

LA SANCTUARISATION DES TERRES AGRICOLES

Conseil de développement
Groupe "Aménagement du territoire"

INTRODUCTION

Dans le cadre du Conseil de développement de l'Agglomération de Brive, un groupe de travail s'est constitué autour du thème de l'aménagement du territoire.

Cette réflexion prospective, à l'horizon 2050 (voire plus), oblige à prendre en compte le changement climatique et ses impacts afin d'envisager un aménagement harmonieux répondant aux besoins nécessaires du développement du territoire.

Le changement climatique à venir aura des impacts directs et indirects sur le développement de l'agriculture du territoire, qui est une composante économique à part entière.

Le développement d'activités économiques, de l'habitat et des infrastructures routières nécessaires se fait essentiellement sur des terres agricoles, en réduisant leur superficie et avec un impact sur les structures des exploitations.

Depuis les années 1960, l'urbanisation consomme de l'espace de façon immodérée. Elle consomme environ 86 000 ha par an, en France. Un sol imperméabilisé l'est de façon irréversible. Les terres agricoles ne sont pas un bien renouvelable.

Sa préservation est un enjeu prioritaire du territoire, affiché dans le SCOT.

L'objectif de cette réflexion est d'apporter un éclairage aux décideurs afin de mieux orienter leur choix en matière d'aménagement de l'espace, notamment d'utilisation d'espaces agricoles.

CHANGEMENT CLIMATIQUE ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

IMPACTS

Le changement climatique va se manifester de différentes façons :

- Élévation progressive des températures et aggravation de l'ampleur et de la durée des sécheresses.
- Modification de la pluviométrie et multiplication des aléas climatiques.
- Diminution de la réserve hydrique des sols.
- Diminution des débits des cours d'eau avec des périodes d'étiage plus longues.
- La diminution de la ressource en eau sera à l'origine de conflits d'usages plus fréquents et à des restrictions de consommation.

CHANGEMENT CLIMATIQUE ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

1- Impacts directs sur l'agriculture locale

- Augmentation du stress hydrique chez les bovins et devenir de cet élevage sur le territoire.
- Diminution des capacités d'irrigation.
- Diminution des rendements de certaines cultures : fruitières, fourragères...
- Nécessité de développer de nouvelles cultures adaptées aux conditions climatiques du futur.

2- Impacts indirects en France

- Diminution de productions de certains aliments en provenance d'autres régions françaises (Occitanie, Provence, vallée du Rhône...) plus impactées
- Recul du trait de côte, submersion marine et leurs conséquences : repli de zones d'habitat et d'activités industrielles et commerciales qu'il faudra relocaliser sur de nouveaux espaces agricoles vraisemblablement.

3- Impacts indirects en provenance d'autres pays

La sécheresse et la réduction de la ressource en eau, et des aléas climatiques plus fréquents, pluies diluviennes et inondations, affecteront de plus en plus les productions de fruits et légumes que la France importe régulièrement.

La relocalisation de certaines de ces productions s'imposera dans un avenir proche.

CHANGEMENT CLIMATIQUE ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

ENJEUX

- Le besoin de terres agricoles capables d'accueillir ces nouvelles productions impose la nécessité de les préserver dès aujourd'hui.
- Le territoire possède des terres et une agriculture de qualité. L'agriculture devra évoluer, se renouveler, se réinventer, changer de modèle.
- La superficie des terres cultivables sera-t-elle suffisante ou faudra-t-il l'augmenter ? (Récupération de jachères, de friches, de terres abandonnées...) pour atteindre une certaine autonomie alimentaire territoriale et produire pour d'autres régions ?
- Dans le futur, la **notion "d'empreinte carbone"** contraindra les acteurs économiques à réorienter leurs approvisionnements, les amenant à relocaliser certaines productions et à les sécuriser.
- L'enjeu majeur sera de pouvoir développer cette nouvelle forme d'agriculture et ses nouvelles productions tout en offrant des possibilités de développement économique et de l'habitat.
- La préservation des terres agricoles fait déjà partie des préconisations des documents d'urbanisme (SCOT). Mais cela reste au stade des préconisations.
- La définition d'éléments d'orientation et d'objectifs à prendre en compte dans la perspective du changement climatique, afin de préserver les terres agricoles à bonne valeur agronomique pourrait aider les décideurs dans leurs choix.

ÉTAT DES LIEUX DES TERRES AGRICOLES

GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE

La géologie

- Le Pays de Brive constitue une entité géographique et géologique qui s'étend sur 60 km de long et 20 km de large environ entre les plateaux cristallins du Bas-Limousin et les Causses du Quercy et du Périgord.
- Le territoire recouvre la plus grande partie du Bassin permotriasique de Brive.

Différents types de roches constituent le territoire :

- > les grès jaunes et rouges du bassin permien de Brive.
- > les calcaires (couverture jurassique) des causses du Quercy et du Périgord.
- > les schistes cristallins et les granites qui constituent essentiellement la zone du plateau.

