA est bien adopté localement ?*
  - o *Vous semble-t-il adapté à toutes les situations ?*
  - o *Votre point de vue sur cette solution a-t-il évolué depuis sa conception ?*

*Si difficultés d'application voir quelles sont-elles (lenteur d'adoption, concurrence avec préconisations faites par les jurisprudences, etc.)*

*Au final, intérêt de la démarche de concertation locale, comment surmonter les freins à son application.*

**Annexe n°4 : Exemple théorique des modalités de financement des divers montages juridique étudiés (Extrait de l'étude juridique FDSEA – Conseil général de l'Hérault)**

---

<b>TITRE II :</b>	<b>LES ASPECTS FINANCIERS ET FISCAUX DU HAMEAU AGRICOLE</b>
-------------------	---

Les conséquences et les risques financiers relatifs aux différents montages juridiques envisagés pour le lotissement agricole sont abordés selon différents aspects relatifs :

Au coût de la réalisation du lotissement (achat des terrains d'assiette, viabilisation) .

Aux risques financiers inhérents à l'exécution du contrat dans le temps, et notamment les risques liés aux éventuelles indemnités qui pourraient être dues à raison des constructions réalisées par des agriculteurs non propriétaires du tréfonds (usufruit associé au bail à ferme).

A la fin du contrat, et notamment les aspects fiscaux relatifs au transfert de la pleine propriété du sol et des bâtiments édifiés à l'agriculteur.

Pour aborder ces aspects, on retiendra des coûts indicatifs et des durées d'amortissement qui s'appliqueront quel que soit le montage juridique retenu et concernant la réalisation des opérations de lotissement et des constructions. Pour cela, on retiendra les chiffres suivants :

Coût d'acquisition des terrains d'assiette du lotissement : 1,50 € /m<sup>2</sup>, soit 15.000 € /ha (on part du postulat que le lotissement est réalisé en zone A des PLU).

Coût HT de viabilisation : 15 €/m<sup>2</sup> (ce coût ne comprend que les réseaux AEP et EDF, et le pluvial, mais ne comprend pas d'autres énergies ni les eaux usées).

Taux de revente/acquisition : 75% (pour 100 m<sup>2</sup> acquis au départ, les lots revendus représentent 75 m<sup>2</sup>, le solde étant destiné à la voirie et espaces communs du lotissement).

Coût HT de chaque construction (bâtiment d'exploitation type hangar de 350 m<sup>2</sup>) : 140 €/m<sup>2</sup>, soit environ 50.000 €.

**EXEMPLE THEORIQUE :**

L'exemple théorique ci-dessous est construit sur la base d'un lotissement de cinq lots de

600 m<sup>2</sup> chacun destiné à la construction de cinq hangars agricoles de 350m<sup>2</sup> chacun. La superficie nécessaire est donc de cinq fois 600 m<sup>2</sup> (soit 3 000 m<sup>2</sup>) plus les surfaces nécessaires à la voirie (cf. ci-dessus taux de revente) estimées à 1 000 m<sup>2</sup> environ, soit au total 4 000 m<sup>2</sup>.

Les terrains nécessaires représentent donc 4 000 m<sup>2</sup> à 1,50 €/m<sup>2</sup> = 6.000 €. Les frais d'acquisition sont estimés à 1.200 €. Le coût total d'acquisition du foncier est donc de 7.200 € (le maître d'ouvrage est considéré comme achetant un immeuble rural situé en zone agricole).

Les coûts de viabilisation sont estimés à 4 000 m<sup>2</sup> x 15 €/m<sup>2</sup> = 60.000 €.

Le coût total de réalisation du lotissement est donc évalué à 7.200 € (achat terrains) plus 60.000 € HT de travaux, plus la TVA sur les travaux au taux de 19,60 % pour 11.760 €, soit au total 71.760 €.

Le coût de construction des cinq bâtiments est estimé à 250.000 € HT. La TVA afférente à ces constructions au taux de 19,60% est donc de 49.000 €.

.. Au total, le coût TTC de l'opération décrite dans cet exemple théorique est donc de :

Acquisition des terrains :	7.200 € sans TVA.
Viabilisation :	71.760 € dont 11.760 € de TVA.
Constructions :	299.000 € dont 49.000 € de TVA.
.. Soit un coût total de :	377.960 € dont 60.760 € de TVA.

Pour ce qui suit, ce sont ces chiffres-là qui sont repris dans les analyses et propositions.

## A / LES ASPECTS RELATIFS A LA TVA SUR TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS :

Ces aspects représentent un enjeu financier non négligeable (plus de 60.000 € dans l'exemple théorique ci-dessus).

**TVA sur travaux de viabilisation** : La récupération de la TVA sur travaux de viabilisation (12.000 € environ) ne sera possible que si le maître d'ouvrage de ces travaux est assujéti à la TVA, ce qui n'est pas le cas pour une commune. Il semble donc que la TVA sur les travaux de viabilisation ne puisse faire l'objet d'une récupération dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage public, sauf à étudier en détail la possibilité d'intervention de la commune en qualité de maître d'ouvrage délégué, c'est-à-dire en qualité de mandataire d'un groupe d'agriculteurs appelés à devenir propriétaires des parcelles viabilisées. Mais cela aurait pour conséquence de venir compliquer le montage. Il semble préférable de prévoir dans le cadre des aménagements immobiliers départementaux comment une collectivité comme le Conseil Général peut apporter son aide aux communes afin de finaliser au moindre coût un hameau agricole.

**TVA sur les constructions** : en ce qui concerne cette TVA sur les constructions, elle devrait pouvoir être récupérée par les agriculteurs dès lors que ce sont a priori ces derniers qui assureront la maîtrise d'ouvrage de ces constructions, soit en qualité de fermier, soit en qualité de locataire par bail à construction. Mais cette récupération de TVA oblige l'agriculteur à conserver le bâtiment pour les besoins de son activité agricole pendant 20 ans au moins à compter de son achèvement sous peine de devoir régulariser (reverser) de la TVA par vingtième non amortis en cas de cessation de l'activité agricole. En cas de cession du bâtiment à

un autre agriculteur, la régularisation est aussi obligatoire, mais alors le cessionnaire peut récupérer à son tour cette TVA (opération blanche).

## **B / LES ASPECTS RELATIFS A LA TVA IMMOBILIERE :**

S'agissant d'une opération de lotissement qui implique des travaux d'équipements et d'aménagements, la cession des lots destinés à la construction de locaux professionnels entre dans le champ d'application de la TVA immobilière au taux de 19,60%.

Ainsi, la cession d'un lot qui ressort à 16.000 € TC pour le lotisseur sera taxée pour 3.136 € de TVA immobilière, soit au total 19.136 €. Mais cette TVA est récupérable par l'agriculteur assujéti dans les conditions de droit commun.

## **C / LES ASPECTS RELATIFS A L'AMORTISSEMENT DES CONSTRUCTIONS :**

Ces aspects ne concernent que le cas où l'agriculteur construit sur terrain d'autrui. En sa qualité de preneur à bail, l'agriculteur est autorisé à construire, ce qui lui ouvre un droit futur à une indemnité pour les améliorations qu'il aura apportées au fonds loué (hypothèse du démantèlement du droit de propriété assorti d'un bail à ferme), ou à l'inverse ne lui ouvre droit à aucune indemnité (hypothèse du bail à construction).

Selon ces deux hypothèses, la durée d'amortissement et la durée du bail a des conséquences financières, soit en termes d'indemnité éventuelle (fermage), soit en terme fiscal (bail à construction).

### **1/ LE BAIL A FERME :**

Les règles de calcul de l'indemnité au fermier sortant sont très encadrées par le statut du fermage (articles L.411-69 et suivants du code rural). S'agissant de constructions, dans le département de l'Hérault, un arrêté préfectoral fixant les durées d'amortissement a été pris en application des dispositions des articles L.411-71 et R-411-18 du code rural (Arrêté préfectoral N° 2003/I/3738 du 23 octobre 2003).

Pour le type de constructions envisagées dans l'exemple théorique ci-dessus (hangars ossatures métalliques bardages agglomérés de ciment 20 cm), cette durée d'amortissement est fixée à 30 ans (seule la couverture en tuiles ou tôles galvanisées est amortissable sur 20 ans). C'est dire que pendant les 30 années suivant l'achèvement des constructions, le bailleur s'expose à devoir indemniser le preneur pour le cas où le bail prendrait fin, soit par non renouvellement (cas d'un bail de neuf ans par exemple), soit par résiliation en cours de bail pour cas de force majeure (décès ou invalidité du fermier par exemple) ou lorsque le preneur aura atteint l'âge de la retraite (dans ce cas, le preneur peut mettre fin au bail à la fin de chaque année culturale moyennant préavis d'un an au moins - cf. art. L.411-65 du code rural).

L'indemnité se calcule selon la valeur de construction au jour où le bail prend fin diminuée des amortissements et des subventions publiques éventuelles. De même, la TVA n'entre pas en ligne de compte dès lors qu'elle a été récupérée par le fermier. Sur la base du coût HT de chaque construction ci-dessus (50.000 €), et sans préjuger de l'évolution de ce coût pendant la durée du bail, le bailleur s'expose donc à une indemnité de l'ordre de 1.700 € par année non amortie et par bâtiment.

Sauf le cas de force majeure (par nature imprévisible), il conviendra peut-être, pour limiter au maximum ce risque d'indemnisation par le bailleur, d'adapter la durée de l'usufruit donnant la qualité de bailleur en fonction de l'âge du preneur à la conclusion du bail et la présence ou non d'un repreneur descendant direct auquel le bail pourrait être cédé.

## **2/ LE BAIL A CONSTRUCTION :**

Sauf convention contraire, le bailleur devient propriétaire de toutes les constructions en fin de bail et profite des améliorations et ce, *sans indemnité*. En pareil cas, les dispositions de l'article 33 *ter*, I, du CGI sont en principe applicables. Le bailleur est donc redevable de l'impôt sur le revenu foncier (étalé sur quinze ans à compter de la fin du bail), sur une base calculée d'après le prix de revient des biens reçus (dans l'exemple théorique ci-dessus, la SCI bailleur recevrait alors cinq bâtiments d'un prix de revient global TTC de 299.000 €).

Cette règle comporte cependant deux exceptions :

Si la durée du bail à construction est égale ou supérieure à 30 ans, la remise gratuite des constructions au bailleur ne donne lieu à aucune imposition.

Si le bail a une durée comprise entre 18 et 30 ans, l'imposition est due sur une valeur réduite de 8% par année du bail au-delà de la dix-huitième. Ainsi, pour un bail de 25 ans, la décote sera de 7 fois 8 %, soit 56 %.

## **3/ LES COMMENTAIRES :**

On notera que la durée de 30 ans permet dans les deux cas (fermage et bail à construction), d'optimiser les aspects financiers et fiscaux. On notera aussi que la durée de 30 ans correspond au maximum prévu en matière d'usufruit à une personne morale.

Mais cette durée ne saurait éluder le risque de la résiliation en cours de bail en matière de fermage (force majeure ou retraite). On pourrait envisager alors le rachat d'usufruit par le preneur qui est aussi nu-propiétaire, ou que les conditions contractuelles de l'usufruit obligent le nu-propiétaire à indemniser les améliorations au lieu et place de l'usufruitier.

Il en va différemment en matière de bail à construction qui confère un droit réel immobilier librement cessible. Il n'y a donc pas matière à résiliation anticipée unilatérale de la part du preneur ou de ses ayants droit. Même en cas de décès, les héritiers sont tenus (s'ils acceptent la

succession) de poursuivre le bail. De même, en cas d'invalidité, le preneur peut librement céder son droit réel, de sorte qu'il n'a pas la faculté de résiliation. Il en va de même pour le départ en retraite.

## **D / LES ASPECTS FINANCIERS SELON LES MONTAGES JURIDIQUES :**

Ces développements visent à examiner les engagements financiers de chaque partie (lotisseur et agriculteurs) selon les montages juridiques retenus à l'issue de la première phase de l'étude, et qui sont :

La vente avec cahier des charges.

Le démantèlement de propriété avec constitution d'usufruit à personne morale et bail à ferme au nu-propriétaire.

La constitution d'une S.C.I. assortie de baux à construction aux membres de la S.C.I.

Pour chaque montage, sont analysés les engagements financiers à la création du lotissement et en cours d'exécution des contrats (hors ce qui a déjà été dit ci-dessus sur le bail à ferme et le bail à construction).

### **1/ LA VENTE AVEC CAHIER DES CHARGES :**

Pour le lotisseur, les engagements financiers sont ceux d'une opération classique de lotissement (achat et revente). Il s'agit donc d'engagements de trésorerie (environ 86.000 € dans l'exemple théorique ci-dessus). Le risque financier réside alors sur la non-acquisition par un ou plusieurs agriculteurs des lots aménagés, mais, compte-tenu des délais entre lancement du projet et achèvement des travaux du lotissement (estimés à 12 mois minimum), c'est un risque qui est inhérent à ce type d'opération (il faut trouver un autre acheteur pour remplacer le défaillant).

Pour les agriculteurs, aux chiffres déjà exposés dans l'exemple théorique ci-dessus (achat des lots et coût des constructions), il faut rajouter les frais d'acte de rachat. Pour un lot de 600 m<sup>2</sup> qui ressort, en prix de revient TTC, à environ 16.000 €, on peut estimer les frais d'acte aux environs de 4.000 € (s'agissant de terrains inclus dans un lotissement et Non obstant le fait qu'ils soient en zone agricole, la cession est soumise à la TVA immobilière au taux de 19,60%, soit 3.136 € En sus, et depuis la suppression des droits de timbres, la vente sera assujettie au droit fixe d'enregistrement de 125 €).

Ainsi, chaque lot coûte à l'agriculteur environ 20.000 € « acte en main ».

### **2/ LE DEMANTELEMENT DE PROPRIETE ET BAIL A FERME AU NU-PROPRIETAIRE :**

Dans ce montage juridique, le démantèlement de la propriété entraîne ipso-facto une valeur pour chaque élément constitutif.

La valeur de l'usufruit non viager (consenti pour un temps déterminé) peut se déterminer par référence au barème fiscal d'évaluation applicable en matière de donation (23% de la valeur en pleine propriété par tranche indivisible de dix ans). Mais il semblerait sage de plafonner cette

valeur à celle d'un usufruit viager selon le même barème fiscal récemment revu pour tenir compte de l'allongement de l'espérance de vie (aujourd'hui, la dernière tranche – 10% de la valeur en pleine propriété - concerne les personnes âgées de 90 ans et plus).

Ainsi, un usufruit de 30 ans (maximum pour une personne morale), qui serait évalué à 3 fois 23 %, soit 46 %, serait « ramené » à la valeur d'un usufruit d'une personne physique âgée de 60 à 70 ans pouvant espérer vivre au-delà de 90 ans, c'est-à-dire 40 % de la valeur en pleine propriété.

Dans l'exemple théorique ci-dessus, l'usufruit sur la totalité des terrains du lotissement « vaudrait » donc 40 % de 80.000 €, soit environ 32000 €. En l'espèce, le lotisseur ne cédant que la nue-propriété aux agriculteurs, il ne « récupère » donc que 48.000 €.

On peut alors imaginer que ces 32.000 € sont encore payés sous forme du loyer de la parcelle louée, et sur une durée de 30 ans, lesdits loyers « couvrant » un prêt sur la même durée et au taux de 4 %, ce qui représente un loyer annuel de l'ordre de 2.000 € par an pour cinq lots, soit 400 € par an et par lot.

La légalité de ce loyer pour une parcelle de 600 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un bail à ferme est à étudier très précisément. Il semble toutefois possible de considérer que, sur la base de la location d'une parcelle essentielle de l'exploitation du preneur et devant en sus constituer un corps de ferme, le loyer puisse être librement fixé en l'absence de barèmes préfectoraux pour ce même type de bien dans d'autres départements.

On peut aussi peut-être envisager que le département de l'Hérault adopte un tel barème préfectoral pour ce type de bien très particulier. La Commission paritaire des baux ruraux devrait alors se réunir en session, sous la présidence du préfet ou de son représentant à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, pour créer un nouveau barème permettant d'encadrer le prix d'une terre agricole constitué d'un bâtiment d'exploitation.

Les aspects fiscaux sont dans ce montage sans objet par suite de l'extinction automatique de l'usufruit au terme convenu, la récupération sans droits de mutation de la pleine propriété par le nu-propriétaire (qui est aussi fermier) et l'extinction du bail par le phénomène de confusion sur la même tête de la qualité de bailleur et de preneur.

En ce qui concerne les frais d'acte du bail à ferme à long terme (acte notarié) ils sont estimés à 1.000 €, en ce y compris les frais de publication.

Enfin, pour être complet sur la question financière, il convient de rappeler que le fermier sortant a le droit de bénéficier d'une indemnité de sortie de bail, lorsqu'il a apporté une plus-value au fonds loué (art. L 411-69 du Code rural).

### **3/ LA CONSTITUTION DE S.C.I. ET BAIL A CONSTRUCTION :**

Dans ce montage juridique, il y a en quelque sorte « confusion » entre lotisseur-bailleur et les agriculteurs constructeurs par constitution d'une personne morale bien que cette dernière soit juridiquement distincte des personnes physiques ou morales qui la composent.

Il en découle que les aspects financiers sont aussi « confondus » de sorte que la collectivité en tant que telle, minimise au maximum les risques. Le seul véritable risque qu'elle prend est celui inhérent à sa qualité d'associé de la S.C.I., mais sa responsabilité est proportionnelle à sa participation au capital social qui doit être minimale, voire

« symbolique » (1 part). Par contre les agriculteurs, au travers de la SCI doivent assurer collectivement le financement du lotissement et individuellement, les constructions.

Par contre, la S.C.I. doit assurer le financement de l'opération par apport en capital de départ (80 000 € environ dans notre exemple théorique) nécessaire à l'acquisition des terrains et aux travaux de viabilisation. Mais, restant propriétaire des terrains acquis et aménagés, ce montage « économise » les frais de revente des lots (4.000 € par lot, soit 20.000 € au total).

Seuls les frais du bail à construction sont mis à la charge des agriculteurs. Ces derniers sont calculés (outre les honoraires et émoluments du notaire) sur le seul salaire du conservateur des hypothèques au taux de 0,10% assis sur le montant cumulé des loyers plus la valeur résiduelle des constructions à édifier, le bail étant exonéré de la taxe de publicité foncière. Ils sont estimés à 2.000 € pour un bail de 30 ans

En ce qui concerne les aspects financiers et fiscaux en cours de contrat, il convient également de se reporter aux développements antérieurs.

#### **SYNTHESE :**

La synthèse générale est présentée ici sous forme de tableaux par montages juridiques.

On considère que, tant pour les restrictions contractuelles au droit de disposer (cahier des charges) que pour la dissociation entre tréfonds et construction (usufruit assorti d'un bail à ferme au nu-propriétaire et constitution de S.C.I. avec bail à construction aux associés), la durée de tous ces montages juridiques est de 30 ans.

Pour les chiffres indiqués dans ces deux tableaux, le premier concerne le lotisseur (commune). Le second concerne les agriculteurs constructeurs. Les chiffres indiqués sont ceux de l'exemple théorique ci-dessus, pour un lotissement de cinq lots de 600 m<sup>2</sup> environ chacun et construction de 5 hangars de 350 m<sup>2</sup> savoir :

#### **.. Pour le lotisseur :**

Acquisition des terrains :	7.200 € sans TVA
Viabilisation :	71.760 €, dont 11.760 € de TVA
Prix de revient :	78.960 €

#### **.. Pour les agriculteurs :**

Constructions :	299 000 €, dont 49 000 € de TVA
-----------------	---------------------------------

**Revente des terrains et (ou) location :** Voir tableau ci-dessous

**Nota :** La vente de la seule nue-propiété aux agriculteurs semble ne pas être soumise à la TVA immobilière, l'usufruitier étant fiscalement regardé comme « quasi-propiétaire » des lots. En effet, la nue-propiété ne donne pas vocation à construire. Seul le bail à ferme autorise cette construction. En conséquence, les frais d'acquisition de cette nue-propiété sont estimés en franchise de TVA immobilière et la taxation est faite au taux de 5 % environ de la valeur déclarée dans l'acte.

#### **TABLEAU DE SYNTHÈSE FINANCIÈRE**

<b>ASPECTS</b>	<b>Vente avec cahier des charges</b>	<b>Usufruit et bail à ferme</b>	<b>S.C.I. et bail à construction</b>
Prix de vente de chaque lot	16.000 €	9.600 €	Sans objet
Apports capital social pour un lot	Sans objet	Sans objet	16 000 €
Frais acquisition (acte authentique)	4.000 €	1.200 €	Sans Objet
Montant annuel du loyer /lot	Sans objet	400 €	400 € HT
Montant cumulé des loyers/30 ans	Sans objet	12.000 €	12.000 €
Frais acte bail (acte authentique)	Sans objet		
Récupération TVA immobilière	Oui	Sans objet	Sans objet
Récupération TVA sur travaux	Non	Non	Oui (1)

(1) : La TVA sur travaux (investissements) peut être récupérée par la SCI si : Les travaux sont considérés comme amortissables.

Les baux à constructions sont assujettis sur option à la TVA sur les loyers (19,60%) Le montant du loyer couvre l'amortissement normal des travaux.

Dans l'exemple ci-dessus, le loyer de 400 €/lot/ancorrespond à l'amortissement des 12.000 € HT de travaux pour chaque lot sur une durée de 30 ans.

## Annexe n°5 : Liste des réunions des « mercredis de Mèze ».

## ANNEE 2006

Date	Lieu	Thème abordé	Structure intervenante
3 octobre 2006	MEZE	Permis de construire en zones agricoles	DDAF (Cécile Tourvieille)
13 Novembre 2007	MEZE	Permis de construire en zones agricoles	DDAF (Cécile Tourvieille)
28 novembre 2006	MEZE	Forêt – Défrichement Débroussaillage	DDAF (Marc Clopez)
4 décembre 2007	MEZE	Permis de construire en zones agricoles	DDAF (Cécile Tourvieille)
18 décembre 2007	MEZE	Permis de construire en zones agricoles	DDAF (Cécile Tourvieille)

**Formation initiale des instructeurs à la DDAF : 29 juin 2006**

**Transfert instruction permis de construire : 01 septembre 2006**

**Annexe n°6 : Sélection des départements viticoles : > 5% du chiffre d'affaires brut de l'ensemble des productions agricoles**

La sélection des départements viticoles a été raisonnée à partir d'un critère : le chiffre d'affaire brut de la production viticole départementale devait dépasser 5% du chiffre d'affaires brut de l'ensemble des productions agricoles du département. Les départements sélectionnés sont listés en dessous du repère rouge.

		Département	% superficie en vigne	TOTAL VINS	TOTAL AUTRES VINS	TOTAL TOUS VINS	TOTAL PRODUCTION N hors subventions	Prod viti %
	<b>2008 SD</b>							
				D'APPELLATION	VINS	VINS		
808-Ardenne		<b>Ardenne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>482,31</b>	0,00
303-Allier		<b>Allier</b>	0,14	8,72	0,24	8,96	<b>571,40</b>	1,57
...		...						
04-Alpes-de-Hte-4Provence		<b>Alpes de Haute Provence</b>	0,55	2,21	3,23	5,44	<b>163,11</b>	3,34
4747-Lot-et-Garonne		<b>Lot et Garonne</b>	2,61	25,67	1,80	27,47	<b>670,26</b>	4,10
4444-Loire-Atlantique		<b>Loire Atlantique</b>	4,13	68,21	5,90	74,11	<b>1 202,31</b>	6,16
1313-Bouches-du-Rhône		<b>Bouches du Rhône</b>	6,84	54,79	14,40	69,19	<b>941,78</b>	7,35
4141-Loir-et-Cher		<b>Loire et Cher</b>	2,74	35,63	7,95	43,58	<b>533,53</b>	8,17
2424-Dordogne		<b>Dordogne</b>	4,33	60,83	0,73	61,56	<b>712,27</b>	8,64
8181-Tarn		<b>Tarn</b>	2,85	27,07	18,60	45,67	<b>519,02</b>	8,80
3232-Gers		<b>Gers</b>	4,39	11,79	70,07	81,86	<b>813,47</b>	10,06
4949-Maine-et-Loire		<b>Maine et Loire</b>	4,23	190,73	3,28	194,01	<b>1 720,09</b>	11,28
2626-Drôme		<b>Drôme</b>	8,34	91,91	3,42	95,33	<b>698,26</b>	13,65
7373-Savoie		<b>Savoie</b>	1,68	26,20	1,20	27,40	<b>197,28</b>	13,89
5858-Nièvre		<b>Nièvre</b>	0,36	67,39	0,42	67,81	<b>438,08</b>	15,48
202-Aisne		<b>Aisne</b>	0,47	191,29	0,01	191,30	<b>1 149,68</b>	16,64
3737-Indre-et-Loire		<b>Indre et Loire</b>	3,03	107,35	1,19	108,54	<b>627,12</b>	17,31
3939-Jura		<b>Jura</b>	1,07	61,00	0,22	61,22	<b>329,11</b>	18,60



**Annexe n°7** : Localisation du hameau agricole de Volnay en Côte d'Or



## **Annexe n°8 : Liste des indicateurs de contextes départementaux**

---

### **Indicateurs permettant de caractériser le contexte socio-économique des départements ayant signé une charte**

#### **Population**

1. Evolution de la population
  - Démographie
  - Variation de population
2. Peuplement
  - Densité de population
  - Part des habitants dans les : pôles urbains, périurbain, rural
3. Utilisation du sol
  - Part du sol artificialisé
  - Consommation des terres agricoles et forestières

#### **Agriculture**

1. OTEX des exploitations
  - Surfaces par grandes productions
  - Taille moyenne et densité des exploitations
2. Poids économique et social
  - Taux d'actifs agricoles
  - Exploitants agricoles, emplois agricoles (permanents/saisonniers)
  - Chiffre d'affaires de l'activité agricole et part de la valeur ajoutée

#### **Aménagement du territoire**

1. Part des communes en RNU et doc d'urbanisme
2. Habitat hérité : habitat rural groupé/dispersé : typologie nationale
3. Evolution du bâti agricole dans le département

**Liste des 34 chartes**

3	Allier
4	Alpes de Haute Provence
7	Ardèche
9	Ariège
10	Aube
18	Cher
26	Drôme
27	Eure
28	Eure et Loir
29	Finistère
31	Haute Garonne
33	Gironde
34	Hérault
38	Isère
39	Jura
40	Landes
42	Loire
44	Loire Atlantique
48	Lozère
49	Maine et Loir
53	Mayenne
56	Morbilhan
61	Orne
62	Pas de Calais
66	Pyrénées orientales
68	Haut-Rhin
69	Rhône
74	Haute Savoie
76	Seine Maritime
79	Deux-Sèvres
81	Tarn
82	Tarn et Garonne
83	Var
84	Vaucluse

indicateurs		données	source
Population	Evolution de la population	Démographie	Dém 1990 , dem1999, dem2008 (POP T1M)
		Variation de population	1990-1999 (INSEE - POP T2M), var 1999-2008
	Peuplement	Densité de population	(hab/km2) (INSEE), 1990, 1999, 2008 (dens)
		Part de la population qui réside dans une unité urbaine en % en 2007 (INSEE) (par pop urb en % 2007)	
	Evolution du taux d'urbanisation 1999-2007, carte (insee, Insee Première N°1364 - août 2011) (evol taux urb 1999 et 2007)		
Utilisation du sol	Part du sol artificialisé	Taux d'artificialisation en 2010 en % de la surface totale du département) tx artif (%surf tot)2010	donnée calculée à partir de données Teruti Lucas
	Consommation des terres agricoles		?
Agriculture	Otex des exploitations	Surfaces par grandes productions	- Surface agricole utilisée moyenne de « ttes exploitations » en 2000 (sau ttes exploit2000) - Surface agricole utilisée exploitations professionnelles en 2000 (AGR T1M ) (sau exploit prof2000) - Surface agricole utilisée gardes cultures en 2000 (AGR T4M) (sau gds cultures 2000) / sau leg, fruits, viti/ bov / autr anim, en 2000
		Taille moyenne des exploitations	- Toutes Exploitations agricoles 2000 (AGR T1M ) ttes exploit2000 - Exploitations agricoles professionnelles en 2000 (AGR T1M) (exploit prof2000)
		densité des exploitations	
	Poids économique et social	Taux d'actifs agricoles	Agriculteurs exploitants selon la catégorie socioprofessionnelle en % 1999, 2008 (POP T5) (agri % agr CSP 1999, 2008)
		Exploitants agricoles	Emploi par CSP % de l'ensemble 2008
		Emplois agricoles permanents/saisonniers	Emploi selon le secteur d'activité en %, agriculture en 1999, 2008 (EMP T8) (% agr sect. Act. 1999, 2008)
		part de la valeur ajoutée	Taux de Valeur ajoutée brute en % en 2005 (part du secteur agricole sur la VAB tous secteurs du département ) (tx VABAgr %)
Aménagement du territoire	Part des communes en RNU et doc d'urbanisme	Taux de communes en RNU (tx com RNU)	Sites DDT / DDTM

**Annexe n°9 : Questionnaire inventaire national, sur la mise en place des GTAUT**

---

**Questionnaire pour l'inventaire national de la mise en place des GTAUT, relativement à la circulaire  
Barnier du 14 février 2008**

**I. Contexte départemental :**

- 1) Quels sont les types de production agricole dans le département ? Laquelle domine ?
- 2) Quelle est la forme traditionnelle de l'habitat dans le département ?
  - Regroupé (Villages)
  - Mixte
  - Dispersé
  - Autre, précisez :
- 3) Quelle est la forme traditionnelle du bâti agricole et son évolution ?
- 4) Y a-t-il des problèmes de mitage des espaces agricoles ?
- 5) Y a-t-il des particularités géographiques de votre département (topographie, dynamiques économiques) qui influent ou qui contraignent la gestion du bâti agricole ?
- 6) Quelle est la tendance actuelle pour l'évolution du nombre de permis de construire en zone agricole ?
- 7) Existe-t-il des problématiques liées au bâti agricole spécifiques au département ?
- 8) Sont-elles localisables ?
- 9) Avez-vous eu des retours concernant des problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et résidentielle ? De quel ordre et avec quelle ampleur ? Gênes subies par les résidents et/ou gênes subies par les agriculteurs dans l'exercice de leur activité ? Préciser si nécessaire le type de production concerné :

**Gênes subies par les résidents**

- Type(s) de production concernée(s) :

Fréquence :

- Très souvent
- Souvent
- De temps en temps
- Rarement
- Jamais

- Problèmes de voisinage
- Gêne visuelle (bâtiments agricoles  
Altération du paysage...)
- Bruit (machines agricoles...)
- Odeurs
- Pollution
- Autre, précisez :

Types de gênes :

-Types de production concernée(s)

**Gênes subies par les agriculteurs**Fréquence :

- Très souvent
- Souvent
- De temps en temps
- Rarement
- Jamais

- Problèmes de voisinage
- Problèmes de circulation
- Incivilités : dégradation des bâtiments, des cultures, décharges sauvages dans les parcelles, etc.
- Vandalisme : vols de matériel, de matériel végétal, de récolte, etc.
- Autres :

Types de gênes :

- Type(s) de production concerné(s) :

**II. Mise en place du GTAUT :**

10) Existait-il déjà des formes de concertation avant la parution de la circulaire Barnier créant les GTAUT ?  
Quelles étaient-elles ? Précisez les périodes :

11) Le GTAUT est-il constitué dans votre département ?

12) Si oui, quelle est la date de sa mise en place ?

13) Si non, pour quelle(s) raisons(s) ? Qu'est-ce qui est envisagé pour la suite ?

14) Quelle est sa composition ? Cochez les réponses correspondantes et détaillez dans la mesure du possible le nombre de personnes correspondantes :

- Chambre d'agriculture :  
....salariés .... élus

- Conseil Général :  
....salariés .... élus

- DDAF :  
....salariés .... élus

- FDSEA :  
....salariés .... élus

- DDE :  
....salariés .... élus

- Jeunes Agriculteurs :  
....salariés .... élus

- Préfecture :  
....salariés .... élus

- Confédération Paysanne :  
....salariés .... élus

- Association des maires :  
....salariés .... élus

- Autres, précisez :

### III. Modalité de fonctionnement du groupe :

- 15) Qui anime le groupe ? (initiative des réunions...) et de quelle façon (exclusivement à partir de réunions, visite de sites, présentations d'études de cas, etc.) ?
- 16) Qui définit l'ordre du jour et les points discutés ?
- 17) Quelles ont-été les thématiques abordées ? (bâti agricole, agritourisme, énergies renouvelables, autres...)
- 18) A quelle fréquence le GTAUT se réunit-il ?
- 19) Y a-t-il eu des évolutions au cours du temps de la participation ? (en nombre d'acteurs, en fréquence...)

Comment répondre à cette question ? Entourez les signes « plus » ou « moins » selon les degrés d'évolution, comme sur les exemples suivants :

#### Augmentation de la fréquentation

- - -  + + faible  
 - - -  + + + élevée  
 - - -  + + + très élevée

#### Baisse de la fréquentation

- - + + + faible  
 - - + + + assez forte  
 - - + + + très forte

Chambre d'agriculture :

- - - + + +

DDAF :

- - - + + +

DDE :

- - - + + +

Préfecture :

- - - + + +

Conseil Général :

- - - + + +

FDSEA:

- - - + + +

Jeunes Agriculteurs :

- - - + + +

Confédération Paysanne :

- - - + + +

Association des maires :

- - - + + +

Vos commentaires sur l'évolution de la participation :

- 20) Y a-t-il eu des évolutions au cours du terme de la composition du GTAUT
- 21) En dehors de la composition officielle, la participation ponctuelle d'autres acteurs est-elle envisagée ? Lesquels ? et de quelle façon ? (exemple : invitation d'acteurs institutionnels selon le thème traité)

- 22) Le groupe prend-il des décisions formelles et si oui, comment sont-elles adoptées ? (vote, proportion...)
- 23) Le groupe a-t-il conduit des actions concrètes et si oui quelles sont les productions réalisées ? cochez s'il vous plait :
- Charte ou documents assimilés
  - Outils d'aide à la décision à direction de certains acteurs (par exemple élus locaux)
  - Formations
  - Organisation d'événements
  - Publications
  - Autres, précisez :  
Dans quel(s) domaine(s) (bâti agricole, énergies renouvelables, etc)?
- 24) Connaissez-vous ou avez-vous connu des difficultés dans la gestion du groupe ? Lesquelles ?

#### **IV. Modalités de gestion du bâti agricole :**

- 25) Existe-t-il une doctrine générale pour la gestion du bâti agricole dans votre département? Ou y a-t-il des points encore en débat ? Si oui lesquels ?
- 26) Y a-t-il un ou plusieurs modèles (spatiaux, d'encadrement des projets) qui ressortent de cette doctrine ? (ex : regroupement en hameaux agricoles...)
- 27) Remet (tent)-il(s) en question l'organisation spatiale traditionnelle ?
- 28) Quel est le nombre de projets dans votre département :
- Réalisés :
  - En cours de réalisation :
  - En discussion :
- 29) Précisez la localisation de ces projets dans le département :
- 30) Avez-vous repéré des difficultés éventuelles d'application des nouvelles solutions relatives à la gestion du bâti agricole émanant du GTAUT?
- 31) Y a-t-il d'autres initiatives concernant le bâti agricole dans votre département (valorisation patrimoniale, normes environnementales, dimensions esthétiques du bâti, ...) ?

Merci de joindre ou de nous envoyer aux adresses postale et électronique indiquées ci-dessous, les documents relatifs aux productions du GTAUT ou aux projets concernant le bâti agricole qui vous semblent pertinents de nous communiquer.

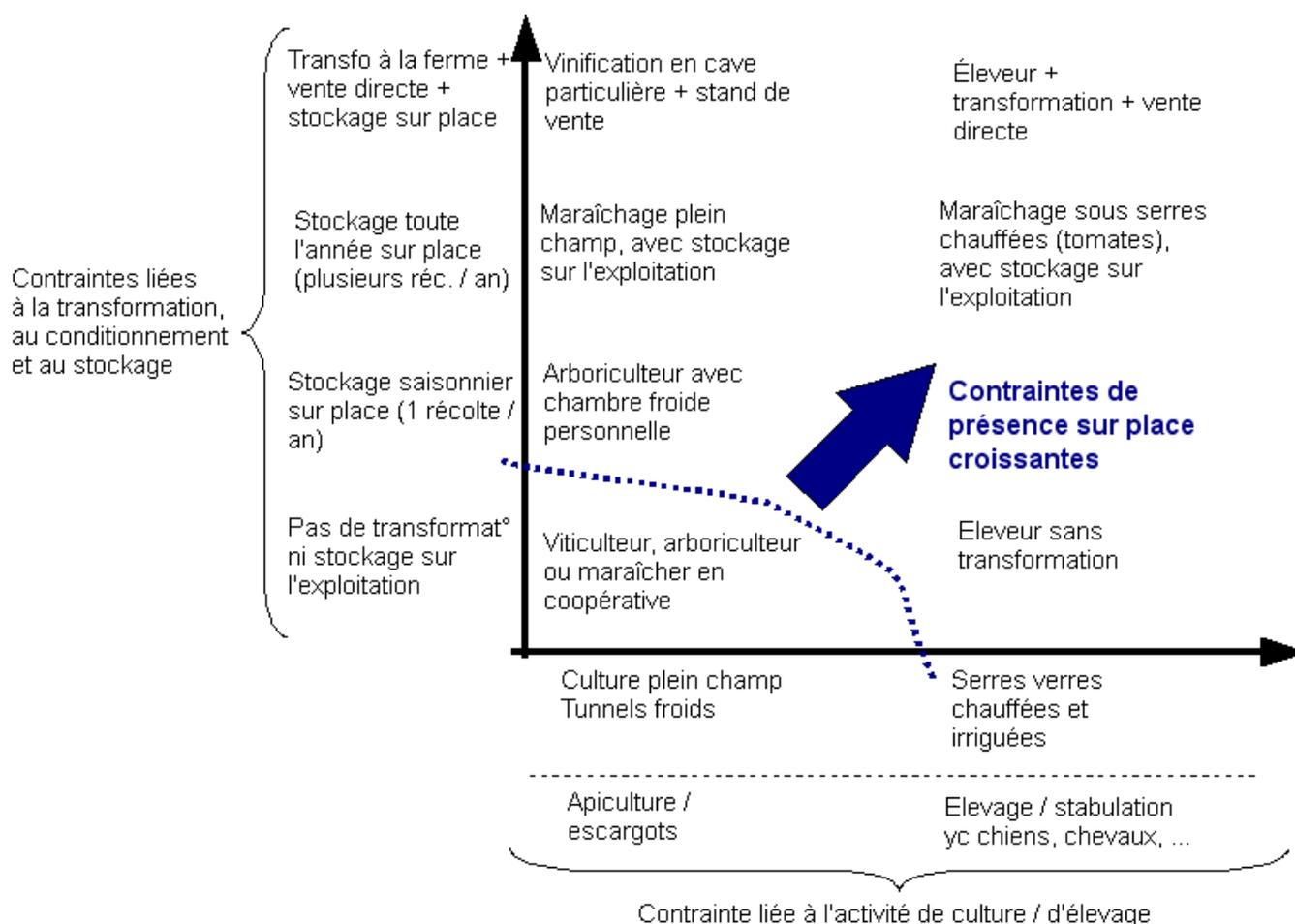
Merci d'indiquer vos coordonnées :

**Annexe n° 10 : Répartition des choix statutaires définissant le critère de viabilité économique exigé pour l'autorisation de construction du logement de l'exploitant par départementales**

Département	SMI	1/2 SMI	ATP
03 Allier	x		x
09 Ariège	ni		
10 Aube	x		x
26 Drôme		x	
27 Eure	ni		
29 Finistère	x		x
31 Haute-Garonne	ni	-	
33 Gironde	x		x
34 Hérault	x		x
35 Ille et Vilaine	ni		
38 Isère	x		x
39 Jura	ni		
40 Landes	x		x
42 Loire	x		x
44 Loire Atlantique	ni	-	
49 Maine et Loire	x		x
53 Mayenne	x		x
56 Morbihan	x		act prof viab
61 Orne	ni		
62 Pas de Calais	autre		x
66 Pyrénées Orientales	x		x
68 Haut-Rhin	autre		
69 Rhône	autre		aff. MSA ou AMEXA
74 Haute-Savoie		x	
76 Seine-Maritime	x		
81 Tarn		x	x
82 Tarn et Garonne	ni		
83 Var	x		x
84 Vaucluse	x		x
85 Vendée	ni		
86 Vienne	x		x

### Annexe n°11 : Schéma des contraintes permettant de justifier l'autorisation de construire le logement de l'agriculteur e zone agricole dans le département des Pyrénées Orientales

A travers ce schéma, la charte répertorie les contraintes causées par les différentes activités agricoles permettant aux agriculteurs de justifier de la nécessité du logement à proximité des bâtiments techniques implantés dans la zone agricole.



Les agriculteurs pouvant justifier d'au moins une de ces contraintes peuvent se voir reconnaître la nécessité d'une présence permanente sur leur exploitation. Ces conditions s'ajoutent à la définition de l'exploitation agricole évoquée plus haut (mise en valeur d'au moins une SMI). Lorsque la contrainte est liée à la transformation ou au stockage de la production, le pétitionnaire doit justifier de l'importance de cette activité (traitement de la production d'au moins une SMI).

Par ailleurs, la construction des bâtiments agricoles, serres, ... doit précéder dans le temps celle d'une éventuelle habitation. Celle-ci ne pourra être autorisée qu'une fois les premiers opérationnels : l'habitation devra donc faire l'objet d'une seconde demande de permis de construire, en joignant au dossier le certificat de conformité correspondant à la première phase.

**Annexe n° 12** : Tableau croisant les critères d'interprétation du principe de nécessité avec des indicateurs synthétiques d'urbanisation et de poids économique et spatial de l'agriculture

Nom	dens 2008	part pop urb en %	var 1999- 2008	evol taux urb 1999 et 2007 (cf carte)	tx artif (%surf tot)2010	tx de sau en %	% agr CSP 1999	% agr sect. Act. 1999	tx VABAgr %	
<b>76 Seine- Maritime</b>	de 150 à 200	60 à 77	de 0,1 à 0,5	0 à 1	10,1 à 15	50 à 70	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>42 Loire</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 0,1 à 0,5	1 à 2	10,1 à 15	50 à 70	1 à 1,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>68 Haut-Rhin</b>	> à 200	77 ou plus	de 0,6 à 0,9	2 à 4	10,1 à 15	30 à 50	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>69 Rhône</b>	> à 200	77 ou plus	de 0,6 à 0,9	2 à 4	> à 15	30 à 50	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>38 Isère</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 0,6 à 0,9	4 à 12	5,1 à 10	30 à 50	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>44 Loire Atlantique</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 1 à 1,3	4 à 12	10,1 à 15	50 à 70	1 à 1,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>31 Haute- Garonne</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 1,4 à 1,7	2 à 4	10,1 à 15	50 à 70	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>34 Hérault</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 1,4 à 1,7	4 à 12	5,1 à 10	30 à 50	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>1 à 2</b>	
<b>74 Haute-Savoie</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 1,4 à 1,7	4 à 12	10,1 à 15	30 à 50	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>1 à 2</b>	x
<b>62 Pas de Calais</b>	> à 200	77 ou plus	de 0,1 à 0,5	0 à 1	10,1 à 15	> à 50	1 à 1,9	1 à 4	<b>3 à 4</b>	x

		plus	0,5		15	70	1,9			
<b>84 Vaucluse</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 0,6 à 0,9	4 à 12	10,1 à 15	30 à 50	1 à 1,9	7,1 à 10	<b>3 à 4</b>	
<b>83 Var</b>	de 150 à 200	77 ou plus	de 1 à 1,3	4 à 12	5,1 à 10	< à 30	0,5 à 0,9	1 à 4	<b>3 à 4</b>	x

<b>33 Gironde</b>	de 100 à 149	77 ou plus	de 1 à 1,3	4 à 12	5,1 à 10	< à 30	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	x
<b>66 Pyrénées Orientales</b>	de 100 à 149	77 ou plus	de 1 à 1,3	2 à 4	5,1 à 10	< à 30	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	
<b>35 Ille et Vilaine</b>	de 100 à 149	60 à 77	de 1 à 1,3	4 à 12	10,1 à 15	50 à 70	2 à 2,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	x
<b>56 Morbihan</b>	de 100 à 149	60 à 77	de 1 à 1,3	4 à 12	10,1 à 15	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>3 à 4</b>	x

<b>49 Maine et Loire</b>	de 100 à 149	60 à 77	de 0,6 à 0,9	1 à 2	10,1 à 15	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>5 à 6</b>	x
<b>29 Finistère</b>	de 100 à 149	60 à 77	de 0,1 à 0,5	2 à 4	0 à 5	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>5 à 6</b>	x

<b>26 Drôme</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 1 à 1,3	2 à 4	5,1 à 10	30 à 50	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	x
<b>10 Aube</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 0,1 à 0,5	0 à 1	0 à 5	50 à 70	2 à 2,9	4,1 à 7	<b>&gt; à 7</b>	x
<b>28 Eure et Loir</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 0,1 à 0,5	- 4 à 0	5,1 à 10	> à 70	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	x

<b>07 Ardèche</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 0,6 à 0,9	4 à 12	5,1 à 10	< à 30	2 à 2,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>81 Tarn</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 0,6 à 0,9	0 à 1	5,1 à 10	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>

<b>04 Alpes de Haute Provence</b>	de 0 à 49	50 à 60	de 1,4 à 1,7	4 à 12	0 à 5	< à 30	2 à 2,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>40 Landes</b>	de 0 à 49	50 à 60	de 1,4 à 1,7	4 à 12	5,1 à 10	< à 30	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>&gt; à 7</b>	<b>x</b>
<b>82 Tarn et Garonne</b>	de 0 à 49	60 à 77	de 1,4 à 1,7	4 à 12	10,1 à 15	50 à 70	3 à 5	> à 10	<b>5 à 6</b>	<b>x</b>

<b>85 Vendée</b>	de 50 à 99	60 à 77	de 1,4 à 1,7	4 à 12	10,1 à 15	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>5 à 6</b>	<b>x</b>
<b>86 Vienne</b>	de 50 à 99	50 à 60	de 0,6 à 0,9	2 à 4	5,1 à 10	50 à 70	2 à 2,9	4,1 à 7	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>27 Eure</b>	de 50 à 99	50 à 60	de 0,6 à 0,9	1 à 2	5,1 à 10	30 à 50	1 à 1,9	1 à 4	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>09 Ariège</b>	de 0 à 49	50 à 60	de 1 à 1,3	4 à 12	0 à 5	< à 30	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>03 Allier</b>	de 0 à 49	50 à 60	de -1 à 0	- 4 à 0	5,1 à 10	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	<b>3 à 4</b>	<b>x</b>
<b>18 Cher</b>	de 0 à 49	50 à 60	de -1 à 0	- 4 à 0	5,1 à 10	50 à 70	1 à 1,9	4,1 à 7	<b>5 à 6</b>	<b>x</b>
<b>61 Orne</b>	de 0 à 49	< 50	de -1 à 0	- 4 à 0	5,1 à 10	50 à 70	3 à 5	7,1 à 10	<b>5 à 6</b>	<b>x</b>

<b>39 Jura</b>	de 0 à 49	< 50	de 0,1 à 0,5	2 à 4	5,1 à 10	30 à 50	2 à 2,9	4,1 à 7	5 à 6	<b>x</b>
<b>48 Lozère</b>	de 0 à 49	< 50	de 0,1 à 0,5	2 à 4	0 à 5	30 à 50	> à 5	> à 10	5 à 6	<b>x</b>
<b>79 Deux-Sèvres</b>	de 50 à 99	50 à 60	de 0,6 à 0,9	1 à 2	5,1 à 10	> à 70	3 à 5	7,1 à 10	5 à 6	<b>x</b>
<b>16 Charente</b>	de 50 à 99	< 50	de 0,1 à 0,5	0 à 1	5,1 à 10	50 à 70	2 à 2,9	7,1 à 10	5 à 6	<b>x</b>
<b>53 Mayenne</b>	de 50 à 99	< 50	de 0,6 à 0,9	- 4 à 0	5,1 à 10	> à 70	> à 5	> à 10	> à 7	<b>x</b>

<b>Principe ignoré ou énoncé sans précision de critères d'interprétation</b>	<b>Ardèche, Ariège, Alpes de Haute Provence, Cher, Drôme, Eure, Eure et Loire, Jura, Loire -Atlantique, Lozère, Deux-Sèvres, Tarn et Garonne</b>
<b>Viabilité économique de l'exploitation</b>	<b>Isère, Var, Finistère</b>
<b>Viabilité économique + « logement lié à la présence d'un bâtiment technique</b>	<b>Rhône</b>
<b>Présence humaine indispensable sur le lieu d'exploitation</b>	<b>Haut-Rhin</b>
<b>Présence permanente sur l'exploitation</b>	<b>Allier, Haute Garonne, Morbihan, Loire, Seine-Maritime, Tarn</b>
<b>Temporalité du travail (heures de présence, travail le WE) / Nature des activités : surveillance des animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe, etc.</b>	<b>Landes, Gironde, Maine et Loir, Mayenne, Pas de Calais</b>
<b>Surveillance d'ateliers (animaux, serres, vinification, etc.) à l'exclusion des agriculteurs coopérateurs</b>	<b>Pyrénées Orientales</b>
<b>Surveillance de systèmes complexes de régulation thermique / d'élevage</b>	<b>Vaucluse</b>
<b>Surveillance d'élevage / d'atelier de vinification</b>	<b>Hérault</b>
<b>Elevages uniquement</b>	<b>Aube, Haute-Savoie, Orne</b>

**Annexe n°13** : Rappel de la réglementation ICPE, du principe de réciprocité et des principes régissant les autorisations de changement de destination dans les chartes départementales « Urbanisme et Agriculture »

---

### **Réglementation sur le maintien de distances entre habitations et installations agricoles classées ou non pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Cette réglementation n'est pas spécifique à l'exploitation agricole mais concerne les « installations » dites « ICPE » qui peuvent porter préjudice à l'environnement ou au voisinage.

*« Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ».*(Extrait de la Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui instaure cette réglementation<sup>1</sup>.

L'objet de cette législation est de donc soumettre à la surveillance de l'administration d'État les installations qui représentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement au sens large. Les installations sont classées en fonction des niveaux de risques qu'elles représentent et sont alors soumises à différents régimes de classement<sup>2</sup> qui déterminent le cadre juridique, technique et financier dans lequel ces installations peuvent être créées ou peuvent continuer à fonctionner.

Pour ce qui concerne l'activité agricole, c'est essentiellement les exploitations d'élevage qui sont soumises au classement ICPE, mais elle peut concerner des productions végétales et également les installations agroindustrielles. Pour les exploitations d'élevage, la création ou l'extension d'une

---

<sup>1</sup> Elle est issue de textes anciens (décret en 1810 puis une loi en 1917) relatifs aux manufactures et ateliers insalubres, incommodes ou dangereux.

<sup>2</sup> Il existe cinq niveaux de classement : Non classé (NC) : Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire.

Déclaration (D) : L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».

Déclaration avec contrôle (DC) : L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable.

Enregistrement (E), Autorisation (A) : L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Autorisation avec servitudes (AS) : Correspond à peu de chose près aux installations « Seveso seuil haut » au sens de la directive européenne « Seveso II ». Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque.

activité soumet l'élevage selon les seuils d'effectifs à des procédures administratives et des règles de gestion différentes. En général, les exploitations de faible effectif sont soumises au règlement sanitaire départemental et ne nécessitent pas de classement ICPE (NC). Pour les élevages aux effectifs plus importants, deux régimes sont possibles : le régime déclaratif (déclaration simplifiée auprès de la DDCSPP<sup>3</sup>) et le régime soumis à autorisation. L'exploitant doit alors faire une demande d'autorisation au préfet avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque (dossier avec étude d'impact soumis à enquête publique).

Récemment, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche<sup>4</sup> (LMAP, 2010) a simplifié le régime auquel sont soumises les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le secteur de l'élevage. Elle simplifie les procédures<sup>5</sup> et relève les seuils d'autorisation prévus par le Gouvernement.

Après la LMAP sont les suivants :

- *élevages porcins : plus de 450 animaux-équivalents ;*
- *élevages de volailles : plus de 30 000 animaux-équivalents ;*
- *élevages laitiers : plus de 200 vaches (enregistrement introduit entre 151 et 200 vaches) ;*
- *élevages de bovins à l'engrais : plus de 400 animaux ; (Source : Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire).*

C'est également le seuil d'effectif du cheptel qui définit les distances d'éloignement à maintenir. Ces distances varient également selon les objets auxquels elles s'appliquent : habitations, cours d'eau (pollution potentielle), plans d'eau, et divers bâtiments agricoles et de leurs annexes (fumières, stockage de lisier, silos, etc.).

- **Le principe de réciprocité**

Les bâtiments agricoles sont soumis donc à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

Le principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a connu une évolution à travers plusieurs lois successives :

- possibilité de déroger à cette règle dans certains cas (loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000) ;

---

<sup>3</sup> Direction Départementale de la cohésion sociale et de la Protection des Populations. Elle résulte de la fusion de la direction des Services Vétérinaires avec d'autres services de l'Etat.

<sup>4</sup> La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP)

<sup>5</sup> un délai d'instruction des autorisations limité à douze mois, l'exonération d'étude d'impact et d'enquête publique, sous conditions, pour les installations classées d'élevage autorisées qui se regroupent ou se modernisent, un relèvement des seuils pour les élevages laitiers pour aller dans le sens d'une harmonisation européenne (Source : Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire).

- possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes (loi Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005) ;
- possibilité de déroger pour les changements de destination des constructions pour un usage non agricole et pour les extensions de bâtiments agricoles existants par la création d'une servitude de droit privé (loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006).

Au final, aujourd'hui la règle qui s'applique est la suivante :

**Article L.111-3 du code rural** : *«Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent».*

Nous allons voir que les règles de distances et le principe de réciprocité sont beaucoup mobilisés mais avec des approches bien différentes sur la manière de considérer ou traiter la cohabitation entre agriculteurs et résidents.

- **Le changement de destination**

Le code de l'urbanisme définit les zones agricoles et les constructions qui sont admises dans ces dernières. Rappelons que :

Selon l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme - *« Les zones agricoles sont dites « Zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et*

*installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont seules autorisées en zone A».*

Or, la loi Urbanisme et Habitat<sup>6</sup> promulguée en juillet 2003 qui avait pour objectif d'assouplir la loi SRU (2000) a introduit la possibilité de changement de destination pour les bâtiments agricoles. Ainsi :

*Selon l'article L. 123-3-1. Du code de l'urbanisme, il est dit que « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »*

Dans les zones agricoles dites zones A des plans Locaux d'urbanisme (ou zones NC des Plans d'Occupation des sols ou dans les espaces en dehors des Parties actuellement urbanisées des communes en RNU), il peut se trouver des bâtiments agricoles, qui ne sont plus adaptés à l'exploitation agricole, et qui de ce fait « en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial » peuvent changer de destination c'est-à-dire perdre leur vocation agricole et être aménagés pour d'autres utilisations. Le changement de destination agricole peut être également une source de conflits puisqu'il peut permettre de convertir des bâtiments agricoles pour d'autres destinations que l'agriculture. Ces destinations peuvent rester dans le domaine agricole et répondre à des projets de diversification des exploitations. Les bâtiments agricoles peuvent alors servir de lieu d'accueil, de restauration, d'hébergement, etc., dans le cadre d'un projet agritouristique, notamment. Les changements de destinations peuvent aussi être accordés pour transformer des bâtiments agricoles non utilisés et non adaptés aux conditions d'exploitation en logements. L'arrivée de résidents à proximité d'autres bâtiments d'exploitation peut également être potentiellement source de conflits du fait de la proximité physique entre la résidence et l'exploitation agricole. C'est notamment pour ces raisons que le changement de destination agricole est réglementé.

Le changement de destinations est autorisé « s'il ne compromet pas l'exploitation agricole ». Ainsi, les nouvelles résidences établies par le changement de destination sont soumises au principe de réciprocité, donc au respect de distances d'éloignement entre habitation et bâtiments agricoles mais peuvent également bénéficier de dérogations offertes par l'article instaurant le principe de réciprocité. Nous verrons que, là encore les départements mobilisent la réglementation de manière différente, en cherchant pour certains, à éviter les risques de conflits de voisinage.

---

<sup>6</sup> Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

**Annexe n°14 :** Interprétations des règles de distance entre bâtiments agricoles et bâtiments résidentiels édictées par les principes de réciprocité et de changement de destination agricole dans les chartes départementales « Agriculture et Urbanisme ».

Les chartes interprètent es principes et tendent soit à les assouplir, soit à les durcir.