Le relief

- Le territoire présente un relief modéré de type collinéen, très vallonné, parcouru par de nombreux cours d'eau avec leurs vallées parfois très encaissées. L'altitude s'étage de 400 m sur le plateau (Sadroc, St Bonnet l'Enfantier) à moins de 100 m (Brive, Larche, Cublac)
- Le territoire est marqué par les vallées de la Corrèze et de la Vézère et leurs affluents (Loyre, Roseix, Maumont et leurs sous affluents). De larges vallées et plaines alluviales s'y trouvent. Brive, Malemort, Saint-Pantaléon et Larche en occupent la plus grande partie. La présence d'une faille ardoisière entre le sud de Juillac et Donzenac marque la rupture entre le plateau cristallin et les grès et calcaires ouvrant sur l'Aquitaine.
- La partie ouest/nord ouest est relativement vallonnée. Dans ce secteur se trouvent les buttes calcaires de l'Yssandonnais. La partie sud-ouest est un plateau en zone karstique.
- La topographie, la fertilité des vallées et un climat océanique particulièrement doux confèrent au Pays de Brive un caractère particulier, à la jonction entre les plateaux limousins et le bassin d'Aquitaine.

ÉTAT DES LIEUX DES TERRES AGRICOLES

AGRICULTURE DU TERRITOIRE

L'agriculture du territoire est riche et variée. Elle a évolué avec le temps et s'est adaptée.

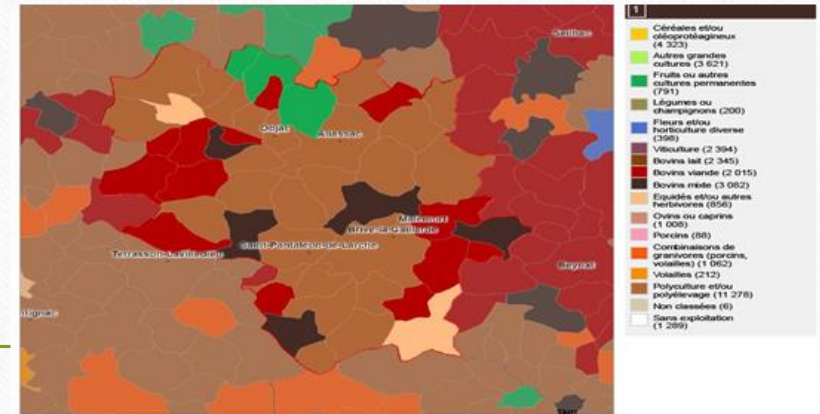
Avant la crise du phylloxéra (1880), la vigne était très présente. La destruction du vignoble a amené l'agriculture à se renouveler et à s'orienter vers de nouvelles productions et vers la pratique de la polyculture. Le territoire s'est orienté vers le maraîchage et les primeurs, la production de légumes, l'élevage (veaux de lait), le tabac, les productions fruitières (pruniers, pommiers, pêchers, noyers, fruits rouges), les céréales ... (article Société scientifique, historique et archéologique de la Corrèze).

Aujourd'hui, certaines productions ont disparu, comme le tabac, d'autres ont baissé, comme les céréales, le maraîchage, les légumes. Dans la vallée de la Vézère en aval d'Allasac, la culture du tabac a disparu.

L'élevage de broutards occupe une part très importante du territoire. Les prairies sont omniprésentes et structurent les paysages.

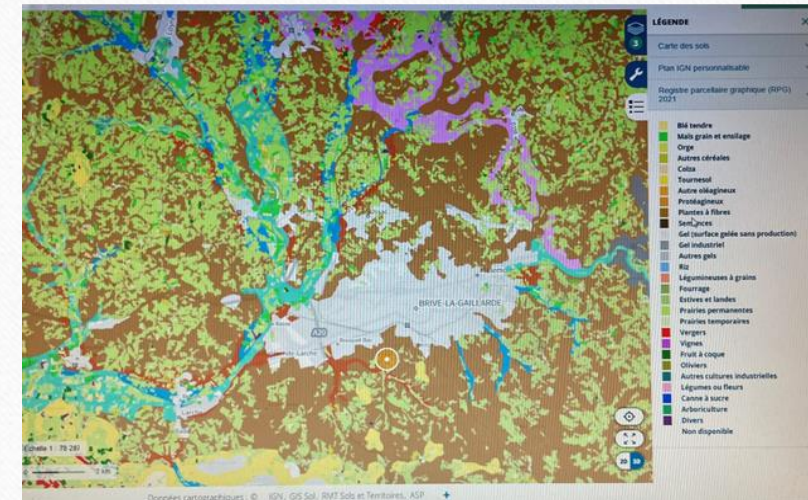
Le plateau au nord, une partie de son versant sud et l'abord de la vallée de la Vézère (secteur Allasac, Voutezac) sont largement occupés par des vergers (pommiers, pêchers, vignes, noyers).

Différentes cartographies permettent de visualiser les pratiques agricoles dominantes (référence recensement Agreste 2020), ainsi que les différentes cultures pratiquées sur le territoire. Elles permettent de donner des orientations sur la possibilité de pratiquer des cultures équivalentes sur le même secteur ou de mettre en place de nouvelles cultures adaptées au même sol. Elle témoigne également d'une certaine valeur agronomique des terres.