- **Les politiques tendant à assouplir la réglementation**

10 départements optent pour l'assouplissement des règles d'éloignement imposées par le principe de réciprocité (article L.111-3 du code rural) et rendues possibles par ce même article, mais ces derniers y associent un certain nombre de conditions également édictées dans l'article L.111-3 du code rural. Ces chartes interprètent cet article de manière différente et font varier les conditions d'obtention des dérogations (voir tableau n° ?, ci-dessous). Elles indiquent le champ d'application de ces dérogations avec plus ou moins de précision et mobilisent différemment les conditions énoncées dans l'article L-111-3 du code rural pour autoriser les dérogations. Toutefois, soit elles se réfèrent strictement à la loi et à l'article L-111-3 du code rural, soit, elles restreignent le champ d'application (changement de destination ou diversification), soit, elles conditionnent la délivrance des dérogations à plusieurs critères.

Département	Champ d'application	Conditions d'autorisation des dérogations					
		Configuration des lieux	Avis de la Chambre d'Agriculture	Servitude sur le ou les bâtiments concernés	Délibération du conseil Municipal	Inscription dans le PLU	Enquête publique
Finistère	Citation article L111-3		x	x			
Haute Garonne	Citation article L111-3				x		
Pas de Calais	Dérogations ponctuelles Permis de construire	x	x				
Pas de Calais	Dérogations permanentes dans PAU ou zonage PLU		x		x		x
Pyrénées Orientales	Permis de construire		x			x	
Haute Savoie	Permis de construire	x	x				
Morbihan	Changement de destination	x		x			
Hérault	Changement de destination		x				
Seine Maritime	Changement de destination ou extension		x	x		x	
Loire Atlantique	Diversification des activités agricoles	x					
Maine et Loire	Citation article L111-3	-	-	-	-	-	-

Ceci laisse supposer que ces dérogations sont bien des moyens d'adapter la réglementation aux configurations locales, du moins telles qu'elles ont exposées dans les chartes, voir tableau ci-dessus.

On observe que, même lorsque certains de ces départements mobilisent les possibilités de dérogation aux règles d'éloignement entre bâti agricole et bâti résidentiel, certains en restreignent toutefois le champ d'application et d'autres multiplient les critères d'obtention de ces dernières pour éviter notamment que ces dérogations ne soient sources de conflits futurs de voisinage. On observera les autres préconisations spatiales des départements optant pour une restriction des dérogations en matière de régulation de la cohabitation entre agriculteurs et résidents dans les paragraphes suivants.

- ***Des chartes optant pour des critères plus restrictifs concernant les autorisations de changement de destination agricole***

Plusieurs départements ajoutent des conditions supplémentaires pour l'obtention du changement de destination.

La Haute Garonne et le Morbihan préconisent d'associer aux conditions générales de changement de destination deux conditions supplémentaires : l'inscription dans le PLU, et la signature d'une servitude :

*« De plus, le code de l'urbanisme prévoit des possibilités de dérogation définies ainsi : « les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (article L 123-3-1). ». Les bâtiments en question doivent être identifiés (dans le document d'urbanisme) et une servitude doit être signée. », (Extrait de la « Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Haute Garonne », page 29).*

Le département du Finistère, lui, propose de n'admettre les changements de destination que dans des hameaux ayant perdu leur vocation agricole :

*« Les changements de destination pourront être autorisés dans les hameaux où les enjeux agricoles auront totalement disparu, sous réserve qu'ils concernent des bâtiments ayant une valeur architecturale et patrimoniale. Un zonage approprié pourra leur être affecté (Nh), mais il ne rendra pas possible les constructions nouvelles (hors annexes). », (Extrait de la « Charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire », page 20).*

Le département de l'Hérault propose de n'admettre le changement de destination en zone agricole que s'il est nécessaire à l'exploitation agricole :

*« Le changement de destination d'un immeuble consiste à lui donner une utilisation différente de celle qu'il a actuellement. L'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire dès lors que les travaux exécutés sur les constructions existantes ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires (L.421-1 Code de l'Urbanisme). Le Code de l'Urbanisme précisant que " les constructions et installations nécessaires (...) à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole des P.L.U. (R.123-7) ", le*

*changement de destination d'un bâtiment à usage agricole n'est donc autorisé que dans la mesure où ce changement de destination est nécessaire à l'exploitation agricole.* », (Extrait du « Parcours à la construction agricole », Fiche n° 10 : « Changement de destination des bâtiments agricoles »)

Le département de la Gironde réserve également le changement de destination à la diversification des activités agricoles et ne l'accepte que sur présentation d'un dossier étayé. La charte précise ainsi :

*« C'est également le moyen à privilégier pour permettre la diversification agricole par la création d'activités annexes et connexes à l'exploitation et en particulier toutes celles d'accueil et de tourisme à la ferme. Il convient donc d'opérer un diagnostic multicritères sur le patrimoine bâti désaffecté du territoire et/ou pouvant changer de destination et de croiser enjeux patrimoniaux et agricoles. (...) Le changement de destination, si le POS ou le PLU le permet, peut être accepté aux conditions suivantes :*

☒ *le développement de l'exploitation est envisageable à l'opposé du bâtiment, objet du changement de destination*

☒ *les bâtiments sont proches mais il y a peu de risques de gêne de par la configuration des lieux : dos à dos, bâtiments séparés par la maison de l'exploitant, un mur d'enceinte...*

☒ *les bâtiments devront être localisés à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation générant un périmètre de protection,*

☒ *le changement de destination constitue un prolongement de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôte, commercialisation des produits fermiers,...).* (Extrait de la « Charte agriculture, forêt et urbanisme. Pour une gestion économe et partagée de l'espace rural », Fiche technique n°2 Partie 1 Le zonage et le règlement La traduction réglementaire du projet, page 31.)

**Annexe n° 15** : Principales caractéristiques socio-économiques des communes et des projets innovants de gestion du bâti agricole étudiés dans le département de l'Hérault.

Commune	Nombre habitants 2009	Superf. Com. (km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> ) (2009)	VAP (en %) 1999-2009	Solde naturel (en %) 1999-2009	Solde migratoire (en %) 1999-2009	Nbre de ménages 2009	Nbre total de logements 2009	Revenu moy par foyer fiscal 2009	SAU (en Ha) 2010	SAU (en Ha) 2000	Taux de SAU 2010 en %	Exploit. Toutes 2010	Exploit. Toutes 2000	Exploit Prof. 2000	Gestion du bâti agricole	Nbre d'agri. enquêtés
Castelnau de Guers	1 115	22,5	49.5	+ 2.3	- 0,1	+ 2,4	485	671	19 541	935	1013	41.5	87	96	37	Réhabilitation cave coopérative	4
Florensac	4 757	35,7	133.2	+ 2.1	0	+ 2.1	1 931	2 488	18 366	2 366	1 819	66.3	146	171	64	Groupement de hangars en continuité puis à distance du résidentiel	3
Pézenas	8 345	29,6	282.3	+ 1.1	- 0,2	+ 1.4	3 816	4 837	17 863	1 413	1 782	47.7	141	201	75	Hameau agricole / continuité urbaine	0
Pinet	1 351	8,8	153	+ 3.2	- 0.3	+ 2.8	560	705	17 960	952	944	107*	81	102	48	Secteur agricole constructible/ ZAE Mixte	11**
Saint Geniès des Mourgues	1 621	11.4	142.6	+ 0.7	+ 0.4	+ 0.3	646	731	27 599	681	898	59.7	30	40	26	Groupement de hangars / hameau agricole dans quartier résidentiel	12**
Saint Thibéry	2 356	18,5	127.6	+ 0.7	+ 0.1	+ 0,6	1 026	1 228	16 946	882	1 205	47.7	79	101	40	Hameau agricole à distance du résidentiel	2
Villeveyrac	2 978	37,1	80.2	+ 3	+ 0.6	+ 2,4	1 198	1 377	19 620	1 312	1 558	35.3	112	167	61	Secteur agricole constructible/ ZAE mixte	2

\*Le taux de SAU, c'est-à-dire la part de la superficie communale qui est utilisée pour la production agricole est calculée à partir de la superficie de la commune (Source : INSEE) et la SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège statistique sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. (Source : Agreste).

\*\* Le nombre d'enquête est supérieur aux autres communes car ces deux communes font l'objet de l'étude sur les sociabilités locales qui est exposée dans le chapitre suivant

**Annexe n°16 : Guide d'entretien auprès des maires ou des conseillers en charge des projets innovants de gestion du bâti agricole**

---

Ce guide d'entretien est indicatif. Les entretiens ont été réalisés majoritairement avec les maires. Plusieurs entretiens ont été conduits à plusieurs mois d'intervalle.

**1. Présentation générale de l'informateur:**

- Pourriez-vous vous présenter en quelques mots?

(Identité, fonction dans la commune, ancienneté, proximité avec les agriculteurs, etc.)

**2. Projet territorial, activité agricole, et projet de hameau agricole:**

Représentation de la commune:

- Face à une personne ne connaissant pas votre commune, comment la décririez-vous? Quelles sont ses caractéristiques générales?
- Le maire la considère-t-elle comme une commune attractive et qu'est ce qui, selon lui, contribue à son attractivité?
- Au contraire, pour le maire, qu'est ce qui rend la commune moins attractive? Qu'est-ce qui peut contribuer à dégrader son attractivité?

Activités économiques dans la commune et place de l'agriculture:

- Quelles sont les principales activités économiques de la commune?
- Quelle place occupe l'activité agricole dans la commune?

Activité agricole et intégration dans la vie de la commune:

- Quels types de productions y-a-t-il sur la commune?
- Comment le maire perçoit-il ces activités? Sont-elles en bonne santé économique? Les agriculteurs font-ils remonter des difficultés particulières auprès de la municipalité?
- Comment cette activité s'intègre-t-elle dans la vie de la commune? Y-a-t-il des problèmes de cohabitation avec l'activité agricole? La collectivité a-t-elle reçu des plaintes de la part des habitants? Les agriculteurs se plaignent-ils de difficultés à cohabiter avec les autres résidents?
- Quelle est la politique menée par le maire concernant ce secteur d'activité?

Projet global de la commune:

- Quelles sont les principales problématiques de gestion et d'aménagement que le maire doit traiter sur la commune?

Gestion des espaces agricoles:

- Comment sont gérées les constructions en zone agricole sur la commune?
- La manière de gérer les constructions en zone agricole a-t-elle évolué?
- Avez-vous beaucoup de demandes de constructions agricoles? De quels types? (hangars et/ou logements?). Comment ces demandes évoluent-elles (augmentation/diminution)?
- Si pas évoqué par l' élu, existe-t-il des problèmes de cabanisation/constructions illicites?
- Quelle est la forme de cabane dominante?
- Ces formes de cabanisation sont-elles occupées par des agriculteurs?
- Avez-vous une idée de l'ampleur de ce phénomène? Un recensement de ces cabanes a-t-il été réalisé?
- Le maire a-t-il une idée sur les raisons du développement de ce phénomène?

- Quelle est la politique du maire en matière de traitement de ces problèmes de mitage?
- Comment ces différentes modalités de gestion des constructions agricoles se sont inscrites dans les documents d'urbanisme?
- Quelles ont été les relations avec les organismes compétents (DDE, DDAF, CA) au cours de la mise en œuvre de ces solutions (co-construction vs contrôle de légalité)?
- Quels sont les projets de gestion des constructions agricoles sur la commune? S'agit-il d'un projet porté par la municipalité ou est-ce un projet privé?
- Quel a été l'élément déclencheur du début de réflexion sur ce projet?
- Pourquoi le choix de cette solution?
- Où en est votre projet à l'heure actuelle? Depuis quand est-il terminé?

### **3. Projet de hameau agricole et dialogue territorial:**

#### Cadre d'élaboration du projet:

- Ce projet est-il mené en concertation avec les autres acteurs du territoire, les agriculteurs et la population non agricole?
- Quels étaient les objectifs de ces échanges? Construire entièrement le projet avec les agriculteurs ou négocier sur certains points?

#### Organisation de ce dialogue:

- A quelles étapes du projet sont intervenues ces phases de concertation?
- Quels étaient les points du projet soumis à concertation?
- Comment se déroulent concrètement les échanges avec les agriculteurs? (création d'une commission extra-municipale, échanges individuels, ...?)
- Comment les avez-vous informés de ce projet? Par quel moyen?

#### Acteurs impliqués dans le dialogue territorial:

- Qui étaient présents lors de ces échanges: noms, fonctions, à quelles titres étaient-elles présentes, quels groupes d'acteurs et quels points de vues représentent-elles?
- Est-ce que les échanges avec les agriculteurs se faisaient en même temps ou séparément de ceux avec les institutions?
- Si la population non agricole n'a pas été conviée à la phase de concertation, a-t-elle tout de même été informée de la mise en place de ces projets? Par quels moyens?

#### Déroulement de ces phases de dialogue:

- Pouvez-vous me présenter en quelques mots le déroulement de ces rencontres?
- Quelle a été la dynamique générale de ces échanges? (rythme, fréquentation, ambiance, ...)
- Pensez-vous que le fait que le maire soit proche ou non du monde agricole influence son implication dans le dialogue territorial dans le cadre de ces projets de hameaux agricoles?
- Selon le maire, ces phases de dialogue ont-elles permises l'émergence de solution satisfaisante au regard de l'ensemble des acteurs présents? Quels sont les critères mis en avant pour évaluer la réussite du projet?
- Pendant cette phase d'élaboration du projet, y a-t-il eu échanges d'expériences entre communes sur ces projets? Si oui, lesquels?

- **Mise en œuvre de ces projets:**

- Une étude de faisabilité du projet a-t-elle été réalisée? Si oui, à quel moment? Par qui?
- Quelles ont été les difficultés rencontrées (maîtrise foncière, localisation, financement...) lors de la mise en place de ces projets?
- Quelle est la position de la commune vis-à-vis d'une possible prise de compétence de la part de la CAHM? Pour quelle raison?

- **Retour d'expérience:**

- Depuis que le hameau existe physiquement, avez-vous eu des retours de la part des agriculteurs et de la population non agricole? Selon vous, y a-t-il une évolution entre la manière dont le projet était perçu initialement et la manière dont il est vécu aujourd'hui? Qu'est-ce que vous tirez de cette première expérience?

- **Suivi de ces projets:**

- Avez-vous prévu un suivi de ces projets?

- **Prochaines étapes:**

- Quelles sont les prochaines étapes de ce projet?

- **Questions subsidiaires:**

- Est-il possible d'assister aux prochaines rencontres?
- Pourrais-je avoir une liste des agriculteurs bénéficiaires ou ayant abandonné le projet d'installation dans le hameau agricole, voir ceux qui ont refusé catégoriquement de s'y installer?
- Avez-vous localisé sur des plans les périmètres des hameaux?
- Les rencontres ont-elles donné lieu à des comptes rendus? Est-il possible d'en avoir une copie?

## Annexe n°17 : Présentation de la politique d'aide à l'installation des jeunes agriculteurs via la construction du « hameau agricole » de St Geniès des Mourgues, (Extrait du magazine de l'Agglomération de Montpellier)



### Création d'un hameau viticole à Saint Geniès des Mourgues

## Aider les jeunes exploitants à s'installer

La commune de Saint Geniès des Mourgues a lancé la réalisation d'un hameau viticole. Une opération innovante, inédite en France qui va permettre à douze vigneronnes faisant partie de l'aire viticole de Saint Geniès des Mourgues de s'installer en construisant, sur une même parcelle, leur habitation, leurs bureaux et leur hangar. Le tout grâce à un coût du foncier nettement inférieur au marché. Ce projet d'un montant de 1,2 M€ bénéficie du soutien financier de Montpellier Agglomération (16,6 %), du Conseil Général de l'Hérault (8,3 %), du Conseil Régional Languedoc-Roussillon (6,6 %) et de l'Agence de l'Eau (1,25 %). Jusqu'à présent, la commune disposait d'une zone économique agricole qui comprenait onze hangars installés sur des parcelles de 250 à 550 m<sup>2</sup> chacune. Mais depuis ces dernières années, les demandes de jeunes agriculteurs et viticulteurs se sont amplifiées, avec le souci de disposer, sur une même parcelle, d'une maison d'habitation et de locaux pour stocker le matériel. Avec la réalisation du hameau viticole qui s'étend sur un terrain de 2,5 hectares, 12 parcelles de 1 500 m<sup>2</sup> chacune sont proposées à des prix nettement inférieurs à ceux du marché.

**Ce projet s'inscrit dans la droite ligne du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) que porte Montpellier Agglomération, en permettant un aménagement équilibré et organisé du territoire, évitant ainsi tout risque de spéculation sur une réserve foncière convoitée.**

### Coût et financement : 1,2 million d'euros

**Montpellier Agglomération 200 000 €, dont 120 000 € de travaux d'assainissement**  
**Conseil Général de l'Hérault 100 000 €**  
**Conseil Régional Languedoc-Roussillon : 80 000 €**  
**Agence de l'Eau : 15 000 €**  
**Part communale et vente des parcelles : 805 000 €**

Pour s'entourer de toutes les garanties nécessaires à la faisabilité de ce hameau viticole, un cahier des charges strict a été élaboré sous le contrôle de la Direction Départementale de l'Agriculture pour empêcher, notamment, toute spéculation sur le bien acquis. A ce jour, dix viticulteurs ont déjà acquis une parcelle. Les chantiers sont en cours pour une livraison courant 2007.

**YVON PELLET, maire de Saint Geniès des Mourgues, vice-président de Montpellier Agglomération, délégué à l'économie agricole et viticole**



*« Avec ce projet totalement innovant, nous permettons à des viticulteurs de bénéficier de conditions d'installation privilégiées. C'est essentiel pour ce secteur en pleine crise. De plus, par la maîtrise du foncier, nous évitons le mitage de notre territoire et la cabanisation. Ainsi, nous sommes en pleine conformité avec le Schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ».*

### Une accession à un faible coût

Afin de faciliter l'installation des viticulteurs tout en leur permettant de disposer, sur un même site, d'une maison d'habitation et d'un hangar, chaque parcelle de 1 500 m<sup>2</sup> vendue 61 000 € TTC est cédée à un prix très nettement inférieur au prix du marché. Le hameau viticole est situé juste à côté de la cave coopérative, dans le prolongement de la zone d'activités agricole.

**Les conditions d'attribution sont extrêmement strictes :**

- ▶ exploitation dans l'aire viticole de Saint Geniès des Mourgues,
- ▶ revenu ménage pour plus de la moitié issu de l'agriculture,
- ▶ pendant 12 ans, revente au prix de revient majoré de l'indice de construction.

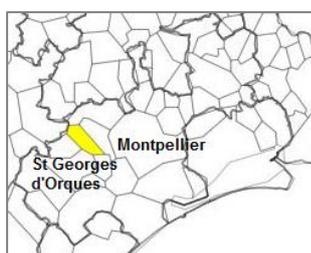
## Une politique viticole concrète

La politique viticole de Montpellier Agglomération se décline autour de plusieurs axes :

- ▶ l'amélioration des caveaux de dégustation. Ici, l'objectif est de renforcer auprès des acheteurs l'image d'un produit authentique. Parmi les caveaux concernés : Saint Geniès des Mourgues, Montaud-Sussargues, Pignan...
- ▶ la promotion des vins sur de nombreuses foires et salons : SITEVI, Foire internationale de Montpellier, MIPIM à Cannes, Mondial du Tourisme à Paris...
- ▶ le soutien à l'exportation des vins, à la faveur d'accords de partenariat noués entre l'Agglomération et la Chine,
- ▶ le développement des entreprises innovantes dans le domaine viticole grâce au Centre européen d'entreprise et d'innovation (CEEI), avec, en point de mire, la création d'une pépinière d'entreprises dédiée au secteur.

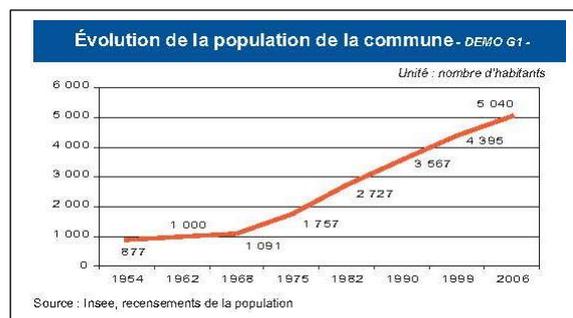
**Annexe n°18 :** Présentation de la commune de saint Georges d'orques, habitat agricole actuel exempt de regroupement faisant fonction de témoin

La commune de Saint-Georges-d'Orques représente l'habitat viticole contemporain et l'habitat « témoin » pour notre analyse comparative des sociabilités locales. Outre le fait qu'elle possède des caractéristiques périurbaines et une activité viticole encore dynamique, elle est caractérisée par une implantation des exploitations viticoles dans tous les types d'espace : résidentiels (centre médiéval, extension du XIXème siècle, pavillonnaire) et agricoles (mas isolés). Ce qui permet De plus, elle avait un projet de hameau agricole au moment de l'étude. Au sein de cette commune, on retrouve donc toutes les configurations spatiales de l'habitat agricole actuel et les spécificités propres à un contexte périurbain.



Saint Georges d'Orques est localisé dans la 1<sup>ère</sup> couronne de Montpellier fait partie de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. C'est un bourg de 5 256 habitants (en 2009), en constante croissance démographique depuis le début des années 1970 (voir graphique, ci-dessous, *Source : CAM*).

Cette croissance importante est due essentiellement à solde migratoire positif (de + 6.5 % entre 1968 et 1975 à +1.4% entre 1999 et 2009) qui témoigne d'un apport de populations nouvelles dans la commune.



L'occupation de son territoire, de faible superficie 930 ha, est répartie ainsi : environ 1/3 par l'urbanisation, 1/3 de garrigues et 1/3 de terres cultivables, tel que le montre, le document N° 7, ci-dessous. La viticulture reste pour autant encore dynamique et occupe la quasi-totalité de des terres cultivables de la commune (258 ha sont cultivés en vigne sur 261 ha de surface agricole utilisée en 2000<sup>7</sup>). La production viticole communale est assurée par une trentaine d'exploitations en 2010. En 2000, elles étaient 62 dont seulement 10 étaient professionnelles. La plupart d'entre elles sont regroupées au sein d'une coopérative vinicole de 80 sociétaires vinifiant 340 ha de vignes. La coopérative possède deux caveaux de vent. Un sur la commune de St Georges et un sur la commune de Celleneuve, devenue un nouveau quartier localisé aux portes de Montpellier. Un cave particulière est implantée dans le commune et une autre a du construire, préalablement installée dans le centre du village, a dû délocaliser ses bâtiments, du fait de problèmes logistique et de voisinage. Cet exploitant a été contraint de construire ses nouveaux bâtiments en limite communale sur la commune de Pignan, n'ayant pu obtenir l'autorisation de construire sur la commune.

<sup>7</sup> Données non disponibles en 2010

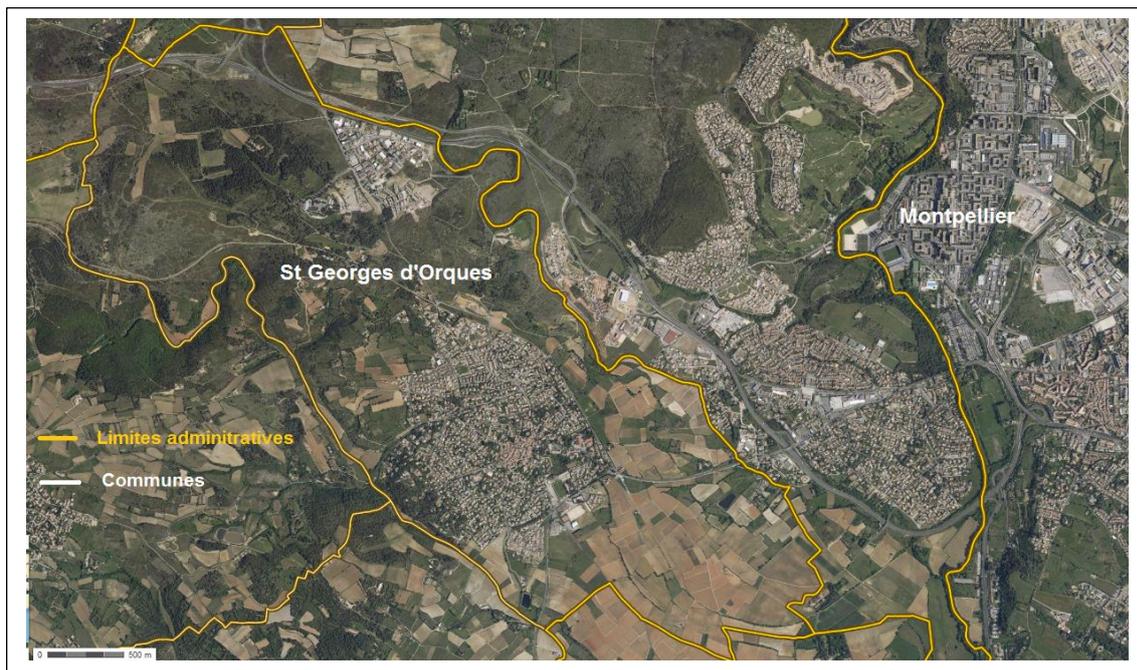


Photo satellite de Saint Georges d'Orques montrant l'occupation du sol, (Source : géoportail, 2012)

La commune possède des exploitations dans tous les types d'espaces. Elle est une des rares communes qui possède encore des exploitations dans le centre médiéval, car dans la majorité des cas ces exploitations ont migré vers les extensions du XIX<sup>ème</sup> siècle, les zones pavillonnaires ou les espaces agricoles (Soulard et al, 2007). A St Georges on trouve donc effectivement des exploitations dans le centre médiéval, dans les extensions du XIX<sup>ème</sup> siècle, dans les zones pavillonnaires et dans les espaces non construits comme le montre les documents ci-dessous. La municipalité a eu un projet de hameau agricole en 2006, mais l'équipe élue en 2008 n'a pas trouvé utile de maintenir ce projet, convaincue que les exploitants en place n'avaient pas de réels besoins de bâtiments.

**Annexe n°19** : Caractéristiques des agriculteurs enquêtés dans les trois communes sur lesquelles a été réalisée l'étude comparative des sociabilités.

<b>Commune</b>	<b>Code</b>	<b>Age</b>	<b>localisation exploitation</b>	<b>Statut</b>	<b>taille exploitation</b>
St Géniès	AE 01	33	villas hors lotissement	ATP	<b>20</b>
St Géniès	AE 02	40	regroupement hangars	ATP	<b>16</b>
St Géniès	AE 03	48	lotissement	ATP	<b>32</b>
St Géniès	AE 04	50	centre village	ATP	<b>45</b>
St Géniès	AE 05	60	lotissement	ATP, retraite	<b>14</b>
St Géniès	AE 06	31	centre village	ATS (ATS)	<b>7</b>
St Géniès	AE 07	43	centre village	ATP	<b>14</b>
St Géniès	AE 08	33	centre village/RA	ATP	<b>35</b>
St Géniès	AE 09	59	centre village/RA	ATP	<b>33</b>
St Géniès	AE 10	70	lotissement	ATP retraite	<b>8</b>
St Géniès	AE 11	60	lotissement	ATP retraite	<b>14</b>
St Géniès	AE 12	45	centre village	ATP	<b>25</b>
St Géniès	AE 14	48	centre village	ATS -	<b>4</b>
St Géniès	AE 15	61	centre village	ATS - retrait	<b>5</b>
St Géniès	AE 02 2011	45	hameau agricole	ATP	<b>16</b>
St Géniès	AE 06 2011	36	hameau agricole	ATS	<b>7</b>
St Géniès	AE 08	37	centre village	ATP	<b>35</b>
St Géniès	AE 16 2011		hameau agricole		<b>30</b>
St Géniès	AE 04	55	hameau agricole	ATP	<b>45</b>
St Géniès	AE 03	53	hameau agricole	ATP	<b>32</b>
St Géniès	AE 07	43	mas	ATP	<b>14</b>
St Géniès	AE 17 2011		mas/hameau agricole	ATP	<b>50</b>
St Géniès	AE 18 2011		Montpellier	retraité	<b>0</b>

St Génies	AE 19 2011		hameau agricole	ATP	<b>22</b>
St Georges	AO 01	43	centre village	ATP	<b>20</b>
St Georges	AO 02	43	centre village	ATP	<b>26</b>
St Georges	AO 03	43	lotissement	ATP	<b>35</b>
St Georges	AO 04	59	mas	ATP	<b>12</b>
St Georges	AO 05	48	lotissement	ATS -	<b>12</b>
St Georges	AO 06	52	centre village	ATS	<b>13</b>
St Georges	AO 07	78	centre village	ATP- retraité	<b>8</b>
St Georges	AO 08	41	mas	ATP	<b>40</b>
St Georges	AO 09	52	lotissement	ATP	<b>13</b>
Pinet	AP1	29	centre village	ate	18,5
Pinet	AP2	45	lotissement	ate	16 ha
Pinet	AP3	55	Nca	atp	21
Pinet	AP4	67	Nca	retraité (ats)	12, vendus
Pinet	AP5	72	lotissement	retraité	14
Pinet	AP6	35	Nca	ats	12
Pinet	AP7	40	Nca	atp	48
Pinet	AP9	33	Nca	ats	3,5
Pinet	AP10	29	Nca	ats	4,5
Pinet	AP11	45	Nca	ATS	15
Pinet	AP12	53	centre village	ate	17
Pinet	AP13	57	lotissement	ate	10

**Annexe n°20 :** Caractéristiques sociales des résidents enquêtés dans les trois communes sur lesquelles a été réalisée l'étude comparative des sociabilités.

<b>Commune</b>	<b>Code</b>	<b>Age</b>	<b>Profession</b>	<b>Situation familiale</b>	<b>personnes au foyer</b>	<b>origines géographiques</b>	<b>origines agricoles</b>	<b>habitation</b>
St Georges	RO 01	46	électricien	divorcé, 2 enfants	seul	St georges	père	centre village
St Georges	RO 02	67	retraité-mécanicien	marié, une fille	couple	région parisienne	non	lotissement
St Georges	RO 03	75	retraité-agriculteur	marié, 2 enfants	couple	grec, pied noir	parents /beaux-parents	lotissement
St Georges	RO 04	48	Employé DDE	Marié, 1 enfant	couple, 1 enfant	région parisienne	grands-parents	lotissement
St Georges	RO 05	61	retraîtée-Employée de banque	veuve, 1 enfant	seule	St georges	parents	centre village
St Georges	RO 06	58	professeur de collège	mariée, 2 enfants	couple fille	St Georges	grands-parents	centre village
St Georges	RO 07	50	employée école primaire	mariée, 2 enfants	couple, 1 enfant	St Georges	Non	lotissement
St Georges	RO 08	63	retraîtée-secrétaire-comptable	mariée, 1 enfant	couple, 1 enfant	St Georges	parents /B-parents	centre village
St Georges	RO 09	38	enseignante lycée professionnel	Mariée, 2 enfants	Couple, 2 enfants	Ales	oncle	lotissement
St Georges	RO 10	46	chauffeur de bus	marié, 2 enfants	couple, 2 enfants	Montpellier	Non	Lotissement
St Georges	RO 11	37	ingénieur contrôle tk bâtiment	mariée, 2 enfants	couple, 2 enfants	Aniane	Non	Lotissement
St Georges	RO 12	69	retraité-entrepreneur en maçonnerie	Marié, 1 enfant	couple	St georges	beaux-parents	centre village
St Georges	RO 13	66	retraité- éducation nationale	marié, 2 enfants	couple	Celleneuve	parents	lotissement
St Georges	RO 14	67	retraité SNCF	Marié, 3 enfants	couple	St Georges	Parents	Lotissement
St Génies	RE 01	40	aide à domicile	Marié, 1 enfant	couple, 1 enfant	Gard	Non	Lotissement
St Génies	RE	52	instituteur	Marié, 4	couple, 1	Provence	beau-	centre

	02			enfants	enfant		père	village
St Génies	RE 03	45	responsable parc arboré Montpellier	Marié, 1 enfant	couple, 1 enfant	Montpellier	grands-parents	Lotissement près HA
St Génies	RE 04	68	retraité - Directeur administratif	Marié, 1 ou X enfants	couple, 1 enfant	Rouen	grands-parents	Lotissement
St Génies	RE 05	55	handicapé en pré-retraite, ex-employé municipal Montpellier	Divorcé, 1 enfant	seul avec 1 enfant	Montpellier	Non	Lotissement
St Génies	RE 06	45	caviste	Divorcé, 5 enfants	seul avec ses 4 enfants	Vérargues	Parents	Lotissement près de la coop
St Génies	RE 07	47	Aide-ménagère	mariée, 1 enfant	couple, 1 enfant	Castries	parents, mari	villa hors lotissement
St Génies	RE 08	35	commercial	marié, 2 enfants	couple, 2 enfants	Montpellier	grands-parents	lotissement
St Génies	RE 09	62	directeur commercial transport	marié, 2 enfants	couple, 1 enfant	Marignane	beaux-parents	lotissement près de HA
St Génies	RE 10	59	inspecteur action sanitaire et social à la DRAS	marié, 2 enfants	couple	Tarn	grands-parents épouse	lotissement
St Génies	RE 11	50	ingénieur béton	marié, 2 enfants	couple, 2 enfants	St Génies	Non	centre village
St Génies	RE 12	50	tailleur de pierre	marié, 3 enfants	couple, 1 enfant	St Génies	grand-père	centre village
St Génies	RE 13	38	Commercial agroalimentaire	marié, 2 enfants	couple, 2 enfants	Tarn	grands-parents	lotissement
St Génies	RE 14	30	mère au foyer en thèse	mariée, 2 enfants	couple, 3 enfants	Vietnam	Non	lotissement près des HA
St Génies	RE 15	42	manutentionnaire	marié, 2 enfants	couple, 2 enfants	La Paillade	non	lotissement près des HA
St Génies	RE 16	38	sans profession	célibataire sans enfant	seul	Saône	Non	lotissement près des HA
St Génies	RE 17	64	retraité-cadre IBM	marié, 2 enfants	couple	Cévennes	parents	lotissement
St Génies	RE 18	69	retraité-administration	marié, 2 enfants	couple	Castries	parents	lotissement

			des douanes					
St Génies	RE19	46	Sans emploi	Remariée, 5 enfants	Couple, 5 enfants	Montpellier	Non	lotissement
St Génies	RE20	40	Enseignante	Mariée, 2 enfants	Couple, 2 enfants	Région parisienne	Non	lotissement
St Génies	RE21	35	Vendeur	Marié, 2 enfants	Couple, 2 enfants	Montpellier	Non	lotissement
St Génies	RE22	49	Employé usine	Marié, 2 enfants	Couple, 2 enfants	Toulouse	Grand-père	lotissement
St Génies	RE23	51	Cadre fonction territoriale	Remariée, 2 enfants	Couple, 1 enfant	Algérie	Non	lotissement
St Génies	RE24	30	Agent d'assurance	Marié	Couple	Castries	Non	lotissement
St Génies	RE25	31	Vendeuse	Mariée, 2 enfants	Couple, 2 enfants	St Geniès	Grand-père	lotissement
St Génies	RE26	31	Professeur des écoles	Mariée, 1 enfant	Couple, 1 enfant	St Geniès	Non	lotissement
St Génies	RE27	32	Assistante maternelle	Mariée, 2 enfants	Couple, 2 enfants	Montpellier Mari de St G.	Non	lotissement

<b>Guide d'entretien agriculteurs</b>
---------------------------------------

**Caractérisation de l'exploitation, du ménage, de l'habitat et en partie du mode d'habiter** (sous forme de questionnaire)

- Caractérisation de l'exploitation : taille, production, main d'œuvre, etc
- Caractérisation de l'habitation, identification des personnes vivant au domicile, des activités professionnelle et/ou scolaires, des lieux-ressource pour les activités de consommation

**Origines sociales : Vos parents étaient-ils eux-même agriculteurs ?**

( ou agriculteurs dans la famille ou des terres même si agr n'est pas activité principale)

**Choix du métier : Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer ?**

- Comment s'est réalisé votre installation (date, DJA, Progressive)
- Avez-vous exercé un autre métier auparavant ?
- Avait-il des biens : des terres, des bâtiments, du matériels ?
- Avez-vous pu récupérer des biens familiaux, lesquels ?
- Le partage des biens familiaux est-il fait ?

**Origines géographiques : Etes-vous originaire du village ?**

- Si oui, comment c'est vécu : situation subie ou choisie, puis trajectoire résidentielle
- Si non, d'où est-il originaire, comment est-il arrivé ici (dans la région puis dans ce village) ? depuis combien de temps ?
- Depuis combien de temps habitez-vous à . ?

**Choix du lieu de vie : Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer à X ?**

- Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer à ...? (ici différencier installation exploitation et habitat)
- Si vous en aviez eu la possibilité auriez-vous préféré vous installer ailleurs ? autrement ? Où ? Pourquoi ?

**Trajectoire résidentielle (et projet de vie) : Où habitiez-vous auparavant ?**

- Avez-vous beaucoup déménagé avant de vous installer ici ?
- Habitez-vous un appartement /une villa ?, etc.
- Envisagez-vous ou avez-vous envisagé de déménager ?

- Dans l'ensemble vous et votre famille (épouse enfants) êtes-vous satisfaits de d'habiter ici ? (avantages /inconvénients)

**Rapport au lieu de vie, mode d'habiter : *Pouvez-vous me parler de la façon dont vous vivez dans ce village ?***

- Vous sentez-vous « chez vous » dans ce village ? (où le chez soi plutôt le domicile ?)
- Pour ceux qui sont installés depuis un certain temps (plusieurs années) trouvez-vous que la vie dans le village a changé ? si oui, de quelle façon ? est-ce lié à l'arrivée de nouveaux habitants ? Trouvez-vous que le mode de vie dans le village s'améliore ou au contraire ce dégrade ? Ou bien est-il différents sans être ni mieux, ni moins bien.
- Y a-t-il des lieux dans le village que vous appréciez particulièrement où vous aimez aller ? (lieux de contemplation du paysage, lieux de rencontre d'autres personnes)

**Relations sociales sur la commune : *Avez-vous des relations dans le village ?***

- (famille, amis, voisins, connaissance, son point de vue sur son réseau de sociabilité : taille, composition)
- Connaissez-vous beaucoup de personnes, de familles dans la communes ? avez-vous de la famille dans le village ? (à relier avec origines géographiques)
- Avez-vous fait de nouvelles connaissances dans le village? Si oui, comment ?
- Quels sont les lieux dans lesquels vous rencontrez les autres habitants
- Participez-vous à la vie du village, aux animations qui y sont proposées ? (participation/point de vue sur les animations festives, les loisirs proposés au sein de la commune)

**Relations sociales et pratiques de voisinage : *Pouvez-vous me parler de vos voisins.***

- Qui sont-ils (identification, discours descriptif, représentation du voisin et repérage spatial) ?
- Quels rapports avez-vous avec vos voisins ?
- Avec qui avez-vous le plus d'affinités ?
- Concrètement comment ça se passe, vous rendez-vous des services ? (de quel type, à quelle fréquence)
- Avec qui avez-vous le moins de contact ? Pourquoi ?

**Nuisances liées à l'activité : *Vous a-t-on reproché de gêner les autres du fait de votre activité ? de faire du bruit ? De gêner la circulation ?***

- Qui avez-vous gêné vos voisins ou des personnes dans une rue passante ou des personnes qui ont des maisons près de vos parcelles ?
- Comment ces gênes se sont-elles exprimées ? (discussion, plainte ?)
- Avez-vous modifié ou modifiez-vous votre façon de travailler ou l'organisation de votre travail pour palier à ces gênes ? si oui, de quelle façon ?
- Connaissez-vous des agriculteurs qui ont eu des problèmes similaires sur la commune ?

- Trouvez-vous certaines personnes plus tolérantes ou au contraire plus sensibles à ces problèmes ? lesquelles ? comment l'expliqueriez-vous ?

**Gênes subies : *Etes-vous vous même gêné dans vos activités ?***

- Avez-vous vous même des problèmes pour circuler, pour stationner, sortir de vos locaux, stocker votre matériel, etc.
- Avez-vous subi des vols de matériel ?
- Avez-vous eu des problèmes de vandalisme sur vos cultures ?
- Connaissez-vous des agriculteurs qui ont eu des problèmes de ce type ? lesquels ?

**Avantages liés : *Avez-vous, au contraire, du fait de votre métier, l'occasion de rendre service à la commune ou à des personnes du village ?***

- Transport de matériel avec le tracteur, traction de matériel ou voiture, déblaiement de végétaux, etc).
- Etes-vous sollicité pour les animations du village : fête, marchés, etc.
- Vendez-vous vos produits aux habitants du village ?
- Globalement pensez-vous que vous tirez quelque avantage à vivre en zone périurbaine ?

**Pour agriculteurs du HA : impact du changement de lieu des hangars (questions supplémentaires)**

***Qu'est-ce que l'aménagement au hameau agricole a changé dans votre vie quotidienne ?***

**Changement dans les relations de sociabilités (familiale, voisinage) :**

- Est-ce que le déménagement de votre atelier de travail « hameau agricole » a changé quelque chose dans la vie familiale ?
- Dans les relations avec vos voisins (du domicile, amélioration, amélioration de soulagement de moins de nuisances) ?
- Comment sont perçus les hangars par les voisins proches du hameau, Y a-t-il eu des problèmes ?

**Changement dans les pratiques professionnelles (organisation du travail, des chantiers, des circulations hangar parcelles, etc.) : *Est-ce que vous avez changé l'organisation de votre travail, de vos chantiers du fait de l'aménagement du hangar ?***

- Avez-vous changé vos trajets pour aller jusqu'à vos parcelles ?
- Passez-vous moins ou plus dans la village ?
- Avez-vous moins ou plus de problèmes de circulation ?

**Changement dans les relations professionnelles locales.**

- Est-ce que le hameau agricole a changé vos relations avec les autres agriculteurs du hameau ?
- Et avec ceux qui n'en ont pas bénéficié ?

### **Pour les agriculteurs de St Génès qui ne sont pas allés dans le HA (questions supplémentaires)**

#### **Idem plus**

- Pourquoi n'avez-vous pas souhaité construire un hangar dans le HA ou une habitation et un hangar dans le second projet?
- Est-ce que la mise en place du HA a changé vos relations avec les agriculteurs ou certains agriculteurs qui s'y sont installés ?
- Pensez-vous que cela a amélioré les conditions de travail de ces agriculteurs ?
- Pensez-vous que cela a amélioré la cohabitation avec les autres habitants ? Est-ce que cela a réduit les nuisances liées à l'activité : les problèmes de circulation, de bruit, etc. ?
- Savez-vous comment est perçu le nouveau projet de HA dans le village ?

### **Pour tous les agriculteurs**

#### **Projets, perspectives : *Comment voyez-vous l'avenir de votre exploitation et votre activité dans cette commune ?***

- Avez-vous des projets ?

(construction, aménagement, déménagement, diversification des activités...) (*formulation à voir en fonction de la situation plus ou moins critique*)

#### **Perception de l'agriculture et du métier par les autres résidents : *Comment pensez-vous que les autres résidents perçoivent l'agriculture ?***

- Que croyez-vous qu'ils pensent de votre métier ?

#### **Rapport à l'agriculture/multifonctionnalités de l'agriculture : *Pensez-vous que l'agriculture apporte quelque chose de spécifique à la vie de votre village ?***

- Quelle place, quels rôles, pensez-vous que l'agriculture a ou pourrait avoir dans notre société ?

#### **Conclusion sur la vie au village (mode de vie plutôt choisi ou plutôt subi) : *Globalement, êtes-vous satisfait(e) de votre façon de vivre dans ce village ou souhaiteriez-vous pouvoir y vivre autrement ?***

- Si souhait de vivre autrement... Pouvoir y vivre autrement, pour vous, ça serait vivre comment ?
- Quels sont les avantages et les inconvénients de votre mode de vie. Quelle est, selon vous, votre marge de manœuvre ?

- Prêt à diversifier ses activités, à ouvrir des espaces « nouveaux » pour rester agriculteur (espaces physiques, et espaces de vie : gîtes, chambres d'hôtes, vente directe, marchés, activités de services, etc.) ?
- Avez-vous des choses à rajouter ?

**Et point de vue sur Hameau Agricole au fil de l'entretien**

<b>Commune :</b>	<b>Date :</b>
<b>Nom de la famille :</b>	
<b>Adresse :</b>	
<b>Numéro de téléphone :</b>	<b>Code enquête :</b>

### CARACTERISTIQUES DE L'EXPLOITATION

**Statut de l'exploitation** (EARL, GAEC, etc) :

**Superficie :**

**Mode de faire valoir** (nombre d'hectares) :

- en propriété :
- en fermage/métayage (distinguer fermage familial ou non) :
- accords précaires (durée de bail réduite, accords verbaux...) :

Citer les productions par ordre d'importance économique si polyculture :

Type de production	Surfaces	Part dans le revenu agricole	Site/carte

### Main d'œuvre

	Nombre de personnes (dont personnes de la commune)	Fréquence (sais/entraide)
MO Familiale		
MO permanente		

MO saisonnière		
Entraide (agr/non agr)		

### Commercialisation

- en cave coopérative (totalité ou partie) :
- cave particulière
  - o Vinification (lieu)
  - o Stockage (lieu)
  - o vente directe (caveau, domicile) :
  - o sur les marchés
  - o Autres lieux

### Activités para-agricoles (gîte, chambre d'hôte, etc)

#### CARACTERISATION DE L'HABITATION ET DES BATIMENTS AGRICOLES DANS LA COMMUNE

**Repérage sur carte de tous les éléments « spatialisables » (habitat, circulation, parcelles, voisins, etc.) – (une ou deux cartes)**

#### Habitation (cf. carte) :

Centre historique       Lotissement       En périphérie (Mas)

#### Bâtiments agricoles ou annexes (cf. carte) :

Centre historique       Lotissement       En périphérie (Mas)

Propriété       Location       Bien familial

#### Type d'habitation :

Villa       Maison de village (court)       Appartement

Propriété       Location       Bien familial

#### COMPOSITION DE LA FAMILLE

Nom, prénom	Qualité	Age	Profession ou scolarité	Taux d'emploi horaires



<b>Guide d'entretien résidents</b>
------------------------------------

Après m'être présentée et avoir présenté l'objet de l'étude et de l'entretien. Expliquer le déroulement de l'entretien.

Une phase un peu rébarbative mais nécessaire : le questionnaire permettant de caractériser le ménage et l'habitat.

Au cours la partie entretien compréhensif , les rubriques ne sont pas forcément abordées dans l'ordre indiqué. Elles sont agencées au fil de la conversation et en fonction des conditions de l'entretien et des réactions de l'interviewé.

L'ordre questionnaire et entretien ouvert ou inversement est à tester.

*(Les questions ouvertes qui permette d'aborder un domaine à explorer sont rédigées en gras. Les questions de relance, les points à aborder dans le domaine sont rédigées en police normale).*

**Caractérisation du ménage, de l'habitat et en partie du mode d'habiter** (sous forme de questionnaire)

- Caractérisation de l'habitation, identification des personnes vivant au domicile, des activités professionnelle et/ou scolaires, des lieux-ressource pour les activités de consommation

**Origines géographiques : êtes-vous originaires de ce village ?**

- Sinon, de quelle région êtes-vous ?
- Depuis combien de temps habitez-vous à ... ?

**Origines sociales : quel était la profession de vos parents ?**

Avez-vous des agriculteurs dans votre famille ? (dernière génération d'agriculteurs mémorisée)

**Choix du lieu de vie : Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer à ... ?**

- Qu'est-ce qui vous a amené à vous installer à ...? (approfondir les critères de choix)
- Si vous en aviez eu la possibilité auriez-vous préféré vous installer ailleurs ? Où ? Pourquoi ?

**Trajectoire résidentielle : Où habitiez-vous auparavant ?**

- Avez-vous beaucoup déménagé ?
- Habitez-vous un appartement /une villa ?, etc.

(à aborder peut-être plus tard dans l'entretien mais qui alimente aussi cette rubrique : souhait de déménager)

- Envisagez-vous ou avez-vous envisagé de déménager ?
- Dans l'ensemble vous et votre famille (épouse enfants) êtes-vous satisfaits de d'habiter ici ? (avantages /inconvénients)

**Rapport au lieu de vie, mode d'habiter : *Pouvez-vous me parler de la façon dont vous vivez dans ce village ?***

- Y a-t-il des lieux dans le village que vous appréciez particulièrement où vous aimez aller ? (lieux de promenade, quelle perception du paysage et de la fonction paysagère de l'agriculture ?)
- Vous sentez-vous « chez vous » dans ce village ? (où le chez soi plutôt le domicile ?)
- Participez-vous à la vie sociale du village, aux animations qui y sont proposées ? (participation/point de vue sur les animations festives, les loisirs proposés au sein de la commune)

**Relations sociales sur la commune : *Avez-vous des relations dans le village ?***

- (famille, amis, voisins, connaissance, son point de vue sur son réseau de sociabilité : taille, composition)
- Connaissez-vous beaucoup de personnes, de familles dans la communes ? avez-vous de la famille dans le village ? (à relier avec origines géographiques)
- Avez-vous fait de nouvelles connaissances dans le village? Si oui, comment ?
- Quels sont les lieux dans lesquels vous rencontrez les autres habitants

**Relations sociales et pratiques de voisinage : *Pouvez-vous me parler de vos voisins ?***

- Qui sont-ils (identification, discours descriptif, représentation du voisin et repérage spatial) ?
- Quels rapports avez-vous avec vos voisins ?
- Avec qui avez-vous le plus d'affinités ?
- Concrètement comment ça se passe, vous rendez-vous des services ? (de quel type, à quelle fréquence)
- Avec qui avez-vous le moins de contact ? Pourquoi ?

**Relation avec les agriculteurs de la commune**

- Connaissez-vous des agriculteurs ? (Connaissances, amis, famille)
- Comment les avez-vous connus ?
- Achetez-vous des produits au marché du village ? directement aux producteurs ?
- Lors d'achats chez des agriculteurs ou sur les marchés avez-vous eu l'occasion de parler avec les producteurs ? Parlez-vous du métier d'agriculteur, de leurs conditions de travail, etc.

**Nuisances liées à l'activité agricoles : *Avez-vous été gêné par les activités des agriculteurs ?***

- (type de nuisance, intensité, fréquence)
- Si oui, qu'avez-vous fait ? (ampleur de la démarche : agr, élu, plainte officielle)

- Quelles relations aviez-vous avec cet agriculteur ? qu'est-ce que ces événements ont changé dans votre relation ?
- Connaissez-vous des personnes qui ont eu des problèmes similaires sur la commune ?
- Si non, (si présence de gêne potentielle). Evocation de la gêne éventuelle. Repérage des raisons d'une meilleure tolérance.

**Gênes à direction des agriculteurs : *Avez-vous l'impression que certains agriculteurs sont parfois gênés pour travailler sur la commune ?***

- (circulation, sortie de leurs locaux, etc.)
- Avez-vous vous-même déjà eu l'impression de gêner un agriculteur à certaines occasion ?
- Si oui, qu'avez-vous fait ?
- Avez-vous changé vos habitudes (trajets) pour éviter cette gêne ?
- Avez-vous connaissance de situations de gêne ou d'accrochages entre agriculteurs et d'autres habitants ? si oui, lesquelles ?