Certaines données sur les cartes sont estimées : se référer à TABLEAU ou aux exports de données sous ACTIONS | © MAA 2021 - IGN Agreste 2020 - Source : Agreste. L'orientation technico-économique (Ote) correspond ici à l'Ote dominante calculée au niveau communal. Elle dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire générant au moins les deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune. Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019.

Carte du recensement agricole Agreste 2020



Carte Géoportail – recensement des cultures 2021

MENACES ACTUELLES ET FUTURES

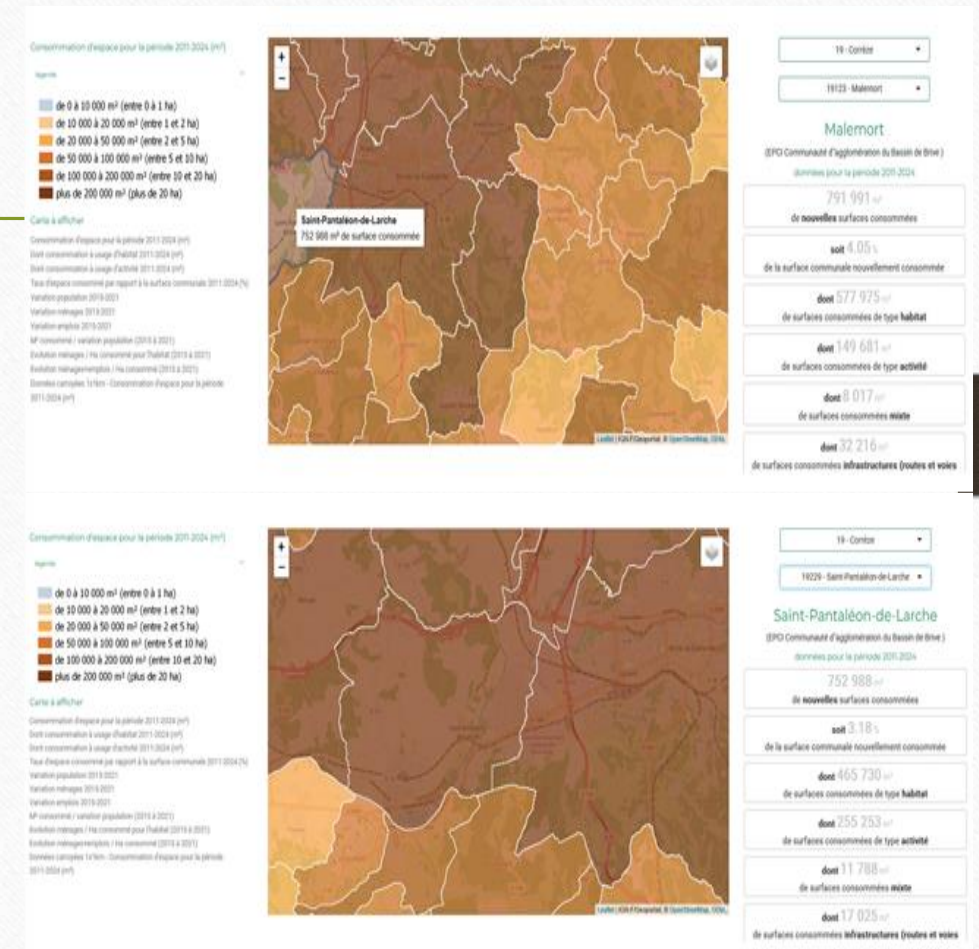
Pressions actuelles

- La diminution de la ressource en eau commence à exercer des pressions sur l'abreuvement du bétail. Elle réduit les capacités d'irrigation pour certaines cultures.
- Les terres ayant des possibilités d'irrigation commencent à attirer les convoitises.
- Les nombreux départs à la retraite d'agriculteurs, le faible nombre de nouvelles installations de jeunes, contribuent soit à l'abandon d'exploitations, soit à la reprise des terres pour agrandissement d'exploitations proches. La structure des exploitations en est fortement modifiée. Un morcellement voire un agrandissement excessif des exploitations peut en résulter.
- L'achat de terres agricoles par des investisseurs sociétaires commence à apparaître.
- L'urbanisation exerce toujours une pression importante en raison du besoin de nouveaux espaces pour implanter des activités économiques et commerciales, de nouvelles zones d'habitat et de nouvelles infrastructures de transports utiles au développement du territoire.
- La pression liée à l'artificialisation des sols a été quantifiée sur les différentes communes de l'agglomération (Portail de l'artificialisation des sols). Il permet de visualiser les flux de consommation d'espaces pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2024.
- Les zones à forts enjeux sont principalement situées dans les plaines alluviales du territoire et concernent essentiellement les communes de : Malemort, St Pantaléon de Larche, Ussac, Objat, Brive, Mansac.

Pressions futures

- Le rachat d'exploitations par des investisseurs va s'amplifier et contribuer à une financiarisation des terres agricoles, surtout si elles sont facilement cultivables. Le manque d'agriculteurs serait compensé par des gérants salariés et des saisonniers.
- La financiarisation des terres agricoles sera d'autant plus importante qu'elles seront facilement irrigables ou que leur valeur agronomique sera importante.
- Toutes ces pressions seront exacerbées au-delà de 2050, par les changements climatiques, se rajoutant à celles liées à la poursuite de l'urbanisation du territoire.

Cartes du portail de l'artificialisation des sols Malemort et St Pantaléon de Larche



LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Politiques légales et règlementaires

Différentes lois et réglementations visent à encadrer et protéger les espaces agricoles.

1.1- Au niveau européen : la PAC constitue un élément de protection des terres agricoles : les aides « surfaces » de la politique agricole commune (PAC) sont, selon la réglementation européenne, réservées aux surfaces agricoles, c'est-à-dire à toute surfaces comportant un couvert de production agricole : prairies et pâturages permanents (y compris fourrage et jachère), les cultures permanentes et les terres arables.

- Ces aides surfaces se font soit au titre des paiements directs, soit au titre du développement rural.
- Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) constituent un cas particulier. Une disposition particulière permet l'éligibilité de certains éléments aux MAEC qui contribue à rendre admissibles des surfaces plus larges que pour les aides surfaces.
- Ces aides européennes constituent une aide dans la prise en compte nécessaires des espaces agricoles importants.

1.2- Au niveau national

- **La loi ALUR** du 24 mars 2014 offre la possibilité aux agriculteurs d'obtenir des permis de construire dans les zones agricoles inconstructibles par nature.
- **La loi NOTRE** du 7 août 2015 :
 - - renforce le rôle de la région en termes de développement économique.
 - - ne conserve la clause de compétence générale que pour les communes.
 - - confie aux communes la planification et l'aménagement du territoire
- **La Loi « Climat et Résilience »** du 22 août 2021 prévoit un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, visant à protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols.
- Cette loi ne fait pas l'unanimité et de nombreuses demandes ont été faites par des élus pour en demander l'allègement. Elle est en cours d'examen après son passage au Sénat (pour les petites communes essentiellement).

LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

1.3- Documents d'urbanisme et opportunités d'amélioration

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) : il définit une stratégie politique régionale dans les domaines des infrastructures de transports, de l'intermodalité, de la cohérence écologique, du climat, de l'énergie, de la prévention et de gestion des déchets.
- Il prévoit notamment de lutter contre la plaie moderne : la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain. Tous les 10 ans en Aquitaine, c'est l'équivalent du Bassin d'Arcachon en terres agricoles et forestières qui est artificialisé par toutes sortes de construction et qui disparaît. Chaque territoire devra donc réduire sa consommation d'espaces.
- Tous les autres documents d'urbanisme s'inclinent devant lui : le SCOT (Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale des Communautés d'Agglomération), le PLU (Plan Local d'Urbanisme), le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), les cartes communales, les plans de déplacements urbains...
- Lors de la réalisation de ces documents, la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) est consultée dès que des parcelles agricoles sont proposées à la vente ou concernées par des aménagements futurs. Devant l'extension de l'urbanisation ses missions ont évolué. Au-delà de l'agriculture vers l'environnement, les paysages, les ressources naturelles (eau) et l'accompagnement des collectivités territoriales. Mais dispose-t-elle des moyens de ses missions ?

Opportunités d'amélioration dans les documents d'urbanisme

- Les documents d'urbanisme permettent d'organiser spatialement le territoire afin d'harmoniser le développement économique et commercial, l'habitat et les besoins en infrastructures de transport, tout en maintenant une activité agricole indispensable.
- Différentes possibilités s'offrent aux élus pour aller dans le sens d'une protection de ces espaces naturels et agricoles afin de les préserver : ZAP, PENAP, PIG, Stecal.
- D'autres éléments permettraient de mieux appréhender l'intérêt de préserver les espaces agricoles dont le territoire aura besoin après 2050. Ils offrent la possibilité de mieux orienter les choix d'aménagements futurs.

7 PROPOSITIONS POUR SANCTUARISER LES TERRES AGRICOLES

NOS PROPOSITIONS

La première stratégie consisterait à ne pas toucher à la SAU actuelle et d'utiliser prioritairement les friches industrielles, les espaces vacants en milieu urbain, les dents creuses à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, de construire en hauteur, de surélever les immeubles existants, de construire les nouveaux locaux commerciaux à étages, de construire au dessus de parkings existants déjà dans des zones commerciales. La construction de l'habitat pourrait être orientée sur les versants les moins propices sur le plan agricole.

Stratégies de sanctuarisation des terres agricoles

- Le SCOT est le document de référence. Les PLU doivent se mettre en conformité. La révision du SCOT arrive à sa phase finale. Il serait intéressant que les élus précisent leurs choix de préservation des terres agricoles et les appuient sur des éléments et objectifs. Les terres artificialisées et urbanisées ne seront plus productives d'où la nécessité de les épargner.
- La solution la plus simple serait de ne pas toucher à la SAU du territoire, aux zones inondables, et aux zones humides, ainsi qu'aux espaces naturels.
- D'autres possibilités existent pour orienter les choix des élus afin de protéger les terres agricoles de bonne valeur agronomique, en se concentrant sur les principaux secteurs en tension : les sols plats et mécanisables, dans les vallées alluviales à proximité des principales zones urbanisées.