**Commune :**

**Nom de la famille :**

**Adresse :**

**Numéro de téléphone :**

#### CARACTERISATION DE L'HABITATION

*Carte : Tous les éléments « spatialisables » (habitat, circulation, voisins, etc.) seront repérés sur une ou deux cartes*

**Habitation :**

Centre historique

Lotissement

En périphérie (Mas)

**Annexes :**

Centre historique

Lotissement

En périphérie (Mas)

**TYPE D'HABITATION :**

Villa

Maison de village (court)

Appartement

Propriété

Location

Bien familial

#### COMPOSITION DE LA FAMILLE ET SYSTEME D'ACTIVITE

Nom, prénom	Qualité	Age	Profession ou scolarité	Taux d'emploi horaires	Part du revenu (%)

**PRINCIPAUX LIEUX D'ACTIVITE**

Lieux d'activités	Personne	Site	Fréquence
Lieu(x) de travail			
Etablissement(s) scolaire(s)			
Etablissements médicaux			
Magasin(s) d'alimentation, habillement, etc.			
Fournitures agricoles			
Loisirs			

**MOYENS DE DEPLACEMENT / MOBILITE****Véhicules :****Utilisation des transports collectifs :**

Nombre de personnes :

Fréquence :

**Co-voiturage :**

Nombre de personnes de la famille :

Fréquence :

Avec qui ? :

**TEMPS PASSE SUR LA COMMUNE**

Semaine :

weekend :

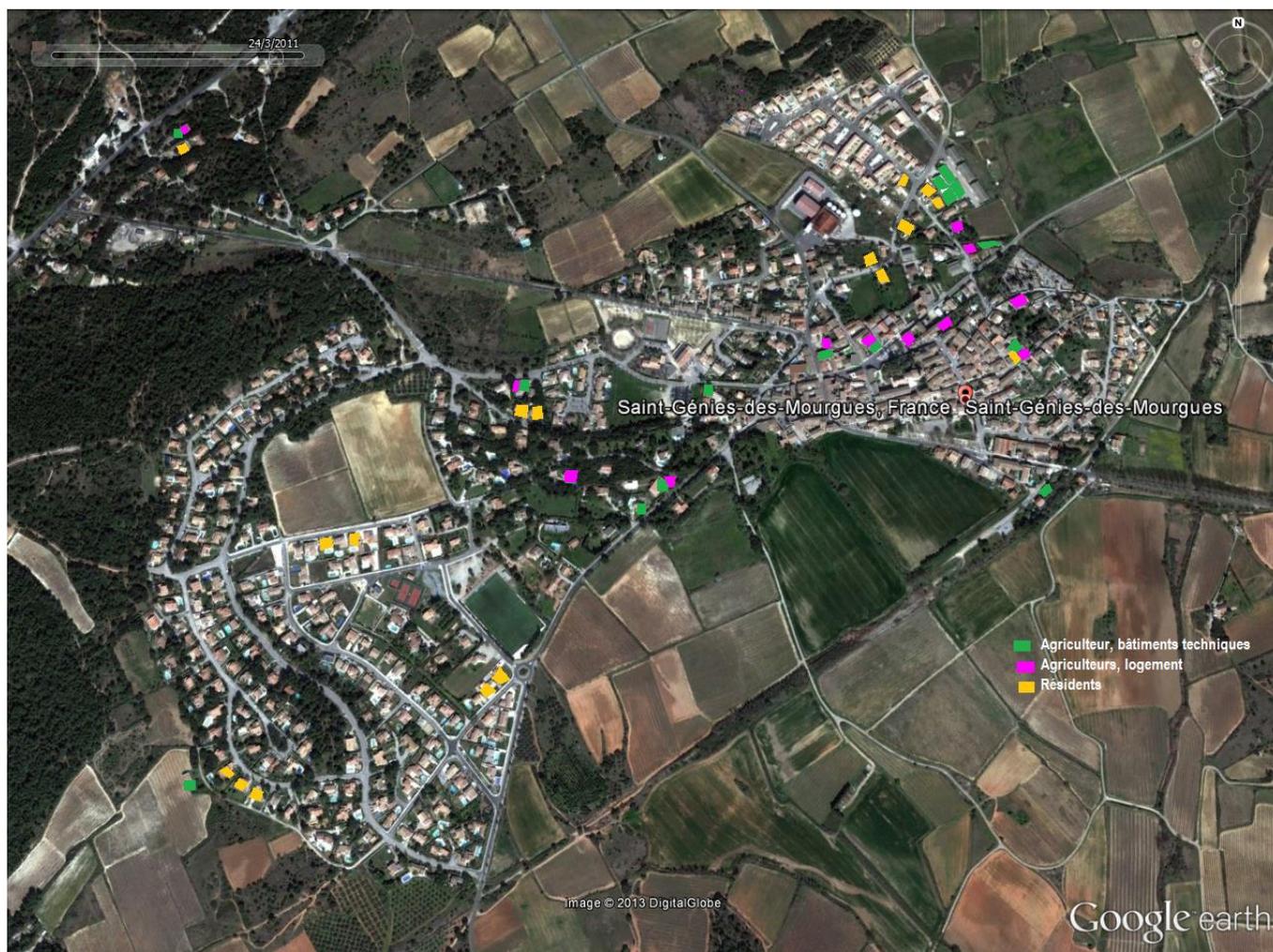
Annexe n°22/1 : Localisation des agriculteurs enquêtés sur la commune de St Georges d'Orques, mas isolés dans les espaces agricoles



**Annexe n°22 /2** : Localisation des exploitations agricoles et des résidents enquêtés sur la commune de St Georges d'Orques, centre du village



Annexe n° 23 : Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés sur la commune de St Geniès des Mourgues en 2006, hors hameau agricole



**Annexe n° 24 : Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le quartier vigneron de St Geniès des Mourgues en 2011**

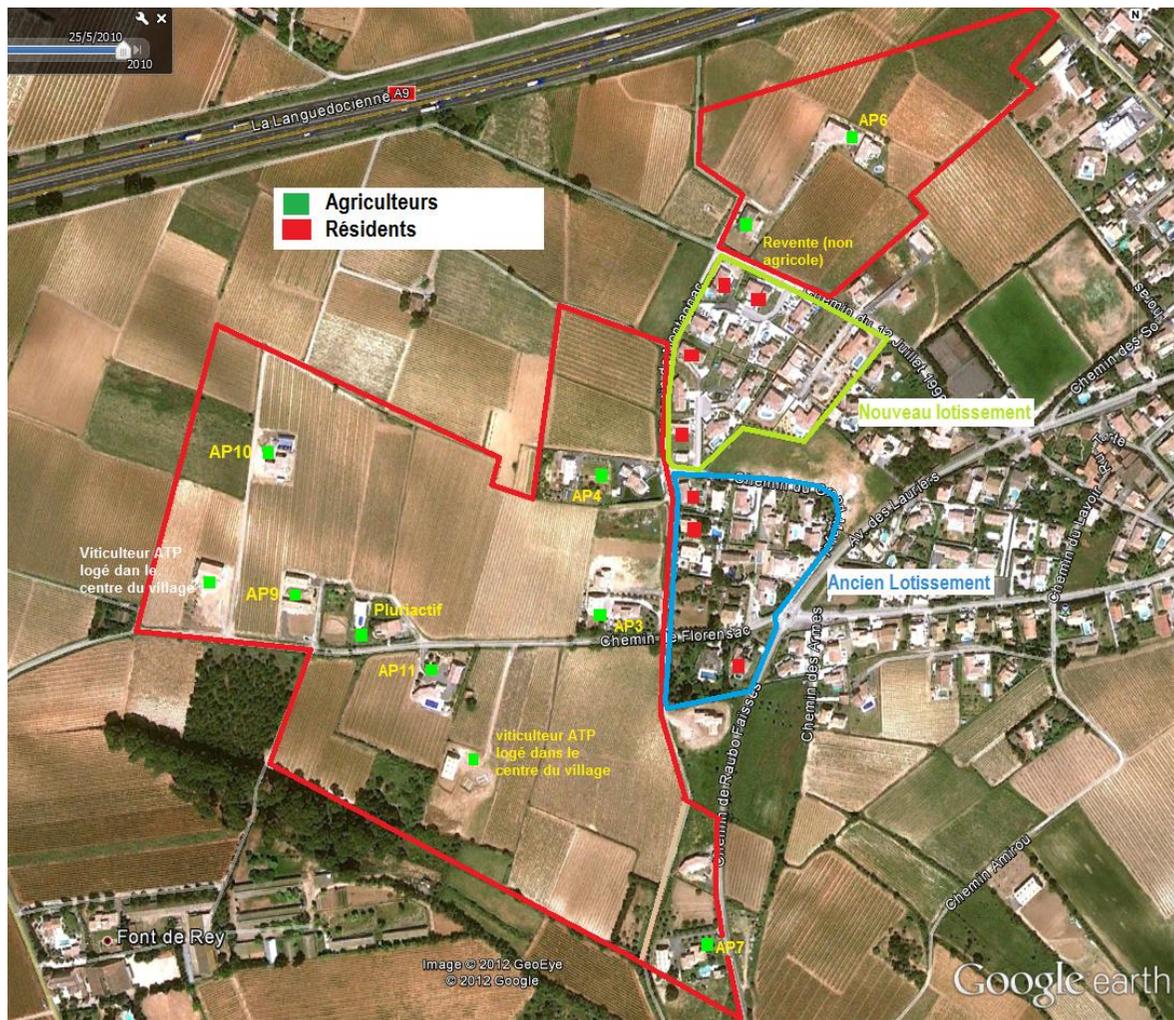
Annexe n° 25 : Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés à St Geniès des Mourgues hors quartier vigneron en 2011



**Annexe n°26** : Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le centre du village de Pinet



**Annexe n°27 : Localisation des agriculteurs et des résidents enquêtés dans le secteur constructible de la zone agricole (SCZA) de Pinet**



**Annexe n°28** : Générateurs de nom et fiches de collecte des données sur le réseau personnel de chaque enquêté

---

**Réseau personnel de sociabilité**

**Questionnaire commun agriculteurs et résidents**

**Repartir des activités. Réponses à intégrer dans le tableau 1**

▪ **Travail**

**G1.** *Vous m'avez dit que vous travaillez à .... Pouvez-vous me dire quelles sont les personnes de votre entourage professionnel dont vous vous sentez proche ?*

*Pouvez-vous me préciser quel type d'échange vous avez avec chacune de ces personnes ?*

**Questions spécifiques pour les agriculteurs**

**G1'.** *Si vous avez besoin d'aide sur l'exploitation à qui allez-vous vous adresser en priorité ?*

*Pouvez-vous me citer ces personnes par ordre de préférence ?*

*Si cela dépend du type d'aide dont vous avez besoin, pouvez-vous préciser comment vous effectuez votre choix. Plutôt telle personne pour un conseil technique, ou bien*

▪ **Sphère de l'engagement**

**G2.** *De la même manière y a-t-il des personnes au sein du conseil municipal /de l'association / du syndicat ..., dont vous vous sentez proche ? Pouvez-vous me dire lesquelles ?*

*Pouvez-vous me préciser quel type d'échange vous avez avec chacune de ces personnes ?*

▪ **Scolarisation**

**G3.** *Y a-t-il des personnes que vous avez connues par vos enfants via l'école ou leurs activités de loisirs ? Pouvez-vous me les citer ?*

*Pouvez-vous me préciser ce quel type d'échange vous avez ?*

- Loisirs

**G4.** *Y a-t-il des personnes que vous avez connues dans le cadre de vos activités de loisir ?*

*Parmi ces personnes, avec lesquelles vous sentez-vous proche ? Pouvez-vous me les citer ?*

*Pouvez-vous me préciser ce quel type d'échange vous avez ?*

- Famille

**G5.** *Quels sont les membres de votre famille qui vous sont les plus proches et avec qui vous avez des échanges réguliers ?*

*Par quels moyens communiquez-vous : visite, téléphone, internet, autre.*

*A quelle fréquence échangez-vous ?*

- Amis

**G6.** *Parmi vos amis, lesquels vous sont plus proches et avec lesquels avez-vous des contacts réguliers?*

*Par quels moyens communiquez-vous : visite, téléphone, internet, autre ?*

*A quelle fréquence les voyez-vous ?*

- Voisins

Les relations de voisinage seront plus approfondies, notamment celles impliquant des agriculteurs

**Sur St Geniès :** *explorer les conditions de cohabitation dans le quartier viticole (proximité avec l'activité agricole)*

**G7.** *Connaissez-vous tous vos voisins ? pouvez-vous me dire lesquels vous connaissez ? ceux que vous connaissez moins bien ou pas du tout ?*

**G7'. Parmi les voisins que vous connaissez le mieux pouvez-vous dire**

*Qu'est-ce que vous connaissez d'eux ? leur nom ? leur profession ?, leur situation familiale ?*

*Quel type de relation entretenez-vous avec eux ? entraide : surveillance de la maison en cas d'absence ? travaux de bricolage ou de jardinage ? invitations (apéritif, repas, etc) ? tension/conflits(quelle forme), autres.*

**Questions spécifiques pour les agriculteurs ayant emménagé dans un regroupement**

**G8. Parmi vos anciens voisins, lesquels connaissiez-vous ou ne connaissiez-vous pas ?**

**G8'. Aujourd'hui, avec lesquels avez-vous conservé une relation ?**

*Quel type de relation entretenez-vous avec eux ?*

*Avant votre déménagement quel type de relation entreteniez-vous avec eux ?*

Des questions complémentaires permettent ensuite de renseigner les caractéristiques des « alters », voir un exemple tableau ci-dessous.

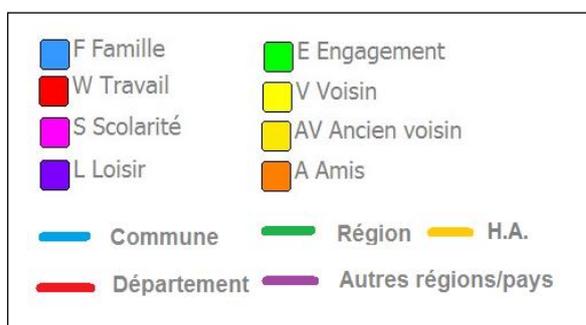
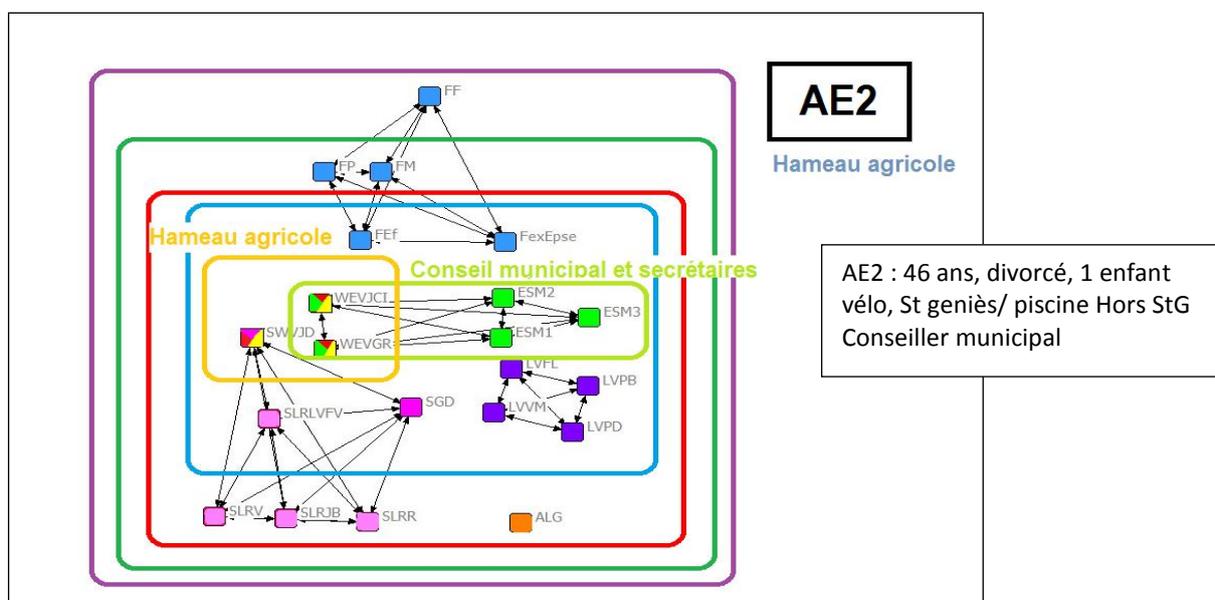
G1	Nom ou pseudonyme	âge	Profession	Lieu d'habitation	Situation familiale 0 : ne sait pas 1 : célibataire 2 : en couple sans enfant 3 : en couple avec enfants 4 : divorcé/séparé, sans enfant 5 : divorcé/séparé avec enfants	1 : affinité/entraide professionnelle(s) 2 : Echanges d'ordre personnel 3 : Loisir(s) commun(s) 4 : se reçoivent 5 : Autre. Préciser

## Annexe n°29 : Grille d'analyse des entretiens

<b>FICHE INDIVIDUELLE</b>	
<b>Nom :</b>	
<b>Code :</b>	
<b>Age</b>	
<b>Localisation/habitation</b>	
<b>Modalités d'entretien</b>	
<b>Situation familiale et professionnelle</b>	
<b>Personnes au foyer</b>	
<b>Origines géographiques et sociales</b>	
<b>Trajectoire résidentielle Choix du lieu de vie</b>	
<b>Lieux activités familiales</b>	
<b>Mobilités/satisfaction mode de vie</b>	
<b>Voisinage</b>	
<b>Voisins agriculteurs</b>	
<b>Proximité exploitation agricoles : perception</b>	
<b>Impressions village</b>	
<b>"vivre ensemble" commune</b>	
<b>Sur la politique communale</b>	
<b>Rôle de la viticulture</b>	
<b>Relations</b>	

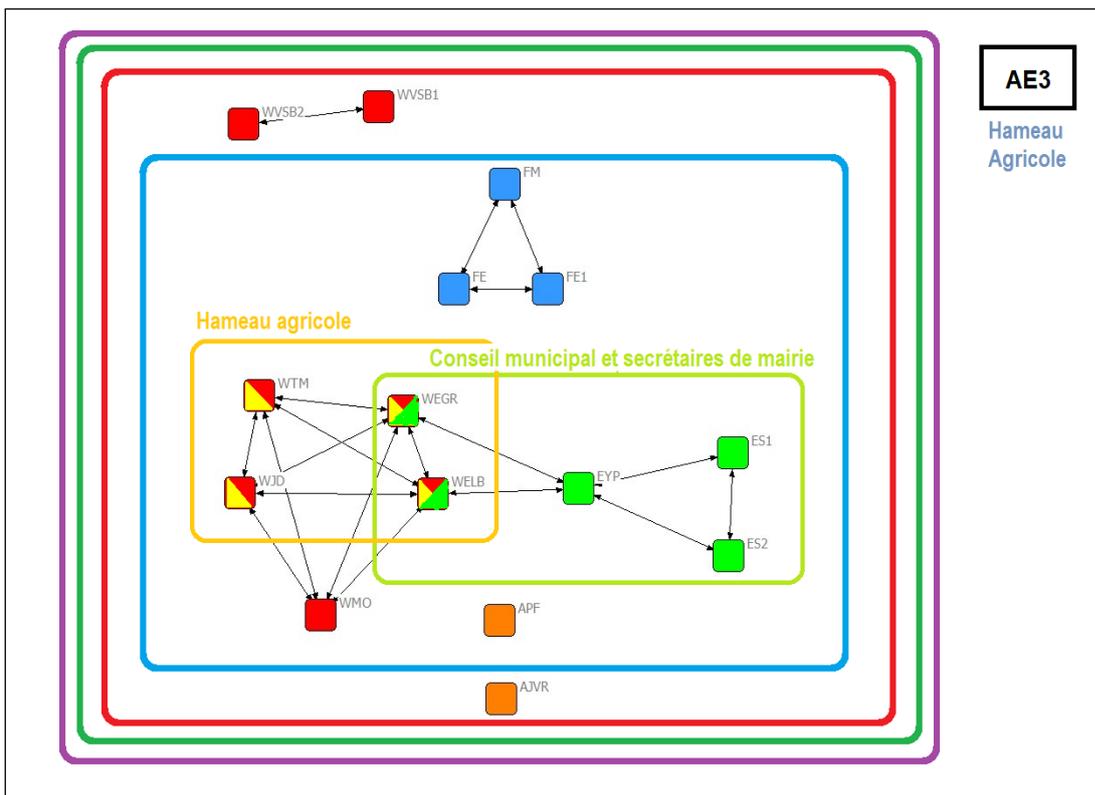
Annexe n° 30 : Représentation des réseaux personnels de sociabilité des agriculteurs de St Geniès des Mourgues et de Pinet.

Dans le réseau de sociabilité personnel, « l'égo » (l'individu enquêté), n'apparaît pas. Seuls les « alters » (qui sont les individus avec qui il développe des relations) sont présents sur le sociographe. Les alters sont représentés par les carrés de couleur reliés entre eux par des liens : les relations. Chaque couleur correspond à un type de relation (bleu pour les relations familiales, rouge pour les relations de travail, etc.). Les carrés multicolores indiquent des relations multiplexes (personne avec qui l'égo a une relation familiale et de travail par exemple). Les grands rectangles de couleur délimitent la localisation du domicile des alters. Ceux présents dans le rectangle bleu vivent sur la commune, ceux localisés dans le rectangle rouge vivent dans le département, etc., comme indique dans la légende, ci-dessus. Des précisions peuvent être apportées dans le sociographe : relations d'une même activité (exemple relations au sein du conseil municipal et de la mairie), ou alters vivant dans un sous-espace, par exemple le hameau agricole.



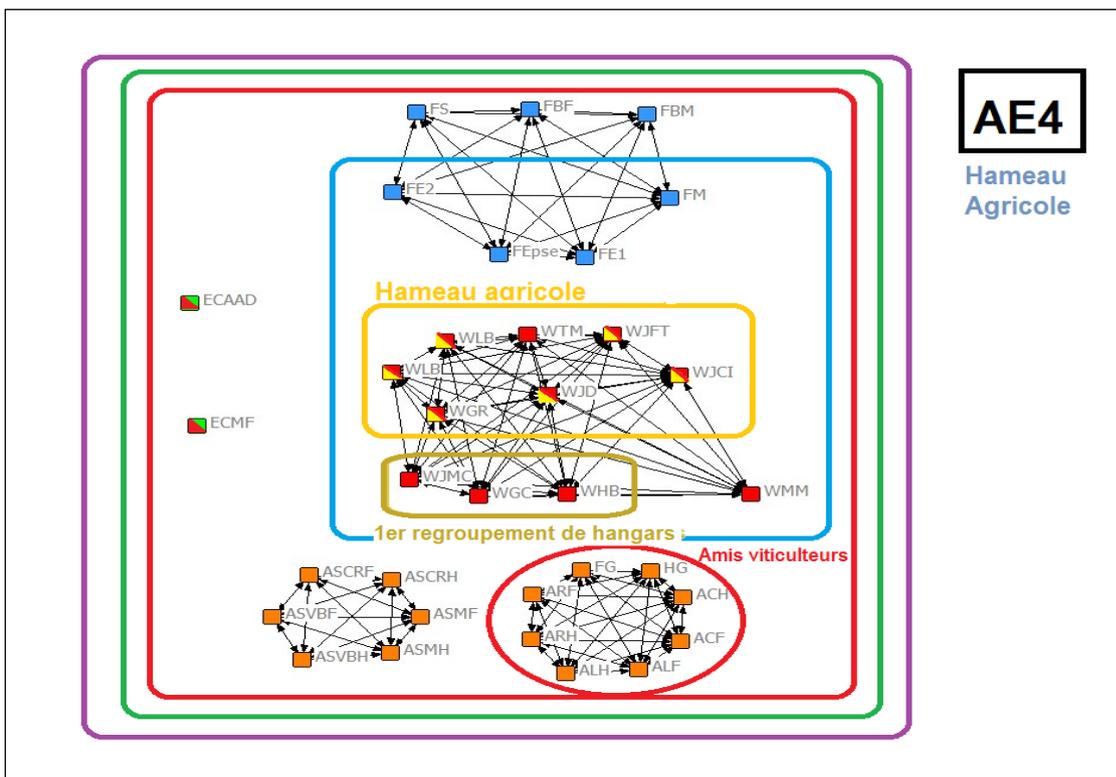
Légende de St Geniès des Mourgues

AE12 : réseau non informé



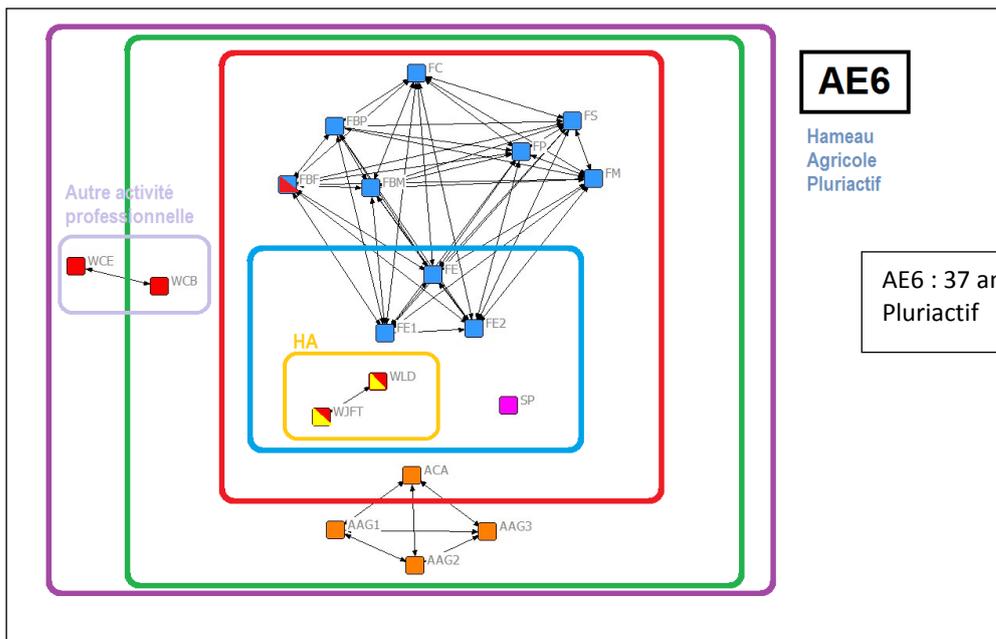
**AE3**  
Hameau Agricole

AE3 : 53 ans, marié, 1 enfant  
Loisirs : chasse/ St Geniès  
Engagement : Conseiller municipal, adjoint

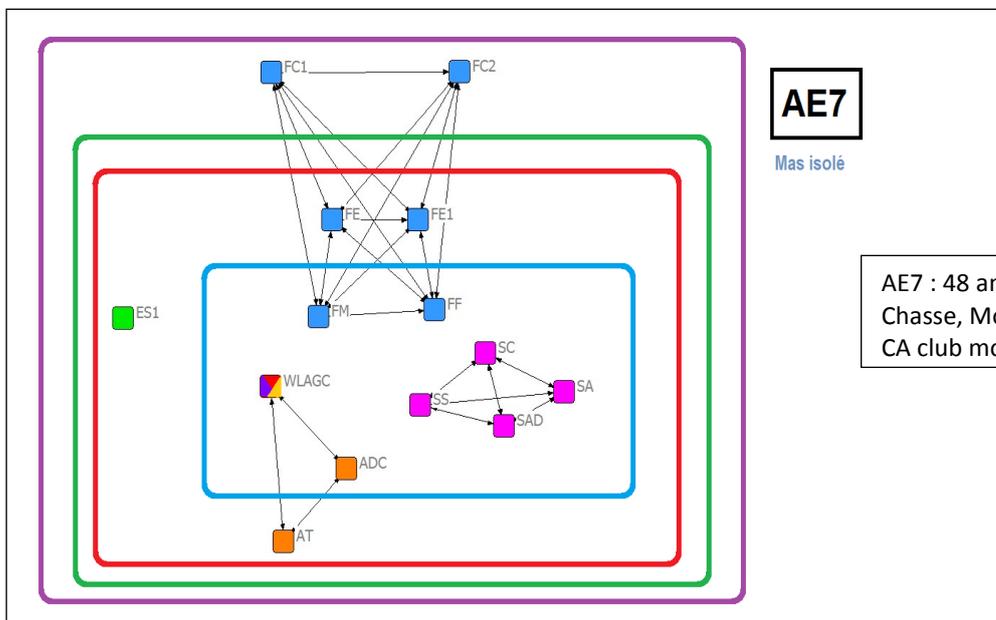


**AE4**  
Hameau Agricole

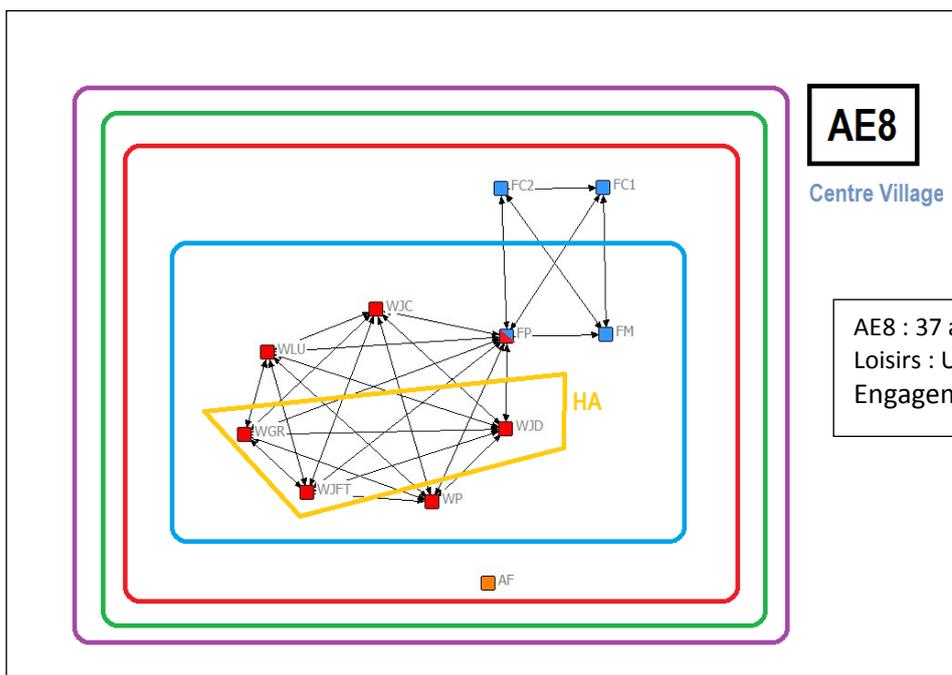
AE4 : 56 ans, marié, 2 enfants  
Loisirs : Club taurin  
Engagement : OPA : MSA Crédit agricole, CA coop vini +CA coop approvisionnement



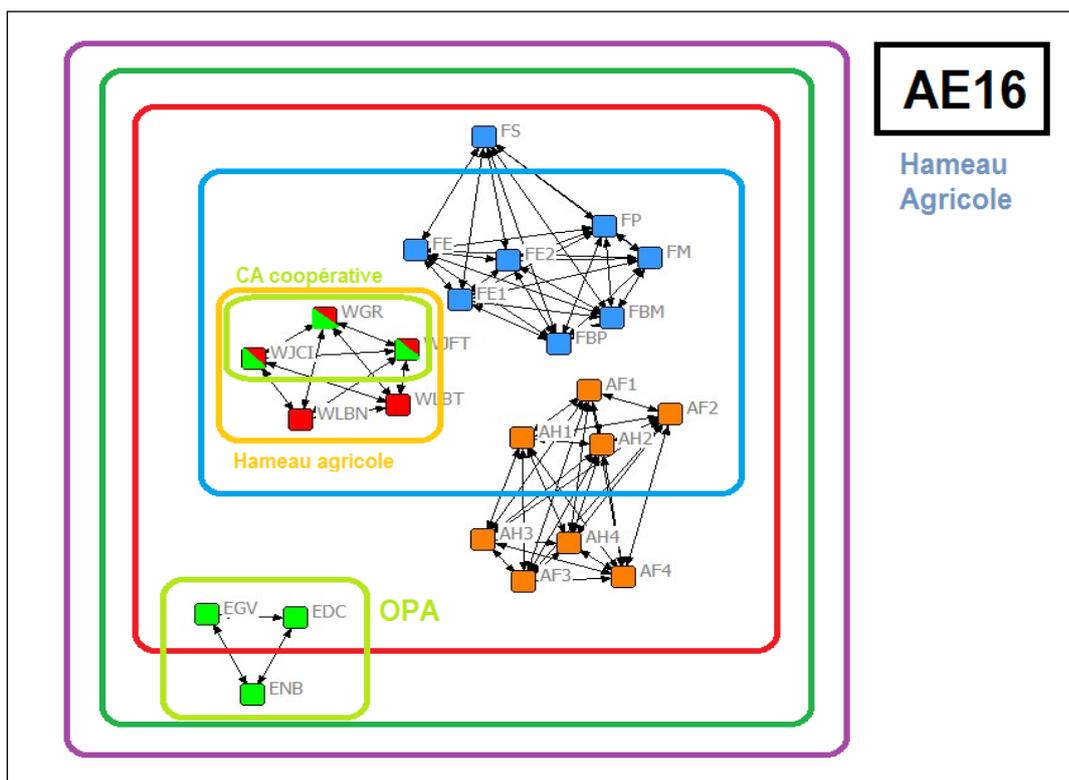
AE6 : 37 ans, marié, 2 enfants  
Pluriactif



AE7 : 48 ans, marié, 1 enfant  
Chasse, Moto, foot  
CA club moto-cross



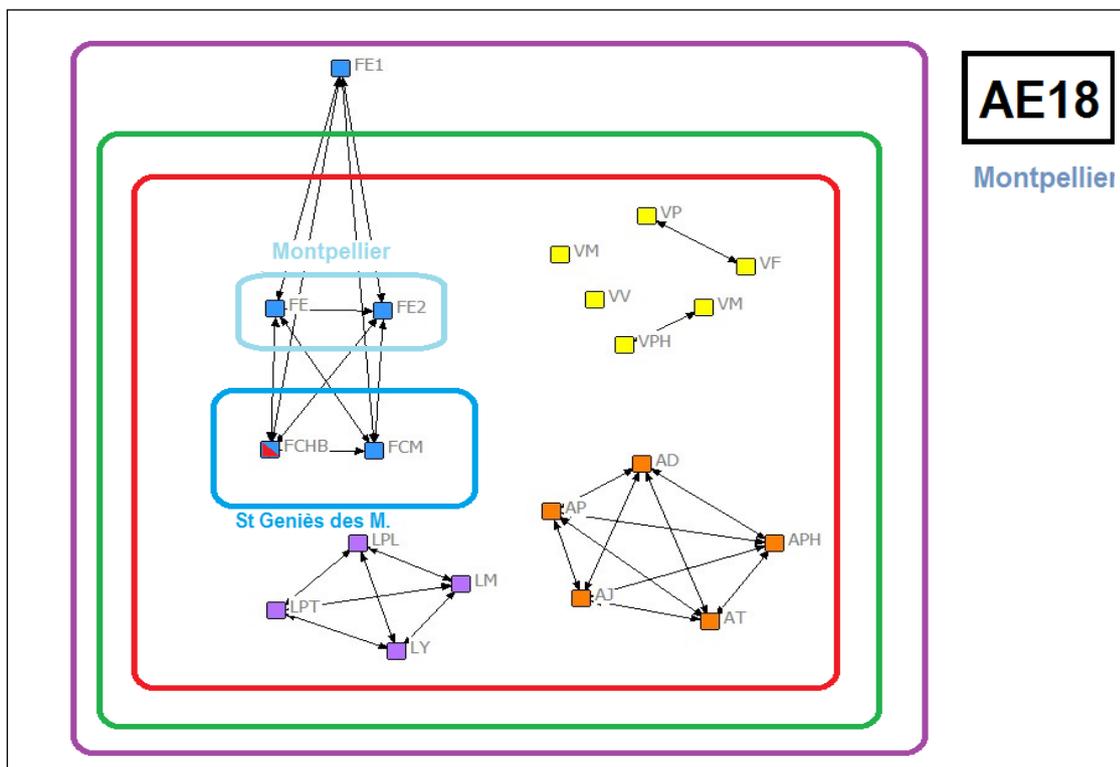
AE8 : 37 ans, célibataire, sans enfant  
Loisirs : Ulm/scooter de mer  
Engagement : 0



**AE16**

Hameau Agricole

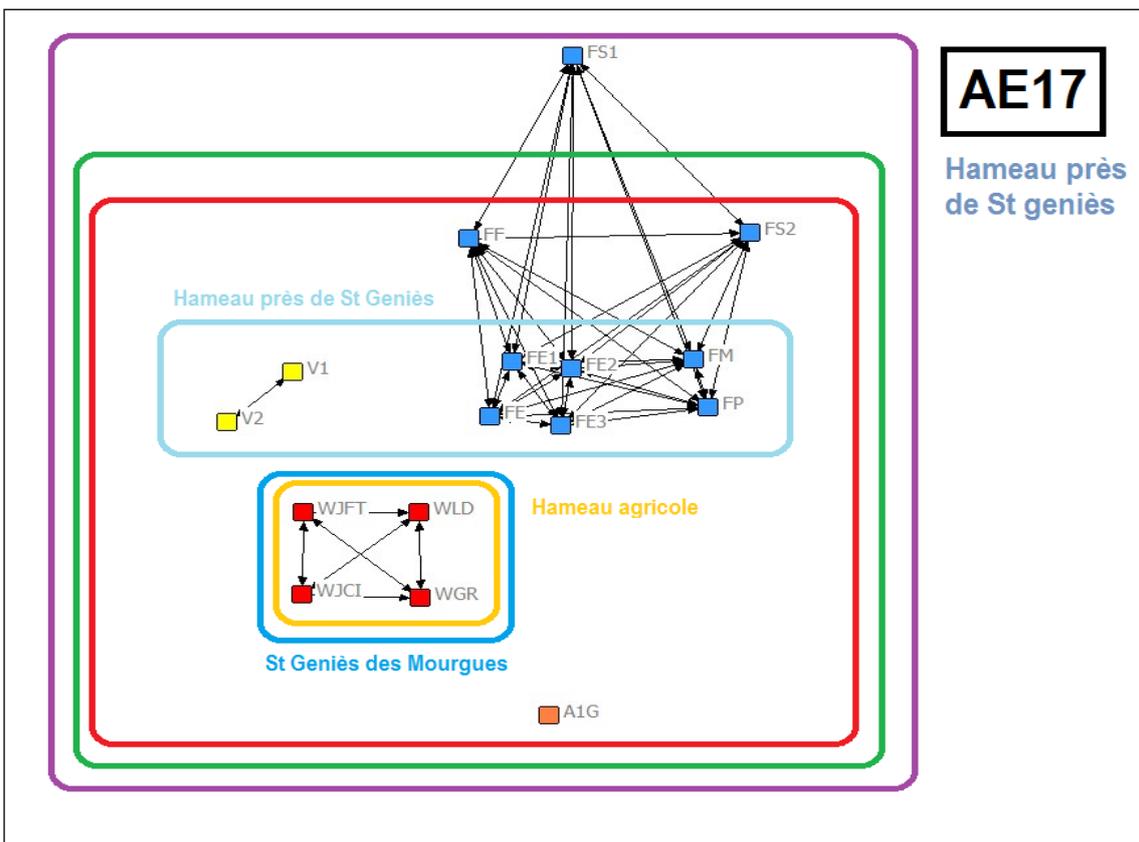
AE16 : 48 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : voyages  
 Engagement : OPA : FNSEA, FFSEA, CA34, CA coop



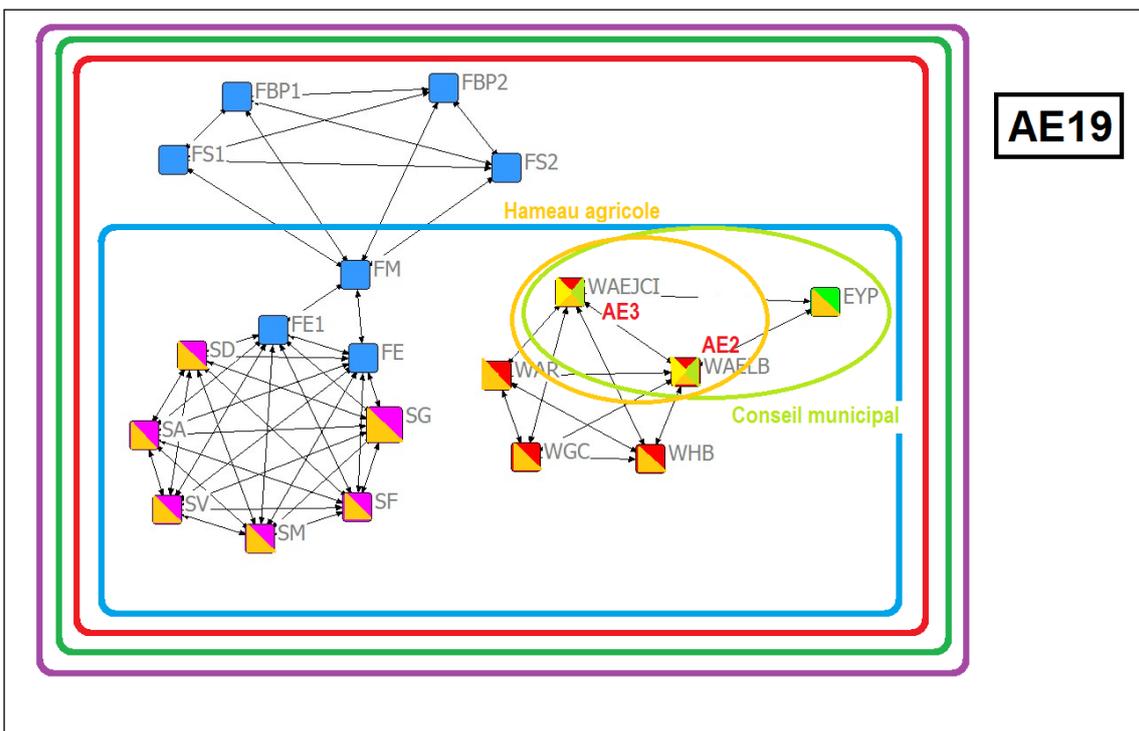
**AE18**

Montpellier

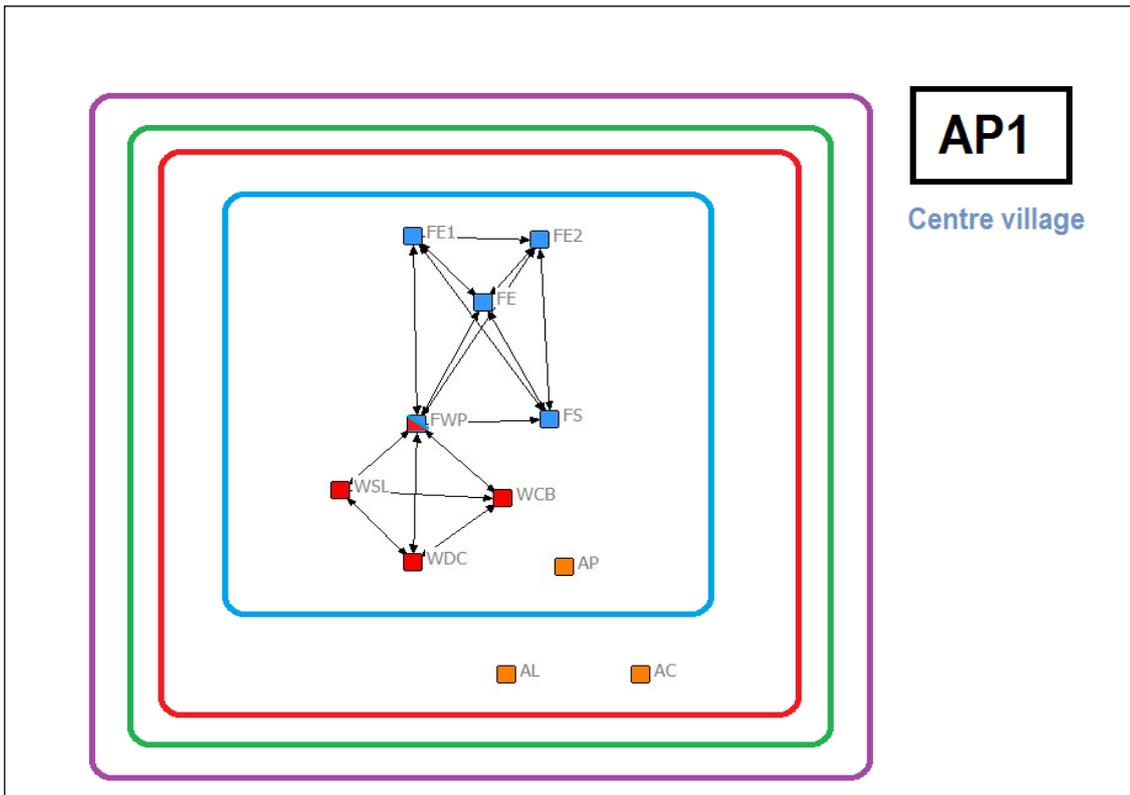
AE18 : 65 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : golf  
 Engagement : 0



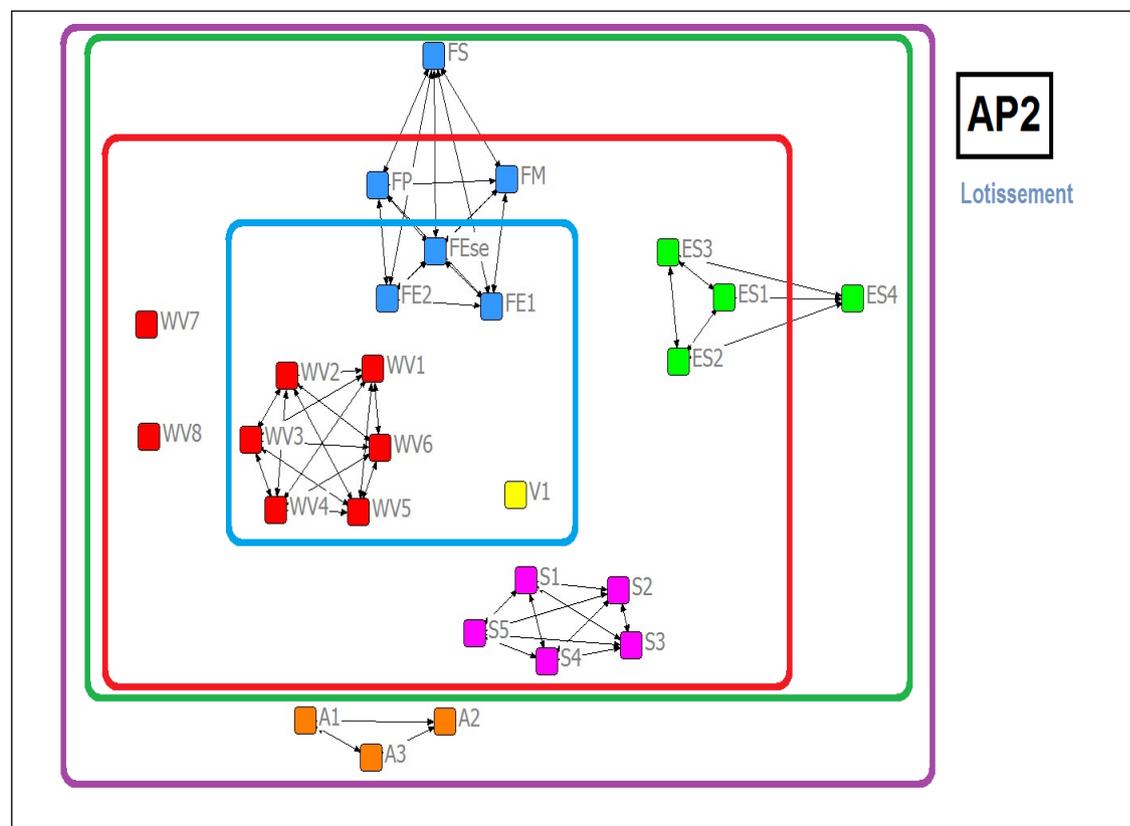
AE17 : 55 ans, marié, 3 enfants  
Loisirs : Equitation, Rugby  
Engagement : CA Coop.



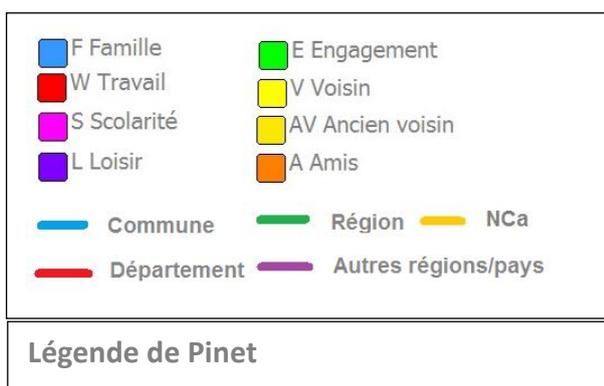
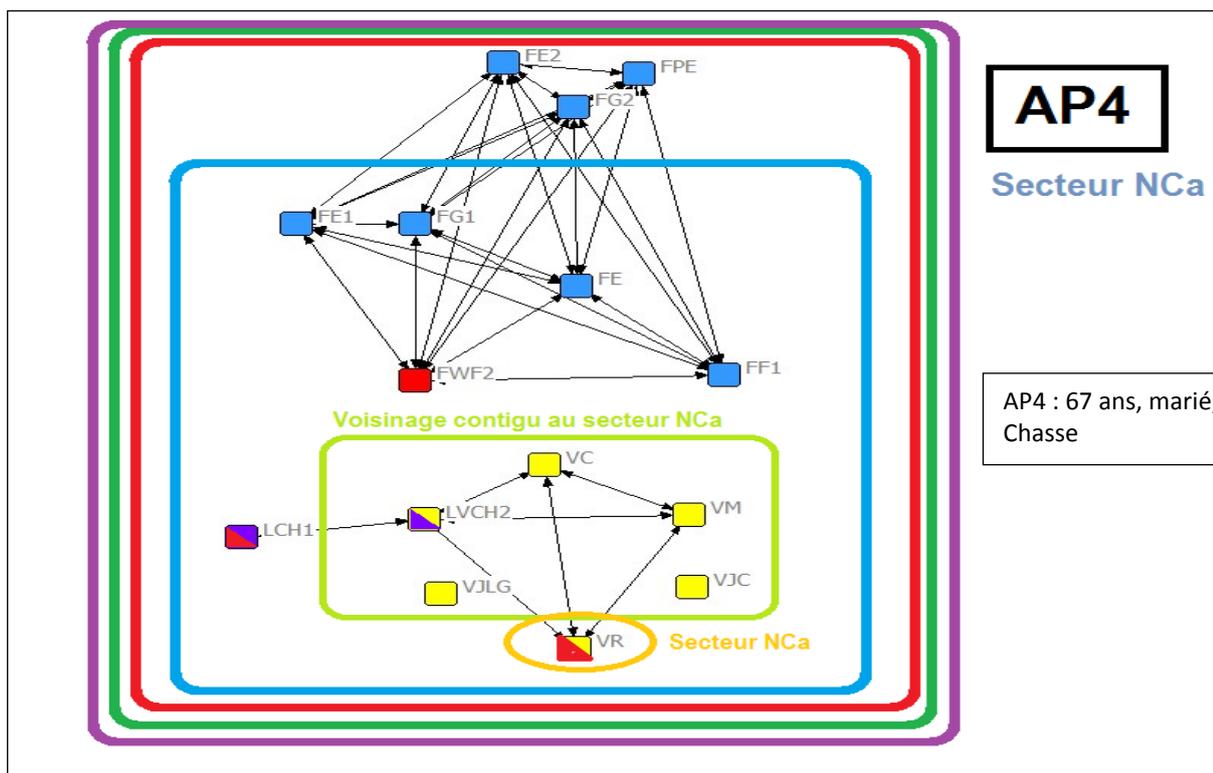
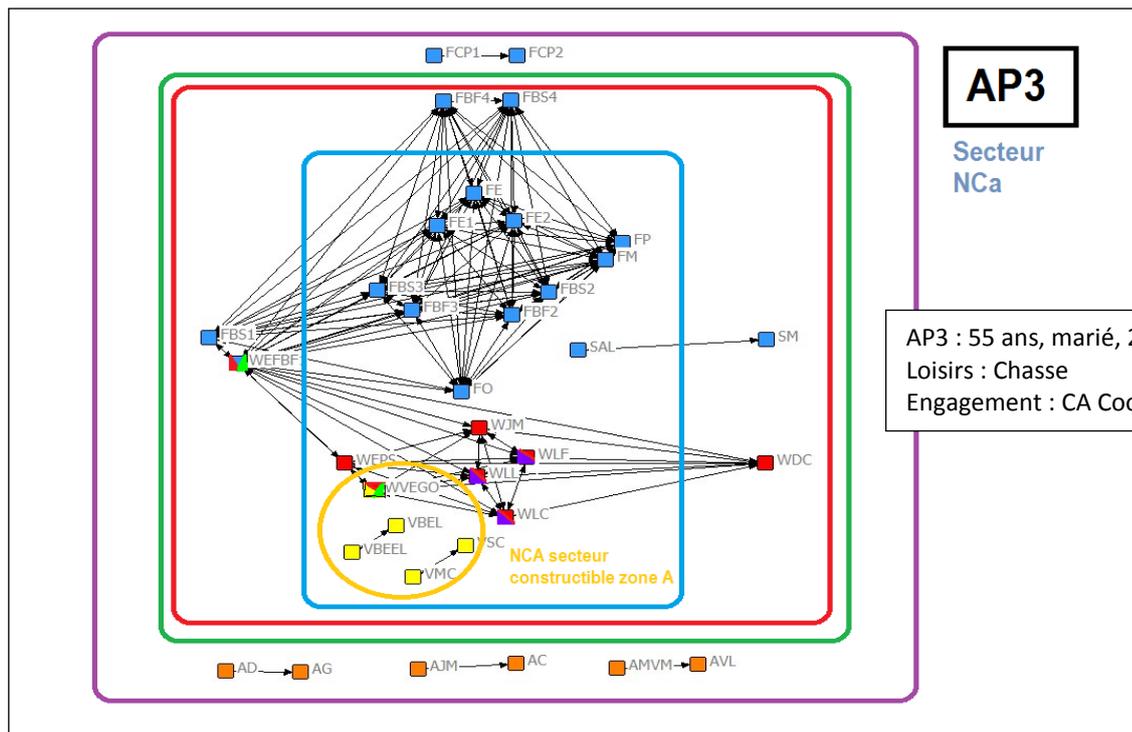
AE17 : 55 ans, marié, 3 enfants  
Loisirs : Equitation, Rugby  
Engagement : CA Coop.