1.1- Proposition 1 : Des outils de protection foncière utilisables dans les documents d'urbanisme

Le législateur propose différents outils afin de renforcer et pérenniser la protection du zonage agricole et naturel inscrit dans les documents d'urbanisme sans modifier les règles de constructibilité.

- **La ZAP** (Zone Agricole à Protéger) : elles sont des zones de servitudes d'utilité publique destinées à la protection de zones agricoles sur la base de trois critères : la qualité des productions, de leur qualité agronomique ou leur situation géographique.
- Elle permet de protéger une zone entière et certains espaces agricoles face à la périurbanisation et à la construction d'infrastructures de diverses sortes.
- Elle constitue également un outil efficace pour lutter contre la spéculation foncière. Elle constitue une rétention volontaire de foncier à vocation agricole. Elle est une protection périurbaine complète qui contribue à modéliser l'espace.

Des villes, voire communautés d'agglomération, se sont lancées dans la pérennisation des terres agricoles, avec comme objectif de les protéger de l'urbanisation en lançant une procédure d'élaboration d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). Ville de Saint Fargeau-Ponthierry – Communauté d'Agglo du Pays Voironnais – Métropole Toulon Provence Méditerranée (Six Fours les Plages), ...

- **Le PENAP** (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) : c'est un outil élaboré pour protéger sur le long terme les espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'un zonage de protection au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme qui pérennise la vocation et l'usage de ces espaces agricoles et permet notamment de limiter les anticipations foncières.

Il est un outil de protection par la mise en place d'un périmètre d'intervention, de gestion et de mise en valeur par l'élaboration d'un programme d'actions associé au périmètre d'intervention et de maîtrise foncière par les possibilités d'acquisition de terrains à l'amiable à l'intérieur du périmètre par le département ou avec l'accord de celui-ci par une autre collectivité territoriale

- **Le PIG** (Programme d'Intérêt Général) : il permet de définir un projet sur un espace présentant une utilité publique notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement.
- **Le STECAL** : c'est une zone inconstructible visible dans le PLU communal, dont le contenu est fixé par l'autorité compétente. Mais son usage paraît limité dans le cadre de la préservation des terres agricoles.

Ces outils obligent à faire des choix et nécessitent une matérialisation de ces différents zonages dans les documents d'urbanisme. Ils contribuent cependant à une protection large des terres agricoles exploitées aujourd'hui.

Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs – page 95) du SCOT imposait déjà

- de réaliser un volet agricole du diagnostic du document d'urbanisme en concertation avec le monde agricole. Est-ce l'Atlas communal de 2011 ?
- de favoriser par une traduction réglementaire appropriée dans les documents d'urbanisme, la diversification et la valorisation des productions locales sur les sites de productions.
- de positionner les terres irriguées, drainées ou irrigables en zones agricoles dans les documents d'urbanisme.
- de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs par un règlement adapté des documents d'urbanisme.

Un bilan a-t-il été fait sur l'état de la réalisation de ces différentes actions au moment de la révision d'un document aussi important ?

D'autres outils et éléments pourraient être utilisés afin de mieux orienter les choix en matière de préservation des terres agricoles.

NOS PROPOSITIONS

1.2- Proposition 2 : Utiliser une superposition de cartes

- Superposer la carte cadastrale et celle des SAU, des productions agricoles, voire des Unités Cartographiques des Sols (UCS) et des Unités Typologiques des Sols (UTS) sur une zone concernée par un usage futur afin d'analyser l'impact d'un aménagement sur la perte de production ancienne et actuelle, la perte potentielle de productions nouvelles possibles à l'horizon 2050 et plus, et l'impact sur le degré d'autonomie alimentaire du territoire.

1.3- Proposition 3 : Réactualiser l'Atlas communal de 2011

- Un Atlas communal avait été réalisé par la première Agglo de Brive et la SAFER : diagnostic foncier et prospectives agricoles. Il avait été effectué sur l'ensemble des communes de la première Agglo de Brive. Il n'a pas été poursuivi sur les nouvelles communes qui ont rejoint l'Agglo ultérieurement. Il devait permettre une meilleure connaissance de l'agriculture.
- Il permettait d'identifier les secteurs stratégiques pour l'agriculture, les surfaces déclarées à la PAC, les sols à potentialités culturelles moyennes et fortes, les surfaces épandables. Il analysait l'évolution des territoires artificialisés, des espaces agricoles et forestiers entre 1990 et 2006. Son objectif était de permettre une réflexion sur ces surfaces et les actions à mettre en place dans les documents d'urbanisme. Les zones agricoles à conflits d'usages potentiels représentaient 6% de la SAU.

Cet atlas pourrait être refait et actualisé aujourd'hui pour l'ensemble des communes de l'Agglo. Il apporterait des éléments d'orientation indispensables.