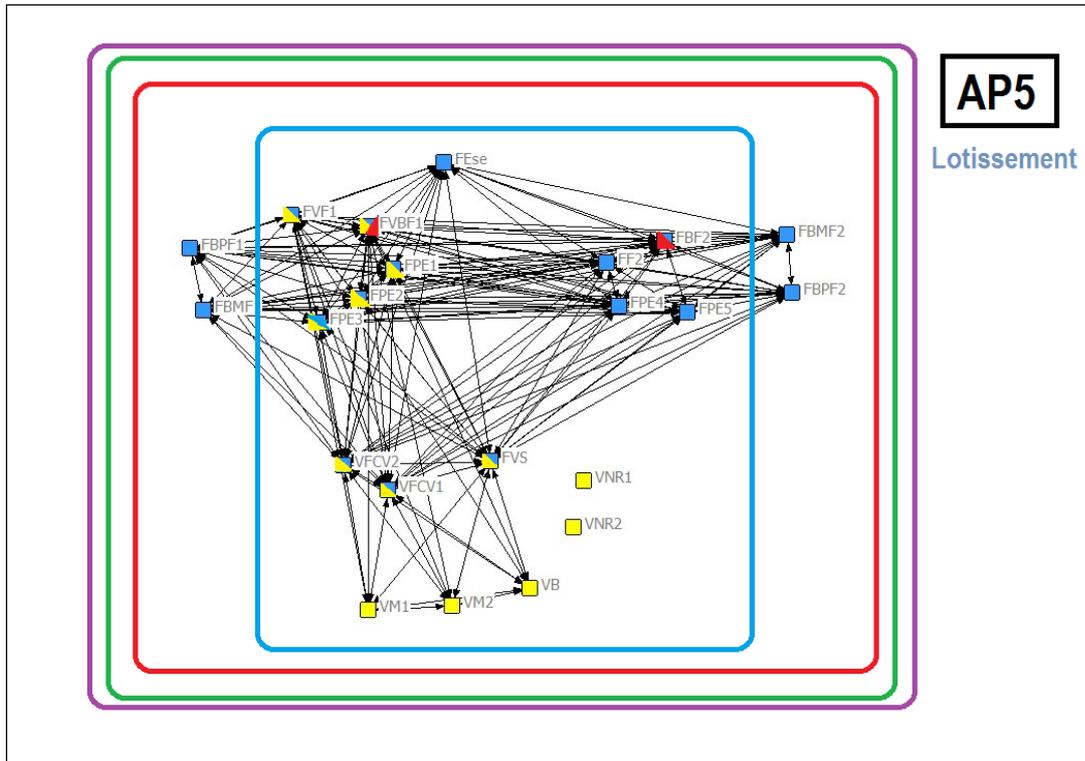


AP1 : 29 ans, marié, 2 enfants  
 Loisir : Chasse, plongée sous-marine  
 Engagement : 0



AP2 : 45 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : Vtt, aviation  
 Engagement : FDSEA, CA34, CA Coop

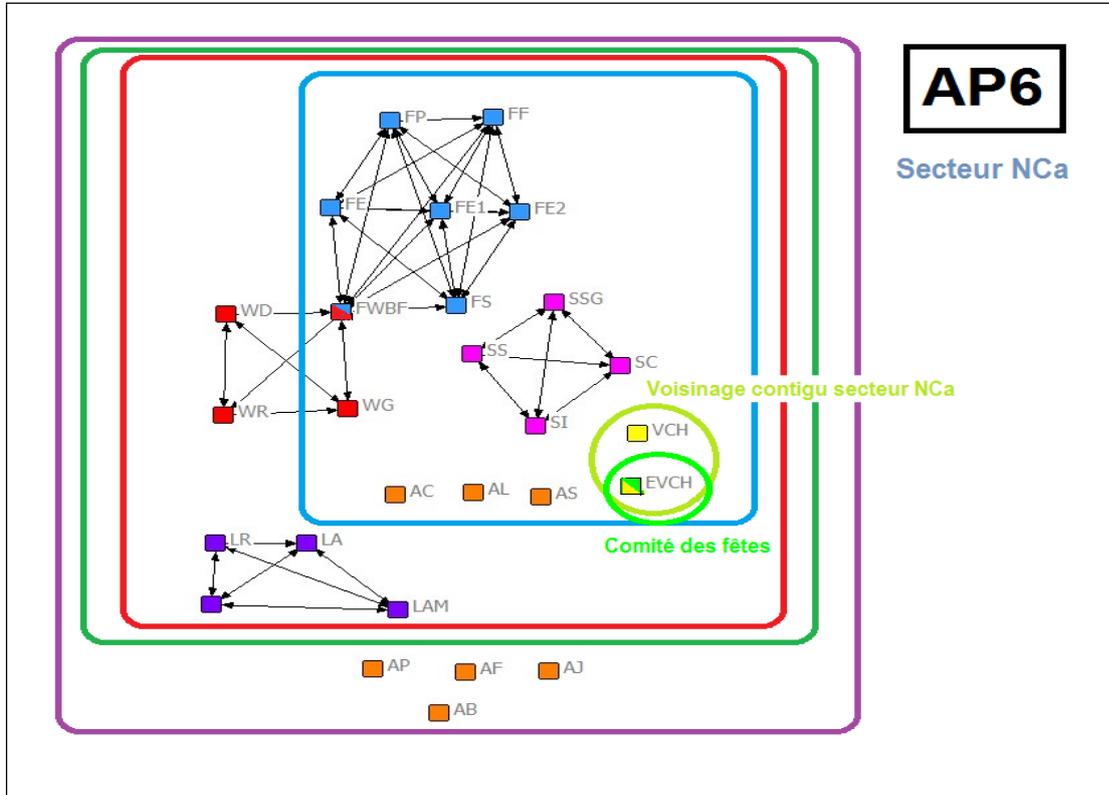




**AP5**

Lotissement

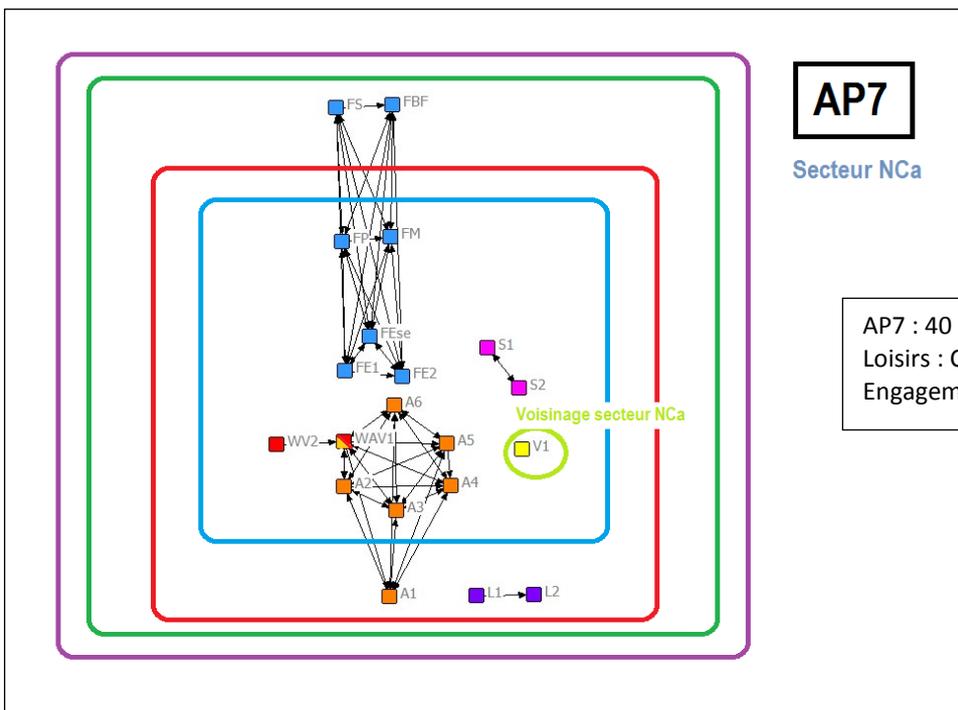
AP45: 72 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : 0  
 Engagement : 0



**AP6**

Secteur NCa

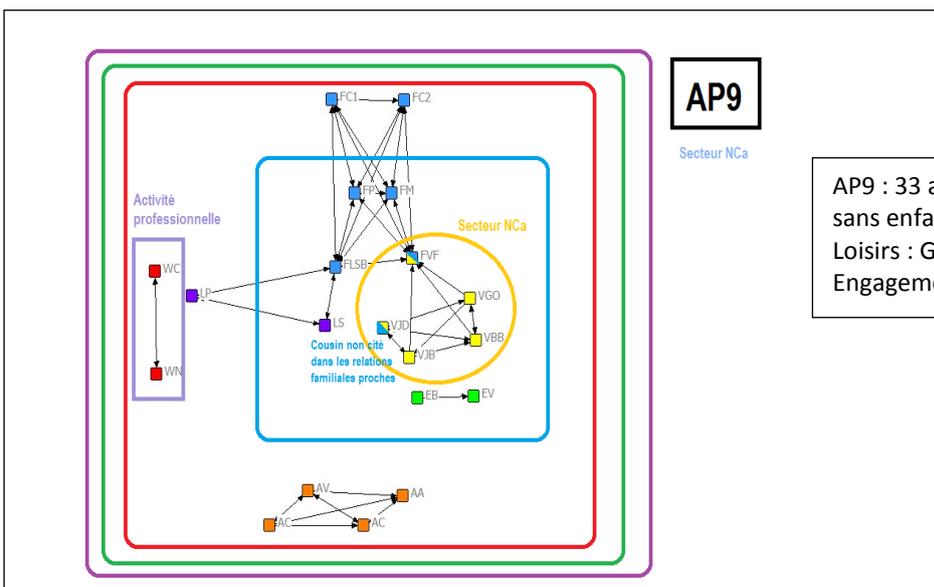
AP6 : 35 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : Kravmaga (sport auto défense)  
 Engagement : Conseil municipal, CA coop ; Comité des fêtes



**AP7**

Secteur NCa

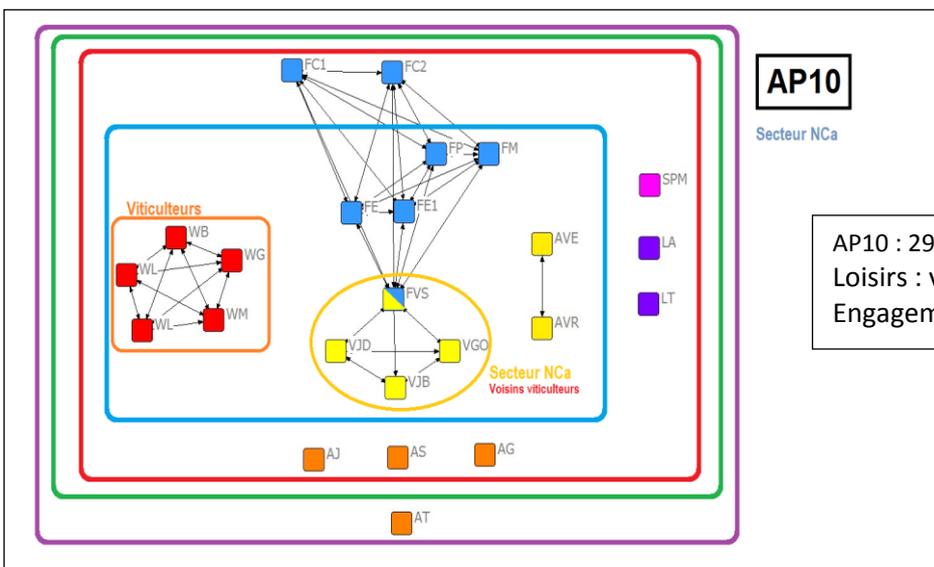
AP7 : 40 ans, marié, 2 enfants  
 Loisirs : Chasse, footing  
 Engagement : 0



**AP9**

Secteur NCa

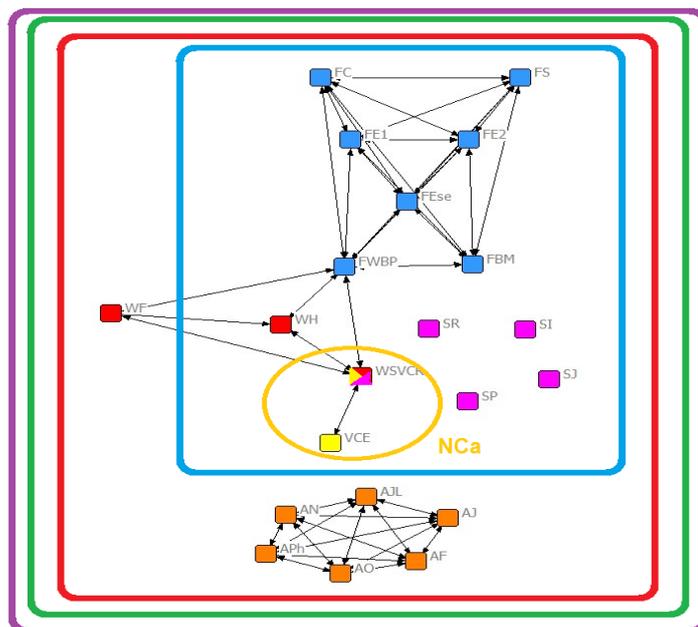
AP9 : 33 ans, sexe féminin, célibataire,  
 sans enfant, propriétaire non exploitante  
 Loisirs : Gymnastique, sky, plage,  
 Engagement : Comité des fêtes



**AP10**

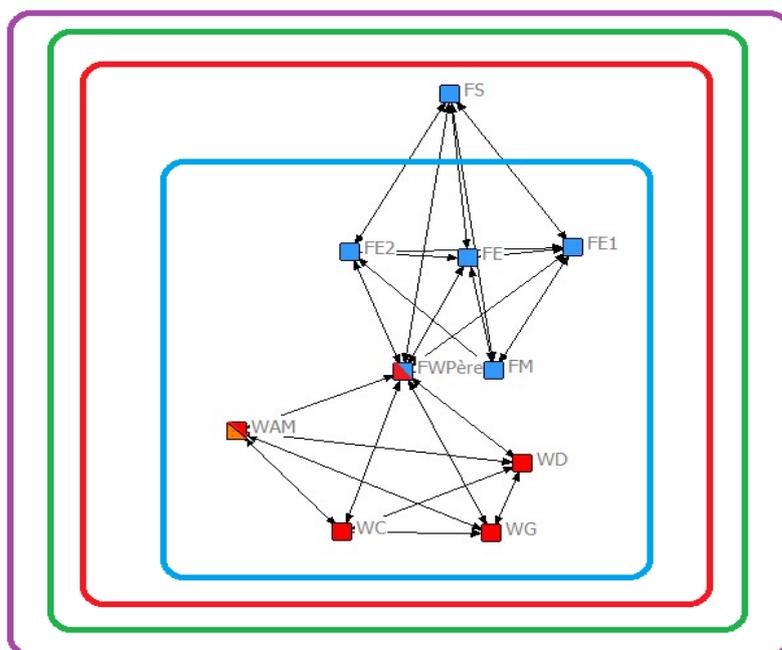
Secteur NCa

AP10 : 29 ans, marié, 1 enfant, pluriactif  
 Loisirs : voile  
 Engagement : 0


**AP11**

Secteur NCa

AP11 : 45 ans, marié, 2 enfants, pluriactif  
CA coop, CA syndicat de crû


**AP12**

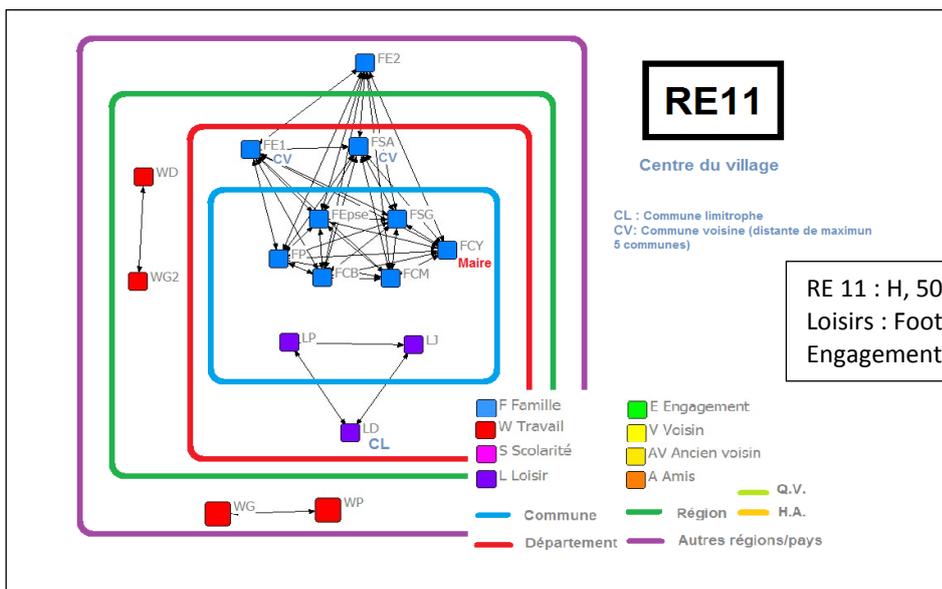
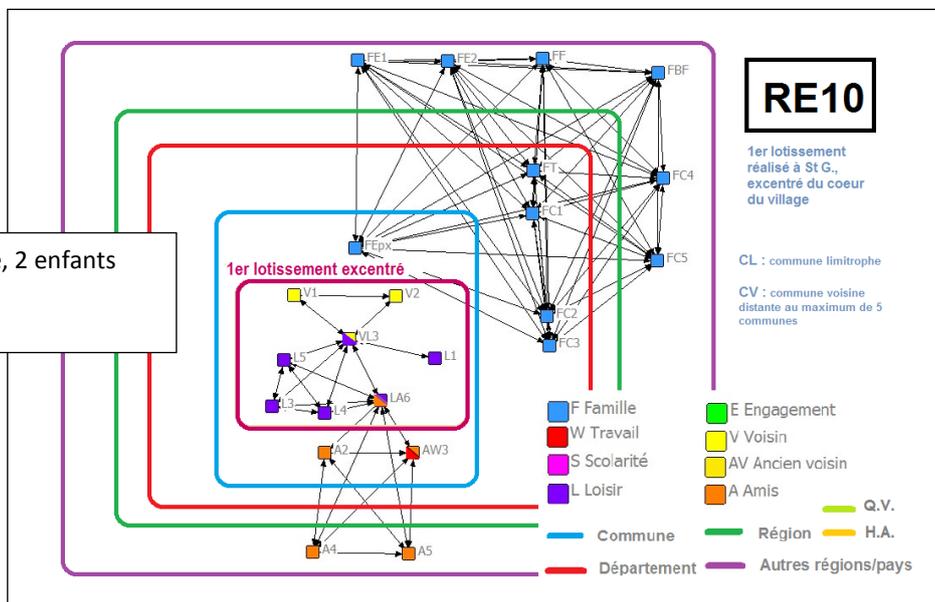
Centre du village

AP11 : 53 ans, marié, 2 enfants  
Loisirs : Séjours maison secondaire, cueillette, loto  
Engagement : 0

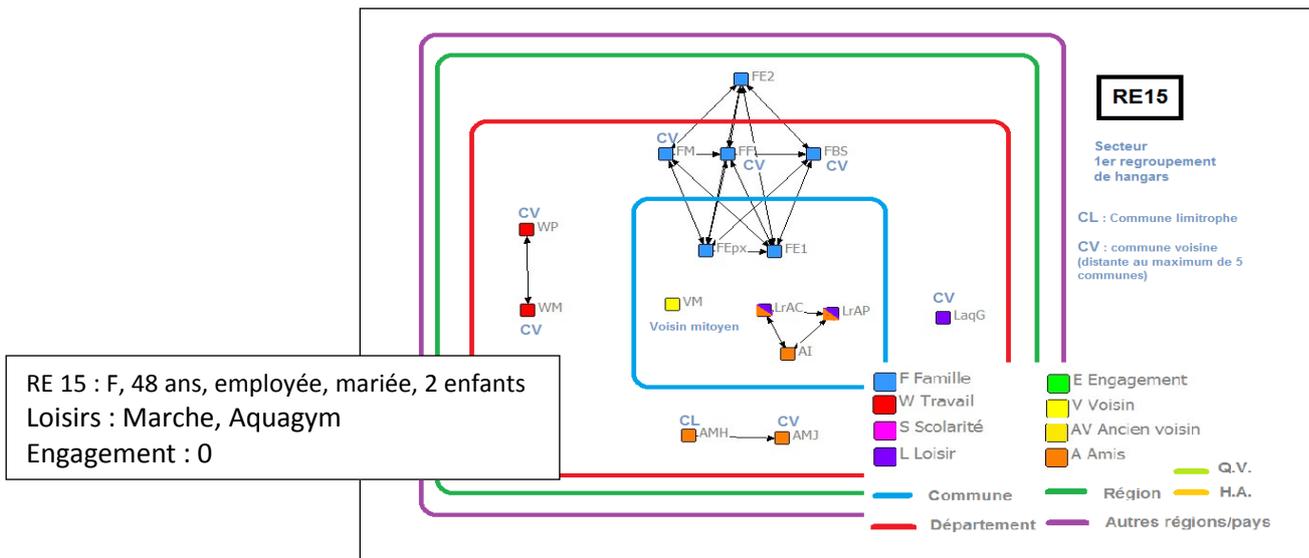
**AP13 : réseau non informé**

**Annexe n° 31 : Représentation des réseaux personnels de sociabilité des résidents de St Geniès des Mourgues et de Pinet.**

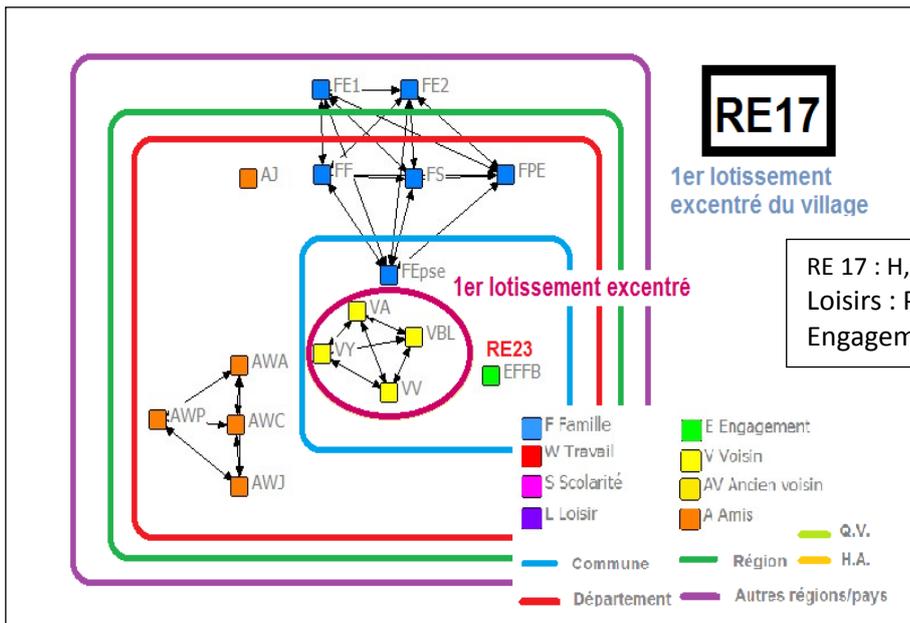
RE 10 : F, 63 ans, employé, marié, 2 enfants  
Loisirs : Marche, gymnastique  
Engagement : 0



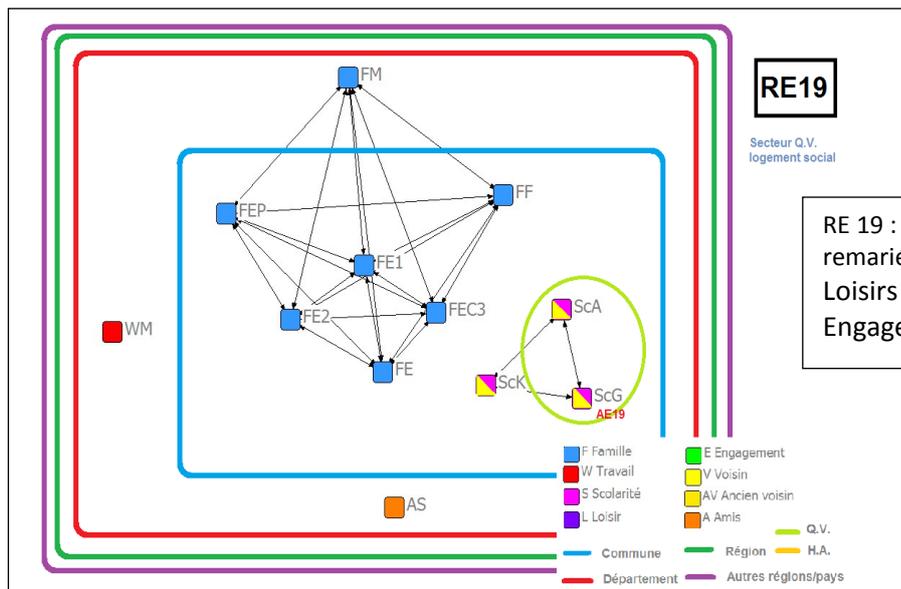
RE 11 : H, 50 ans, ingénieur, marié, 2 enfants  
Loisirs : Foot  
Engagement : 0



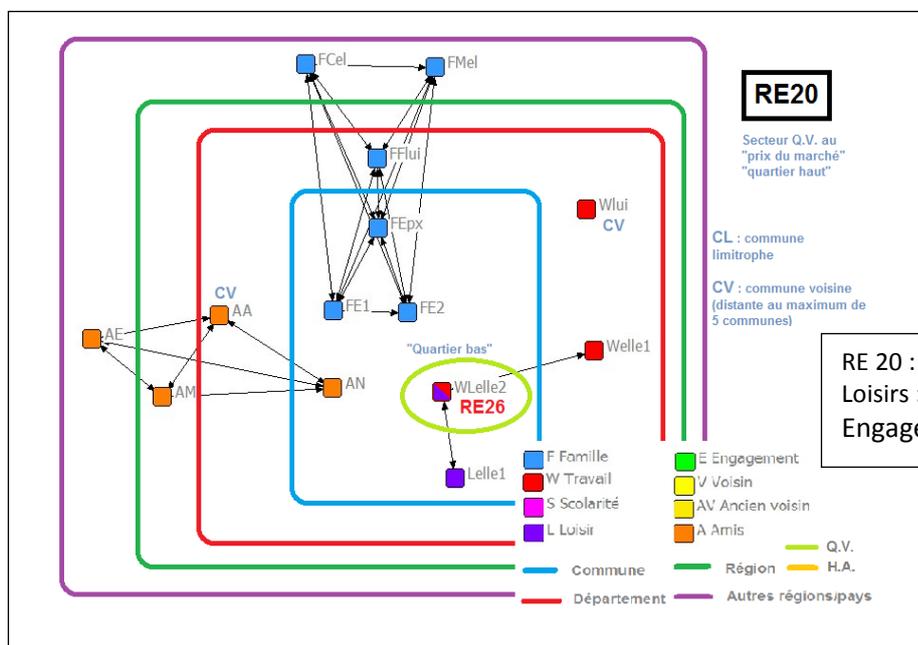
RE 15 : F, 48 ans, employée, mariée, 2 enfants  
Loisirs : Marche, Aquagym  
Engagement : 0



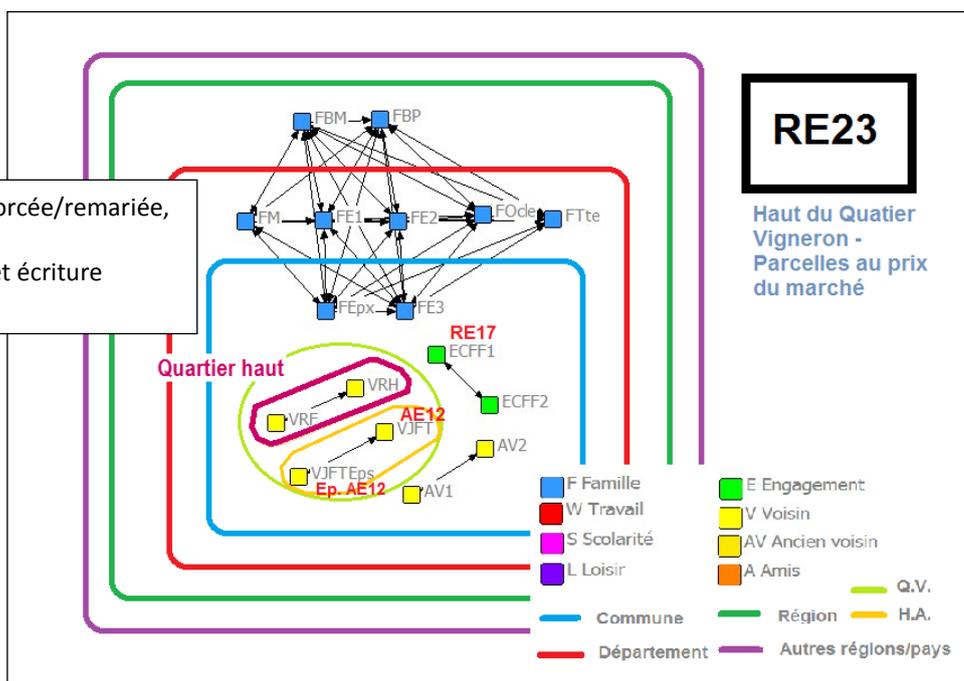
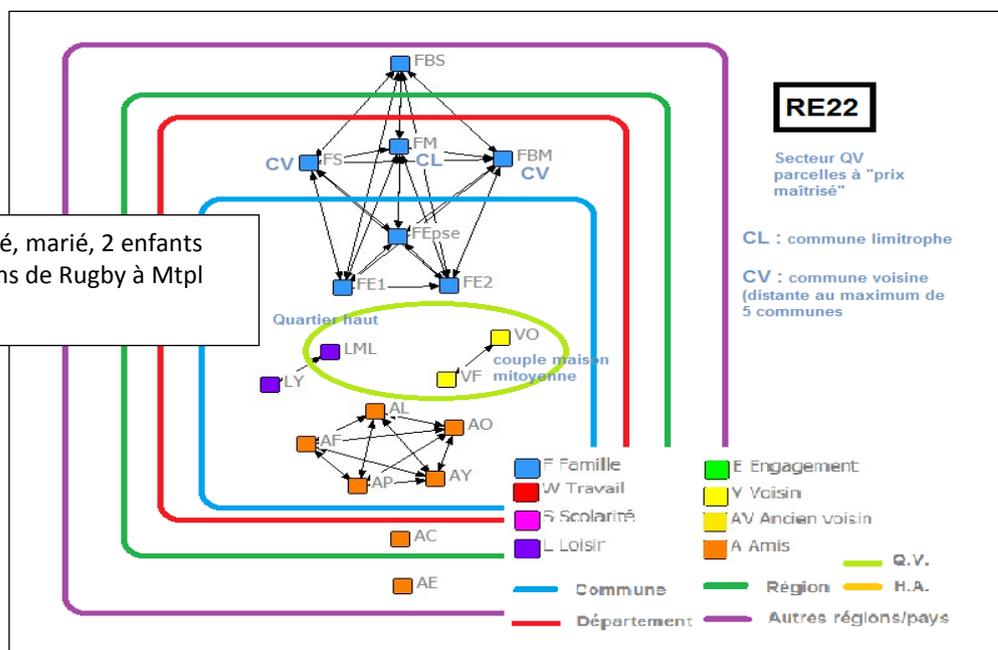
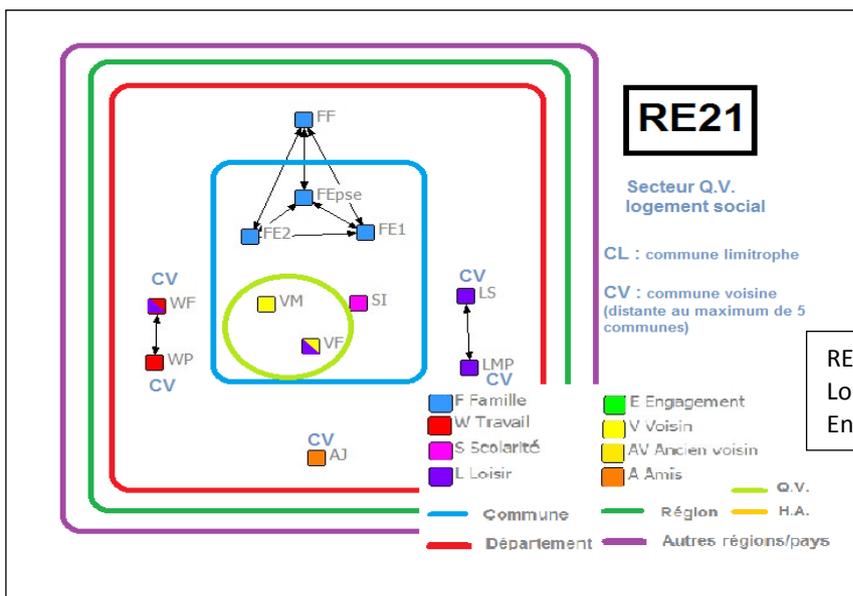
RE 17 : H, 64 ans, retraité, marié, 2 enfants  
Loisirs : Pétanque, foot, vélo  
Engagement : 0

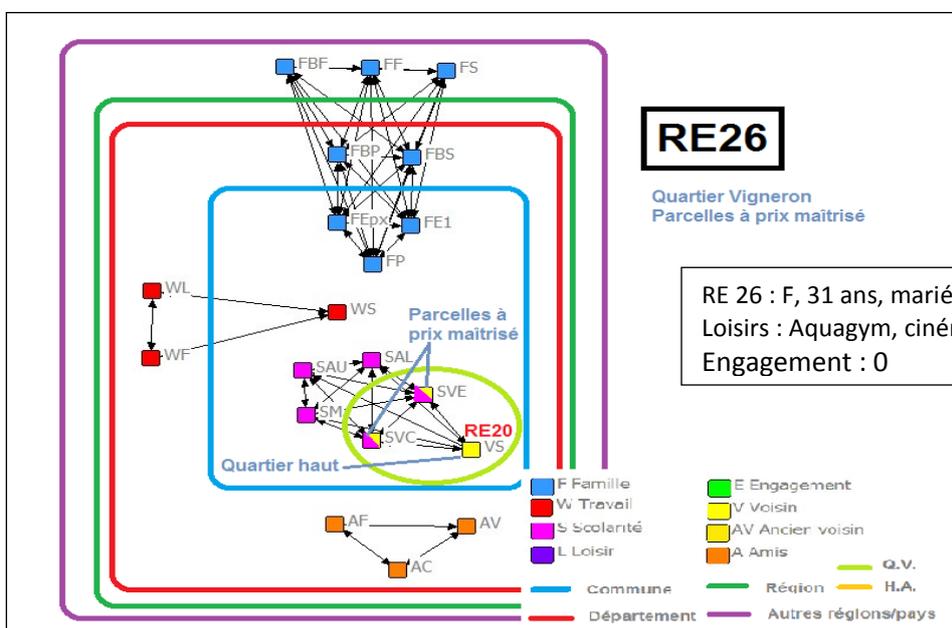
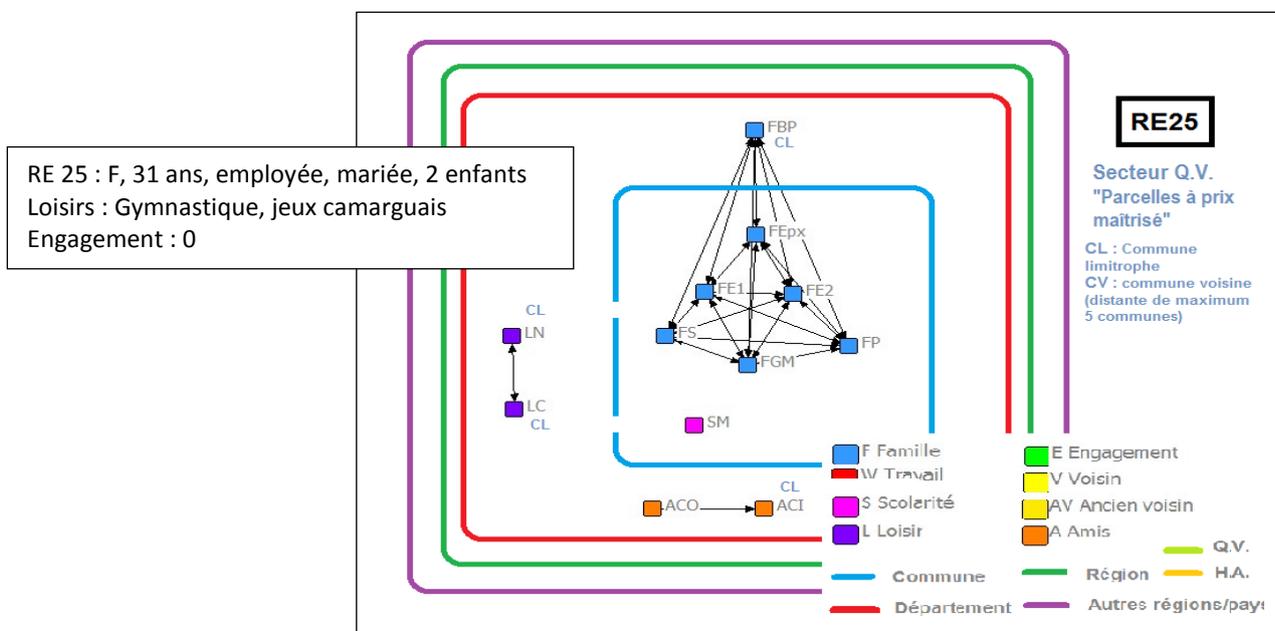
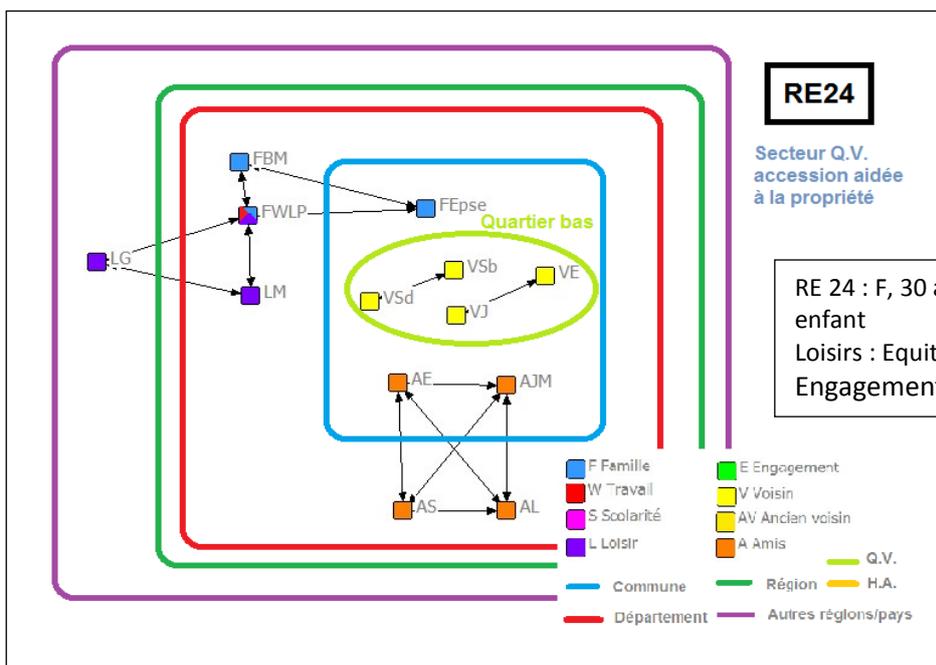


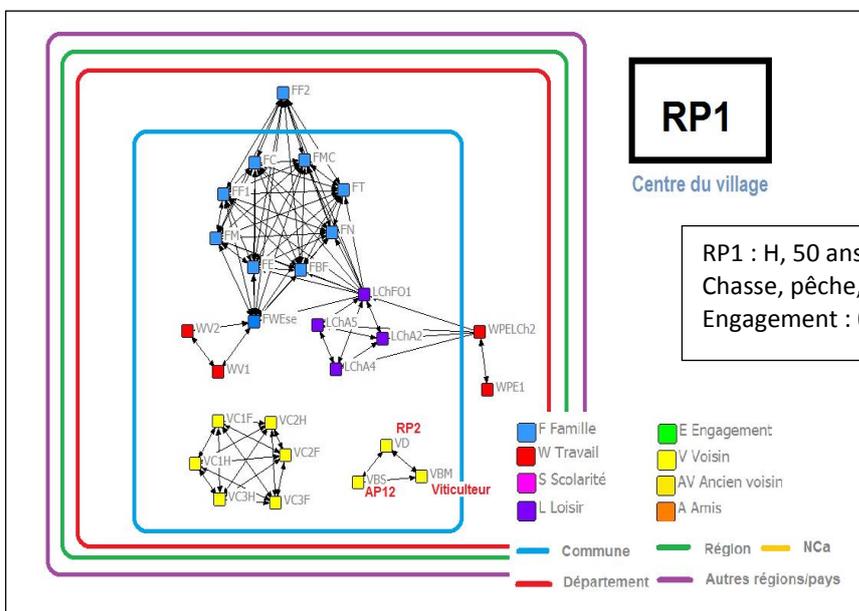
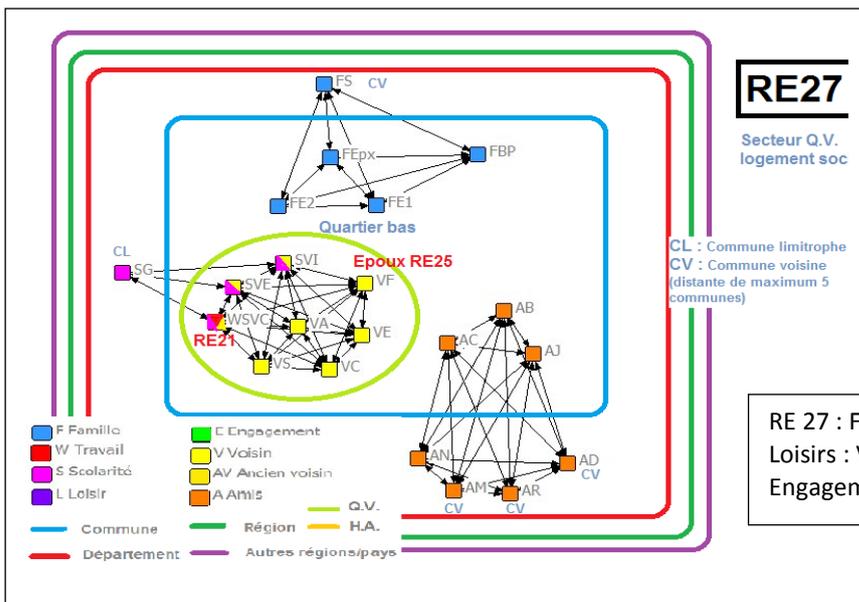
RE 19 : F, 46 ans, sans emploi, divorcée remariée, 3 enfants + 2 de son conjoint  
Loisirs : 0  
Engagement : 0



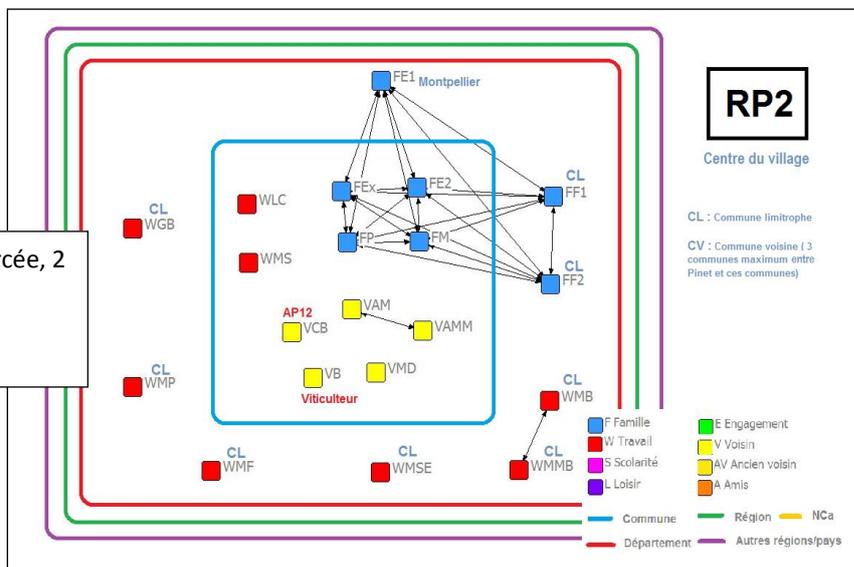
RE 20 : F, 40 ans, enseignante, mariée 2enfants  
Loisirs : Gymnastique, Chorale  
Engagement : 0



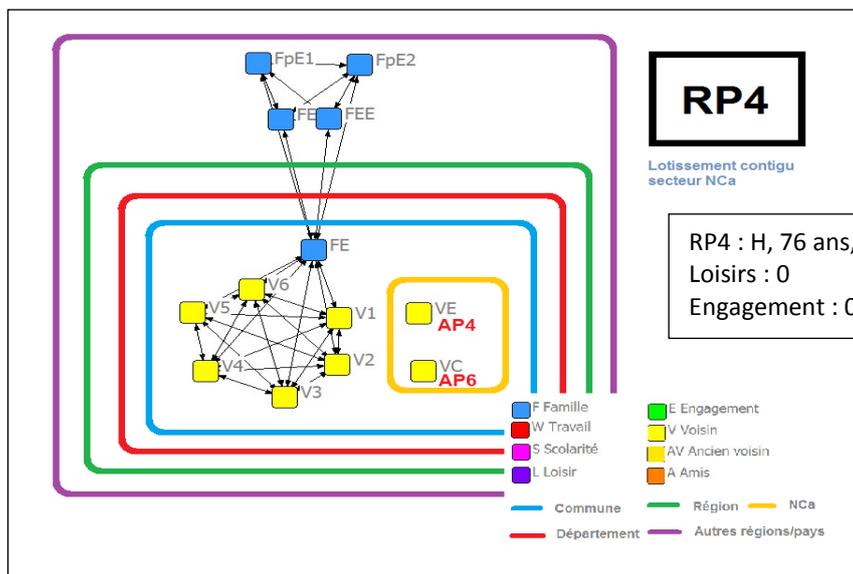
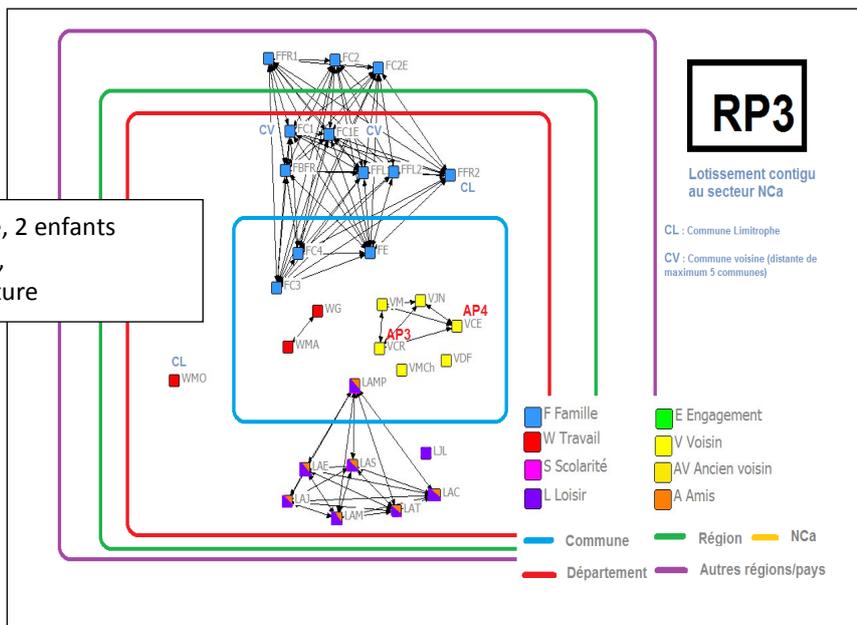




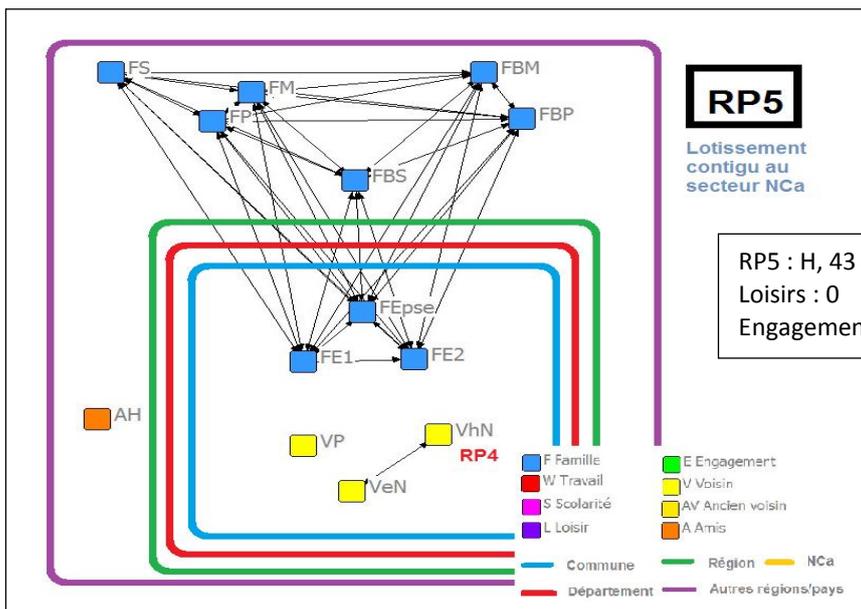
RP2 : F, 50 ans, Aide à domicile, divorcée, 2 enfants  
Loisirs : 0  
Engagement : 0



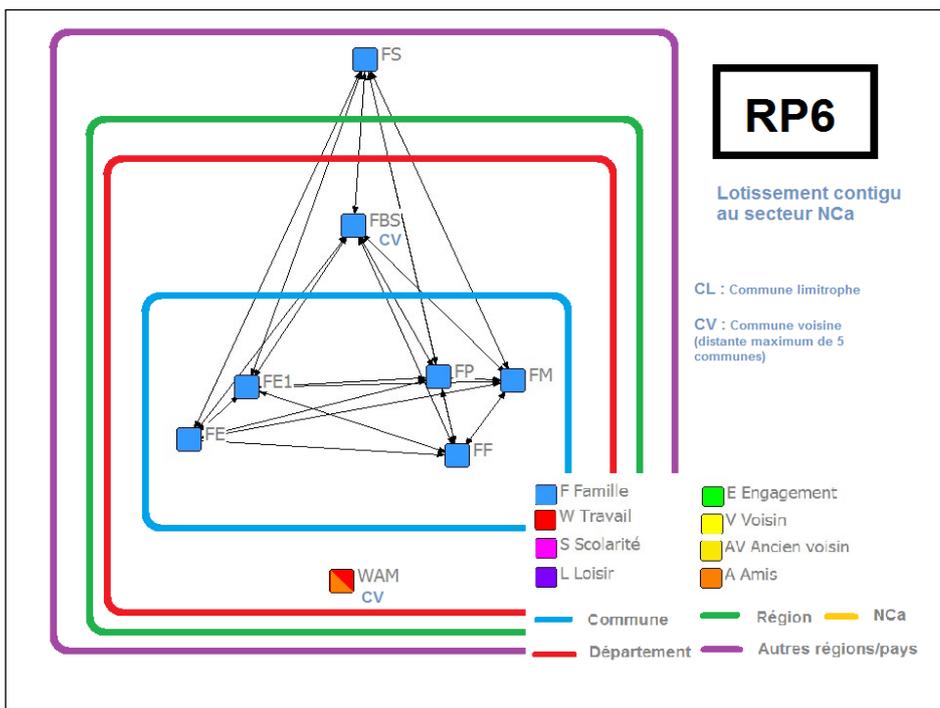
RP3 : H, 62 ans, retraité, marié, 2 enfants  
 Loisir : Randonnée, foyer rural,  
 Engagement : commission culture



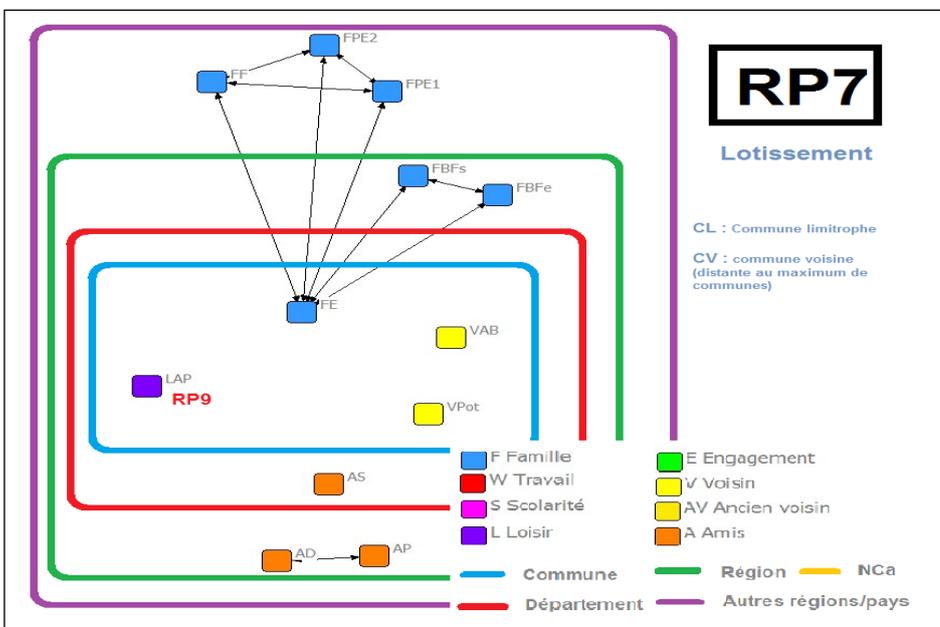
RP4 : H, 76 ans, retraité, marié, 2 enfants  
 Loisirs : 0  
 Engagement : 0



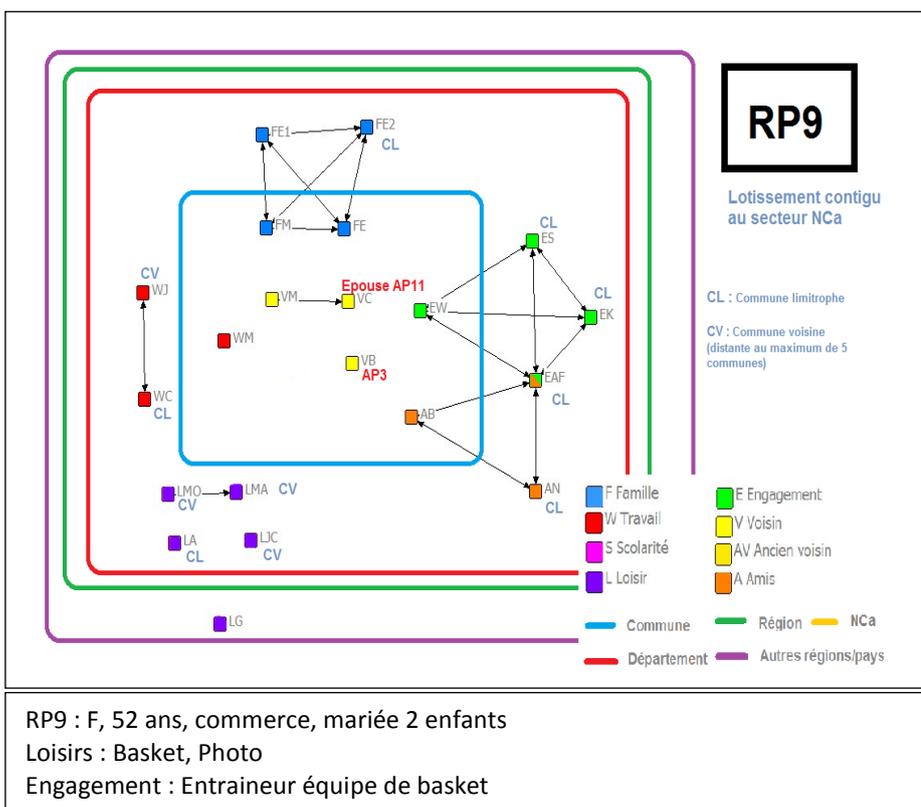
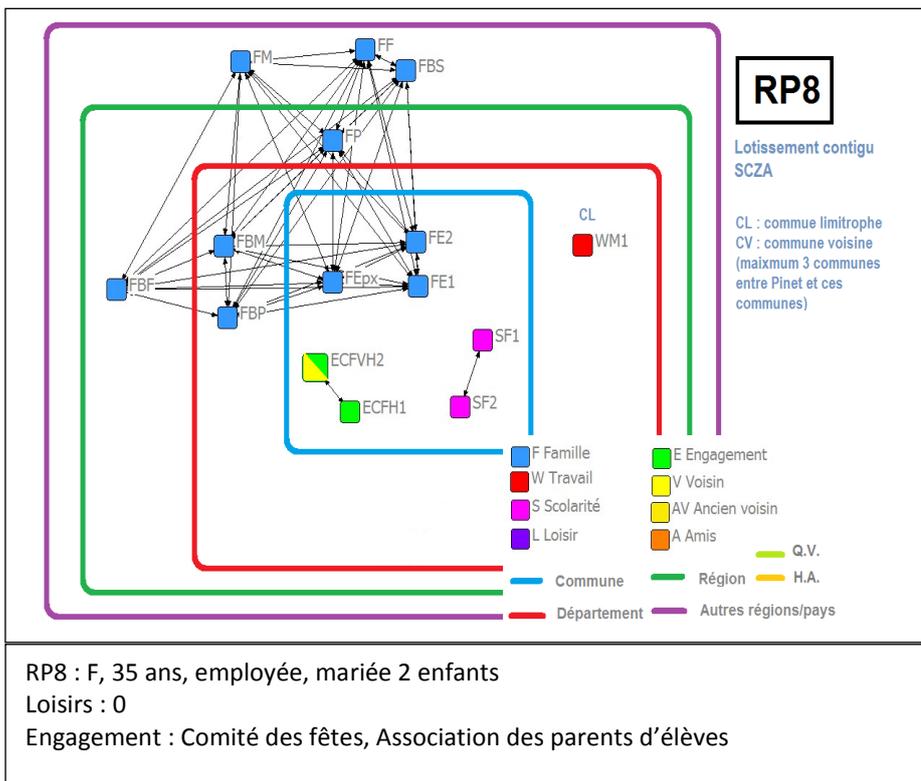
RP5 : H, 43 ans, garagiste, marié, 2 enfants  
 Loisirs : 0  
 Engagement : Comité des fêtes



RP6 : F, 36 ans, aide à domicile, mariée, 1 enfant  
 Loisirs : loto  
 Engagement : 0



RP7 : H, 62 ans, retraité, divorcé/remarié, 2+2 enfants  
 Loisirs : 0  
 Engagement : Entraîneur équipe de basket



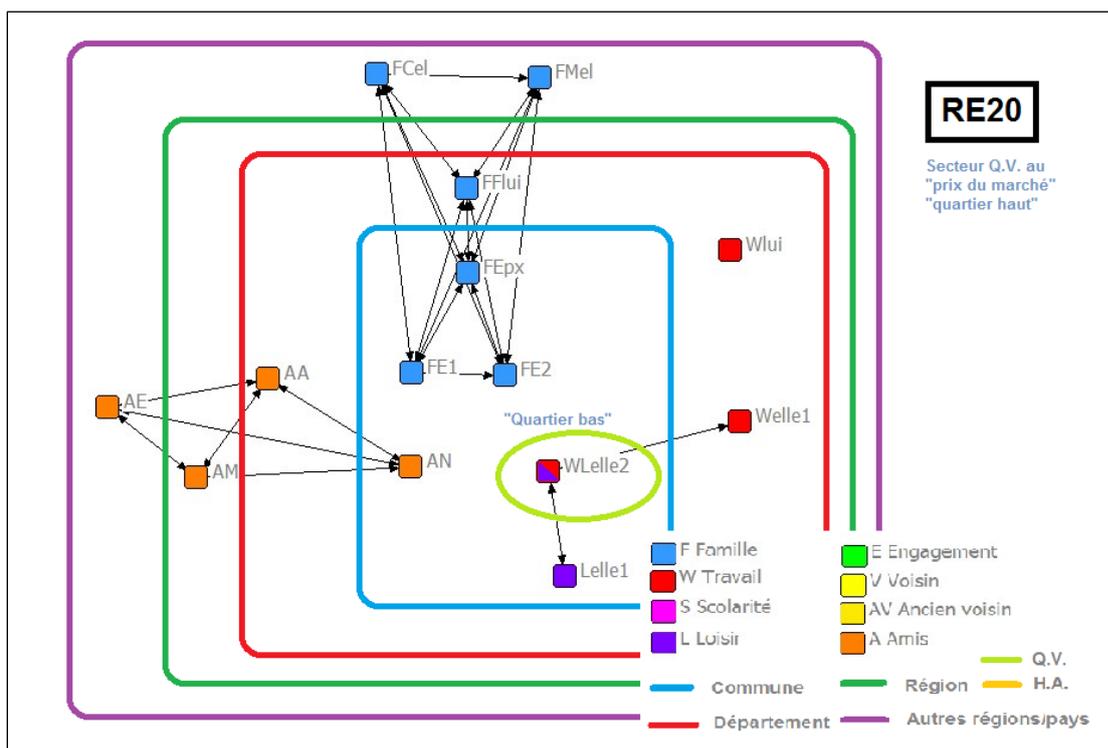
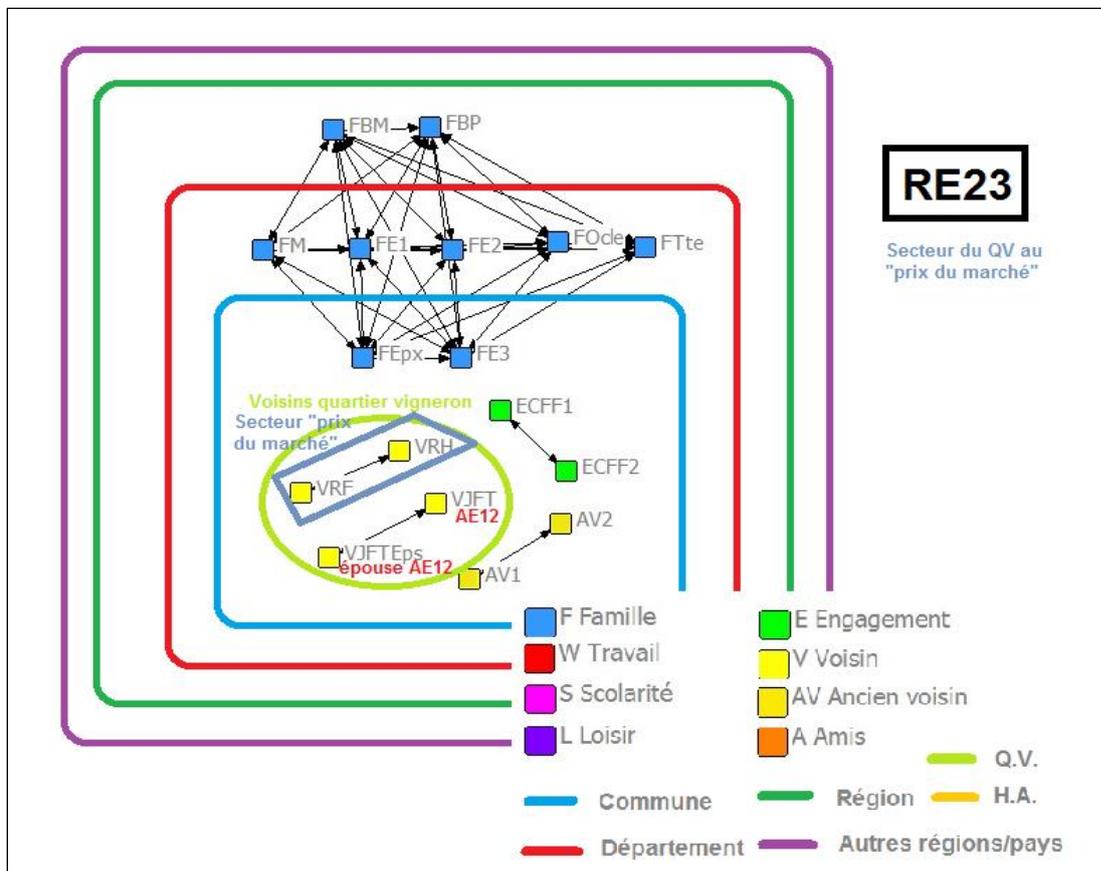
**Annexe n° 32** : Tableau des relations entre résidents et agriculteurs en référence aux relations énoncées par les résidents.