NOS PROPOSITIONS

1.4- Proposition 4 : Prise en compte des différents types de sols du territoire

Sol sableux : faciles à labourer, vulnérables à l'érosion, infiltration rapide de l'eau, favorable aux plantations précoces.

- Plantes cultivables : choux verts, tomates, melons, courges, fraises, laitues, poivrons, pommes de terre, panais, carottes.
- Sols peu fréquents sur le territoire.

Sols limoneux : sols fertiles, bonne contenance d'éléments nutritifs.

- En présence d'humidité suffisante, le sol est souple et lisse, ce qui le rend facile à cultiver.
- Ils se rencontrent dans le fonds de certaines vallées.
- Cultures : la plupart des légumes, les graminées, les plantes grimpantes.

Sols argileux : Sols denses et compacts en raison de la présence d'argile qui retient efficacement l'humidité.

- Environnement favorable pour les plantes qui requièrent un sol humide.
- Limitation parfois de l'accès à des éléments nutritifs qui peut réduire la croissance et la productivité.
- Sol parfois difficilement cultivable.
- Types de cultures : brocolis, choux fleurs, choux frisés, pois, pommes de terre, choux et choux de Bruxelles, cultures feuilles, arbres fruitiers.

Sols humifères

- Structure spongieuse, résistante au compactage, réchauffement rapide, rétention efficace d'eau.
- Principal inconvénient : **le sol humifère est non renouvelable.**
- Types de cultures : légumineuses, salades vertes, plantes à racines, myrtilles et autres baies, arbustes.
- La localisation de ces différents types de sol n'est pas disponible pour le territoire.

NOS PROPOSITIONS

1.5- Proposition 5 : Réaliser une étude agronomique des sols toute zone d'aménagement future, friches agricoles incluses

La valeur agronomique des sols mesure la valeur intrinsèque des sols, leur aptitude naturelle à produire des rendements élevés.

- Pour déterminer la qualité d'un sol il faut connaître son Ph :
 - - sol acide : Ph < 7
 - - sol neutre : Ph = 7
 - - sol basique ou calcaire : Ph > 7
-

Les qualités d'un bon sol en agriculture :

- être profond pour stocker une réserve d'eau suffisante.
- avoir une capacité de rétention d'eau
- contenir des éléments nutritifs assimilables pour les plantes.

La qualité des sols dépend également de différents éléments : la fertilité, la santé, la biodiversité, les services éco-systémiques rendus, mais également de sa texture, de son acidité, de son profil organique, de l'état minéral de la terre.

- Le potentiel agronomique est la capacité du sol à permettre la croissance des végétaux.
- La couche arable a la plus grande valeur agronomique (horizons O et A).
- Le potentiel agronomique est la capacité du sol à permettre la croissance des végétaux.

Cette étude destinée à évaluer l'aptitude agronomique d'un sol pourrait être réalisée sur la zone envisagée pour de nouveaux aménagements.

- Elle doit être destinée à apprécier la valeur et le potentiel agronomique actuel. Elle sera aussi destinée à apprécier les potentialités pour de nouvelles cultures qui pourraient être implantées sur le territoire.
- Elle consiste à faire un nombre de carottages importants et profonds sur la surface concernée. L'appel à des professionnels de ce type d'étude est indispensable. L'INRAE (Institut National de Recherche Agronomique et Environnementale) pourrait être sollicité pour réaliser ce type d'étude sur un secteur donné avant tout projet d'aménagement.

NOS PROPOSITIONS

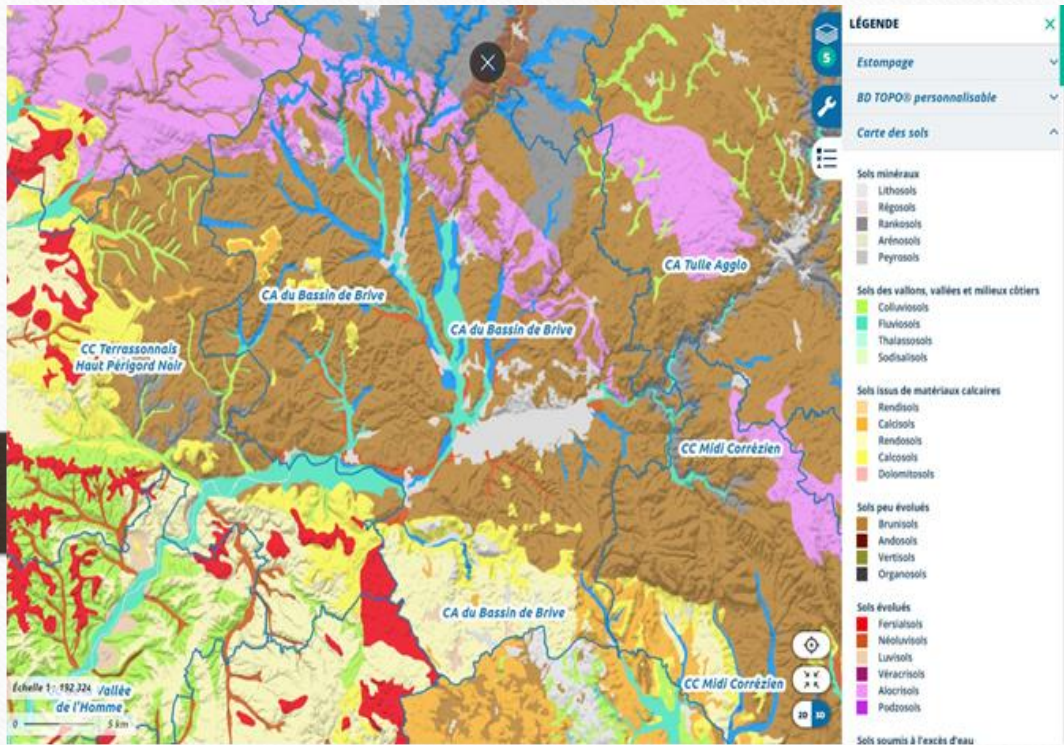
1.6- Proposition 6 : Utiliser la classification des types de sols et une carte pédologique