Commune de st Geniès				Commune de St Georges				Commune de Pinet				
code hab	Origine géo. Resid.	relation oui:1 / non:0	type relation	code hab	Origine géo. Resid	relation oui:1 / non:0	type relation	code hab	Origine géo. Resid	relation oui:1 / non:0	type/origine relation	
RE 01	ext	0		RO 01	org	1	fam/ami	RP1	org	1	viti	
RE 02	ext	1	voisin	RO 02	ext	0		RP2	org	1	fam/ami	
RE 03	ext	0		RO 03	ext	1	voisin	RP3	org	1	voisin	
RE 04	ext	0		RO 04	ext	1	voisin	RP4	ext	0		
RE 05	ext	0		RO 05	org	1		RP5	ext	1	voisin/comité fêtes	
RE 06	ext	1	professionl	RO 06	org	1	voisin	RP6	org	0		
RE 07	ext	1	voisin	RO 07	org	0		RP7	ext	0		
RE 08	ext	0		RO 08	org	1	cousin	RP8	ext	1	voisin	
RE 09	ext	0		RO 09	ext	0		RP9	org	1	voisin	
RE 10	ext	1	Voisin/vélo	RO 10	ext	1	Voisin/ami		9	5	6	4 org/ 2ext
RE 11	org	0		RO 11	ext	0						
RE 12	org	0		RO 12	org	1	voisin					
RE 13	ext	0		RO 13	ext	0						
RE 14	ext	0			13	6 org	8					
RE 15	ext	0										
RE 16	ext	0										
RE 17	ext	0										
RE 18	org	1	mairie									
RE19	ext	1	emploi sais/ scol									
RE20	ext	0										
RE21	ext	0										
RE22	ext	0										
RE23	ext	1	garde enf									
RE24	ext	0										
RE25	org	0										
RE26	org	0										
RE27	org	1	mairie									
		27	6 org			8						

**Annexe n°33 : Profils des viticulteurs installés dans le hameau agricole ou ayant réservé ou acquis une parcelle**

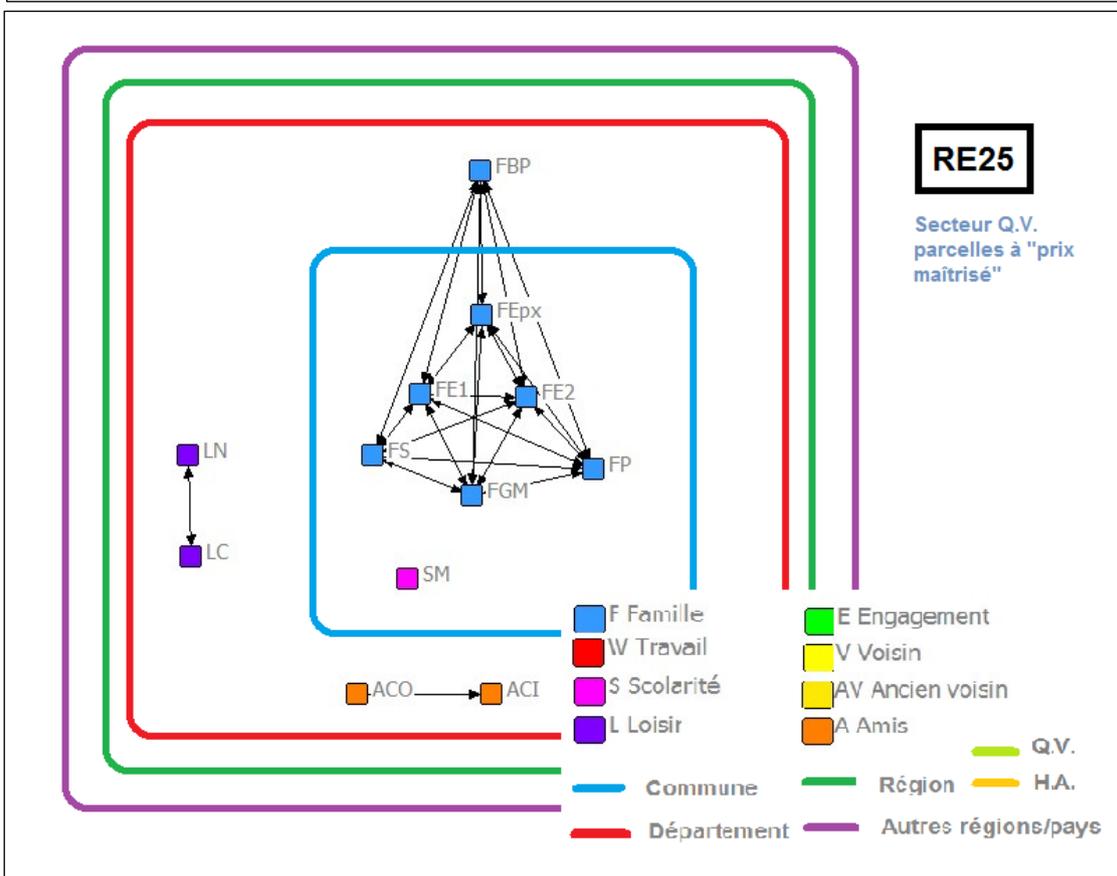
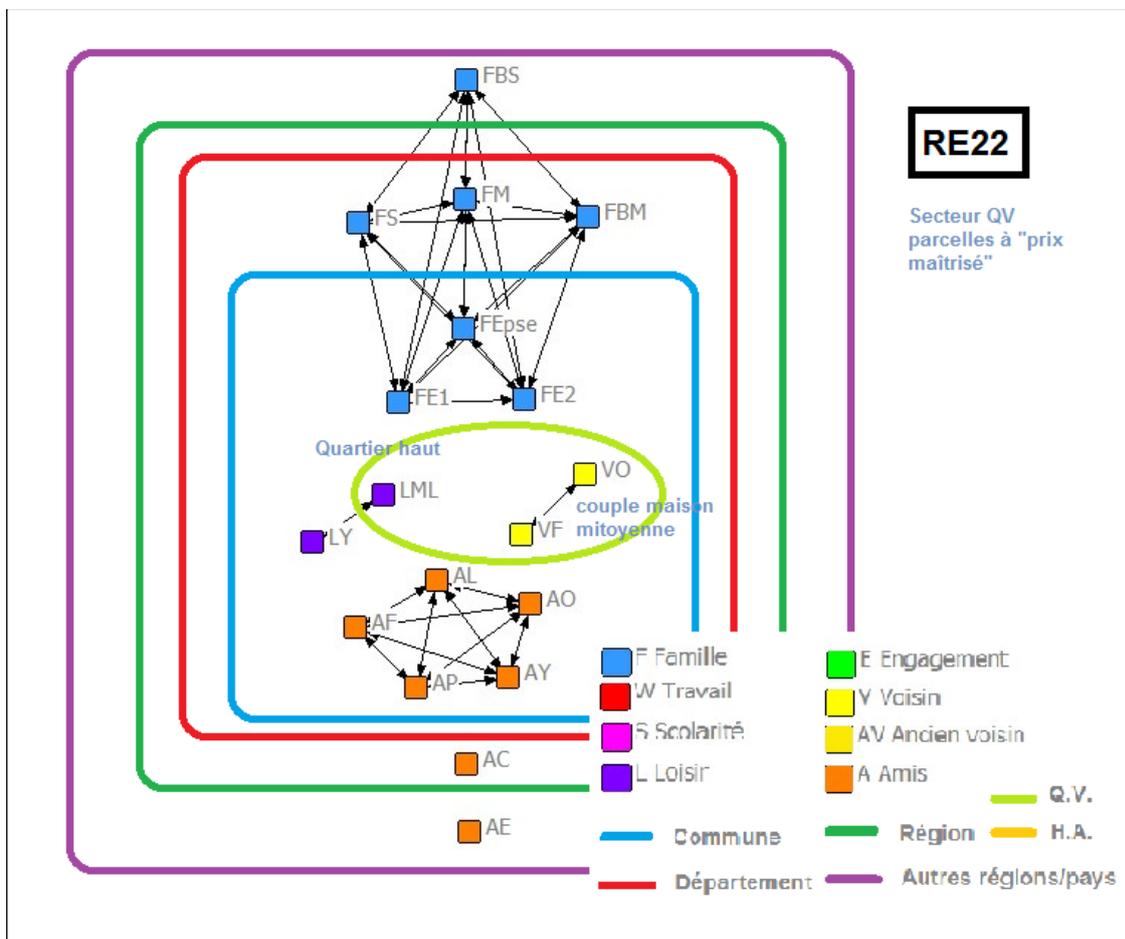
	Age Au moment de la construction	Statut	Superficie de l'exploitation en Ha	Logement antérieur	Qualité du logement	Gestion du bien	bâtiments techniques antérieurs	Qualité du bien	Gestion du bien
AE2	40	ATP	11	maison de village	propriété	??	1 hangar dans le regroupement	prêt	?
AE3	48	ATP	27	Villa	propriété	vente	1 hangar chez lui +1 hangar chez ses parents	Propriété + prêt	1 vendu + 1 conservé
AE4	51	ATP	40	maison de village	propriété	vente	dépendance maison de village + 1 hangar dans le regroupement	propriété	vente dépendance / conserve hangar dans regroupement
AE6	31	ATS/ commercial	7	Villa	prêt (Parents)	-	Aucun. Matériel entreposé à l'extérieur dans la cour de son logement		
AE7	43	ATP	13,5	Mas à Lunel	propriété de sa compagne (en indivision)	?	Aucun. Matériel entreposé à l'extérieur devant le logement de ses parents	-	-
AE12	45	ATP	25	maison de village	Prêt (grands parents)	?	dépendances maison de village + 1 hangar dans le regroupement en commun avec son frère	Prêt (grands - parents) / copropriété	? / cherche à le louer
AE16	40	ATP	30	maison de village	prêt (parents)	-	dépendances maison de village	prêt parents	arrêt utilisation
AE17	50	ATP	50	Mas à St Geniès	propriété	Logement actuel	dépendances du mas	propriété	Les utilise
AE18	60	retraité	40 dont 37 arrachés	appartement Montpellier/maison de village St Geniès	propriété/ louée	Logement actuel/poursuit location	dépendances maison de village transformées en 3 appartements + local commercial	propriété	loués
AE19	45	ATP	21	Villa	propriété	vente	1 hangar dans le regroupement/ remise dans le village (120 m2)	propriété	conserve / converti en logement pour location
AE12 (Frère)	43	ATP	25	Appartement à Palavas	propriété	Logement actuel	dépendances maison de village + 1 hangar dans le 1 <sup>er</sup> regroupement en commun avec AE12	Prêt (grands - parents) / copropriété	?/Cherche à le louer
M.B.	50	ATP	27	Villa/maison de village	propriété	Logement actuel ?	1 hangar dans le regroupement	propriété	Le conserve

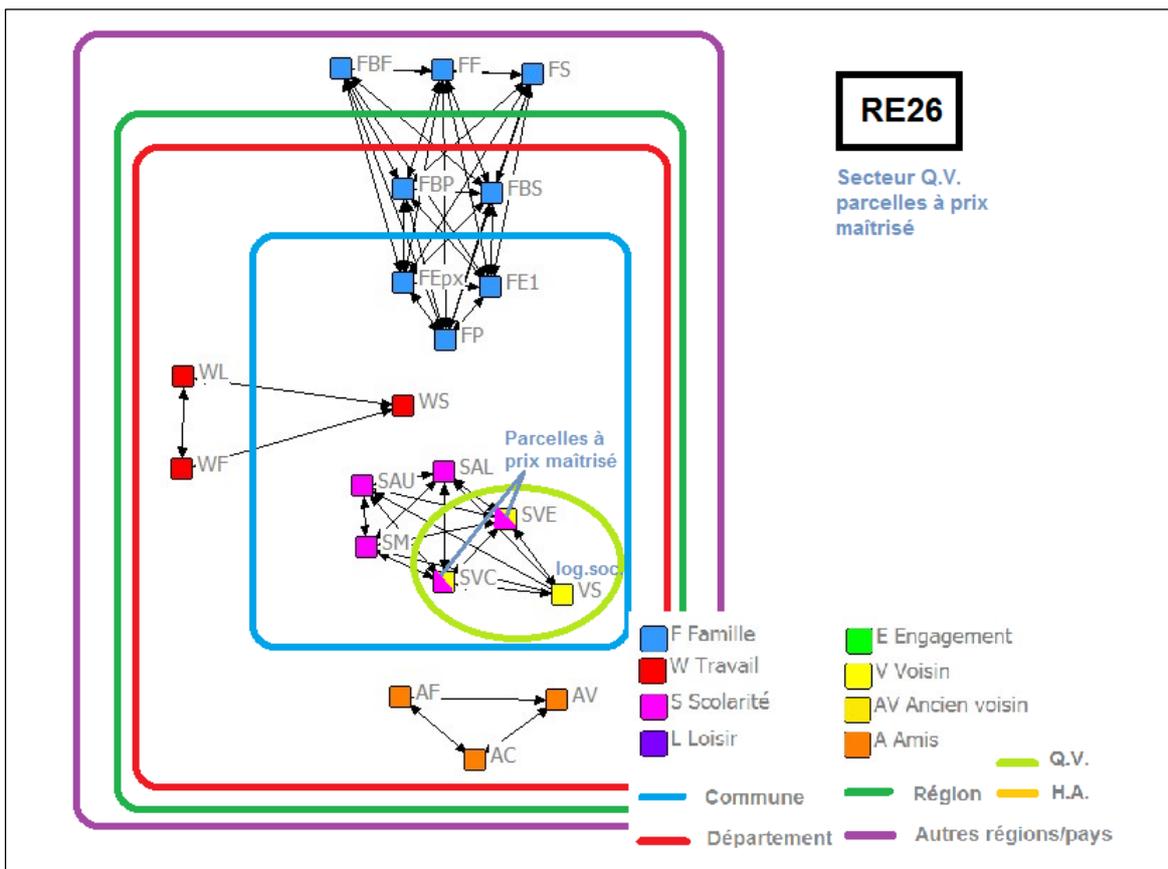
**Annexe n°34** : Sociogrammes représentant les relations de sociabilité des résidents installés dans le quartier vigneron et à proximité du 1er regroupement



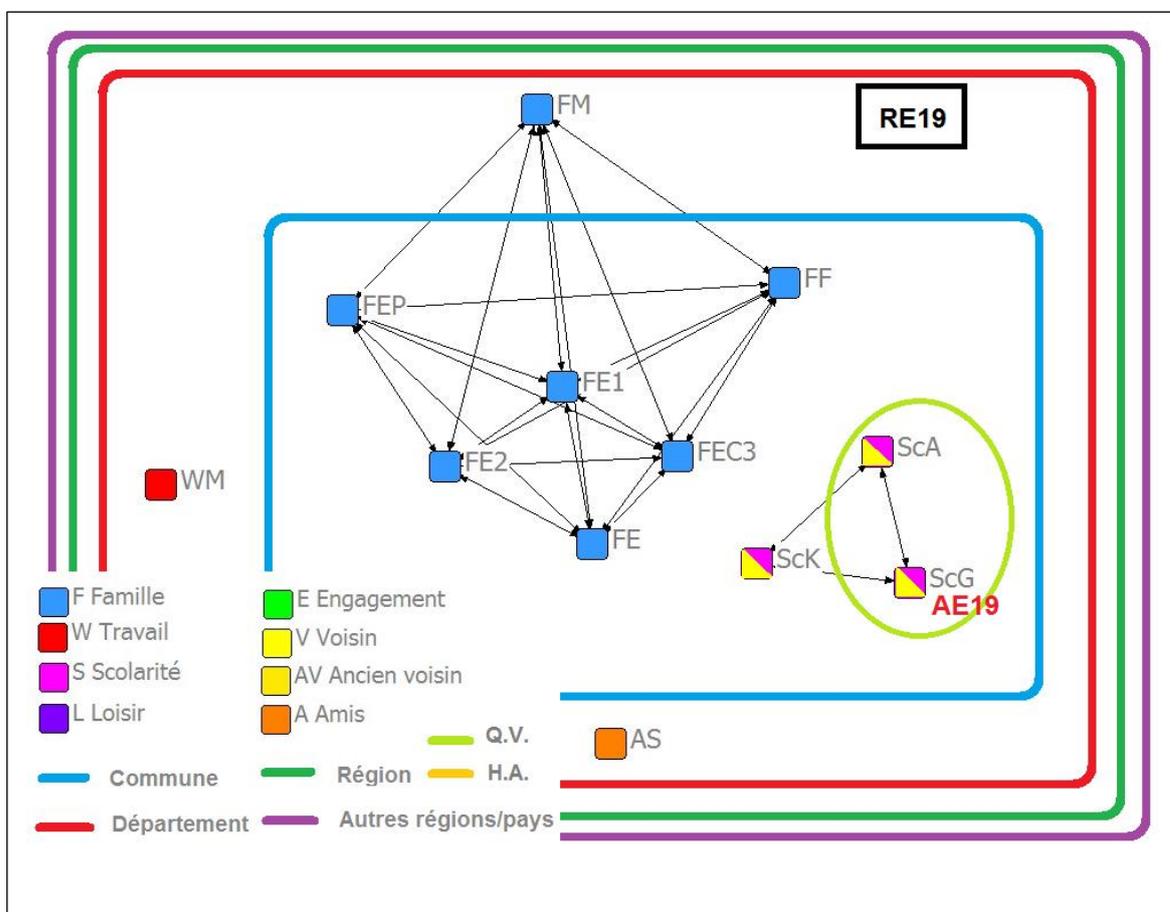
↑ Résidents installés dans le « Quartier du haut », parcelles au prix du marché ↑

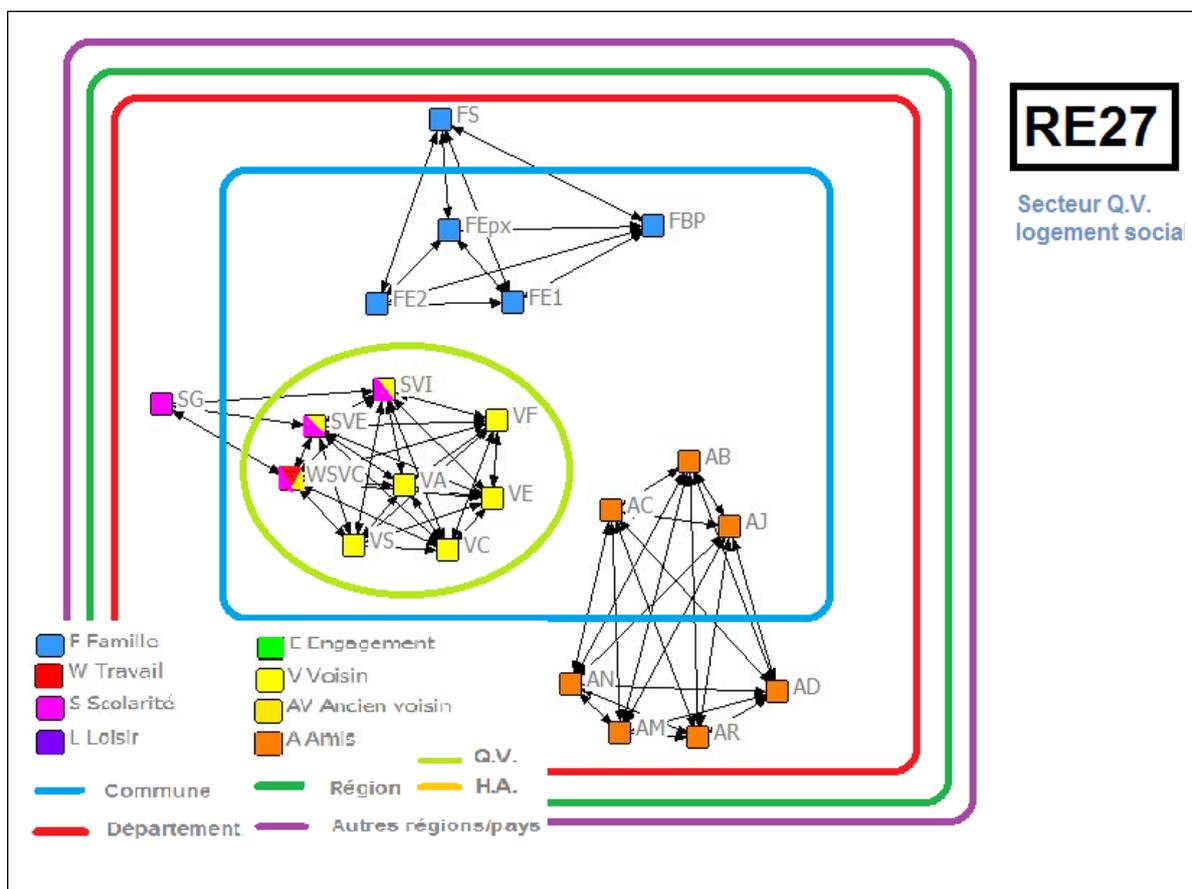
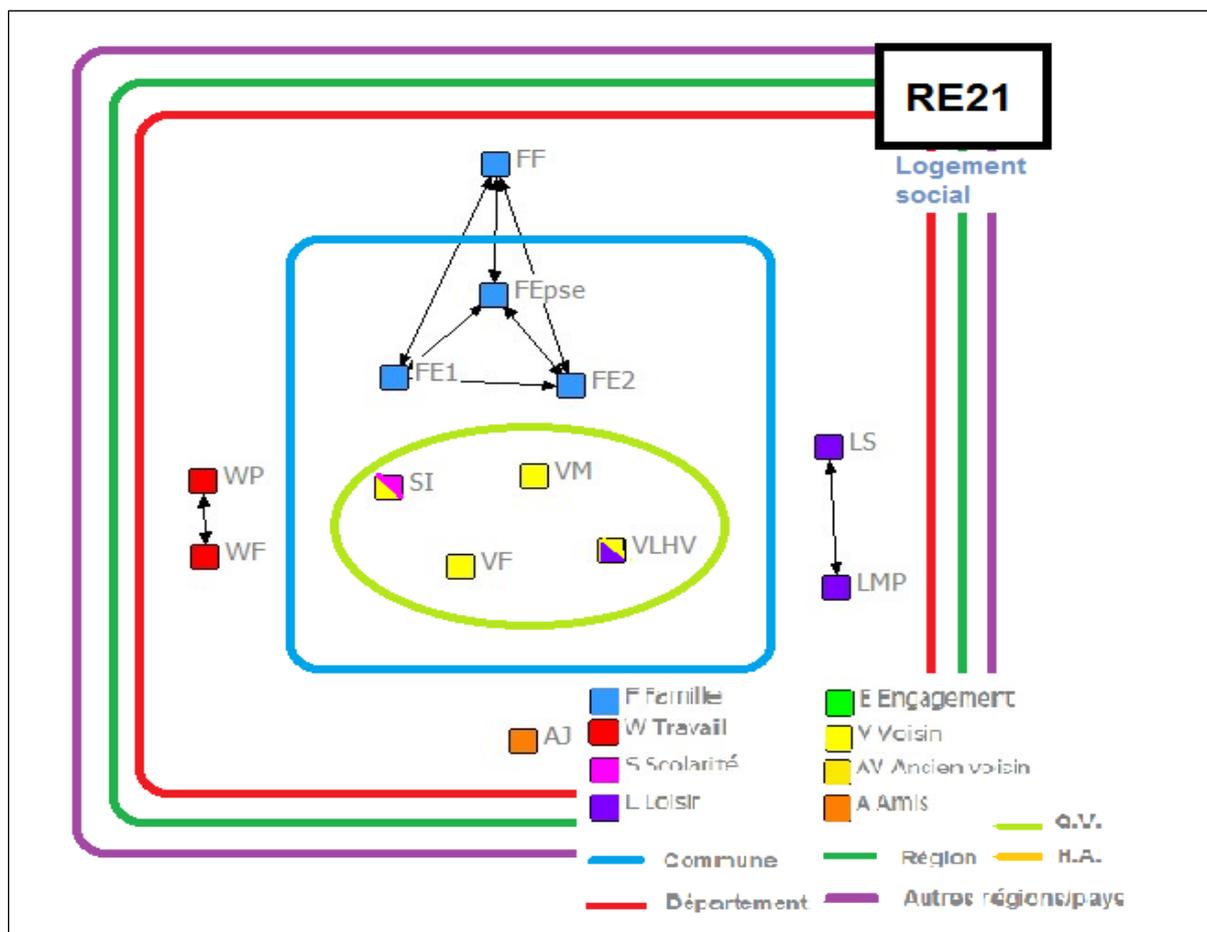
↓ Résidents ayant construit sur les parcelles à « prix maîtrisé » ↓

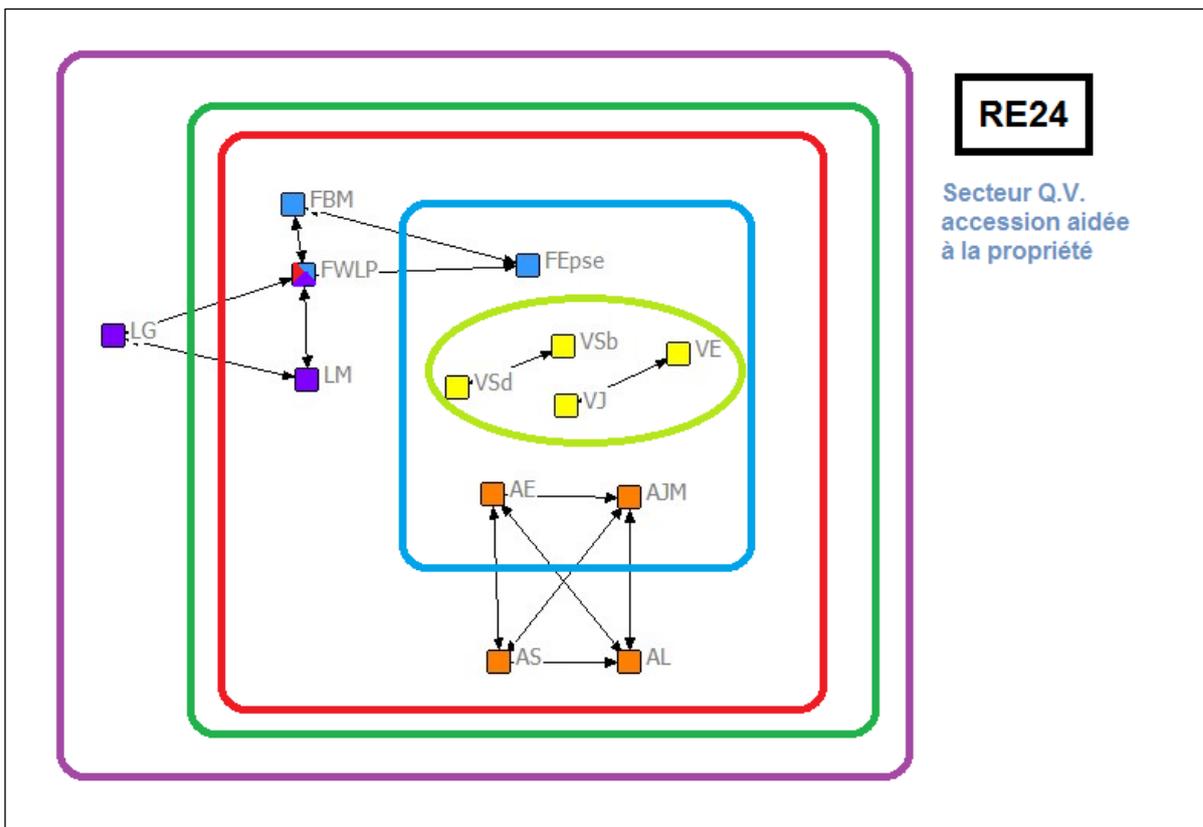




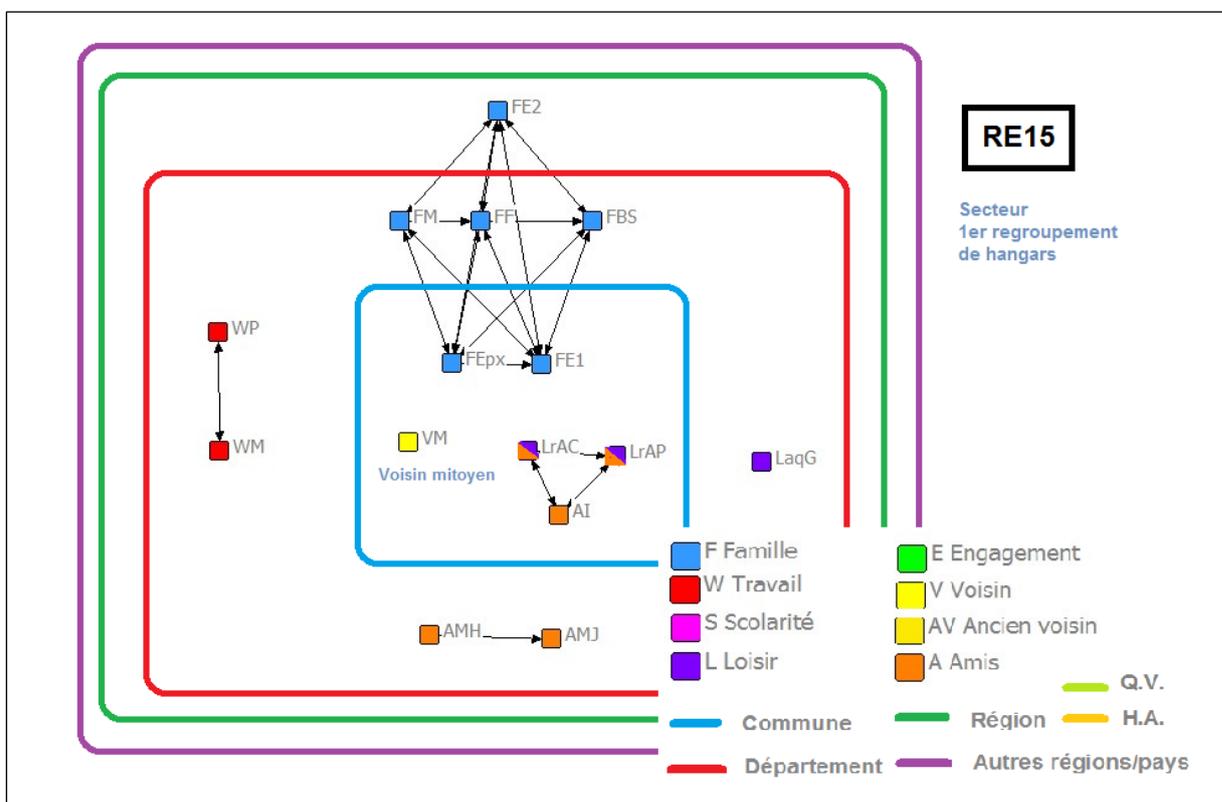
↓ Résidents locataires dans les logements sociaux ↓



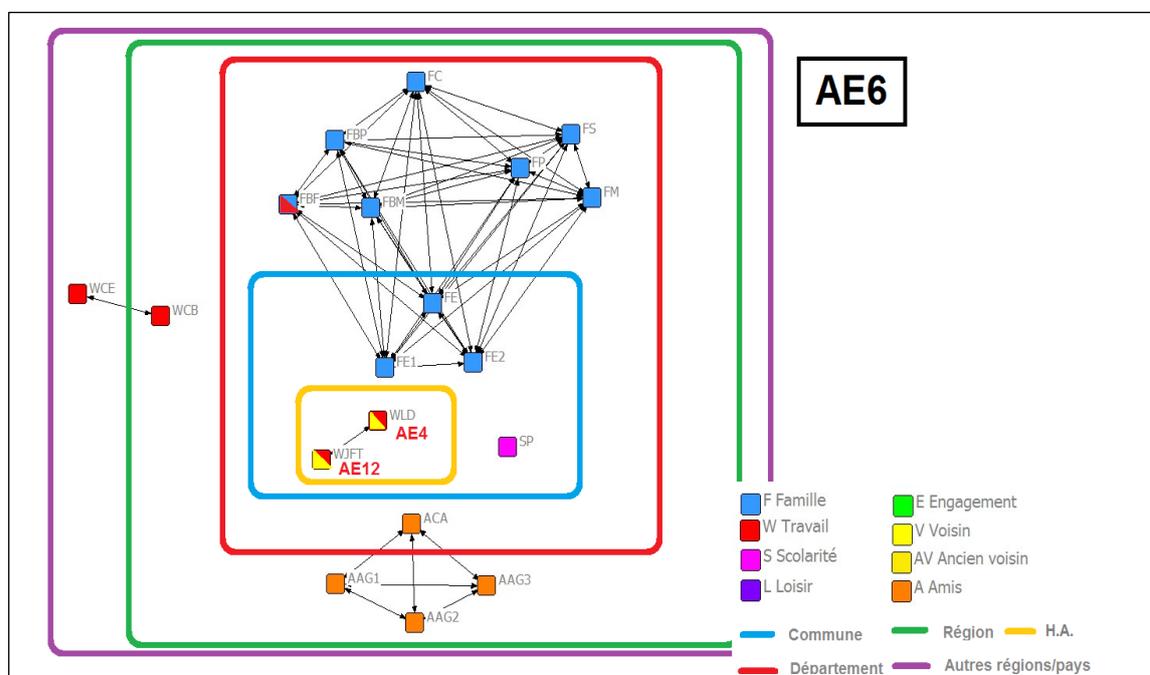
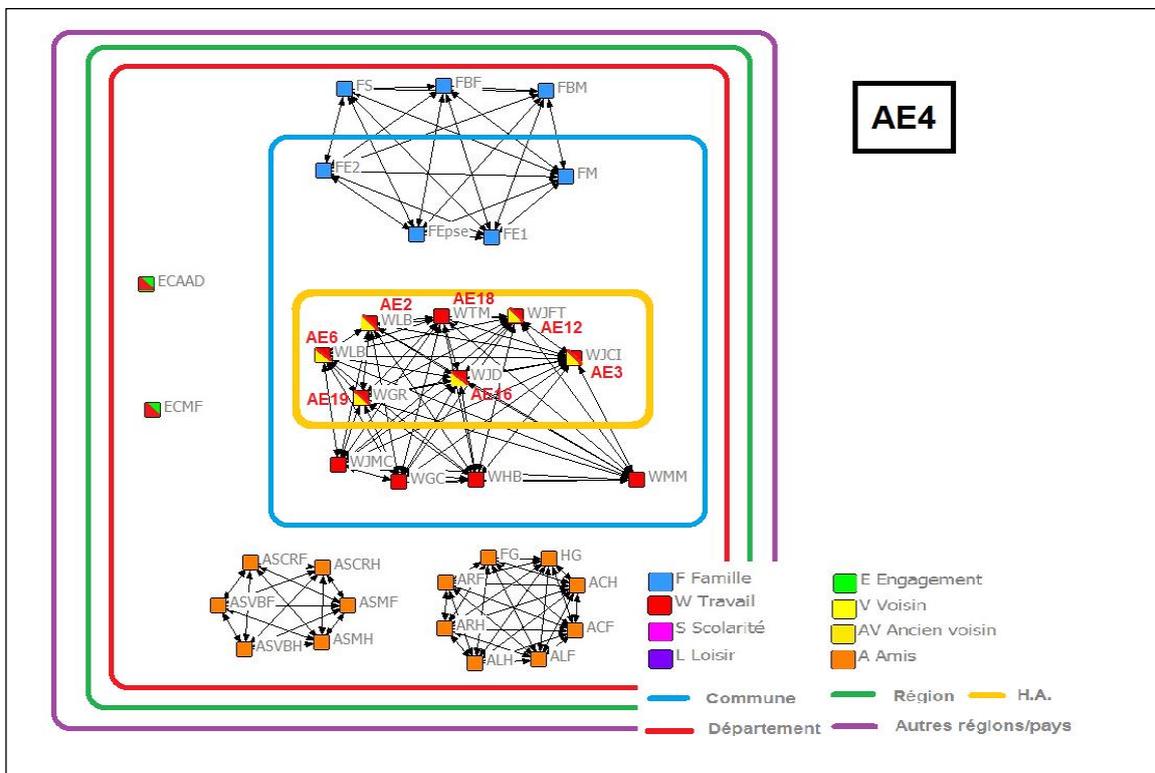




↓ 1<sup>er</sup> regroupement de hangars ↓

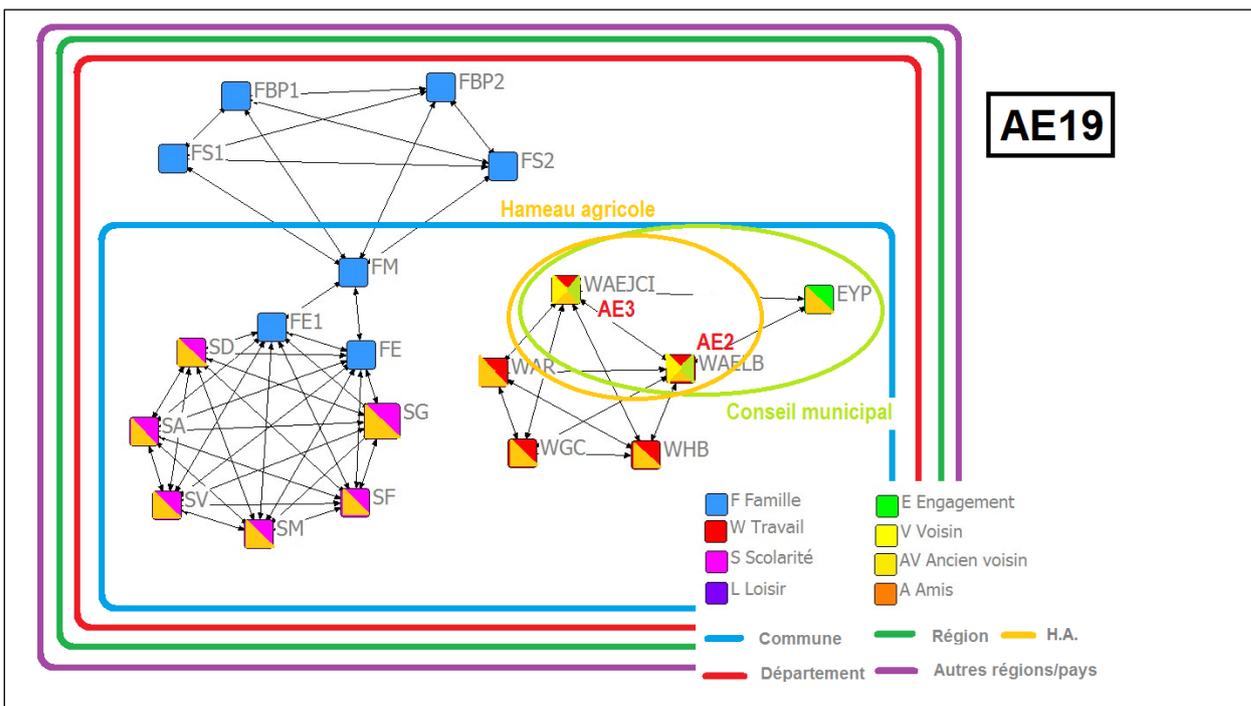
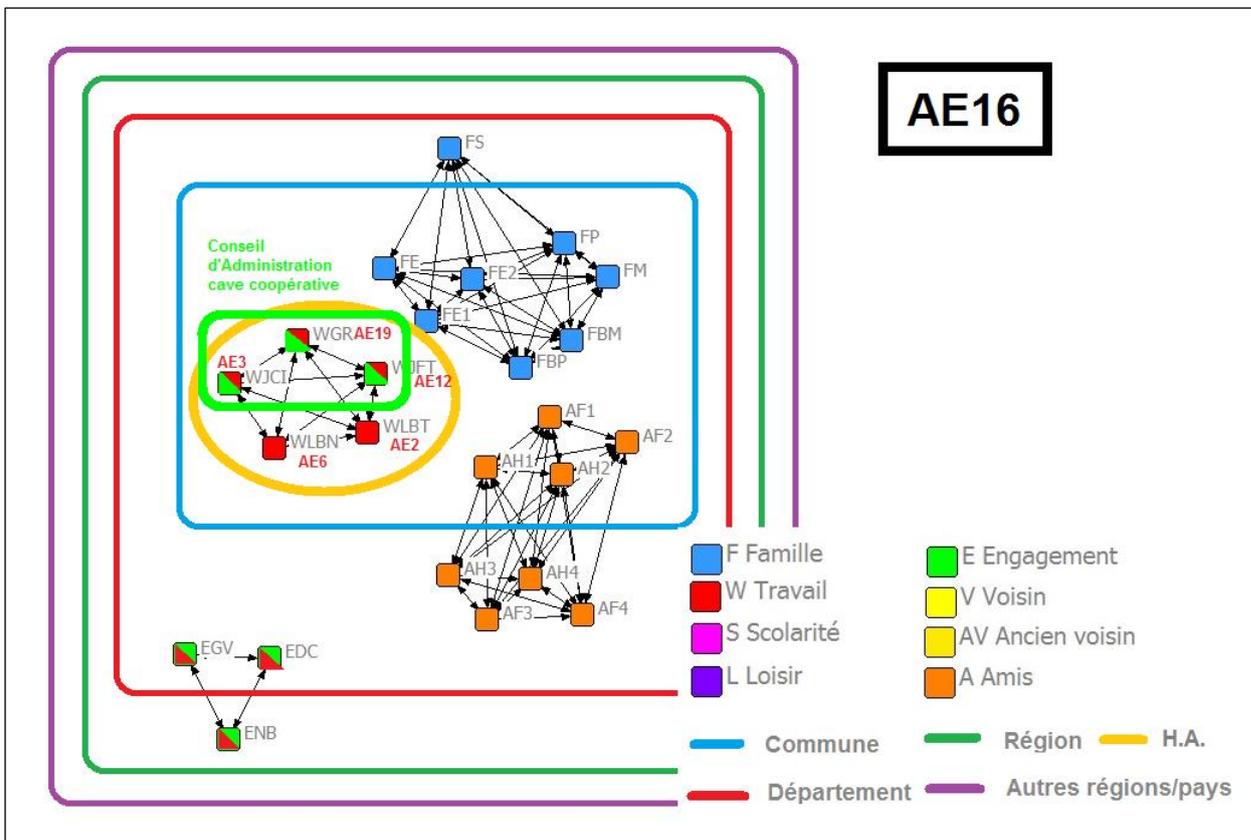


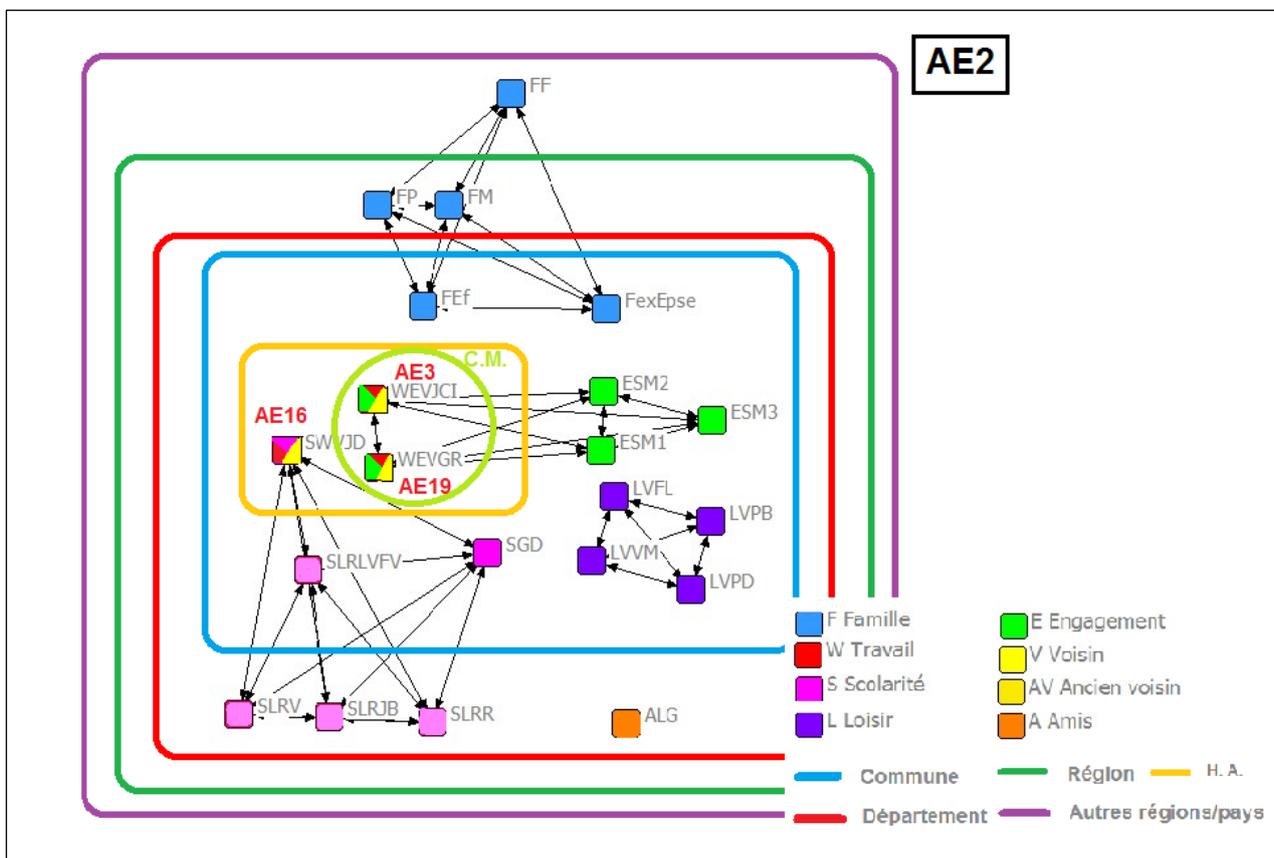
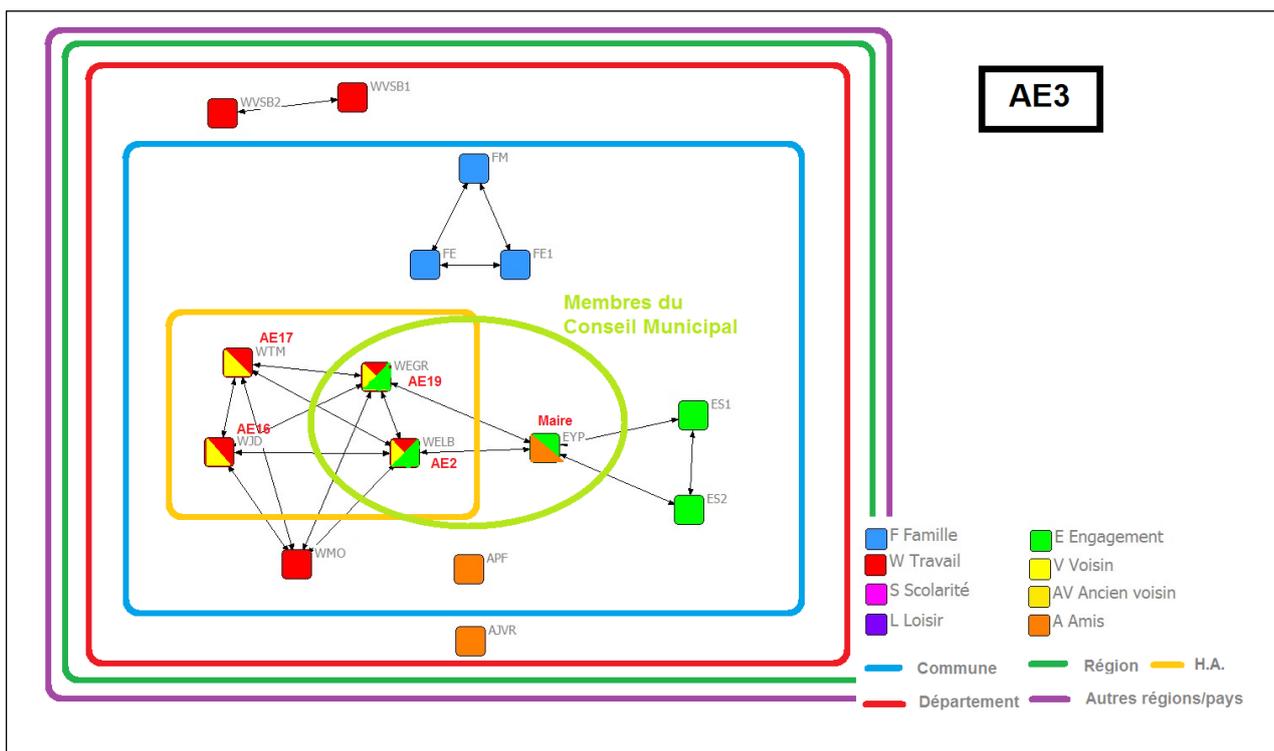
**Annexe n° 35 : Sociogrammes représentant les relations de sociabilité des viticulteurs installés dans le hameau agricole**



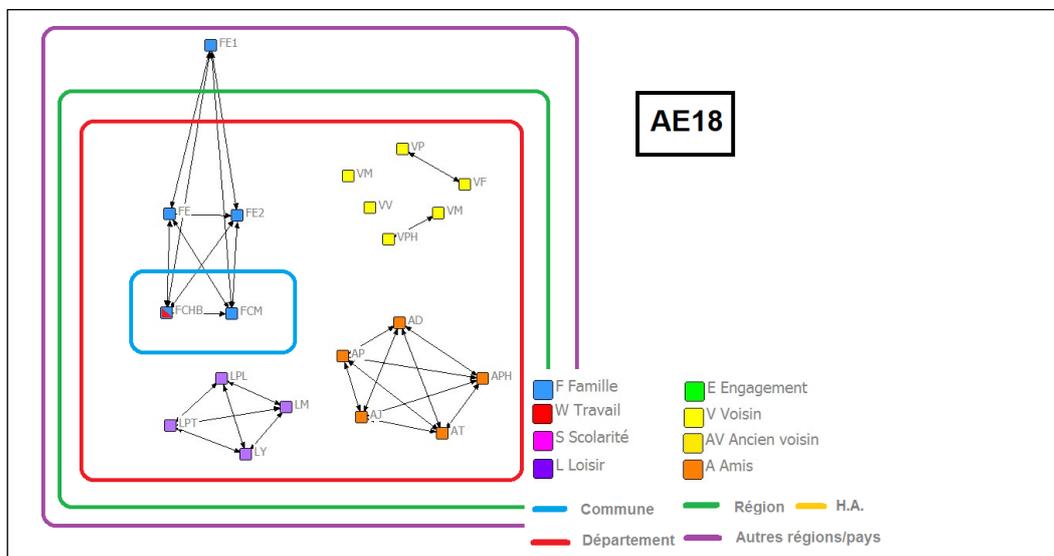
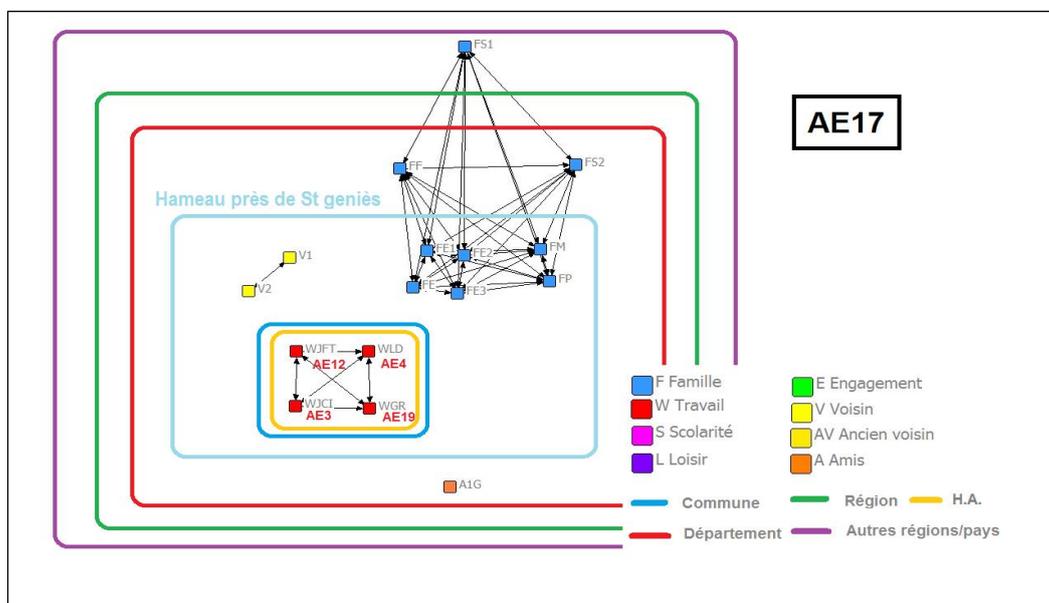
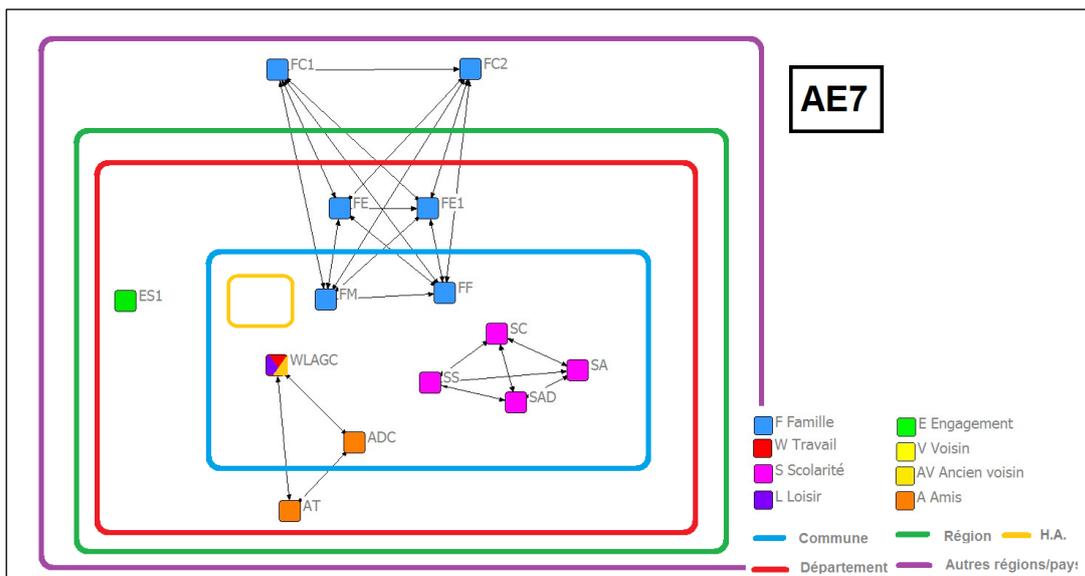
↑ Viticulteurs installés dans le « Haut du hameau agricole » ↑