Une carte des différents types de sols du territoire est disponible sur Géoportail (GisSol) : Référentiel Régional Pédologique du Limousin - Département de la Corrèze. C'est une carte au 1/250 000. L'auteur de la base sémantique est Mr. Baffet. Il donne accès à des Unités Cartographiques des Sols (UCS) ainsi qu'à des informations plus précises relatives aux Unités Typologiques des Sols (UTS). Pour ces différents types de sols, des données sont disponibles, mais pas suffisamment sur les aptitudes agronomiques de ces derniers. L'analyse des différents horizons d'un sol ne sont pas connues.

- **Un sol hydromorphe** est composé dans son horizon d'une couche moins perméable qui limite l'écoulement vertical de l'eau.
- Le sol franc est le meilleur type de sol pour les jardiniers (terre drainante, facile à creuser, fertile et au PH neutre).
- Par contre, certains types de sols, hydromorphes (phénomène pédologique caractérisé par la saturation régulière en eau d'un sol) hydrophyles.
- Les terres limoneuses sont les plus favorables à l'agriculture en raison de leur grande fertilité et leur facilité de manipulation.
- Un sol est composé de plusieurs horizons : l'horizon A est le plus riche en matière organique. Cette couche est très importante pour la culture des végétaux.
- Par contre ces sols hydromorphes ne devraient pas être artificialisés en raison de la forte présence d'eau.

Cette classification permet cependant d'avoir une connaissance des différents types de sols présents sur le territoire. La connaissance à la parcelle serait très utile.

Carte pédologique - Géoportail



- **les Alocriisols** : sols peu épais à épais, cultivés sur schistes et mica-schistes des pentes moyennes à fortes de la marche dominant le Bassin de Brive entre Concèze et Donzenac.

- **les Brunisols** : sols peu évolués, moyennement épais à épais, limono-sablo-argileux à graviers de grés ou de quartz sur pentes moyennes à forte, avec une bonne potentialité agricole.

- **les Réductisols et Rédoxisols** : sols épais à très épais, sablo-argileux à argilo-limoneux sur pentes nulles à très faibles saturés en permanence, semi-permanence ou saisonnièrement engorgés d'eau (zones de bas fonds). Sols peu favorables à l'urbanisation.

- **les Néoluvisols et fluviosols** : sols sous prairies ou boisés, épais, argilo-limoneux à sablo-argileux-limoneux, présents dans les vallons alluviaux, fertiles.

- **les calcisols et rendosols** : sols cultivés sous prairies très épais, argilo-limoneux à argileux perméables (fonds de dolines) et très séchants, caillouteux.

- **les Lithosols** : sols sous pelouses sèches, très peu épais à charge importante en graviers.

Cette classification des sols est réalisée par UTS (Unité Typologique de Sol). Elle met en évidence les sols favorables à l'agriculture, peu propices à l'agriculture (les lithosols) mais aussi peu adaptés à l'urbanisation (les réductisols, fluviosols et néoluvisols) sur un espace donné. Elle constitue un bon outil pour orienter les choix de préservation des terres agricoles.

Superposer cette carte avec le plan cadastral, la carte des cultures pratiquées aujourd'hui ou futures possibles, les infrastructures de transport ou tout autre document, pourrait être utile dans la prise de décision.

NOS PROPOSITIONS

1.7- Proposition 7 : Autre approche d'identification des espaces agricoles

- L'appréciation des fonctions de production d'un espace agricole intègre des éléments de connaissance sur les sols.
- Il existe une relation à deux niveaux entre les conditions de production et les caractéristiques pédologiques : les conditions de développement de la plante et les conditions de réalisation des techniques culturales.
- Une approche de l'identification des espaces agricoles à enjeux a été réalisée en Provence.
- La DDTM du Var, le CETE Méditerranée, en partenariat avec la Société du Canal de Provence, la SAFER, la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des territoires et de la mer, a développé une méthode afin d'apprécier la qualité des espaces agricoles et les fonctions auxquelles ils contribuent afin de mieux légitimer leur préservation.