↓ Viticulteurs installés dans le « Bas du hameau agricole » ↓





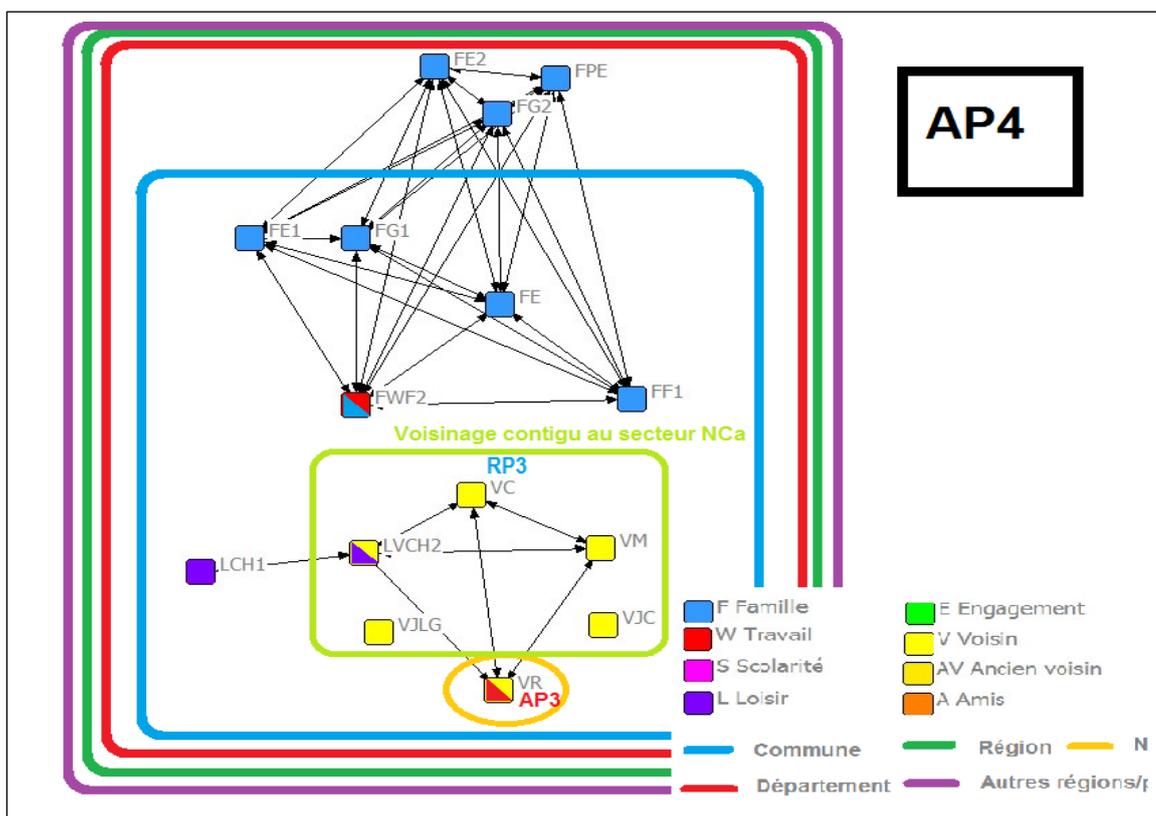
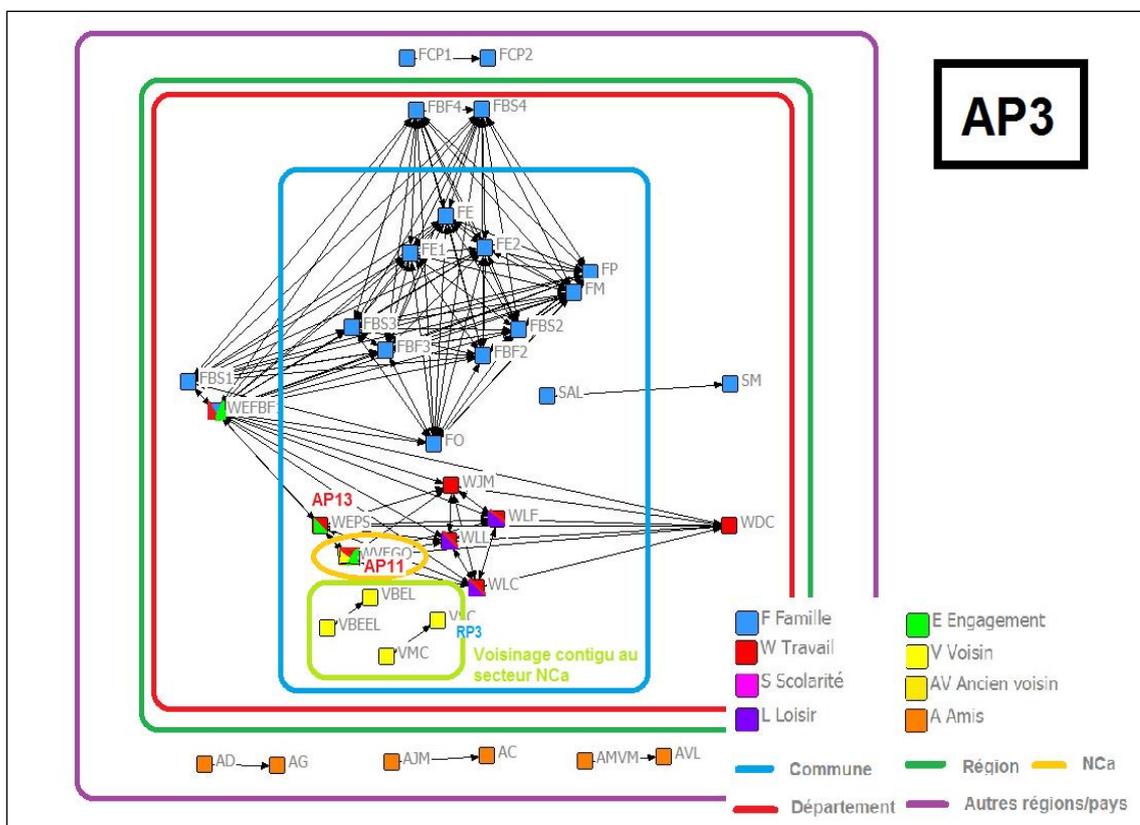
↓ Viticulteurs ne résidant pas dans le hameau ↓

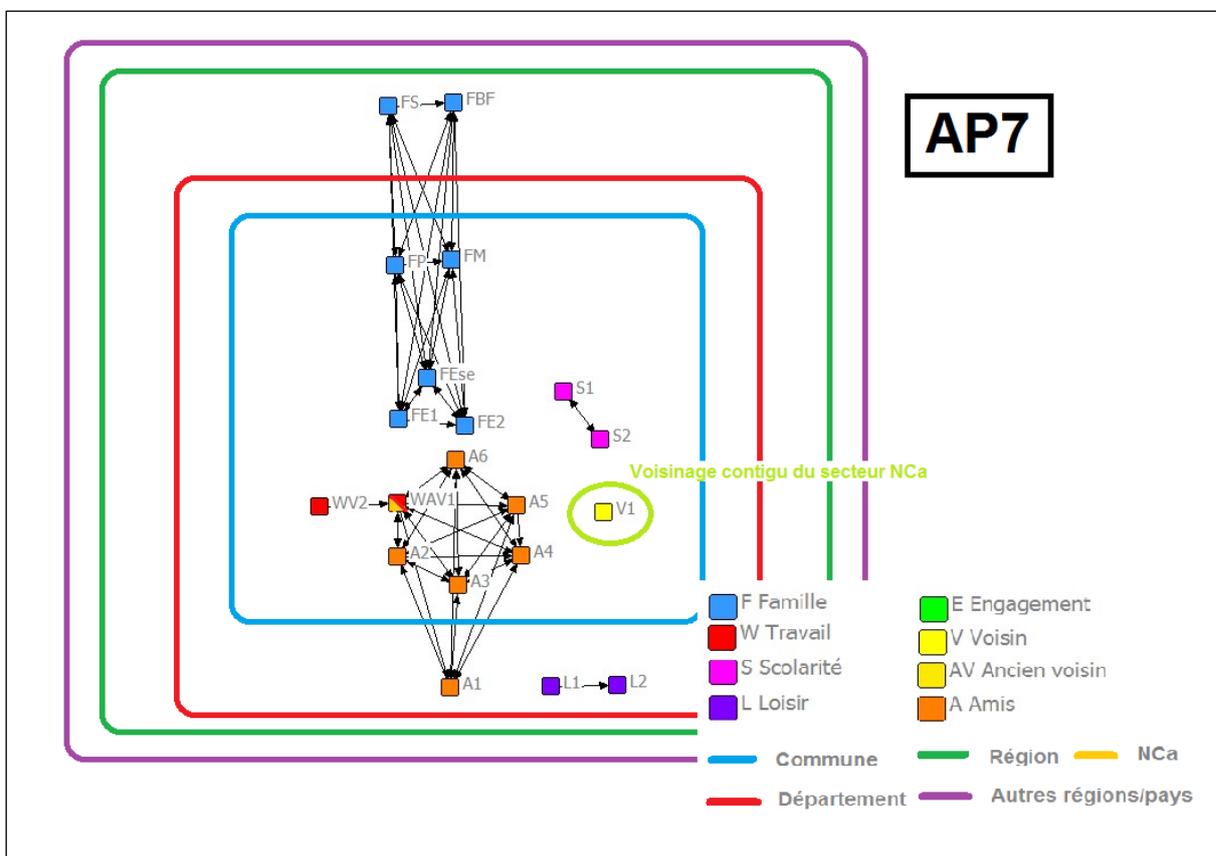
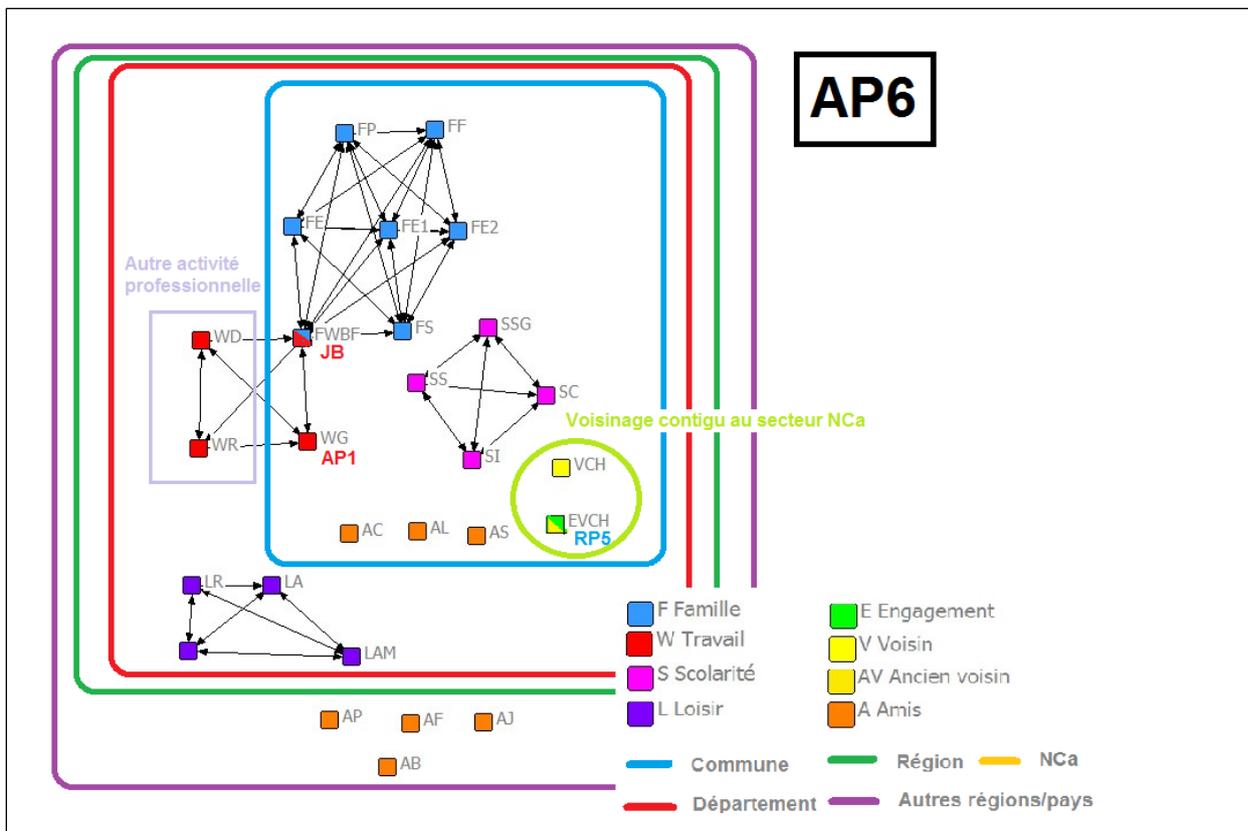


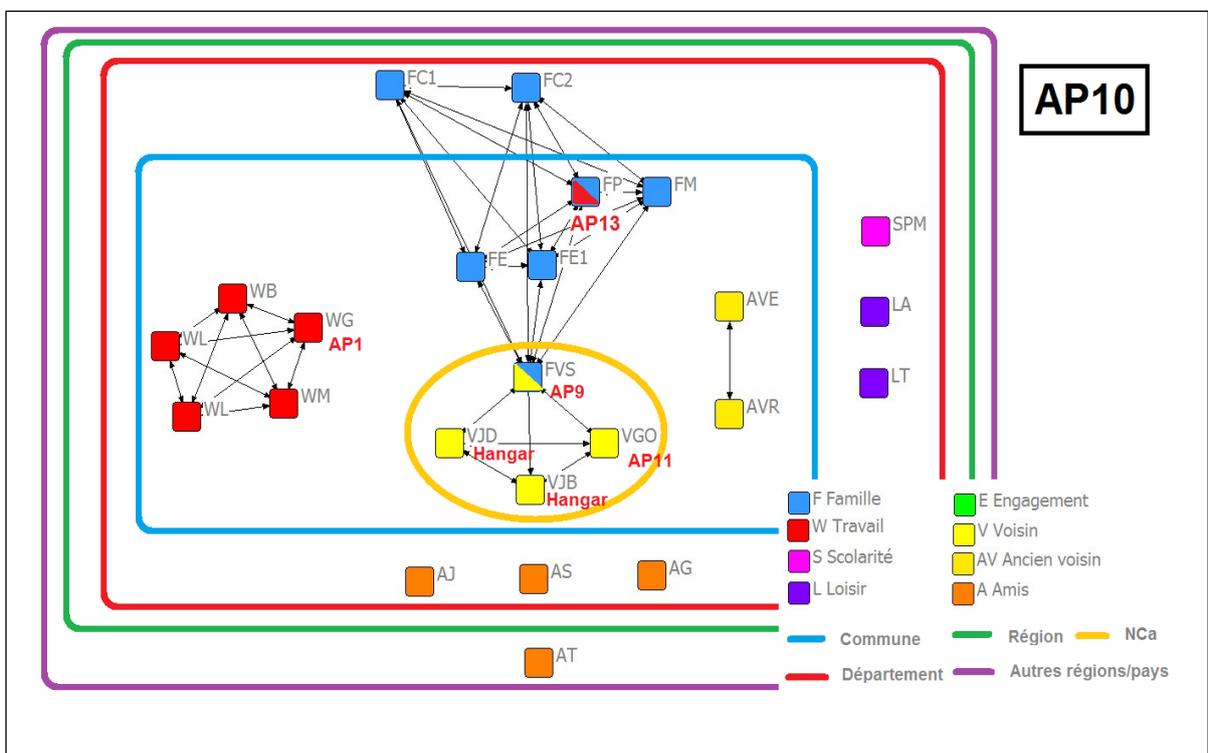
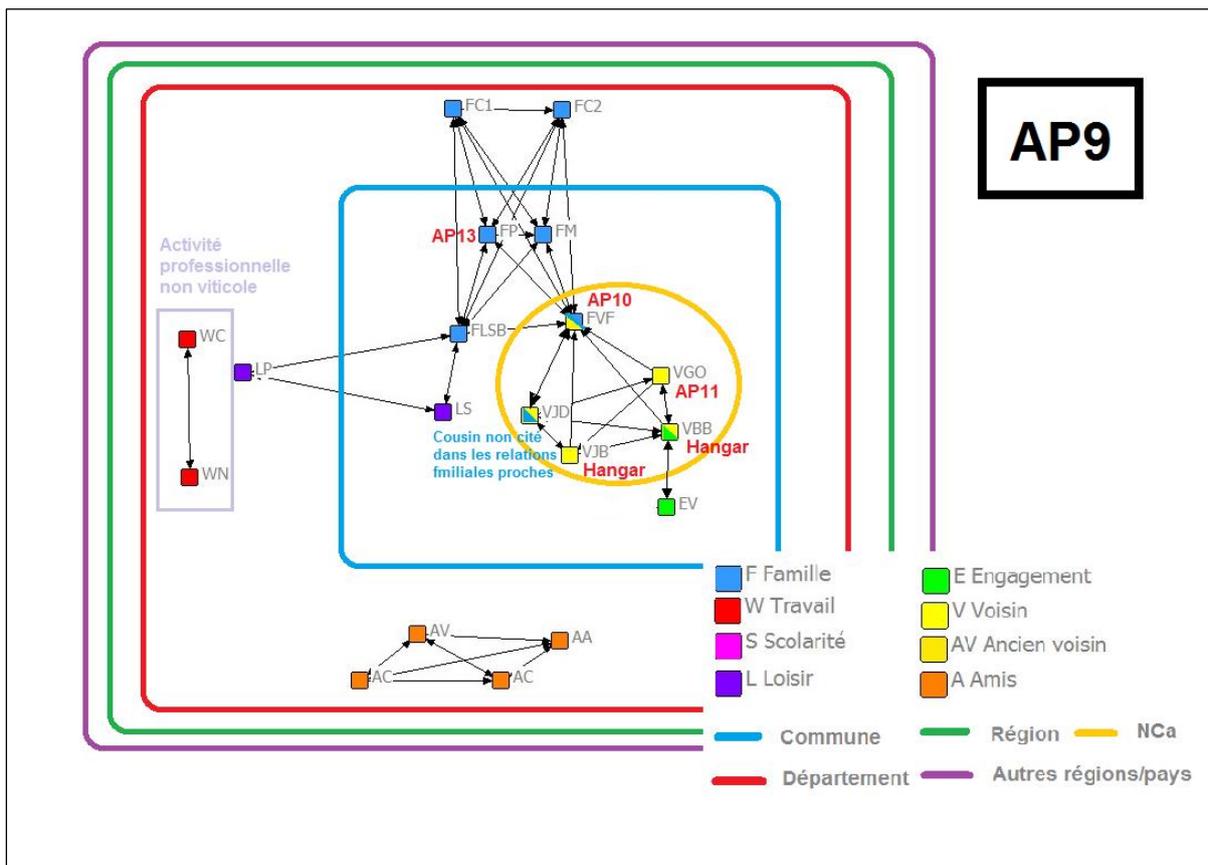
Annexe n° 36 : Localisation des exploitations dans les deux secteurs NCa constructibles de la zone agricole à Pinet

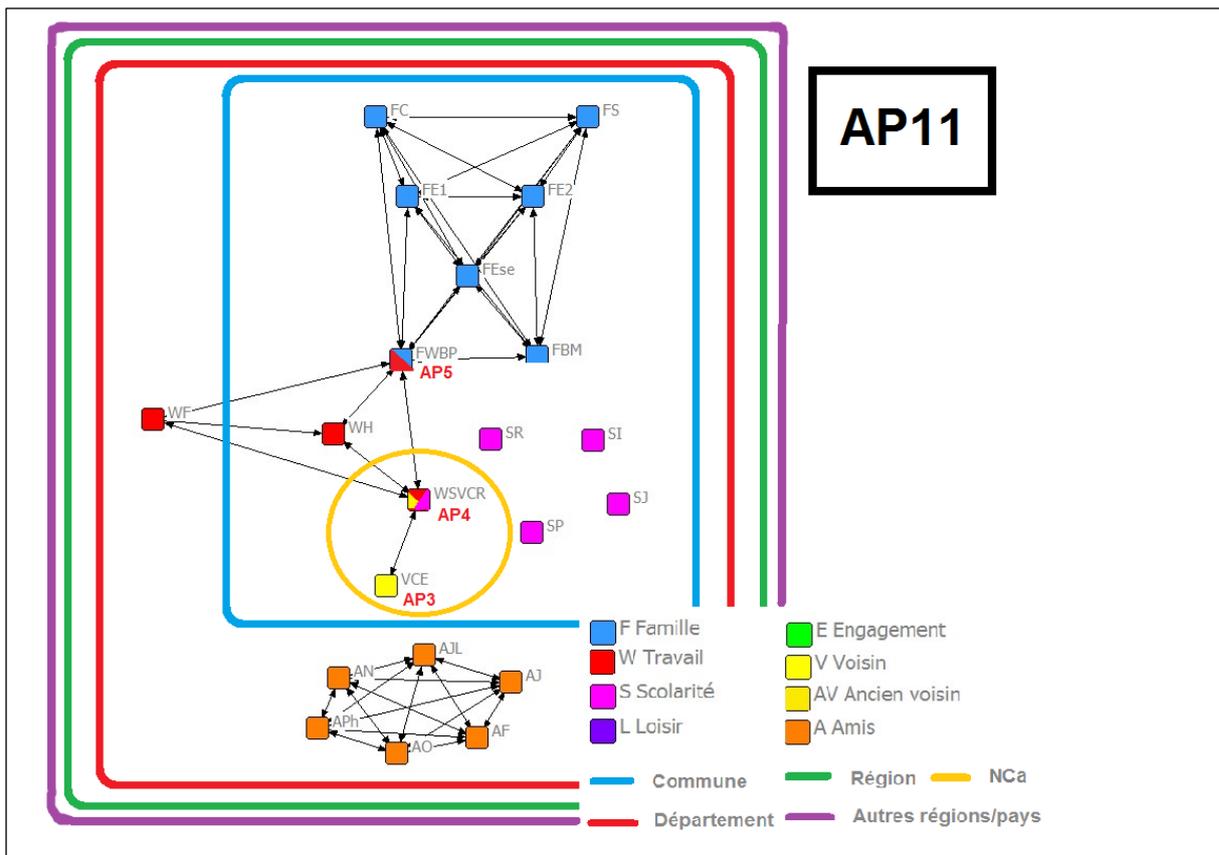


Annexe n°37 : Réseaux personnels de sociabilité des agriculteurs installés dans le SCZA

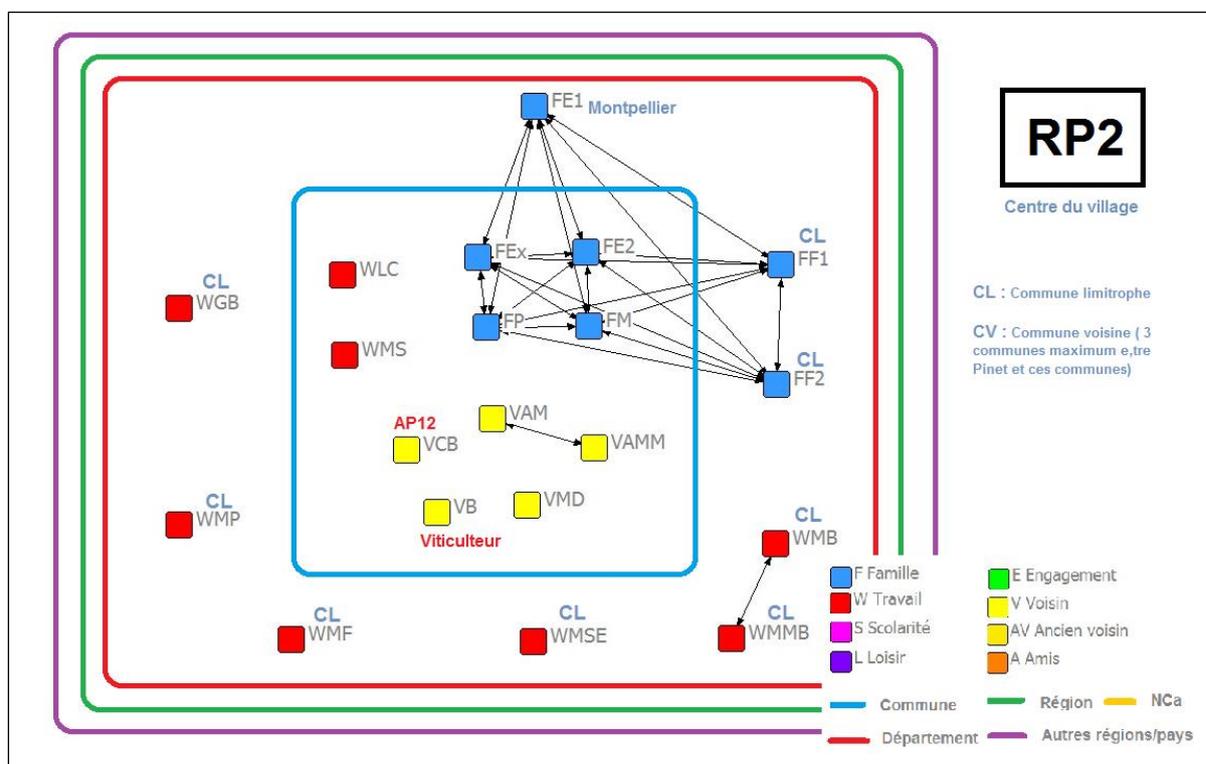
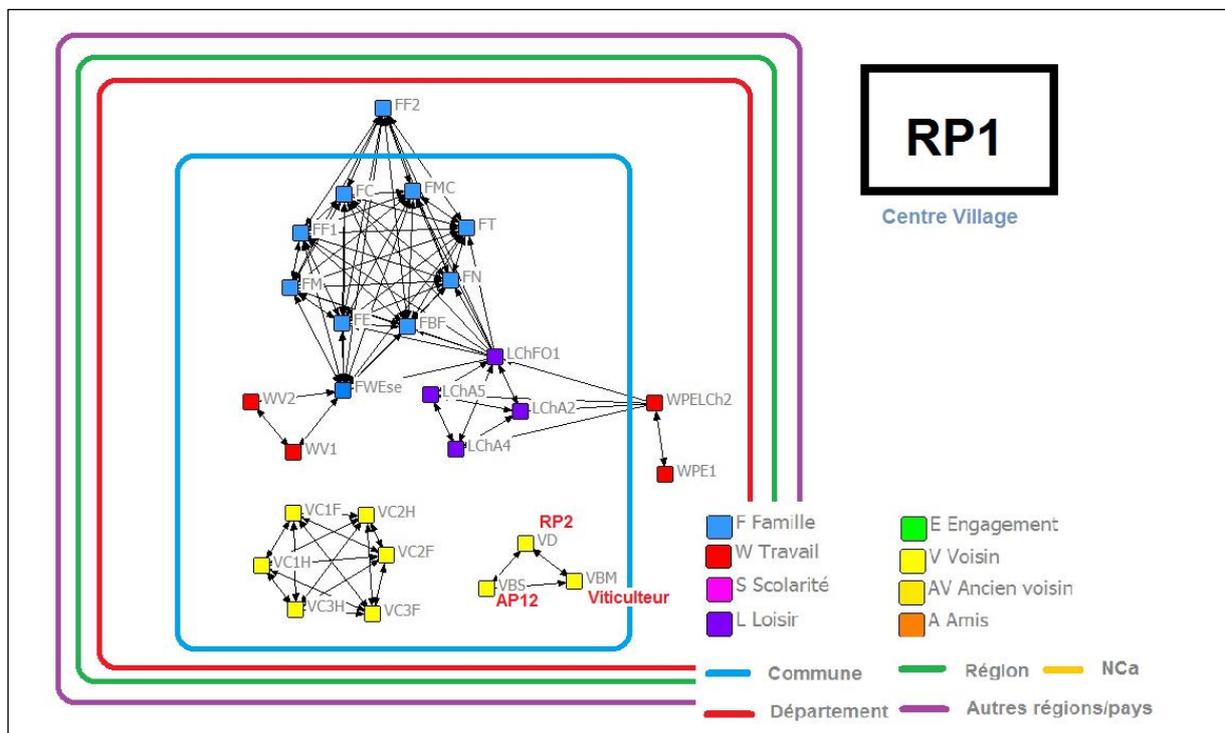


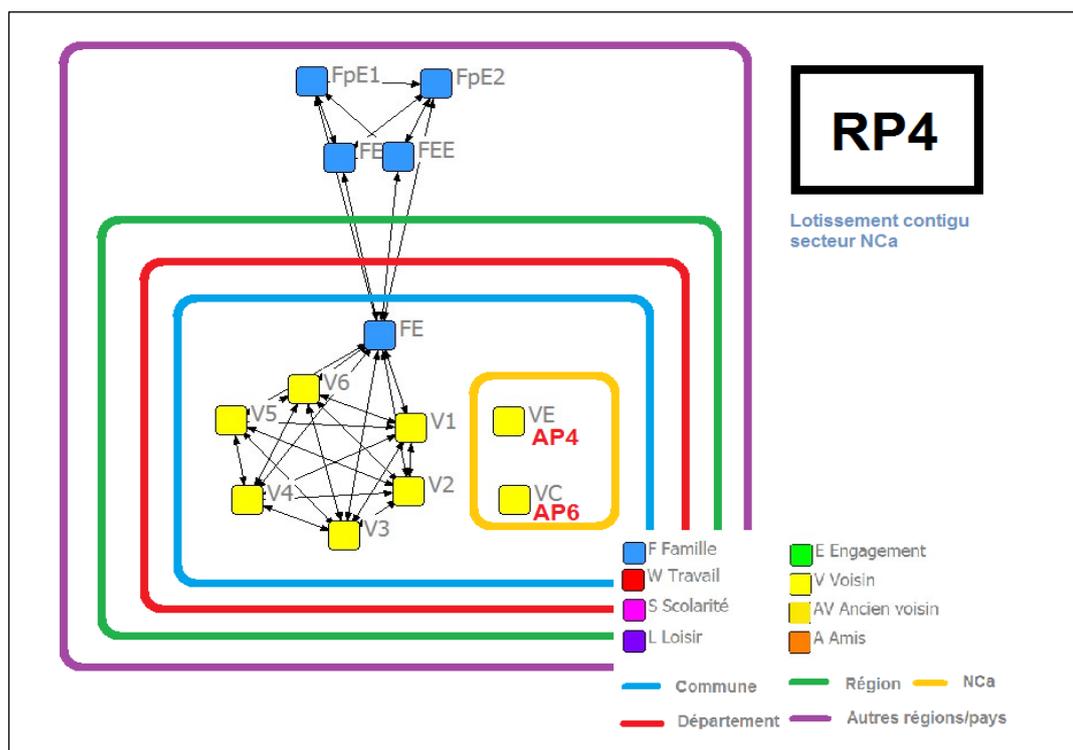
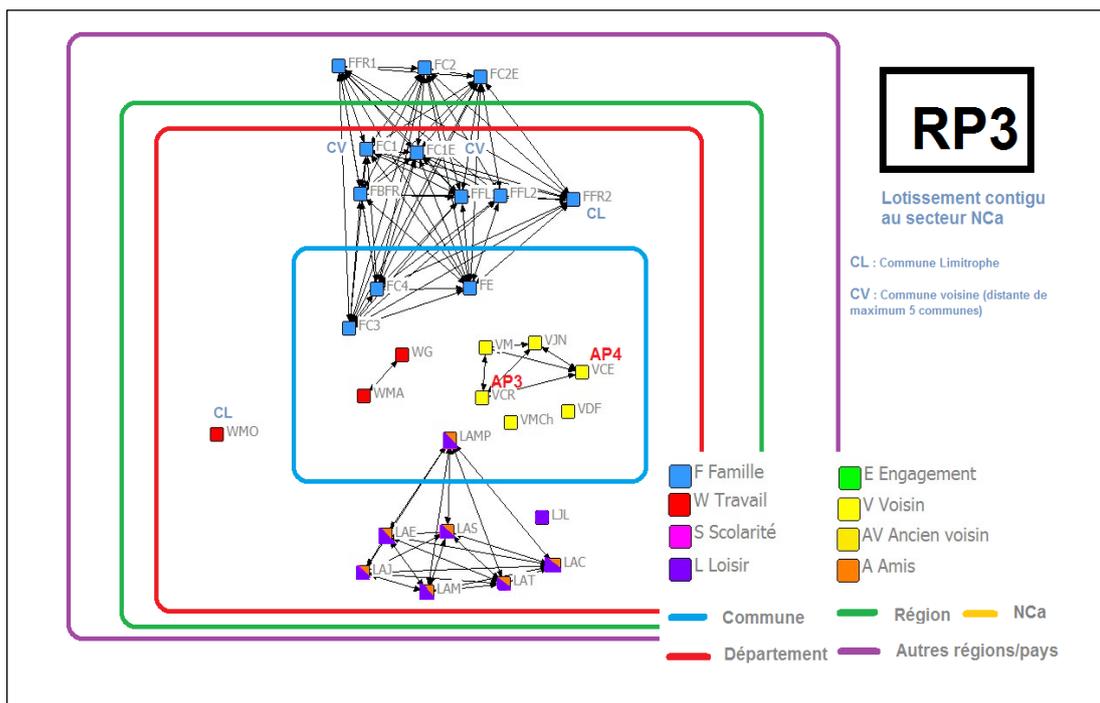


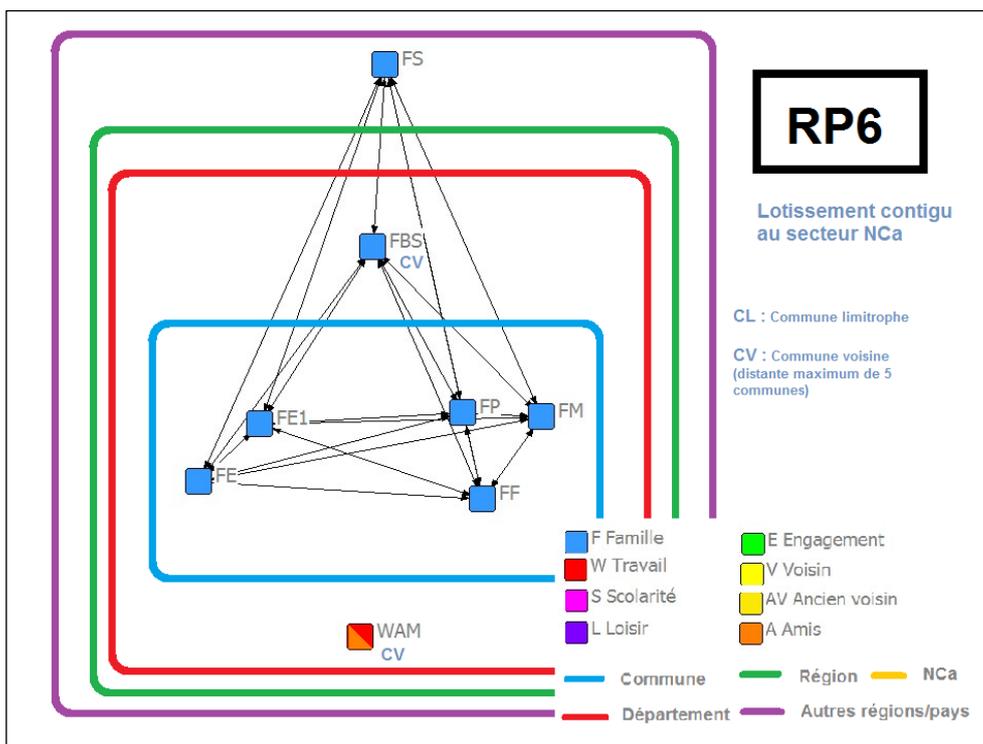
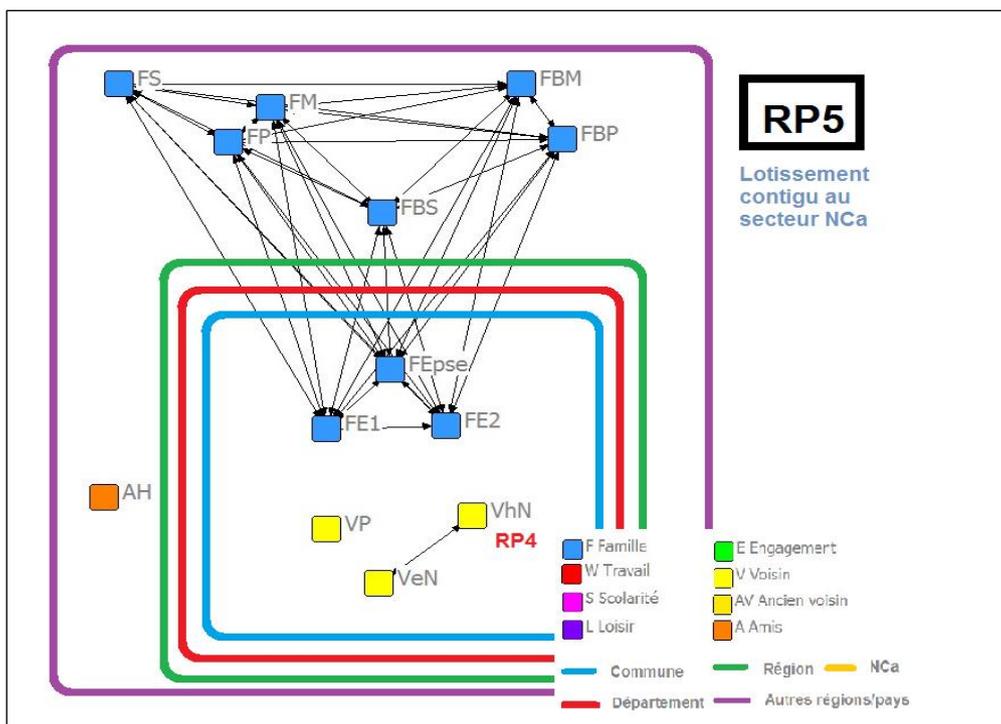


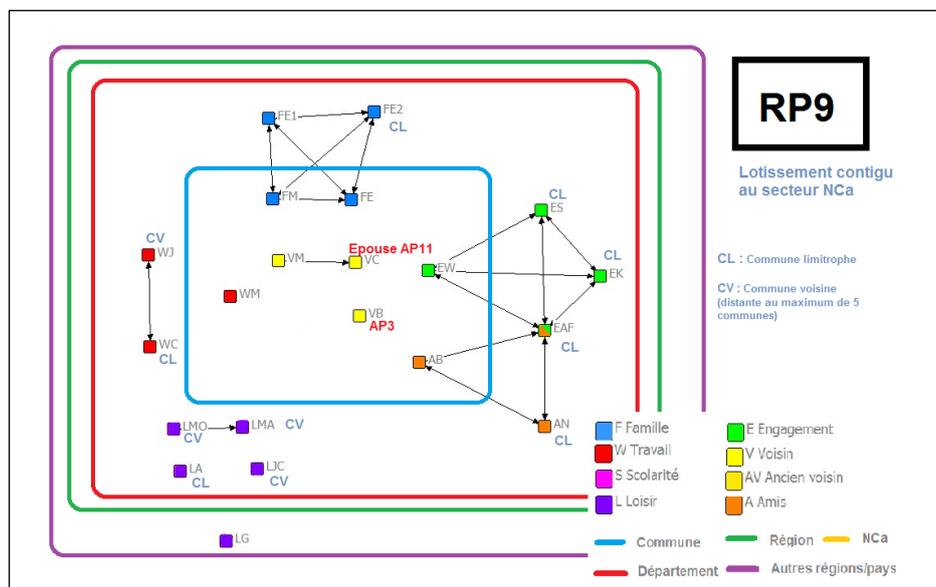
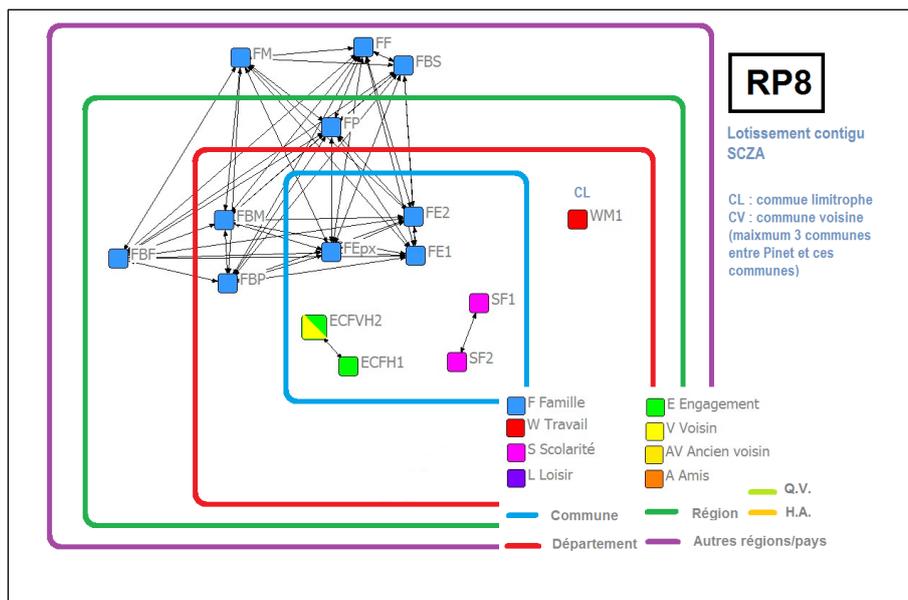
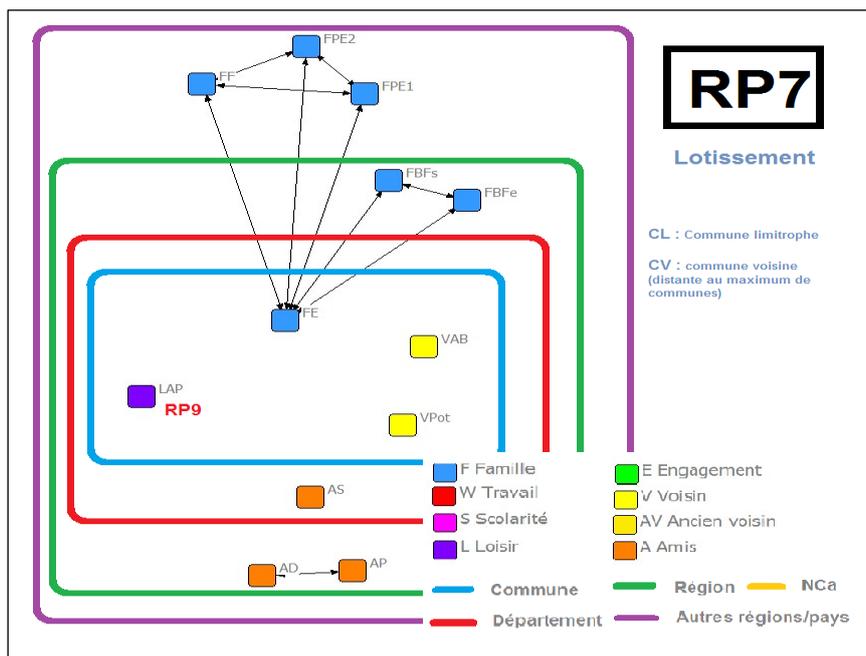


Annexe n° 38 : Sociogrammes des résidents de Pinet

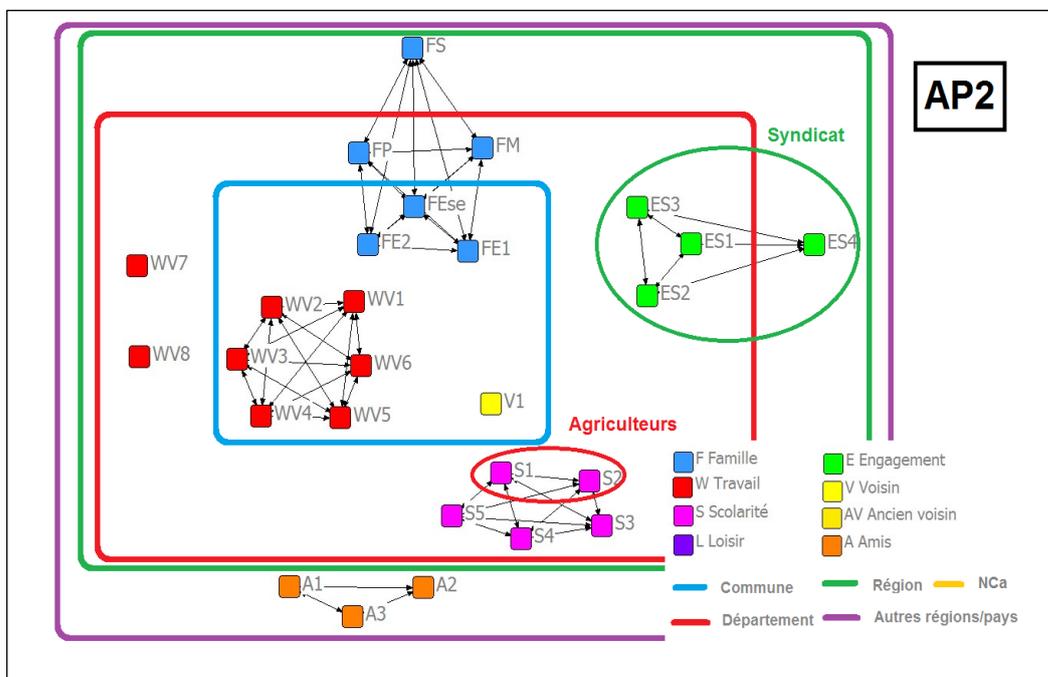
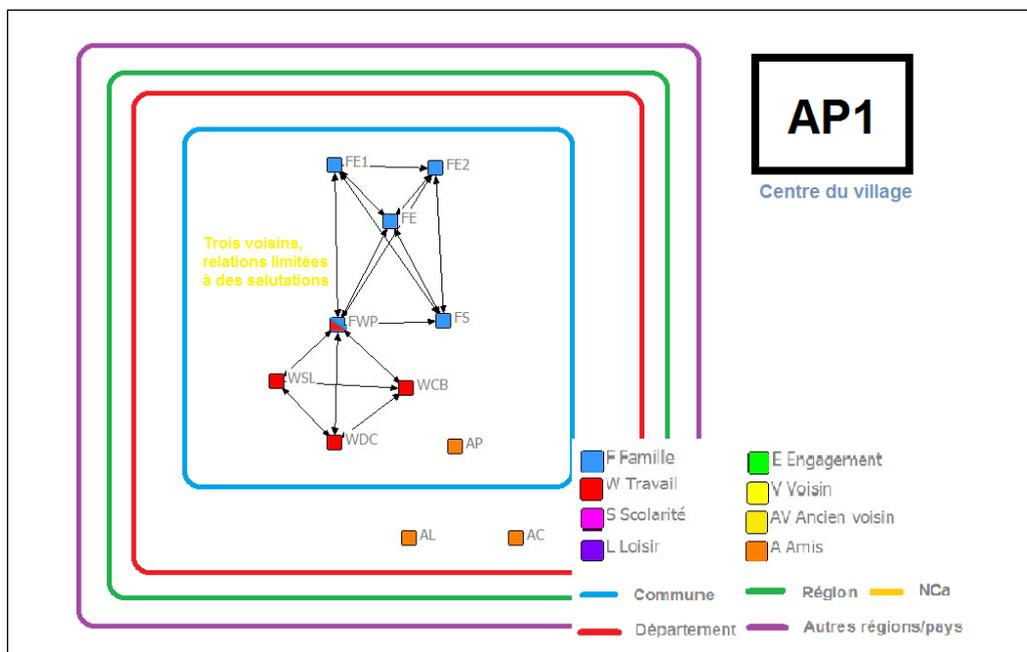


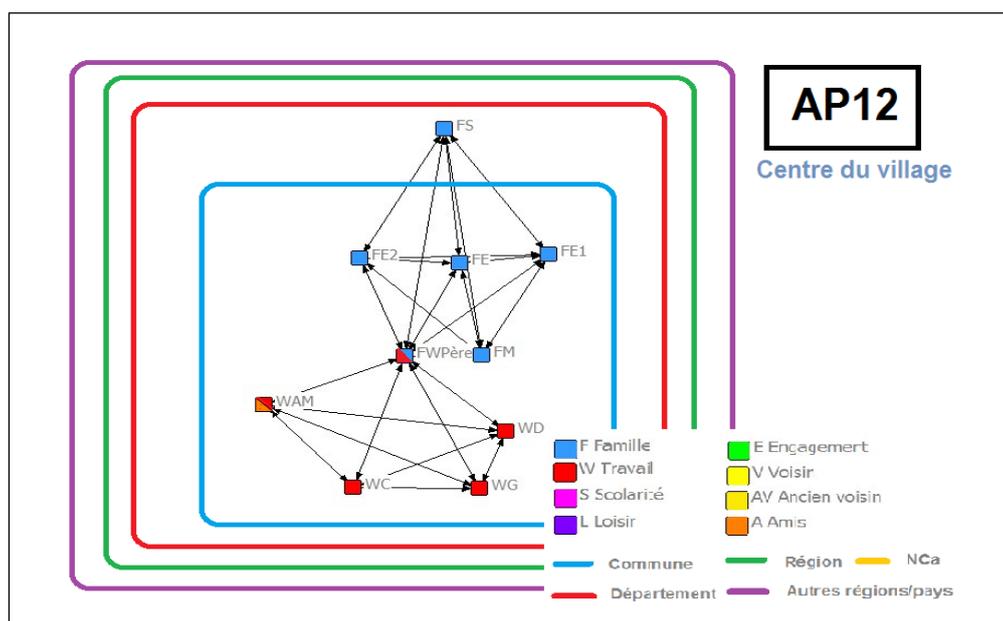
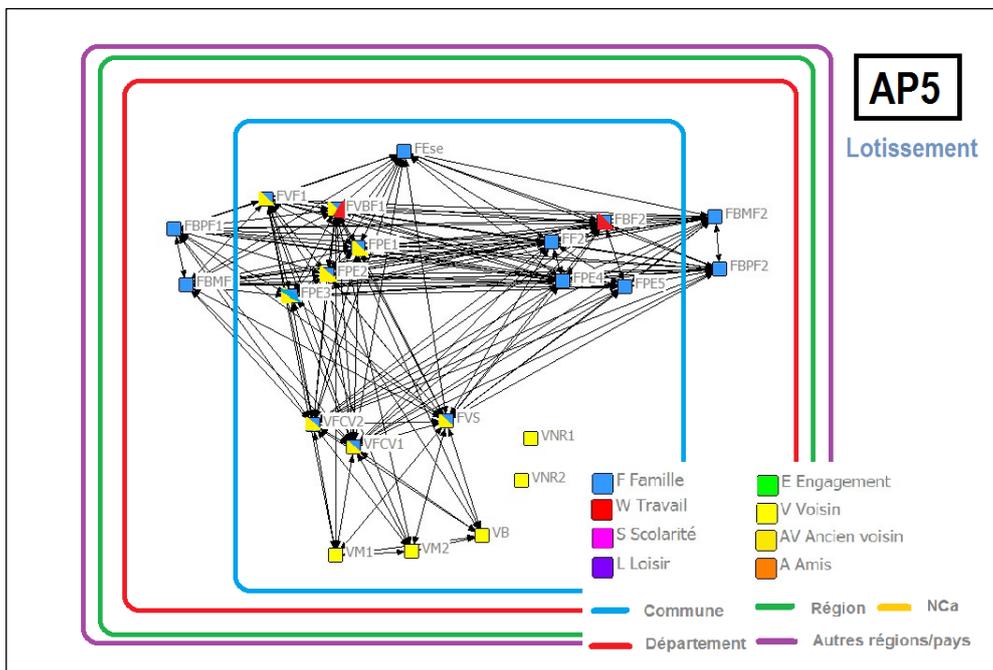




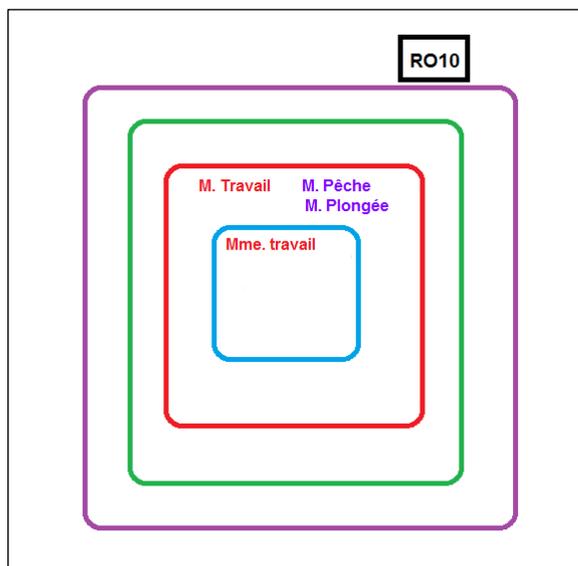
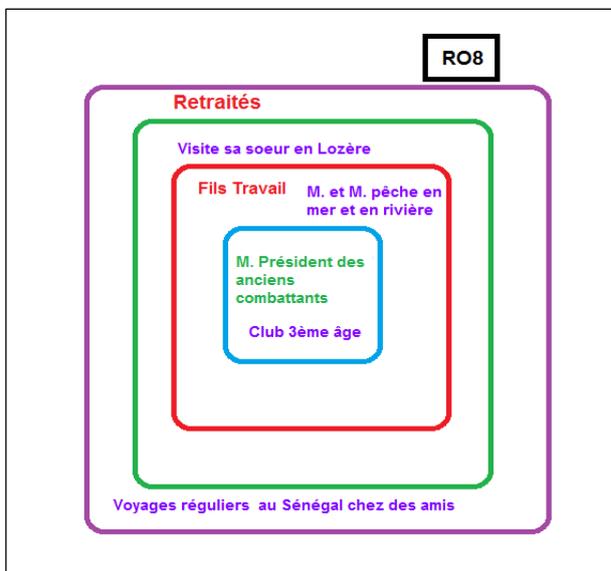
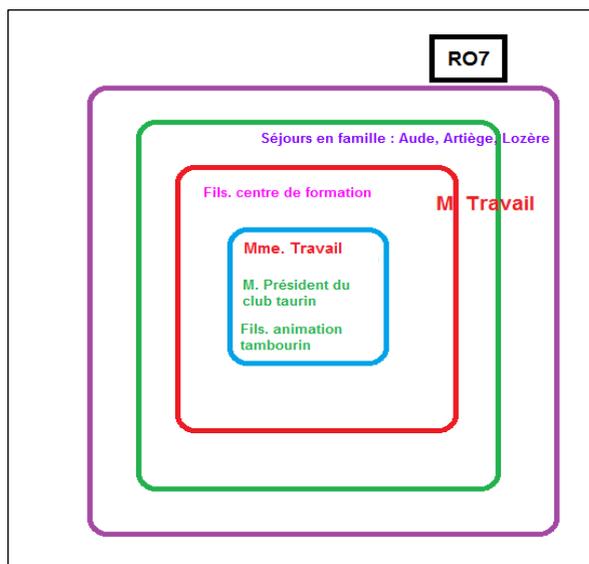
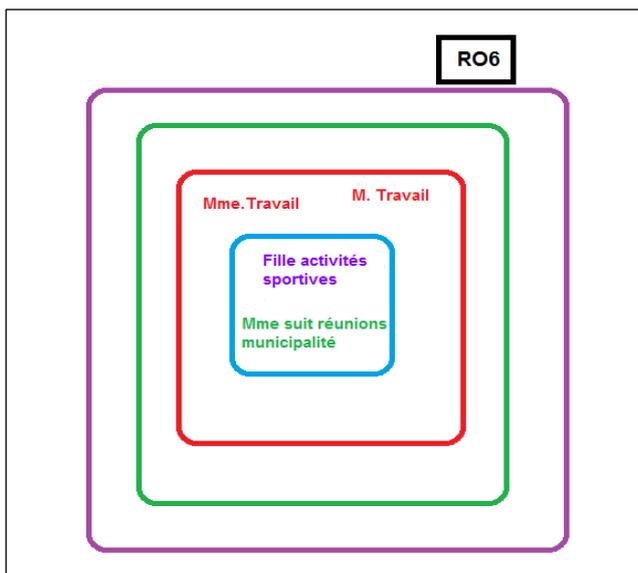
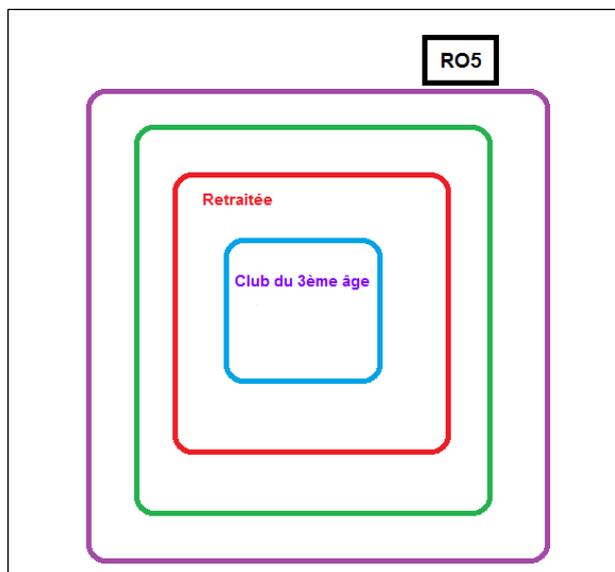
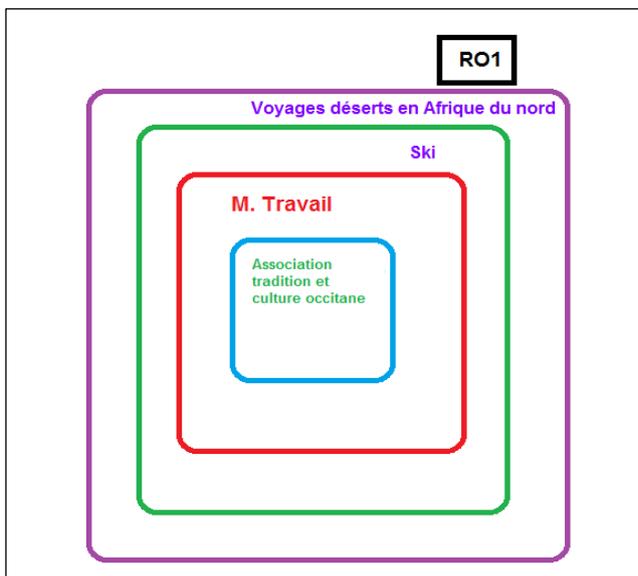


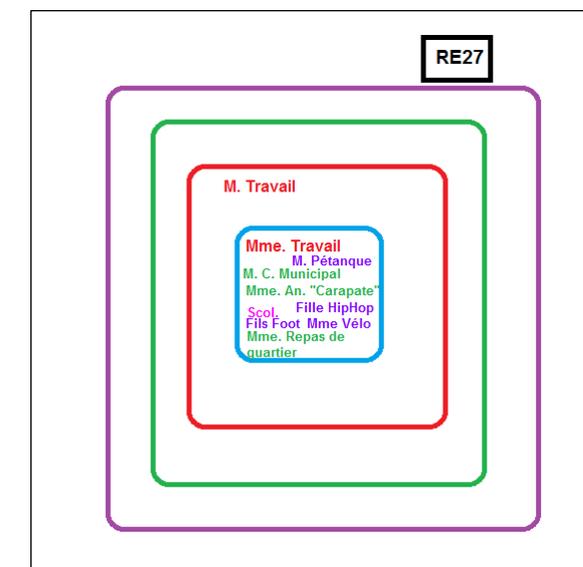
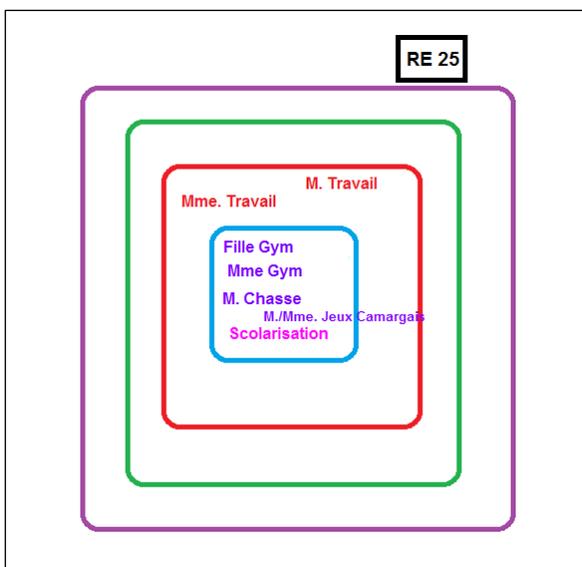
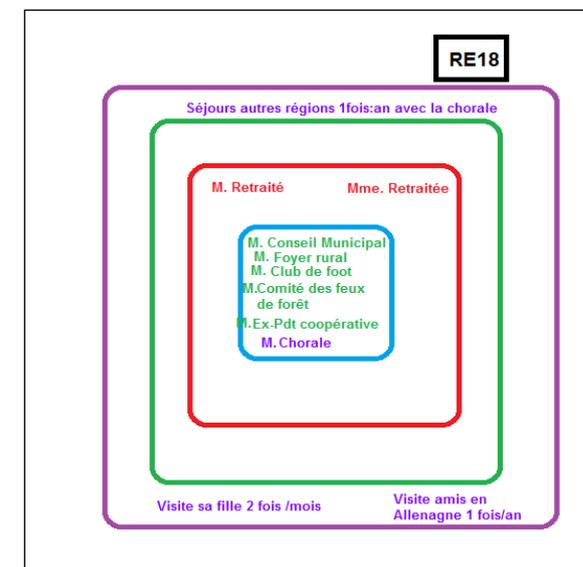
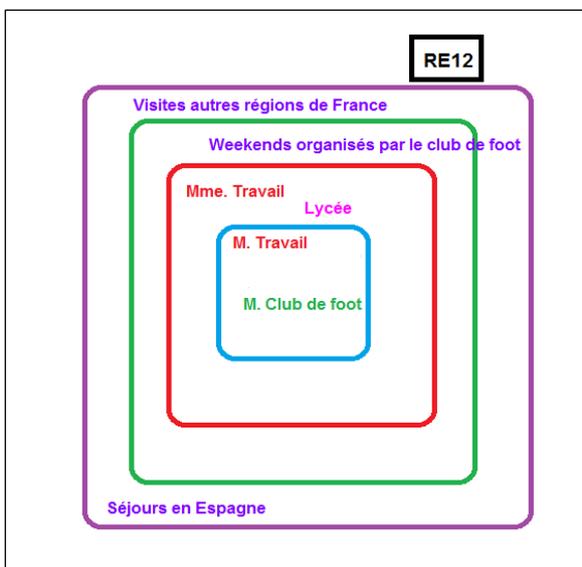
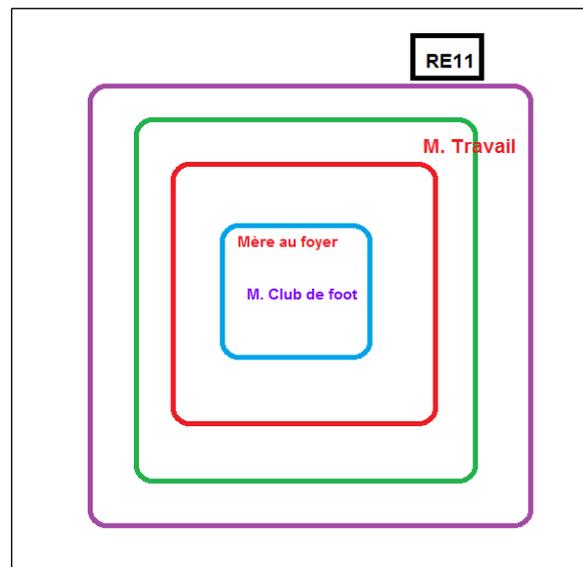
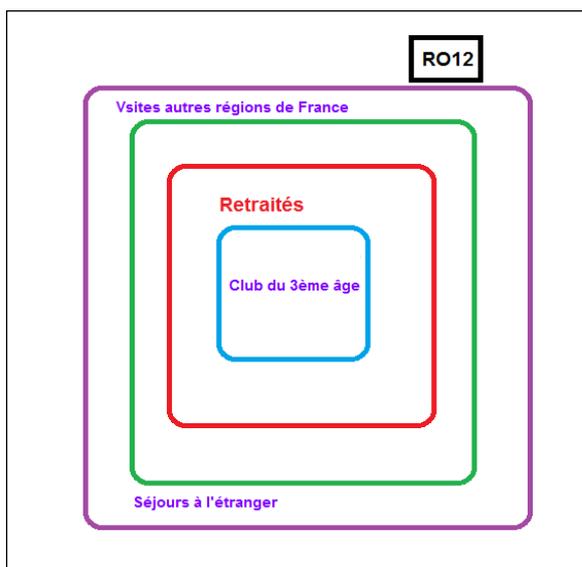
Annexe n° 39 : Sociogrammes des agriculteurs installés en dehors du SCZA

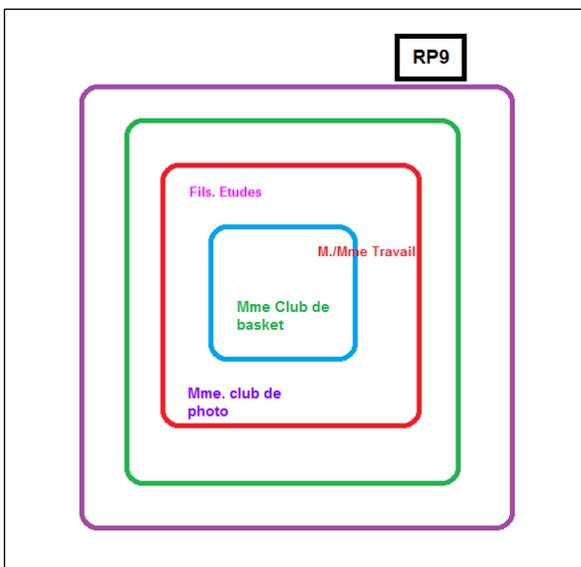
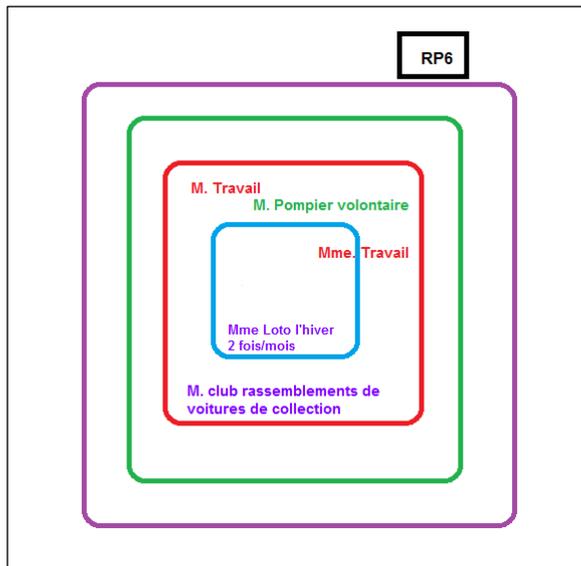
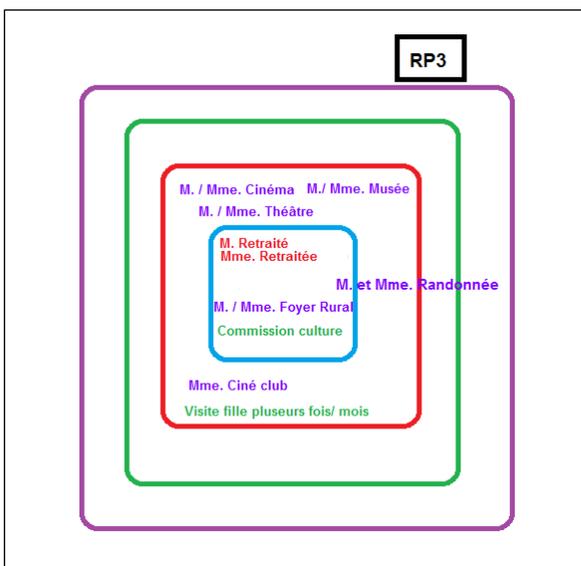
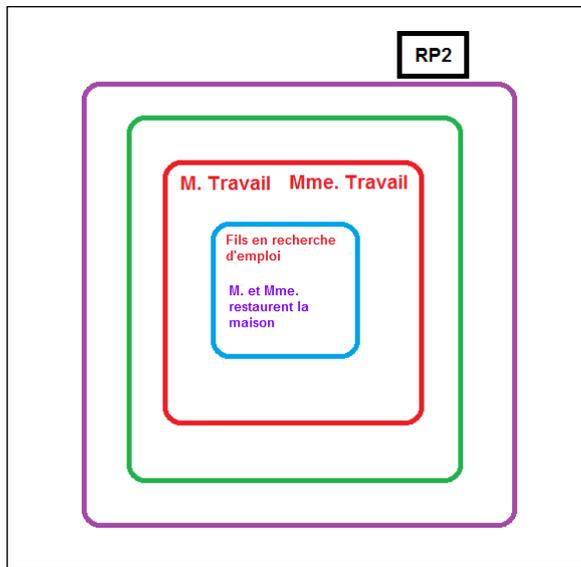
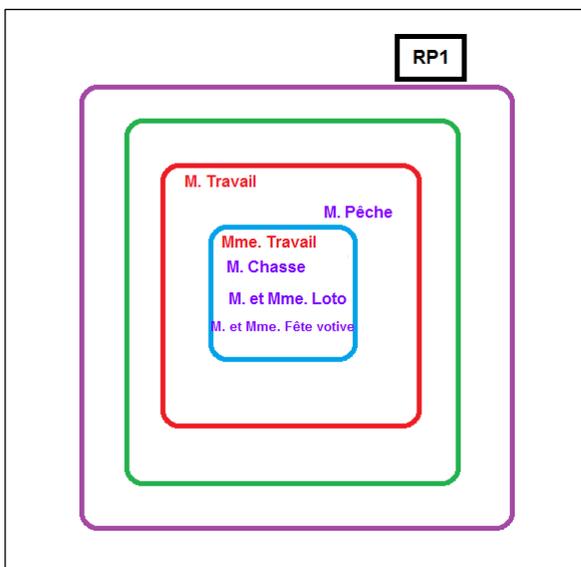




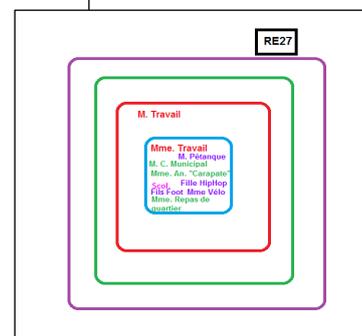
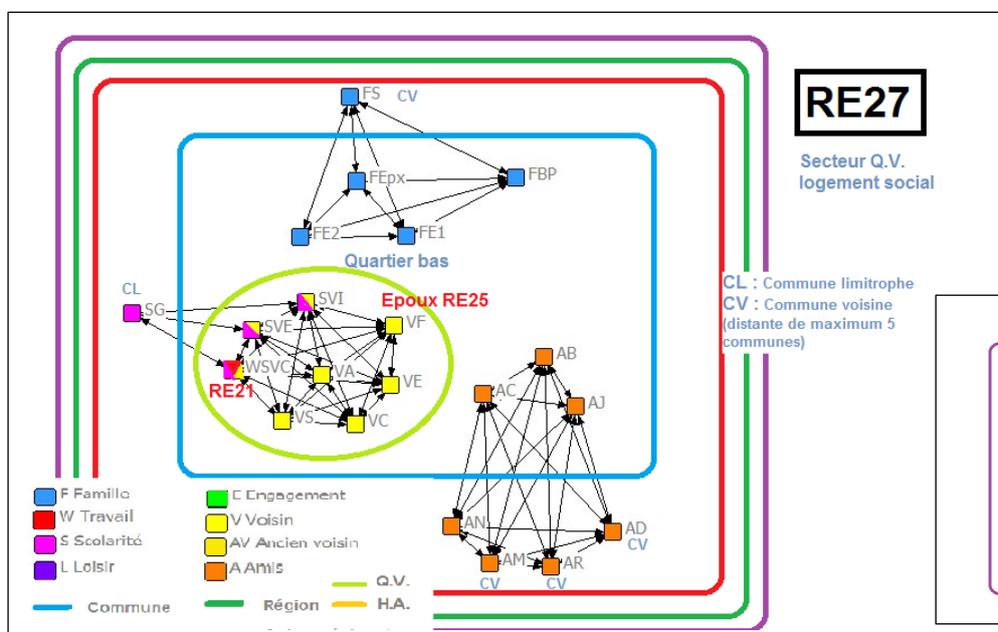
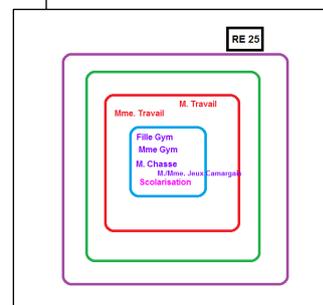
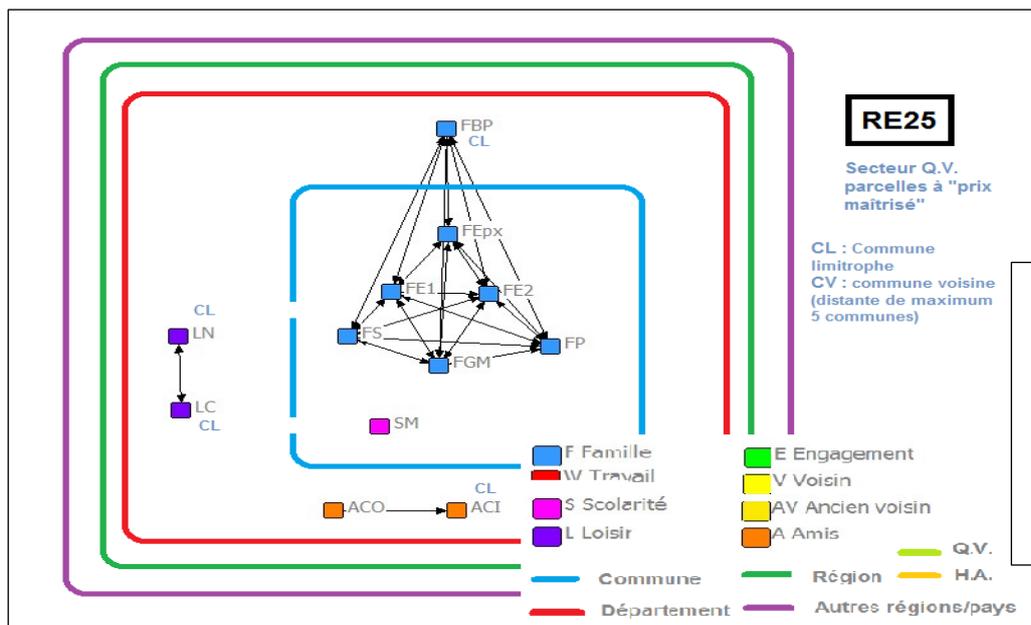
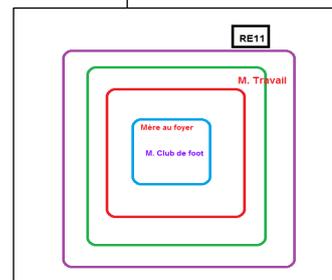
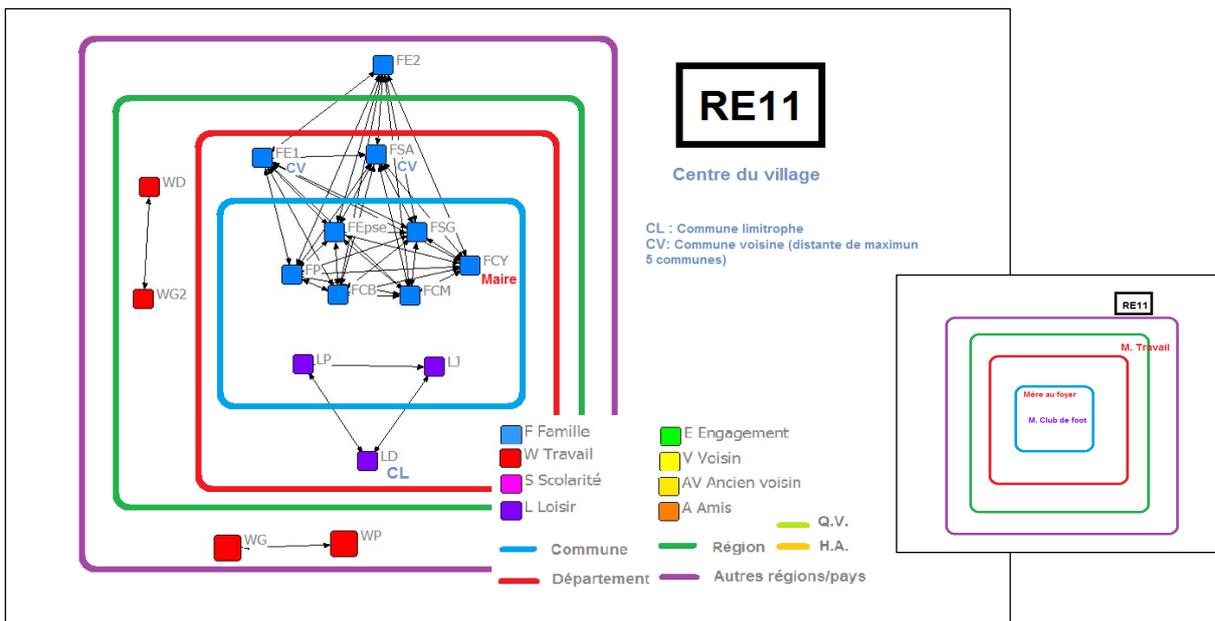
Annexe n° 40 : Spatialisation des activités des résidents autochtones ayant un rapport identitaire au lieu de vie

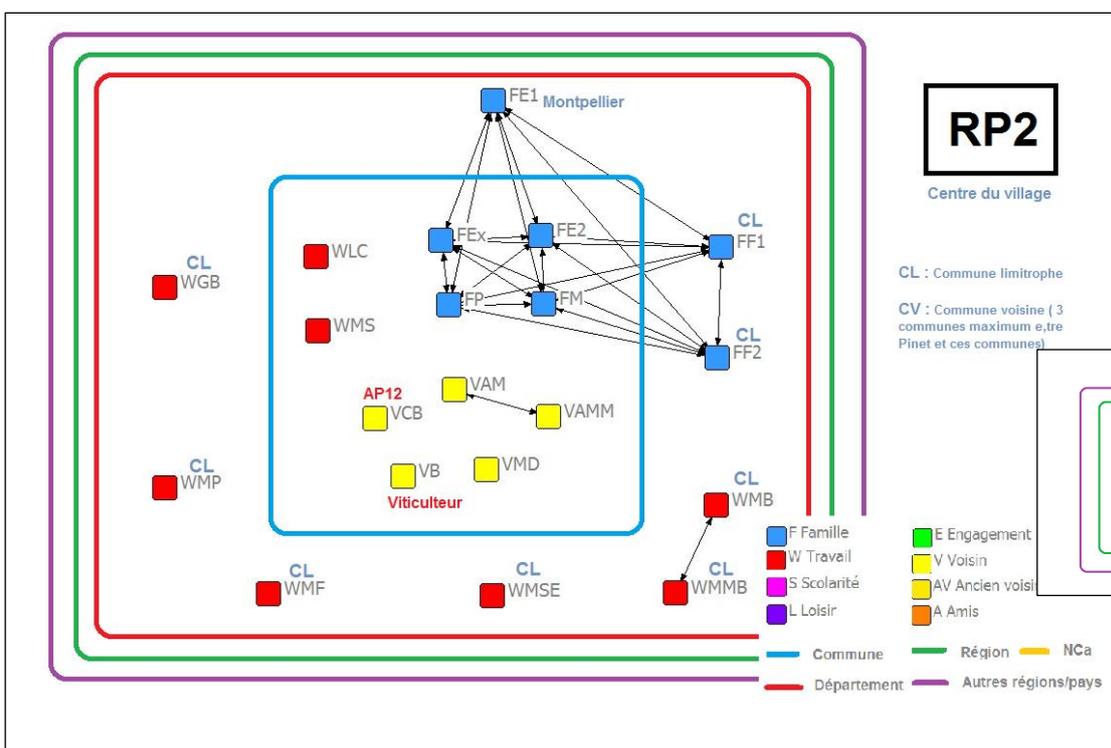
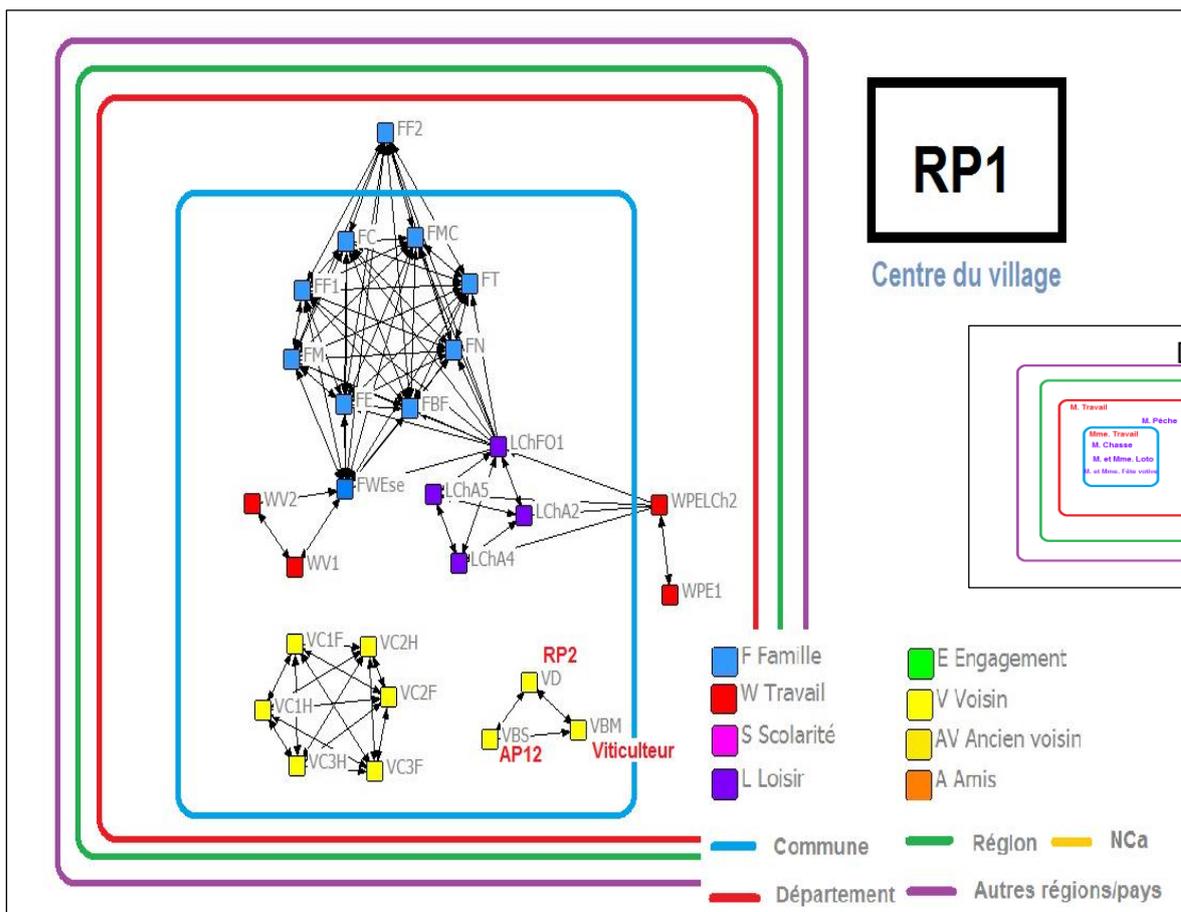


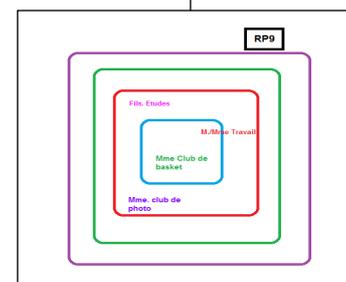
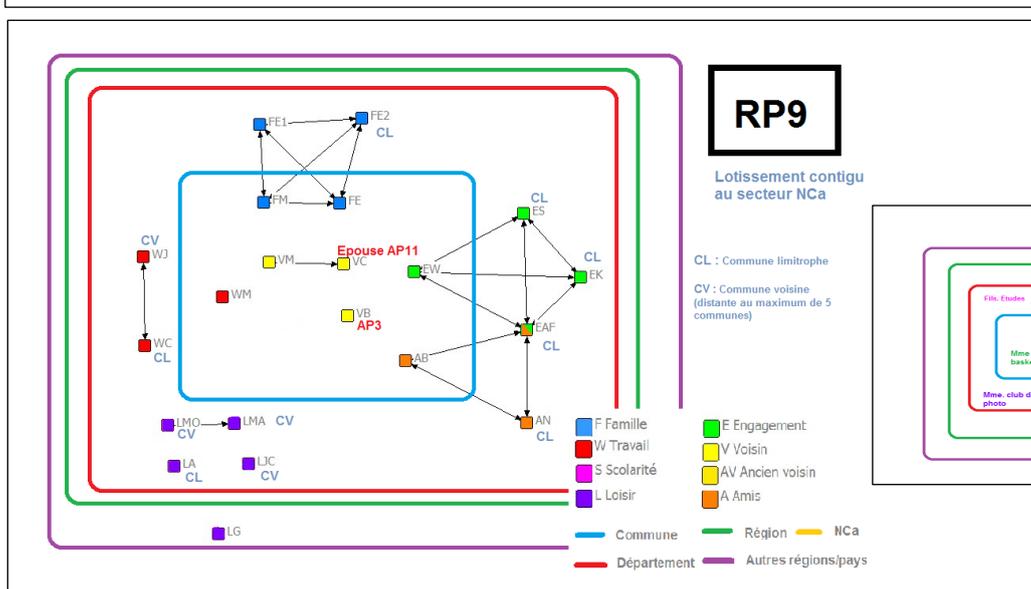
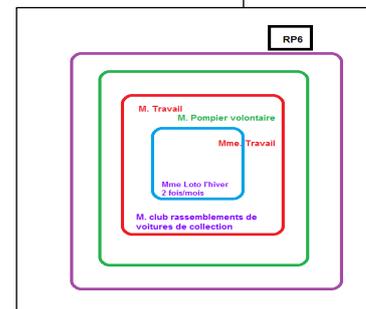
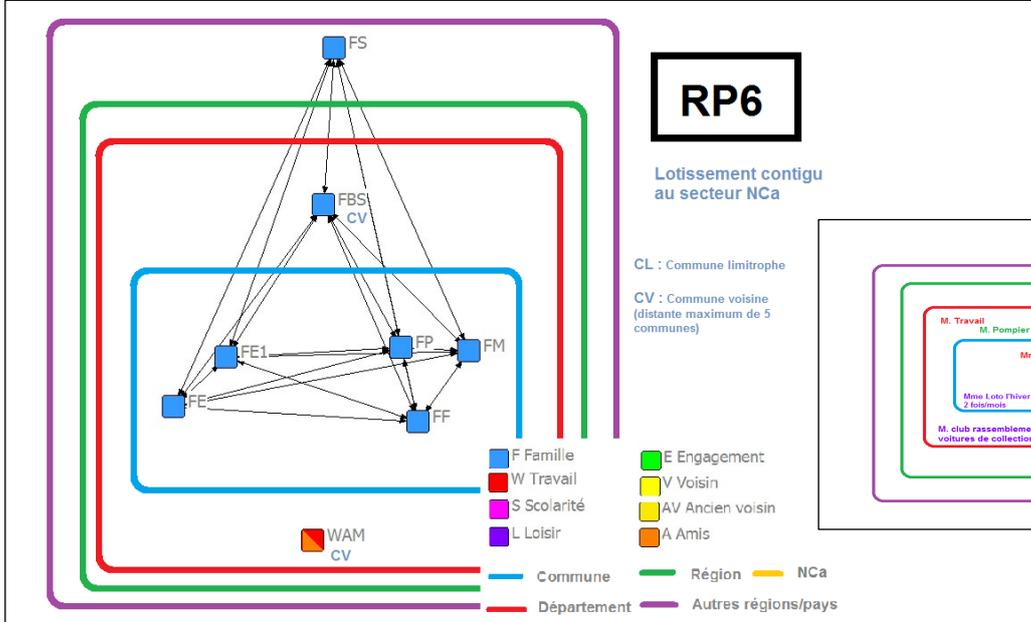
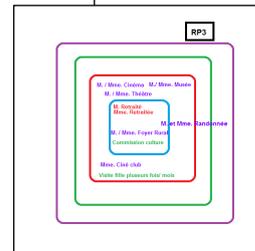
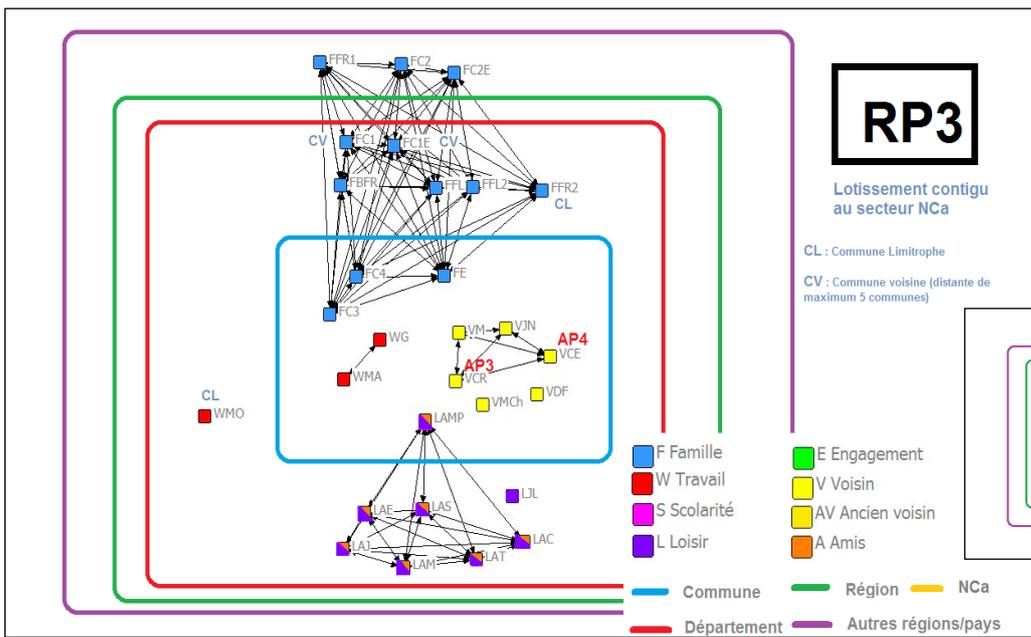




Annexe n°41 : Réseaux de sociabilité des autochtones ayant un rapport au lieu de vie identitaire





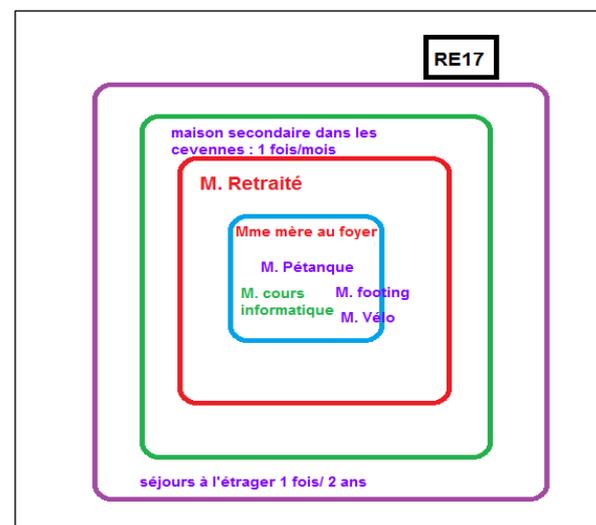
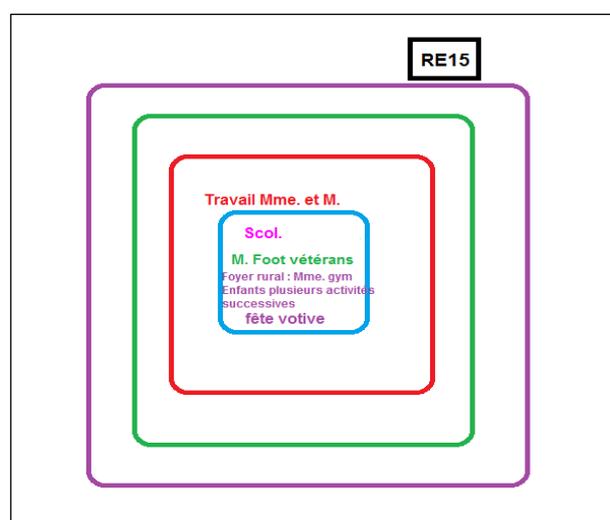
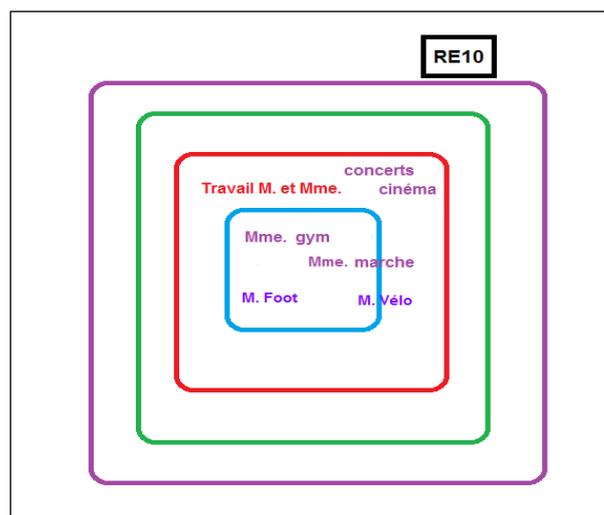
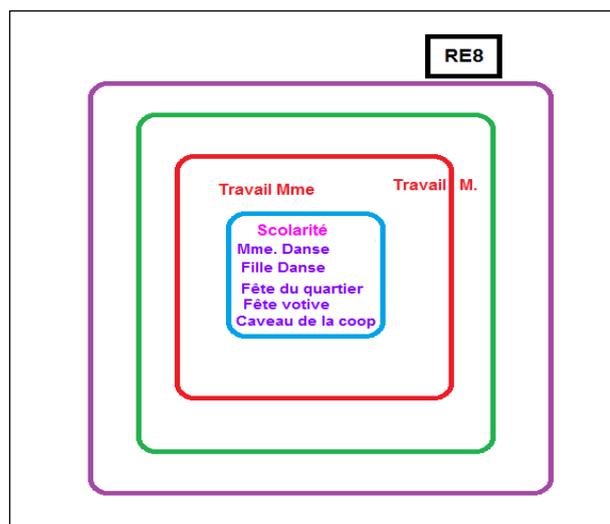
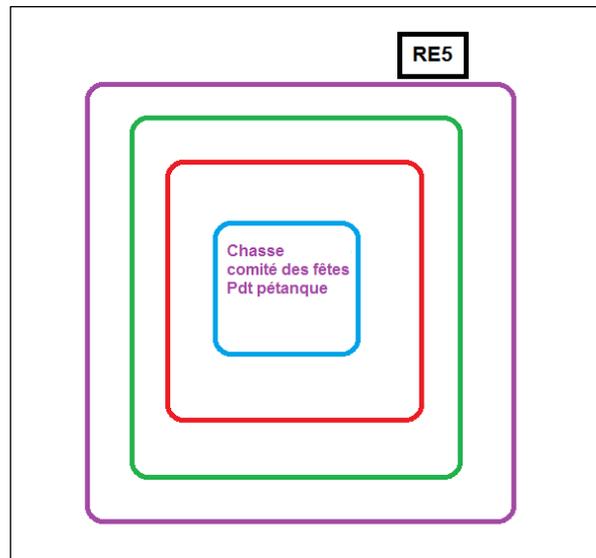
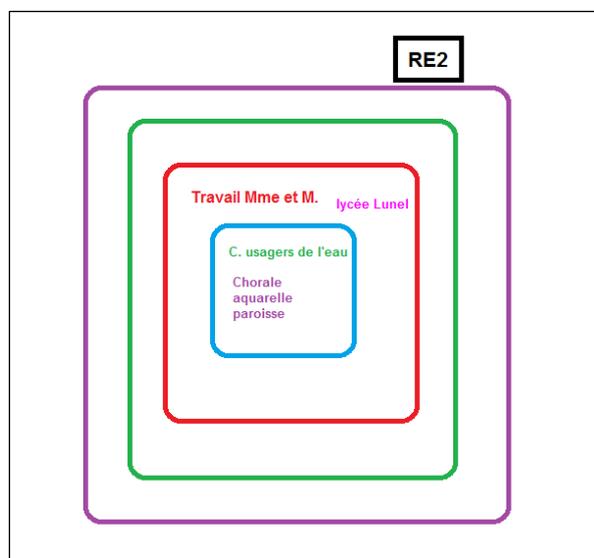


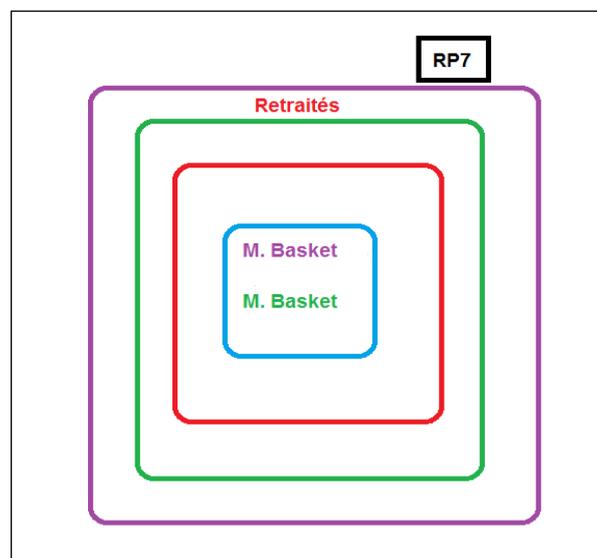
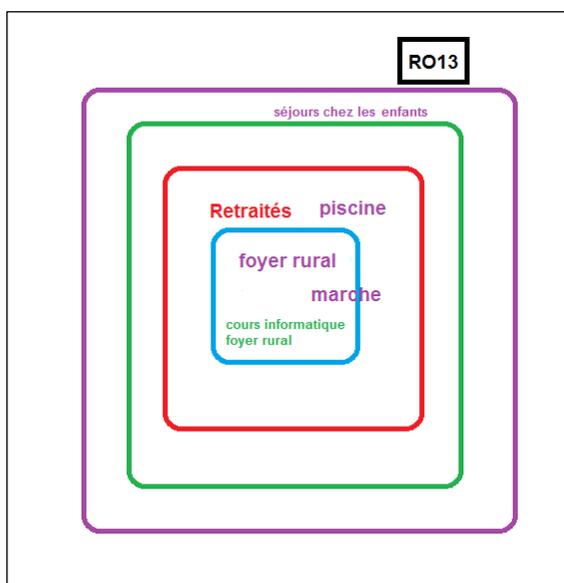
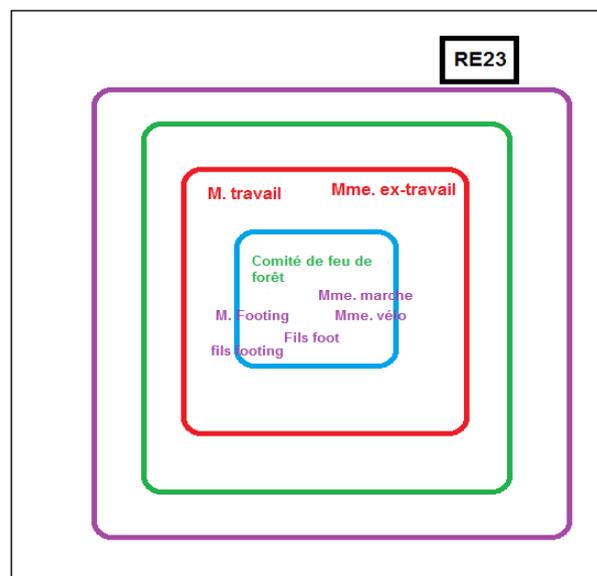
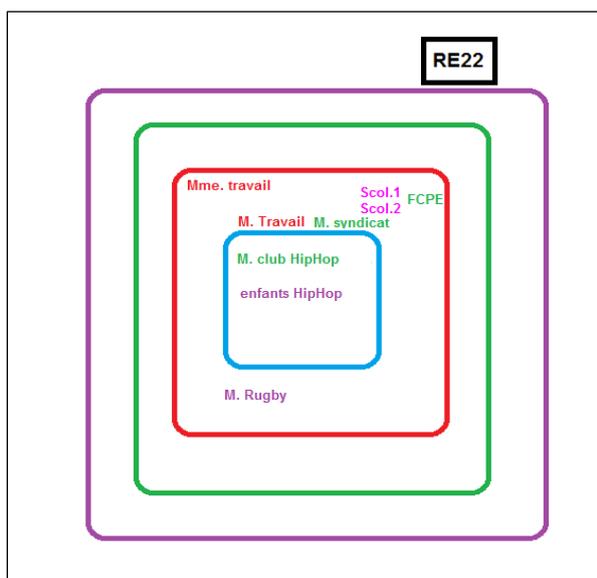
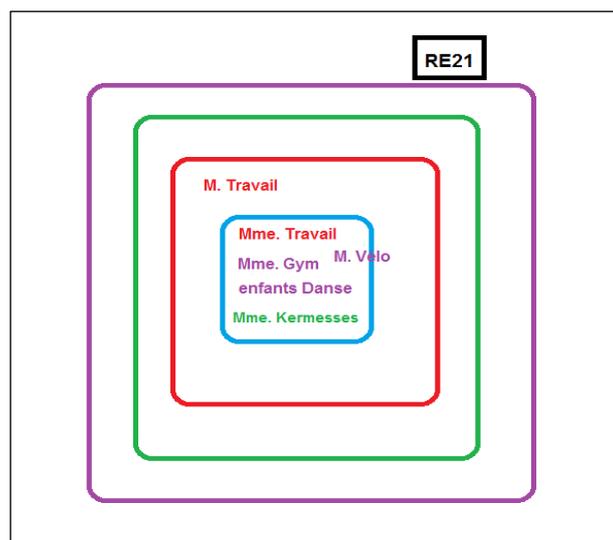
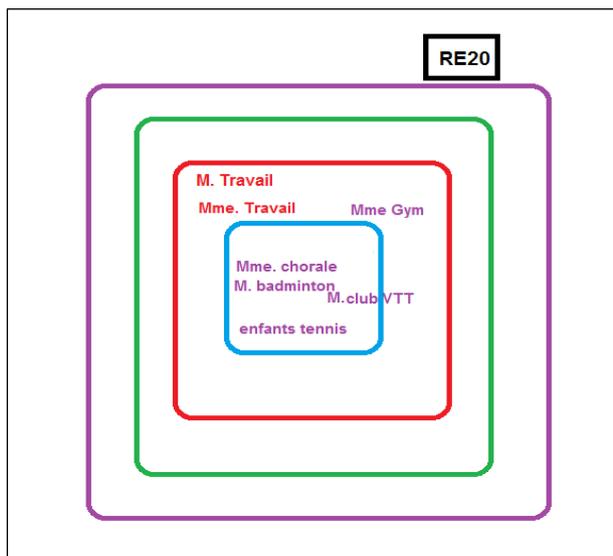
**Annexe n° 42 : Eléments du mode d'habiter et des relations dans la commune des résidents autochtones**

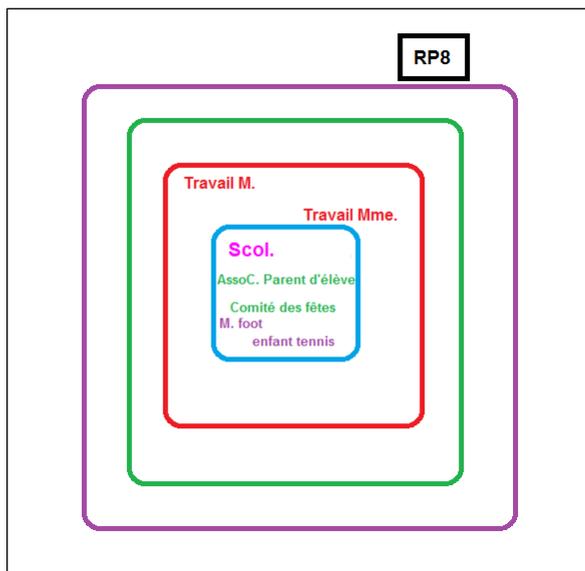
Code	Age	Orig. Géo.	Situation familiale	Situation professionnelle et localisation	Scolarisation des enfants	Localisation des loisirs (hors vacances)	Connaissances dans le village	Relations avec les voisins
RO1	46	St Georges	Divorcé, 2 enfants (14 et 16 ans)	Electricien pas d'horaires, beaucoup de déplacements	Collège agricole Castelnau le Lez Collège Montarnaud	Membre d'une association sur les traditions locales	A de la famille, Connaît toutes les anciennes familles et 4-5 familles de nouveaux arrivants	2 anciennes familles, aucun des nouveaux
RO5	61	St Georges	Veuve, une fille (sui vit à St Georges)	retraîtée	-	Cinéma, restaurants à Montpellier	A de la famille Connaît toutes les anciennes familles, sa fille et un voisin de sa fille	Un voisin : ancienne famille
RO6	57	St Georges	Mariée, 2 enfants (27 et 23 ans) Logement occupé par sa fille et son conjoint (	Professeur des collèges	-	Va aux manifestations organisées dans le village (occasion de voir les gens)	A de la famille Connaît toutes les anciennes familles et quelques nouvelles par sa fille qui les a connus par les activités de loisirs (sports)	Un voisin en face (agriculteur) les connaît depuis tjrs, ancienne famille, un voisin à droite des lyonnais qui viennent en vacances
RO7	50	St Georges	Mariée, 2 enfants (23 et 29 ans)	Mme, responsable du restaurant scolaire à St G., M. chauffeur routier, fille indépendante	un fils formation à Montpellier,	Mari : club taurin, fils animateur tambourin pour les enfants	Ont de la famille (sœur de madame magasin de coiffure dans le village) Connaissent énormément de monde elle en travaillant aux écoles, son mari longtemps président club taurin,	Un jeune couple nouveaux arrivants, et une ancienne famille en face : bonne relations, un agriculteurs à côté : relations très tendues.
RO8	63	St Georges	Mariée, un enfant (38 ans)	M et Mme, retraités	-	M. et Mme : Pêche (mer et rivière)	Ont de la famille Connaissent les anciennes familles	Sa rue que des anciennes familles, tous un peu cousins, se connaissent tous. « la rue de la cité c'est une seule famille »
RO10	46	Montpellier	Marié, 2 enfants, (10 et 15 ans)	M. chauffeur de bus à Montpellier Mme aide à domicile secteur St Georges	fil de 15 ans lycée à Montpellier et fils de 10 ans St Georges	Pêche, plongé (parfois avec son voisin agriculteur)	Les anciennes familles, des nouvelles : ses voisins et les voisins de ses parents	Plusieurs couples très bon voisinage, les femmes font les courses ensemble
RO12	69	St Georges	Marié, un enfant (35 ans, vit à St Georges)	M et Mme, retraités	-	Club du 3 <sup>ème</sup> âge de St Georges	Ont de la famille Connaissent les anciennes familles	Se connaissent tous, relation d'amitié, rue de la cité

RE11	50	St Geniès	Marié, 2 enfants	M. Ingénieur béton, se déplace dans toute la France, Mme	-	Foot à St Geniès	Ont de la famille Anciennes familles + nouvelles familles à travers le foot	Un voisin avec qui il joue au foot
RE12	50	St Geniès	Marié 3 enfants (16, 21, 23 ans)	M. tailleur de pierre à St geniès, secrétaire SICA de fruitière à Fréjus	?	Foot à St Geniès	Ont de la famille Anciennes familles + nouvelles familles à travers le foot	L'agriculteur, le voisin avec qui il joue au foot
RE18	69	Castries (commune limitrophe de StGeniès)	Marié, 2 enfants (filles, 46 ans et fils 35 ans)	M. retraité des douanes, Mme retraitée commercial	-	M. conseiller municipal : 3 mandats, administrateur du club de foot et du foyer rural plusieurs années, adhérent club taurin, de la chorale, du comité des feux de forêt a été pdt de la coopérative pdt 8 ans	Connaît beaucoup de monde : anciennes et nouvelles familles impossible à énumérer	5 couples très proches
RP1	50	Pinet	Marié, un enfant (29 ans)	M. conducteur benne à ordures, Mme, viticultrice à temps partiel	M. Pézenas, Mme Pinet , Fille employée de mairie à Pinet	Chasse à Pinet, pêche + chasse à l'eau : bassin de Thau Pêche : canal du midi, rivière hérault Mme : rien	Ont de ma famille Anciennes familles,	2 agriculteurs anciennes familles, 3 jeunes couples nouveaux arrivants, une femme ancienne famille
RP2	46	Pinet	Divorcée, vit maritalement, 2 enfants (fils de 26 ans, et 23 ans)	Mme auxiliaire de vie sur le secteur, M. agent de sécurité à Montpellier	Fils, 23 ans, fleuriste à montpellier  Fils, 26 ans, en recherche d'emploi	aucun	A de la famille, connaît les anciennes familles mais ne va plus dans le village	2 agriculteurs, un couple ancienne famille, une dame ancienne famille
RP6	36	Pinet	Mariée, un enfant (un an)	Mme aide à domicile, M. ambulancier	-	M. pompier volontaire à Agde/ rassemblement de voitures de collection (Agde, Vias, La Grande Motte, etc.) Mme basket à Pinet de 7 à 20 ans, loto de pinet	a de la famille, connaît les viticulteurs mais ne se côtoient pas Pas de relations « Mes amis c'est ma famille »	Se disent bonjour mais pas plus
RP9	52	Pinet	Mariée, 2 enfants (fille 25 ans et fils 21 ans)	M et Mme travaillent pour la française des jeux dans le secteur	Fille travaille à Agde, fils études montpellier,	Mme : 40 ans au club de basket, association photo à Pézenas	Réseau très développé sur Pinet et les communes voisines. Dans Pinet connaît des anciennes familles et des nouveaux arrivants, botamment via le club de basket.	2 viticulteurs dans le NCa et un hors NCa, une veuve qui ne parle jamais

Annexe n° 43 : Spatialisation des pratiques d'habiter des résidents en recherche d'ancrage local





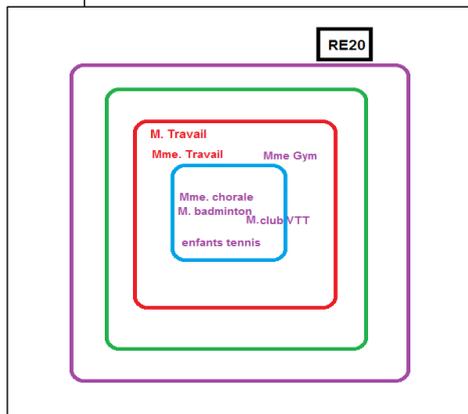
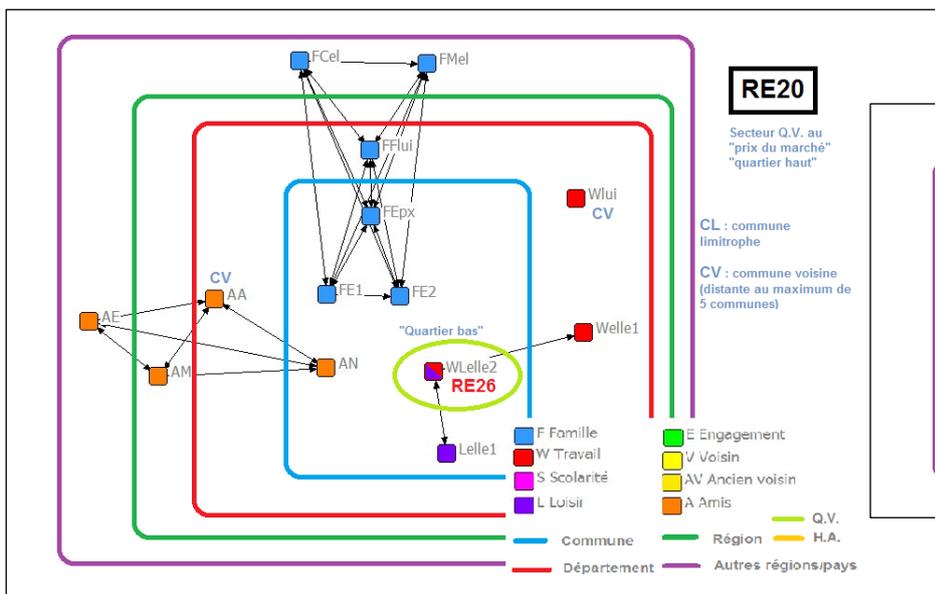
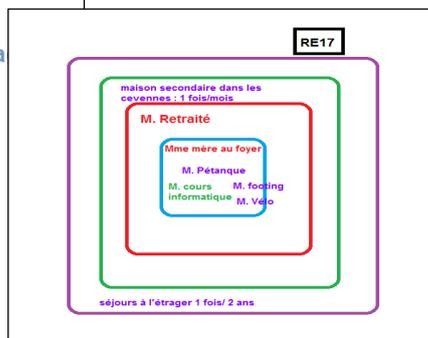
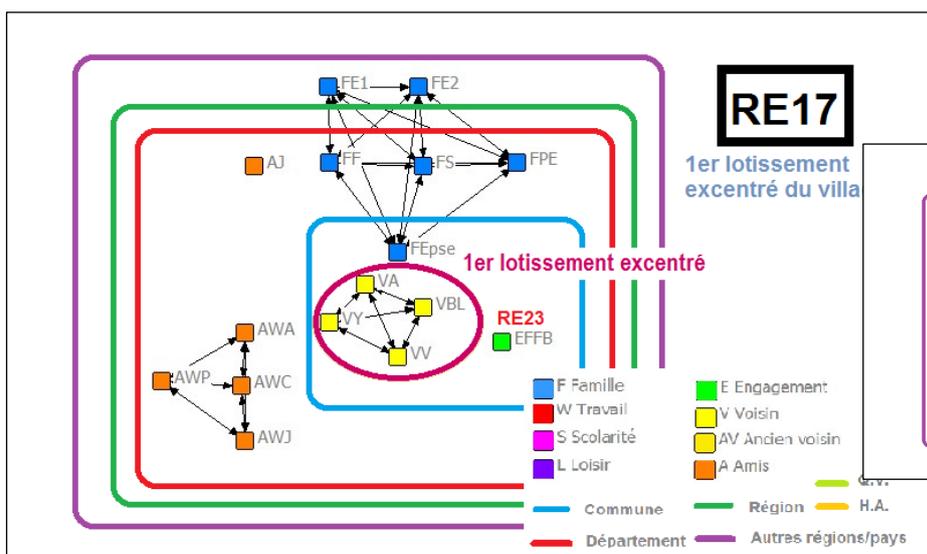
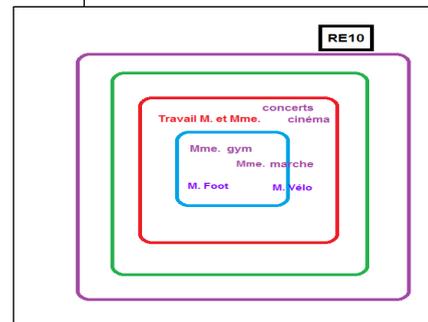
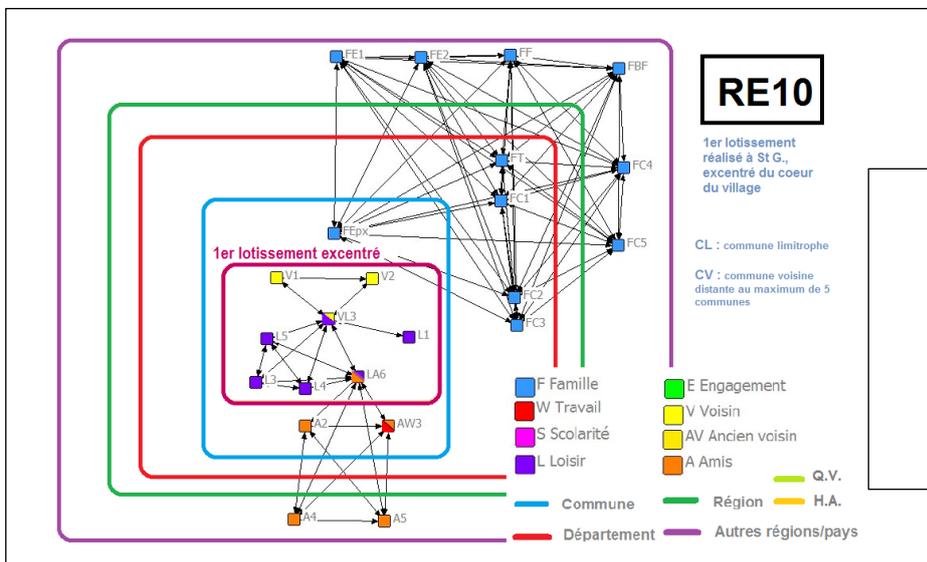


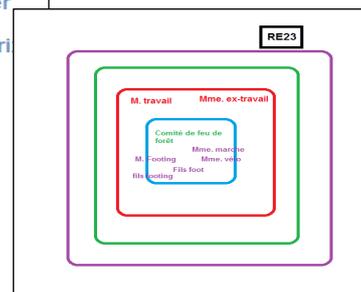
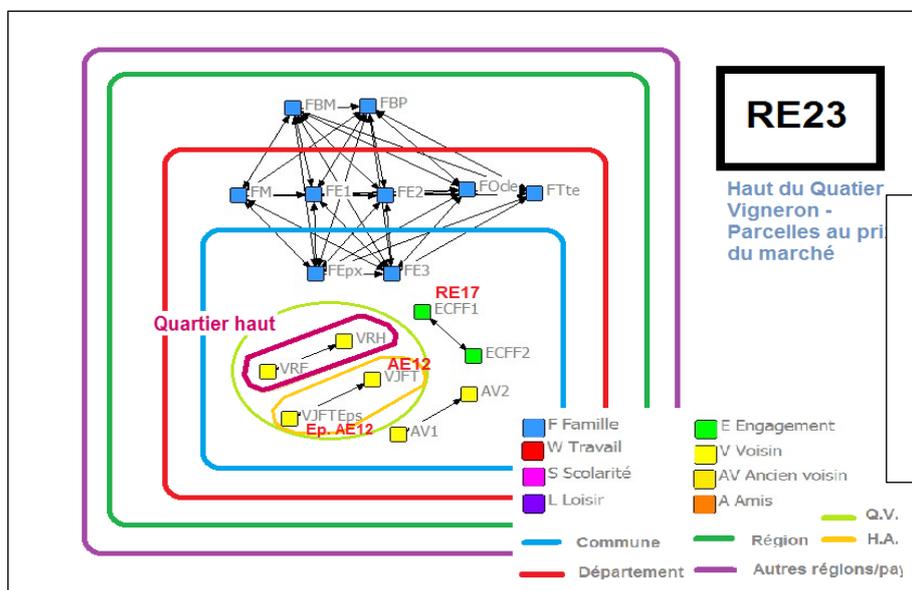
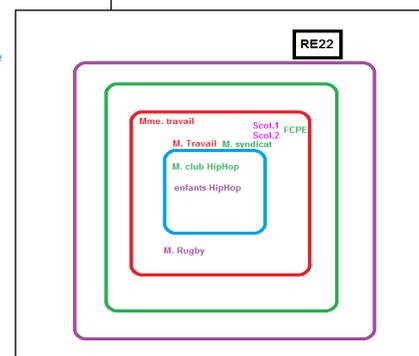
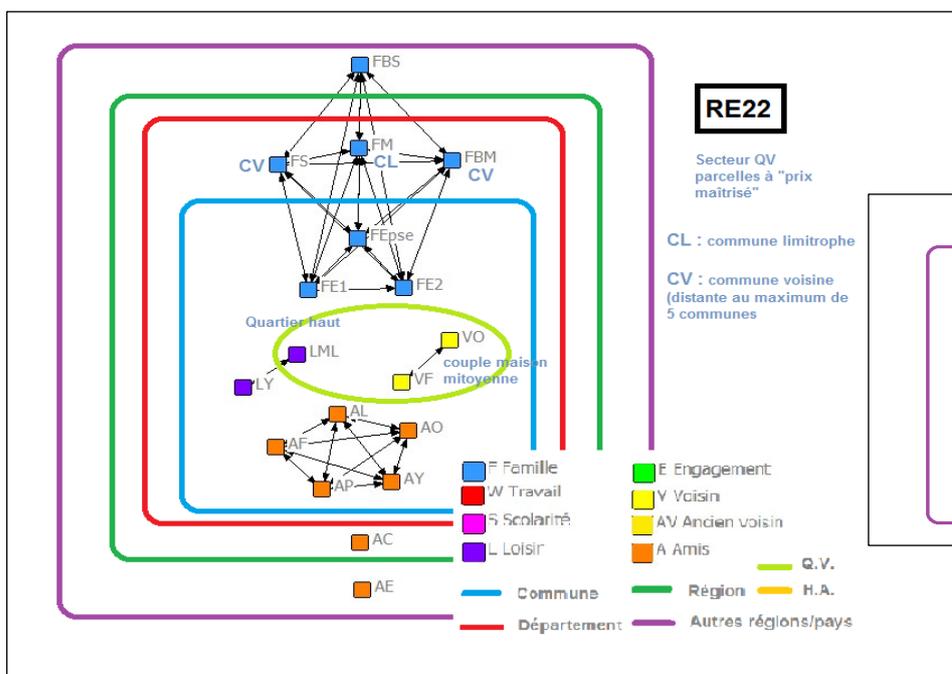
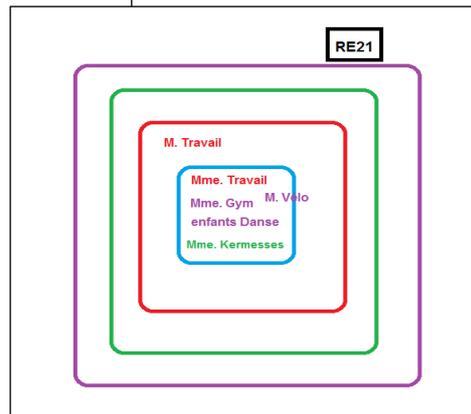
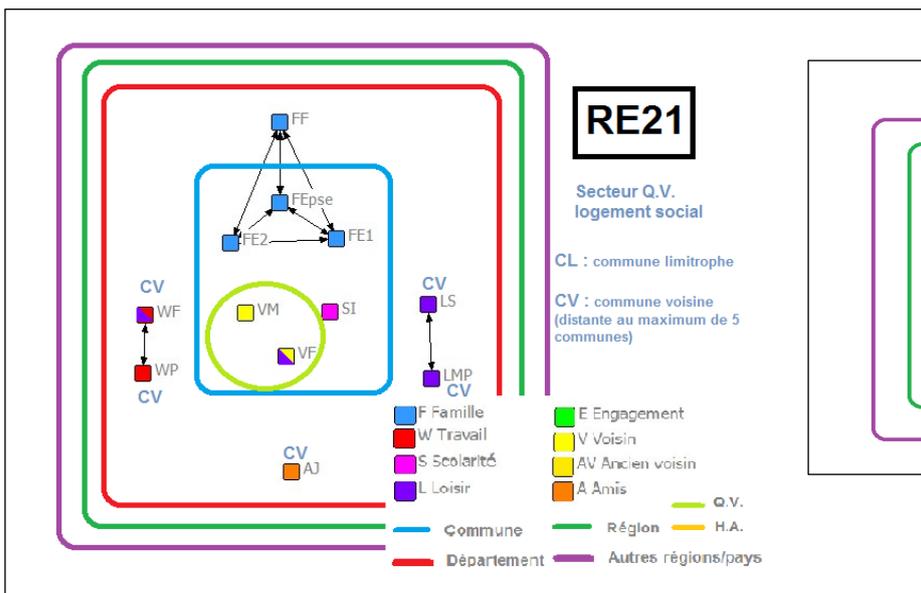
**Annexe n° 44 : Eléments du mode d'habiter et des relations dans la commune des résidents qui recherchent à s'ancrer localement**

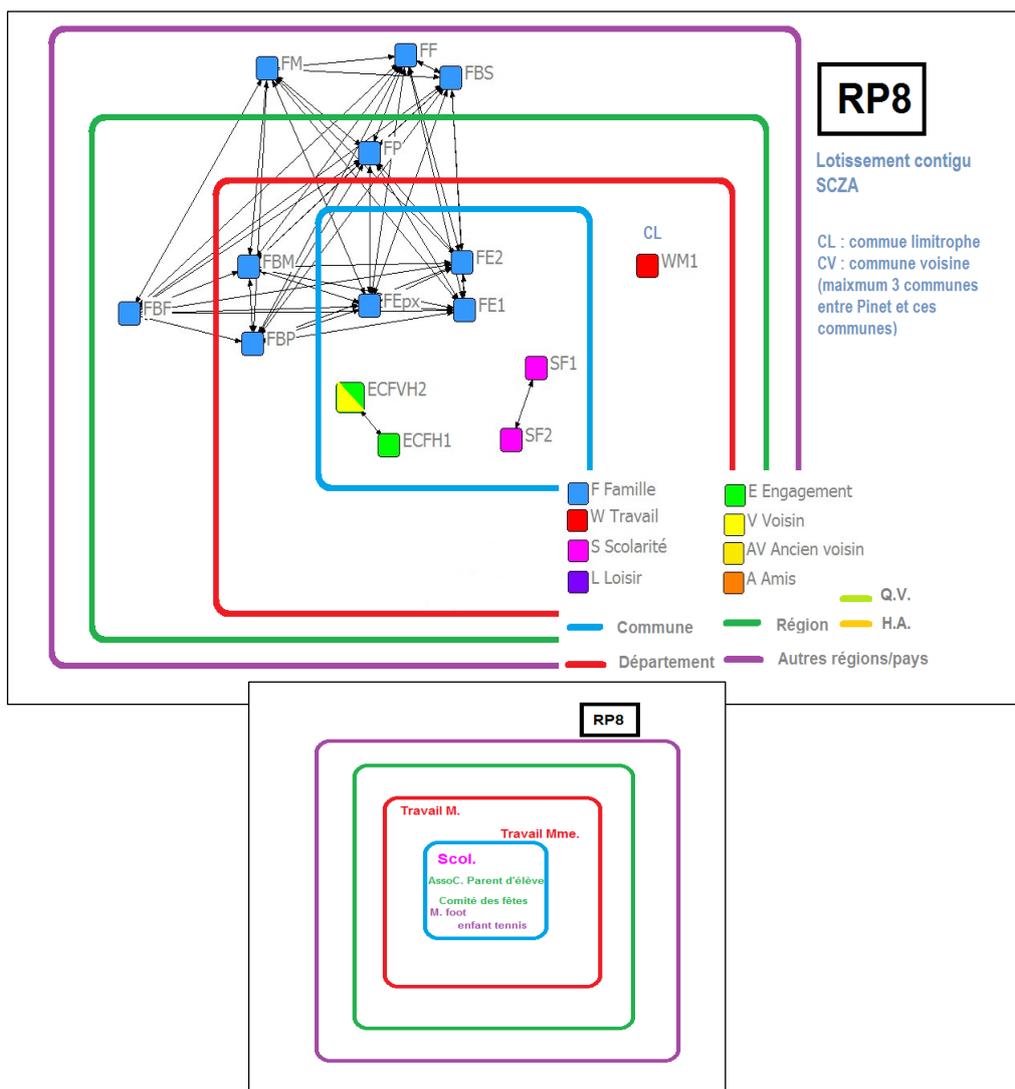
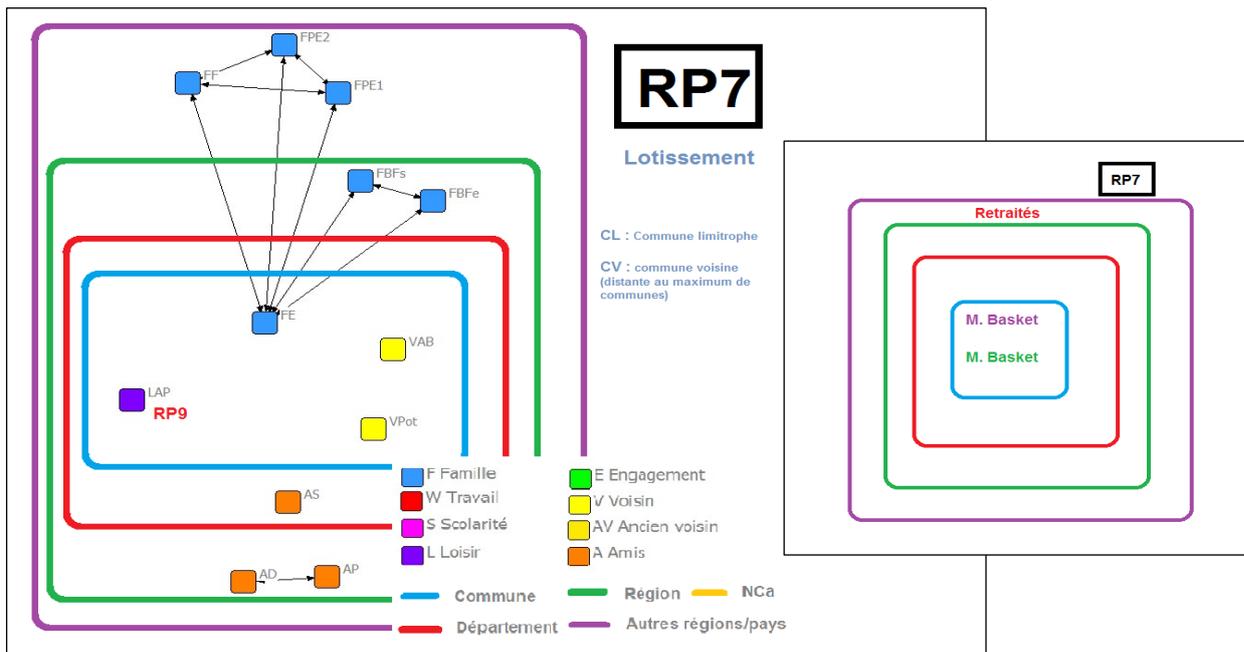
Code	Age	Org. Géo.	Situation familiale	Situation professionnelle et localisation	Scolarisation des enfants	Localisation des loisirs (hors vacances)	Connaissances dans le village	Relations avec les voisins
RE2	52	Provence	Marié, 4 enfants (20, 23, 24 ans et un garçon de 16 ans encore au foyer)	M. : instituteur à Lunel Mme. Médecin à Lunel	Lycée de Lunel	Représentant des usagers de l'eau à la municipalité, paroisse, responsable activité aquarelle et chorale au foyer rural (pdt 4 ans)	Des anciennes familles par la paroisse et des nouvelles par le foyer	Un agriculteur, connaissent leur voisins à 100 mètres à la ronde, de très bonnes relations de voisinage : se saluer, se rendre des petits services) pas d'amis
RE5	55	Montpellier	Divorcé, 2 enfants (fils 26 ans et une fille 22 ans qui est autonome)	M. handicapé en pré-retraite	-	Chasse sanglier, (collective) sur la commune A participé pdt des années à l'organisation de la fête votive Président du club de pétanque pendant 3 ans	Connaît surtout les anciennes familles car ex-épouse originaire de st Geniès,	Une vingtaine de familles avec qui ils font le repas des voisins chaque année, 2 couples relations plus développées.
RE8	35	Montpellier Baillargues	Marié, 2 enfants (6ans, 15 mois)	M. commercial vente de peinture, Mme. Secrétaire fac de médecine à Montpellier (congé parental)	Ecole élémentaire Sr Geniès	Femme et fille danse à St Geniès, Epouse en congé parental va beaucoup dans le village	Lui connaît un ancien St genierois présenté à la fête. Elle, des nouvelles familles, danse et école	Plusieurs couples enfants du même âge, font une fête de quartier
RE10	58	Tarn Cantal	Marié, 2 enfants (fils 27 ans , fille de 24 ans )	M. inspecteur action sanitaire et social DRAS, Montpellier Mme secrétaire médicale clinique Montpellier	Ont été à l'école primaire à St Geniès	membres du foyer rural depuis le début. Mme fait de la gym et les enfants en faisaient aussi. M. joue au foot. Prennent 10 jours de congés pour la fête chaque année	Des nouvelles familles, 3 viticulteurs dont un avec M. fait du vélo	7 couples très bonnes relations de voisinage
RE15	42	Montpellier/La Paillide Le Crès	Marié, 2 enfants (14 et 17 ans)	M. cariste à système U, Mme, responsable d'un système	filles de 17 ans lycée de Lunel, garçon de 14 au collège de	M. foot à St Geniès pdt puis membre du bureau des vétérants, ont fait partie de plusieurs associations, ont fait la fête de ST	Surtout des nouvelles familles, des amis dans le village	Pas de relation de voisinage mais parce que les voisins ne répondent pas. Avaient de bonnes relations avec leurs anciens voisins (RE6)

				approvisionnement à système U, à Vendargues	Castries.	G de a à z		
RE20	40	Région parisienne	Marié, 2 enfnts	Vendeur à Montpellier, Mme professeur des écoles à Buzignargues	Fille, 17 ans , lycée de Lunel, fils 13 ans collège de Baillargues	Mme : chorale à St Geniès, Gym à Sommières, M., badminton à St Geniès, vélo autour st geniès, enfants tennis à St Geniès	Des difficultés à nouer des relations malgré la volonté exprimée de Mme. Connaissent un viticulteur dont l'épouse a gardé leur fille.	Aucune relation de voisinage malgré leurs tentatives
RE21	35	M. Montpellier, Mme. suédoise	Marié, 2 enfants (7 et 5 ans)	M. Brancardier à Montpellier, Mme. Assistante maternelle à St geniès	Scolarisés à st geniès	M., vélo avec un voisin, Mem. Gym à St Geniès, fille, danse à St geniès, participation à l'organisation des kermesses	Essentiellement des nouvelles familles, pas de connaissance des anciennes familles, pas de relation avec les agriculteurs	Plusieurs relations de voisinage et participation au repas de quartier
RE22	49	Originaire de Toulouse	Marié, 2 enfants (2 filles de 16 ans)	M. employé usine à Baillargues, Mme. Administration à Montpellier	Lycée de Lunel	M. Rugby matches à Montpellier, a été pdt de l'association de HipHop, filles, hiphop à St geniès	A eu des problèmes de voisinage avec un viticulteur lorsqu'ils habitaient au centre du village, connaît surtout des nouvelles familles	2 voisins proches et repas/ apéritifs de quartier
RO13	66	Celleneuve (devenu quartier de Montpellier)	Marié, 2 enfants	Monsieur, retraité éducation nationale, Madame retraitée CHU.	-	Quotidiennement pas mal dans le village. Vont dans les commerces du village et au marché, M. a donné des cours d'informatique gratuits au foyer rural,	Mme connaît beaucoup de monde dans le village. connaissent un agriculteur	Très bonnes relations, plusieurs couples du même âge : se reçoivent, rendent services, loisirs communs
RP7	62	Normandie	Divorcé, remarié, lui, 3 enfants, elle 2	M. retraité, Mme en recherche d'emploi	-	Entraîneur club basket de pinet Mme pas de loisir	Basket regroupe anciennes et nouvelles familles, ami avec une personne ancienne famille de pinet	Un voisin
RP8	37	Région parisienne	Mariée, 2 enfants (8 et 11 ans)	Hotesse de caisse, technicien informatique	Ecole élémentaire Pinet	M. foot à Pinet Enfants Tennis à Pinet Mme association des parents d'élève et comité des fêtes de Pinet	Discours imprécis sur ces connaissances dans le village, connaissances via assoc, connaît des viticulteurs, pas de relation en dehors des manifestations ou des réunions	Son voisin mitoyen, le voit au comité des fêtes, se reçoivent

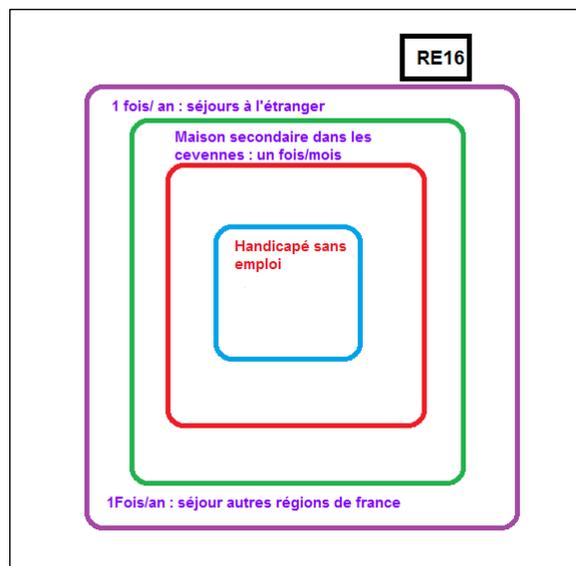
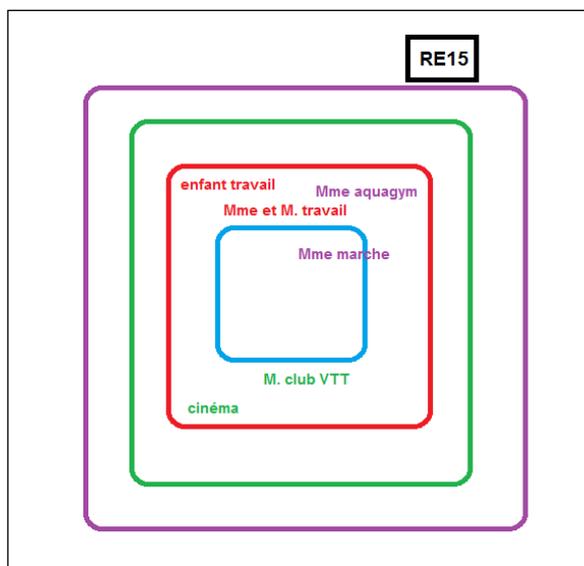
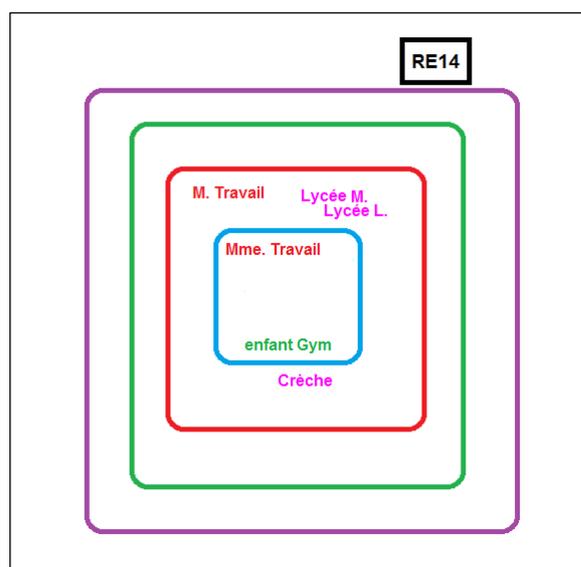
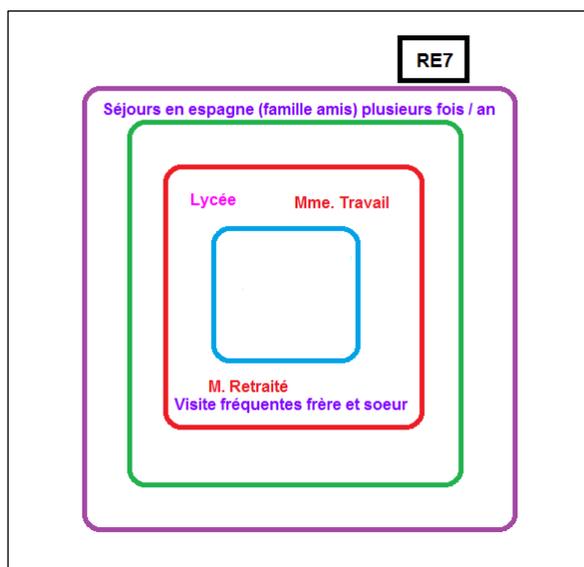
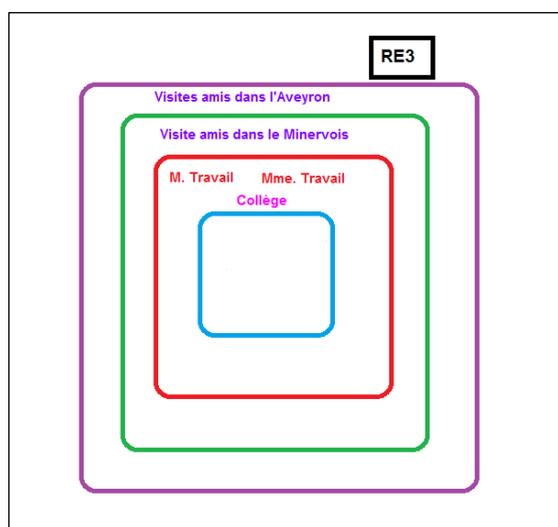
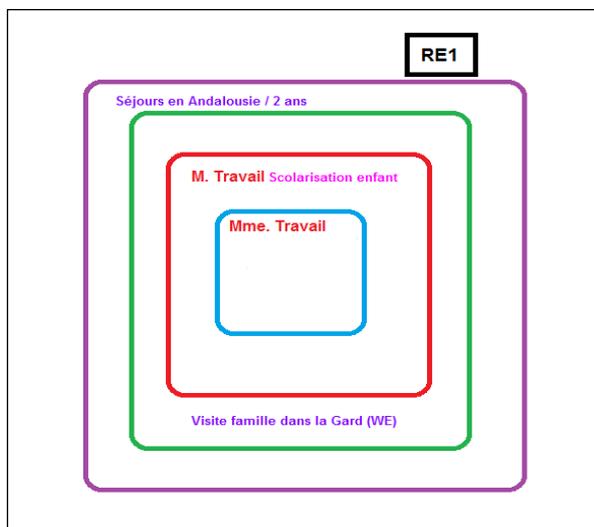
Annexe n° 45 : Sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants en quête d'ancrage local

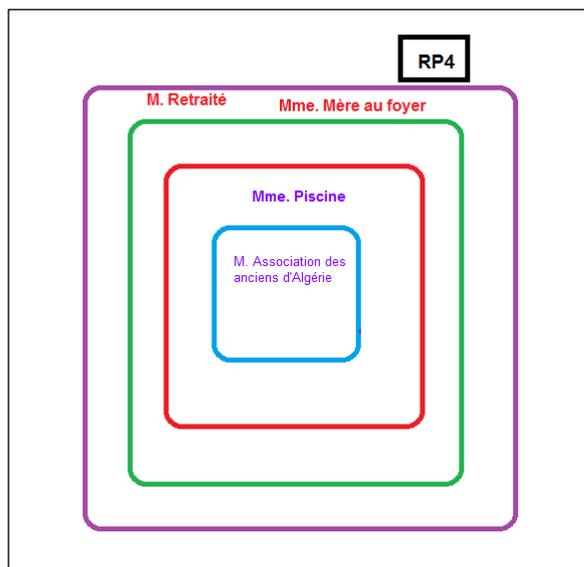
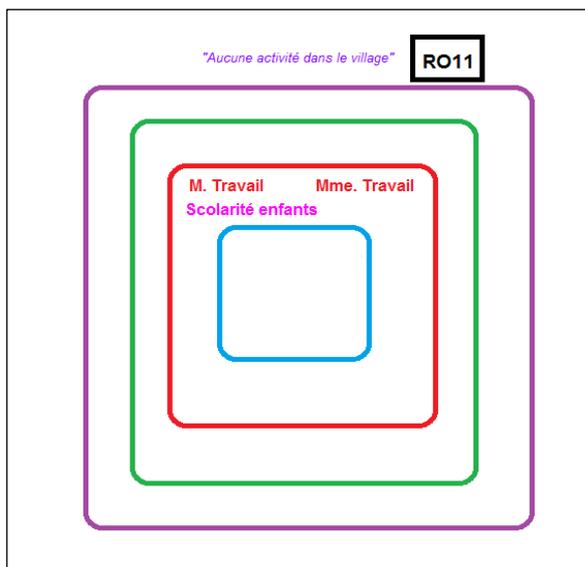
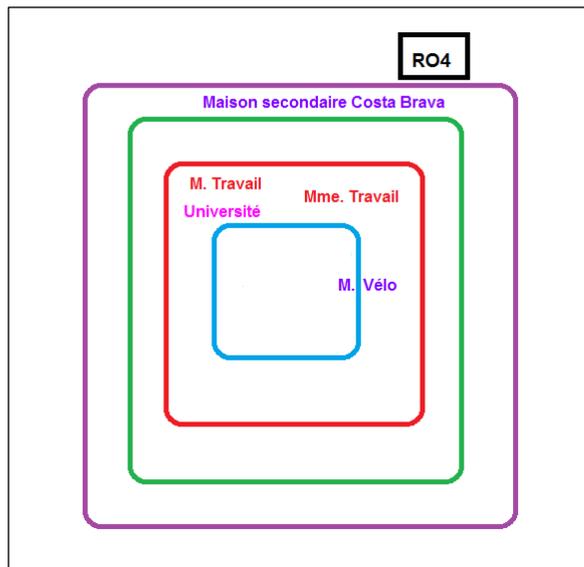
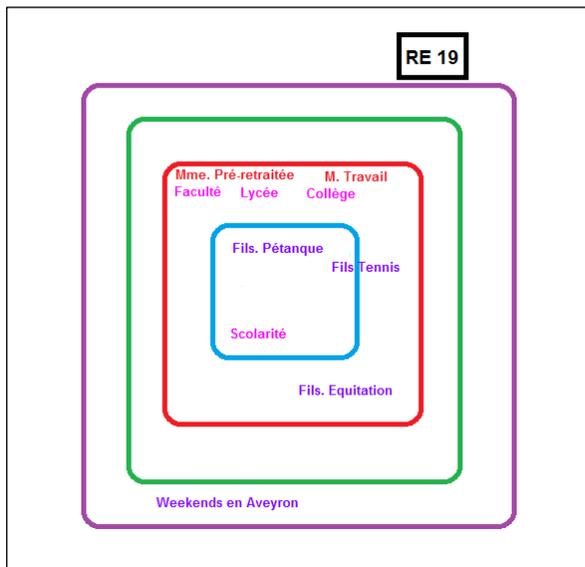




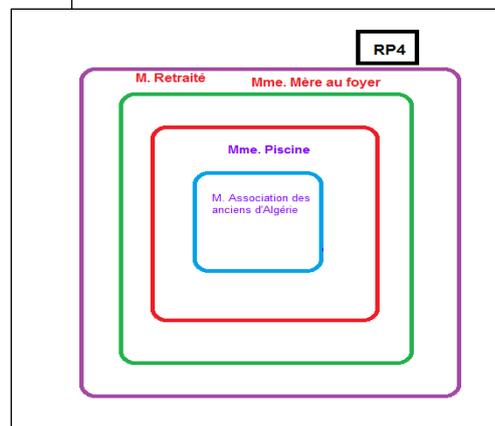
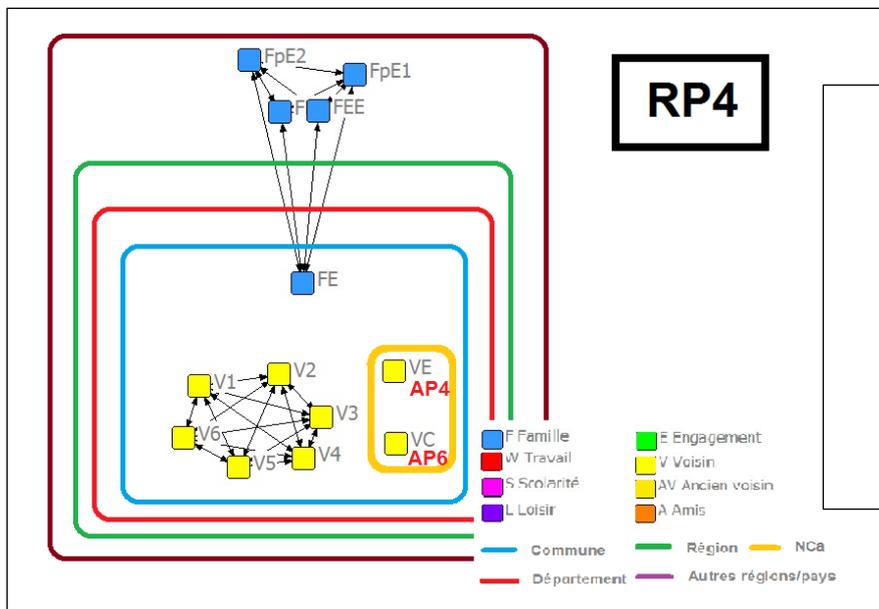
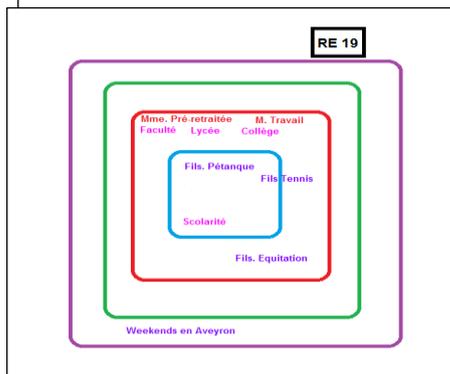
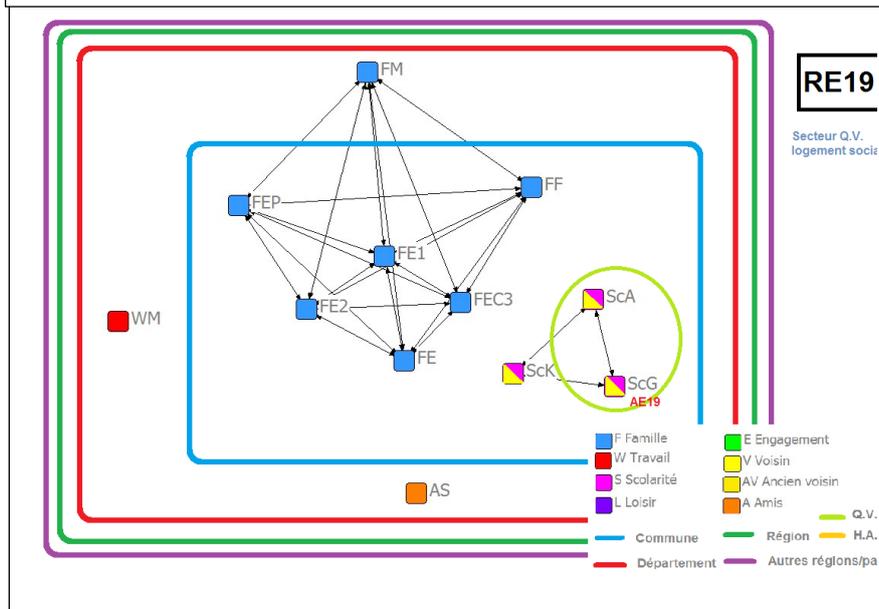
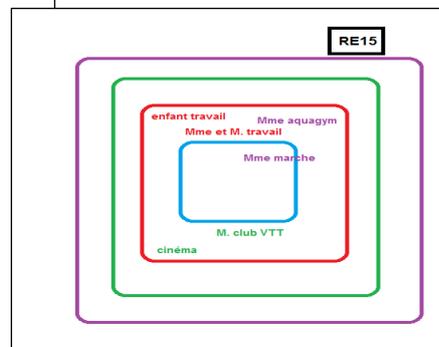
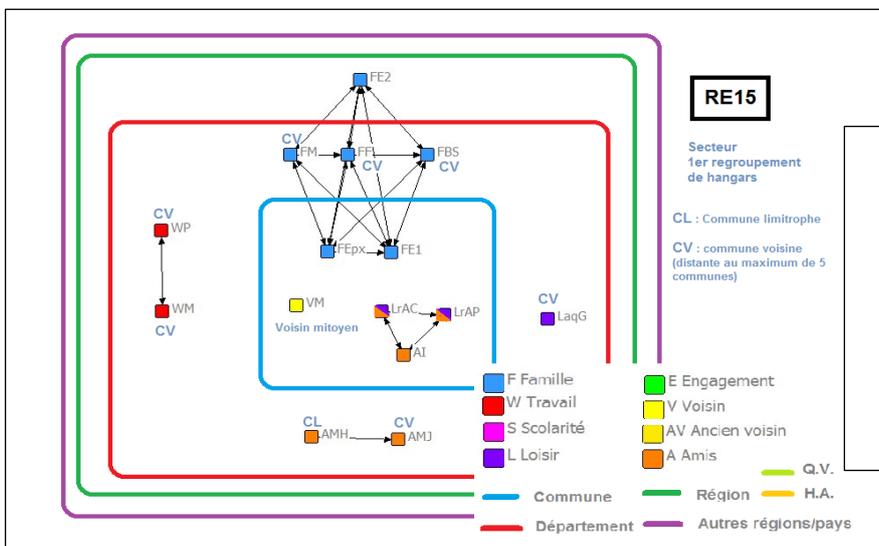


**Annexe n° 46 : Spatialisation des activités des résidents dont le rapport au lieu de vie est fondé sur le repli dans l'espace privé**





**Annexe n° 47 : Exemples de sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants cherchant à se retrancher dans leur espace privé**

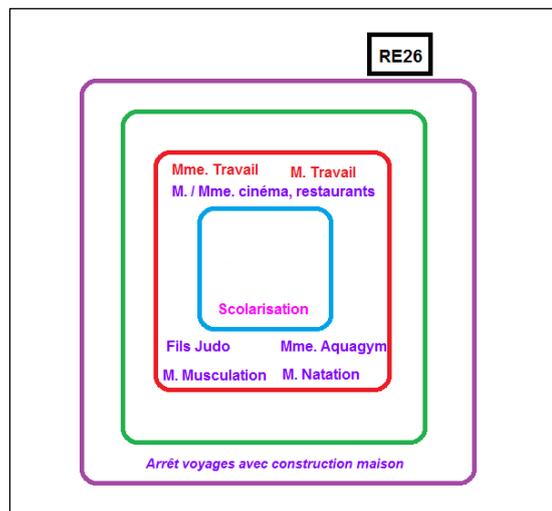
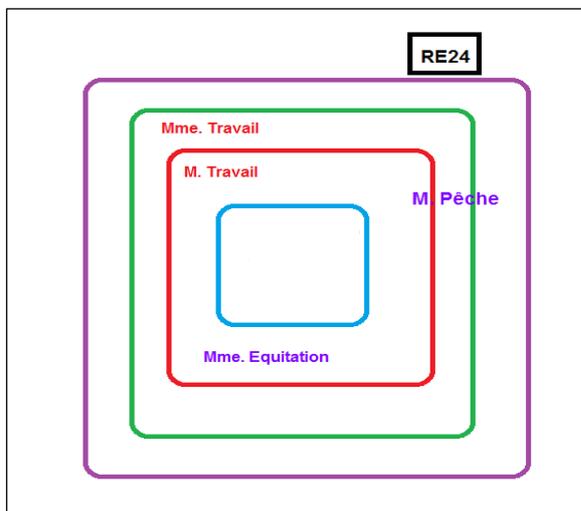
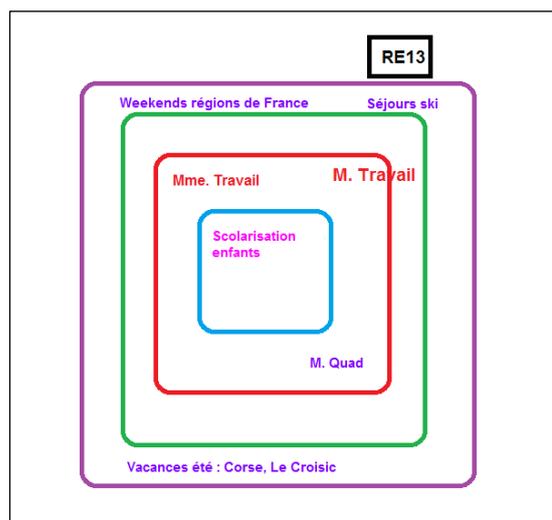
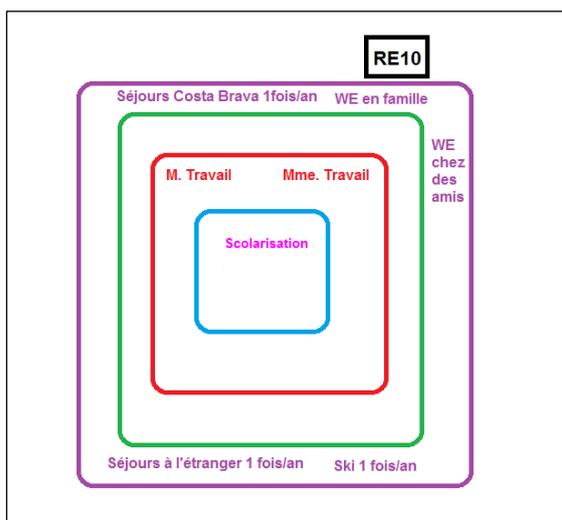
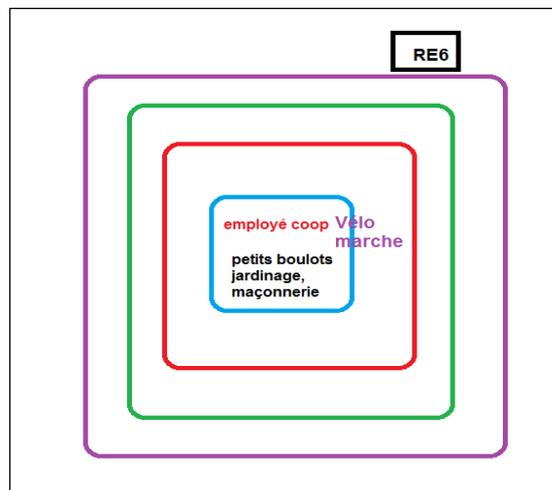
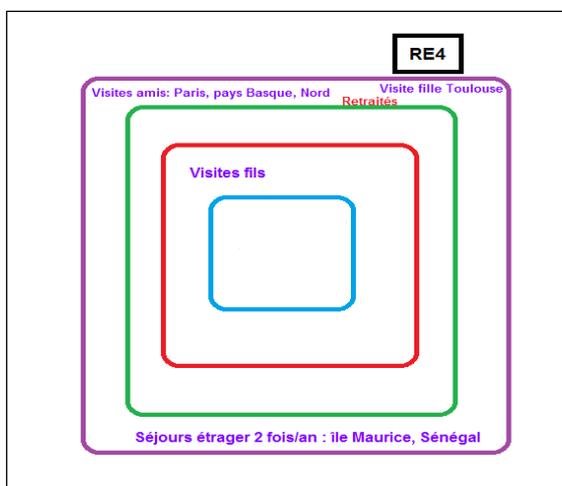


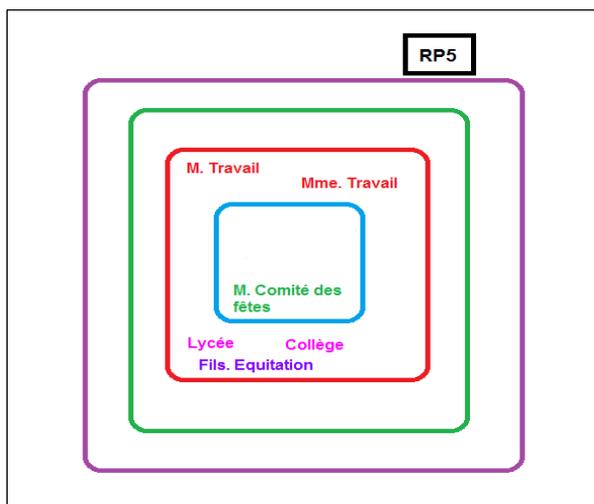
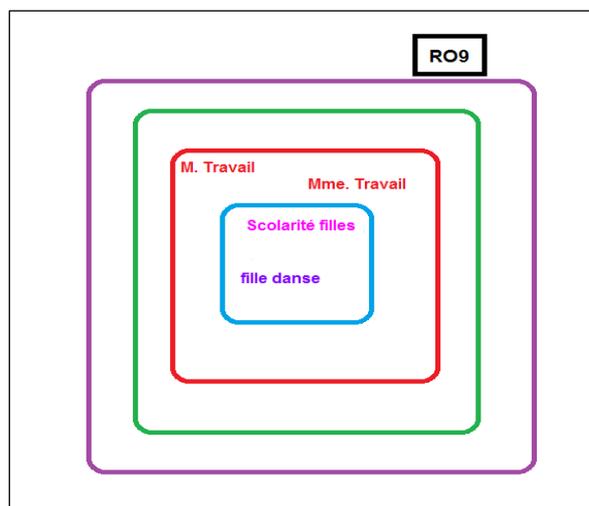
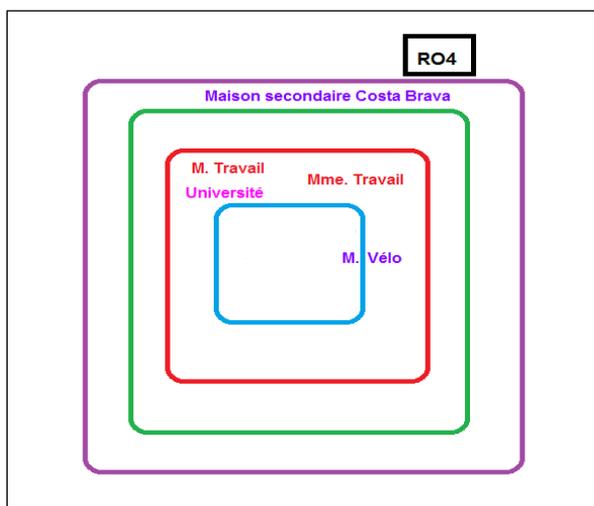
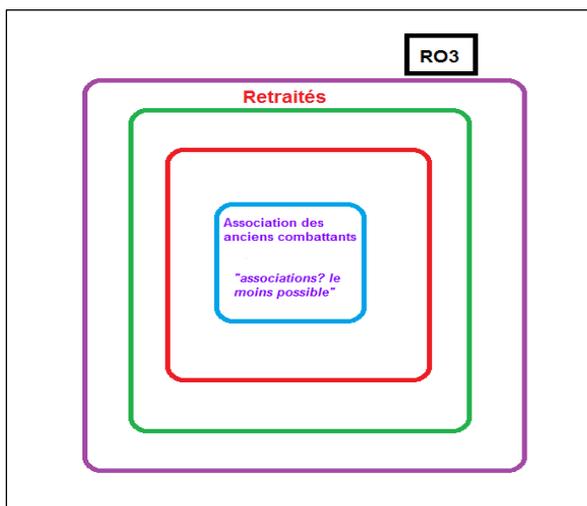
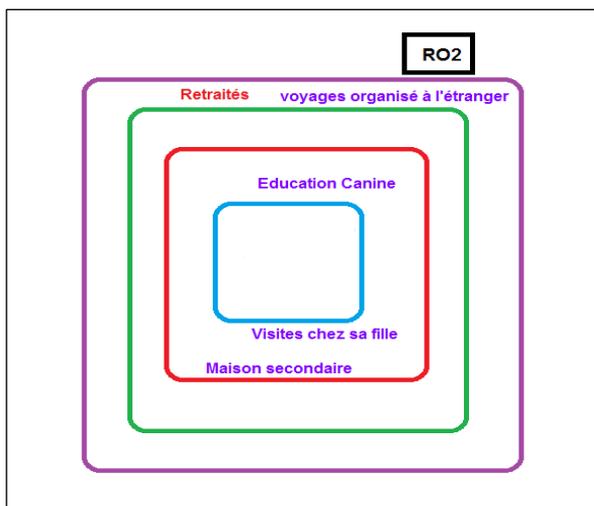
**Annexe n° 48 : Eléments du mode d'habiter et des relations dans la commune des résidents qui tendent à se retrancher dans leur logement**

Code	Age	Org. Gé.	Situation familiale	Situation professionnelle et localisation	Scolarisation des enfants	Localisation des loisirs (hors vacances)	Connaissances dans le village	Relations avec les voisins
RE1	40	Gard	Marié, un enfant (9 ans)	Mme aide à domicile sur St Geniès, M. dessinateur-métreur à vendargues	Ecole privé à Vendargues	Non renseigné	Connaît une conseillère municipale	2 couples, aucun de St geniès : bonnes relations
RE3	45	Montpellier	Marié, 1 enfant (16 ans)	M. et Mme en activité à Montpellier	Collège de Castries	aucun	Quelques amis des nouvelles familles	aucune
RE7	47	Castries	Mariée, 1 enfant (18 ans)	Mme aide à domicile secteur Castries, M. retraité	Lycée Montpellier	aucun	Connaît des familles nouvelles et anciennes mais échanges limités à des salutations	Un agriculteur et 2 autres foyers
RE14	30	Vietnam Montpellier	Mariée, 1 enfant (18 ms) et 2 de 13 et 18 ans, 1 de 25ans	Mari informaticien à Montpellier, elle rédige sa thèse à domicile	Lycée à Montpellier Collège à Lunel Crèche à Baillargues	aucun	aucune	Un voisin
RE16	38	Saône	Célibataire	Sans emploi, handicapé physique	-	aucun	Un couple nouveaux arrivants	1 voisin
RE19	46	Montpellier	Re-mariée, 3 enfants (10, 14, 17 ans) et un beau-fils (26 ans)	Mme. Pré-retraitee en recherche d'emploi, M. Professeur de chant à Montpellier	B-fils : étudiant à Montpellier, lycée Montpellier, collège à Baillargues, école primaire à St Geniès	Parents : aucun, séjour dans l'Aveyron Fils : pétanque à Sy Gneièsfils tennis à St geniès et à baillargues, Fils équitation à St Gély	Pas de relations dans le village ;	connaît un agriculteur qui l'a embauchée pour travail saisonnier, un voisin proche du QV et une voisine dans le QV : se voient un peu à l'école. C'est tout
RO4	48	Région parisienne Bédarieux	Marié, 1 enfant (20 ans)	M., DDE, Montpellier, Mme, secrétaire, Mtpl,	filie étudiante Mtpl	Lui vélo	aucune	2 voisins (les plus anciens), le reste renouvellement fréquent
R011	37	Aniane Montpellier	Mariée, 2 enfants (4 et 8 ans)	Mme, ingénieur contrôle technique bâtiment à Montpellier, m. négociant en matériaux de construction à Montpellier	Scolarisés à Montpellier	aucun	aucune	20 villas se connaissent tous, 6 ou 7 voisins avec qui ils se reçoivent

RP4	76	Normandie	Marié, un enfant	M et Mme retraités	-	Mme. Natation à Pézenas M. association des anciens d'Algérie	Voit des gens aux repas de l'association mais pas de relations en dehors	Sur les 12 maisons du lotissement entretien des relations de voisinage avec 6 : aucun de Pinet ,se disent bonjour. Avec un se reçoivent. Connaît 2 viticulteurs voisins : un dit bonjour et un autre se surveillent la maison
-----	----	-----------	------------------	--------------------	---	--	--	--

**Annexe n°49 : Spatialisation des activités des résidents ayant un rapport fonctionnel à leur lieu de résidence**





**Annexe n° 50 : Eléments du mode d'habiter et des relations dans la commune des résidents qui ont un rapport fonctionnel au lieu de vie**

Code	Age	Orig. géo	Situation familiale	Situation professionnelle et localisation	Scolarisation des enfants	Localisation des loisirs (hors vacances)	Connaissances dans le village	Relations avec les voisins
RE4	68	Rouen	Marié, nombre d'enfants non renseigné	M. retraité directeur administratif d'une coopérative agricole, Mme retraité, mère au foyer	-	aucun	Aucun contact dans le village	Se disent bonjour
RE6	45	Vérargues	Divorcé, 5 enfants (13, 17, 18, 19, 23)	M. caviste à la coopérative de St Geniès Petits boulots sur la village : jardinage, maçonnerie	Non renseigné	Vélo, marche (montagne, mer)	Connaît tous les agriculteurs, connaît beaucoup de monde anciennes et nouvelles familles par la cave et les petits travaux	Peu de relations, un couple en face et ses anciens voisins de la rue à proximité (RE15)
RE9	62	Marignane	Re-marié, épouse 42 ans, un enfant de ce mariage, 12 ans	M. directeur commercial entreprise de transport international, Mme secrétaire de direction même entreprise	Collège de Lunel	A Castries et à Saussines leur ancienne commune de résidence, ou Montpellier	Un agriculteur	Un couple (RE15)
RE10	58	Tarn Cantal	Marié, 2 enfants (fils 27 ans , fille de 24 ans )	M. inspecteur action sanitaire et social DRAS, Montpellier Mme secrétaire médicale clinique Montpellier	Ont été à l'école primaire à St Geniès	Au départ aucune activités ur la commune, même les courses : boulanger ambulant passe dans le lotissement, maraîchage, super marché et sur la route l'été, etc. puis foyer rural	Rejet des gens du lotissement par les habitants et les chasseurs	7 couples très bonnes relations de voisinage
RE24	30	M. Castries, Mme de l'Yonne	Couple sans enfant	M. Agent d'assurance à Lunel et St aunes Mme. Psychologue du travail à Nîmes et Ales	-	M. Pêche, chasse grd, hérault, cevennes Corse Mme. Equitation à Lunel	Des amis et une connaissance qui lui a donné la possibilité d'avoir le logement (parent du maire)	2 voisins, participe au repas de uartier

RE26	31	Mme. De St Geniès M. de la Nièvre	Mariés, 1 enfant	Mme, professeur des écoles à Campagne M. commercial à Lattes	Ecole de St Geniès	Mme aquagym à Sommières M. musculation à St Just et natation à Montpellier Fils judo à Castries	Connaît beaucoup de monde, connaît un viticulteur a travaillé pour lui	Réseau de connaissance dans le quartier Participe au repas du quartier
RO2	67	Région parisienne	Marié, une fille (habite à 15 km)	Retraités, M. mécanicien chez Renault, épouse gestion de stock Danone.	-	aucun	M. contacts avec les commerçants Mme refuse de construire des liens	Se saluent
RO3	75	Haute Savoie, Maroc, Gers	Marié, 2 enfants	Retraités, M. exploitant agricole, Mme. enseignante dans un collège.	-	Association des anciens combattants	Quelques connaissances mais « relations un peu superficielles »	Avec les voisins les plus proches
RO4	48	Région parisienne	Marié, 1 enfant	M. Travaille à la DDE à Montpellier Mme. Secrétaire dans une entreprise à Montpellier	Fille étudiante à Montpellier	aucune même le pain est pris sur le chemin du travail Reste chez lui aime lire M. vélo costa brava 1 fois/ an	aucune	Même les voisins c'est bonjour / bonsoir Va voir parfois son voisin viticulteurs qd il fait le vin
RO9	38	Ales	Mariée, 2 enfants (3 et 5 ans)	Mme enseignante en lycée professionnel, M. coiffeur	St Georges	Fille une activité extra-scolaire	Pas de relations	2 couples relations amicales, le reste se saluent
RP5	43	Isère	Marié, 2 enfants	M. Mécanique automobile Mme. Assistante vétérinaire	Collège Marseillan Lycée Agde	M. et Mme. Aucun loisir M. comité des fêtes Enfants équitation à Marseillan	Connaît du monde mais relations très superficielles selon lui	2 voisins : un couple de parisiens maison secondaire et un couple de retraités de Normandie (RP4) Aucune relation avec les autochtones

**Annexe n° 51 : Sociogrammes représentant le réseau de sociabilité des habitants ayant un rapport fonctionnel au lieu de vie**