À ce titre les espaces agricoles sont classés en quatre types spatialisés :

1-Un enjeu de réservation des espaces agricoles situés dans un zonage spécifique lié à :

- la mise en place d'une réglementation (PPRI, périmètre de captages des eaux potables, atlas des zones inondables).
- la mise en œuvre d'une politique de gestion (Natura 2000, zones d'expansion des crues, etc..).
- la contribution à un fonctionnement écologique et paysager (ZNIEFF, continuités écologiques, structures paysagères, etc...).

2- Un enjeu de réservation des espaces agricoles en raison de la fonction de rétention d'eau des sols quelle que soit la nature de culture. Cette fonction est la plus importante pour les années à venir. En région PACA, la fréquence ou l'intensité des épisodes de sécheresse devraient augmenter d'après les évolutions climatiques régionales projetées.

3- Un enjeu de réservation des espaces agricoles situés sur des sols de bonne qualité agronomique qui offrent un fort potentiel de diversification culturale et le cas échéant une plus grande capacité d'adaptation au changement climatique.

4- Un enjeu de réservation des espaces agricoles situés sur des sols de moindre qualité agronomique, mais adaptés à certaines cultures.

Les motivations sur l'intérêt de préserver les espaces agricoles sont indépendantes de leur usage. L'ensemble des espaces (cultivés ou non) est analysé. Ainsi les friches peuvent s'avérer d'excellente qualité agronomique et remplir plusieurs fonctions.

Au final cette démarche permet de définir, dans les documents d'urbanisme, des zonages et règlements adaptés aux quatre types d'espaces à enjeu, de disposer d'éléments d'appréciation à confronter à un projet e développement, de définir des politiques de développement de l'activité agricole auxquelles peuvent contribuer d'autres politiques (préservation de la ressource en eau, gestion du risque naturel, maintien de la trame verte et bleue, etc...).

Un autre territoire a réalisé un travail important pour apprécier la valeur agronomique des sols : La DDTM du Calvados, le Laboratoire Graphen et l'Université de Caen ont mis au point un indicateur synthétique caractérisant l'aptitude agronomique et écologique des sols : la Note Globale de Qualité des Sols (NGQS).

La NGQS est calculée à l'échelle d'un ilot de culture du Registre Parcellaire Graphique (RPG). Elle prend en compte l'épaisseur du sol, sa texture, la pente, le déficit hydrique et l'hydromorphie.

La NGQS est utilisée à l'échelle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme. Elle est un élément d'appréciation et des choix d'urbanisation.

Ces dernières approches témoignent de la prise de conscience de ces collectivités de la nécessité de protéger les terres agricoles de l'urbanisation et des moyens qu'elles ont mis en place pour orienter leurs choix. Le Calvados et la Provence sont très éloignés, concernées différemment par le changement climatique. Elles ont considéré néanmoins qu'il fallait préserver les zones agricoles de l'urbanisation et s'en sont données les moyens.

Les outils utilisés par ces deux collectivités pourraient être utilisés par la CABB afin de protéger ses terres agricoles.

Intégration aux documents d'urbanisme

La stratégie la plus simple serait de sanctuariser la totalité de la SAU actuelle, les zones inondables et humides actuelles, ainsi que les zones naturelles. Ce qui laisse peu de possibilités d'aménagement.

Dans les zones périurbaines où les tensions sur le foncier rural sont les plus fortes, la **mise en place de ZAP voire PENAP** pourrait constituer une possibilité de protection ces terres agricoles. Le lancement d'une procédure d'élaboration de ZAP pourrait être proposé sur certains secteurs.

Le potentiel agricole du territoire est majoritairement bon. Les sites les plus convoités pour des aménagements d'infrastructures, de zones d'activités, voire d'habitats sont les carrefours autoroutiers et les zones plates facilement aménageables à moindre coûts. Pour certaines productions l'agriculture a également besoin de terres arables et mécanisables.

Il apparait indispensable de protéger les terres agricoles dans toutes les vallées alluviales (utiles pour l'expansion des crues), par leur qualité agronomique (cultures anciennes et actuelles) et la présence d'une ressource en eau.

Les propositions 5, 6 et 7 permettraient aux élus de prendre les meilleures options dans leurs choix d'aménagement.

Les zones de sols classés en Néoluvisols et Fluviosols devraient être préservées de toute urbanisation et sanctuarisées (ZA ou ZAP).

Les zones de sols classées en Lithosols (peu favorables aux cultures) pourraient être envisagées pour l'implantation d'activités économiques (ZAC), même si l'aménagement peut en être plus coûteux. La préservation des terres agricoles se fera à ce prix là.

La réalisation d'un PLUI constituerait un bon outil en le rendant plus contraignant.

POURQUOI SANCTUARISER LES TERRES AGRICOLES ?

Pour les élus et aménageurs

Les différentes propositions faites devraient permettre aux élus et aux aménageurs de mieux orienter leurs choix d'aménagement afin de préserver les terres agricoles.

- Les choix d'aménagement ne peuvent désormais plus se faire sur les seuls critères qui ont jusqu'ici prévalu : la localisation, la proximité d'échangeurs (même si c'est un élément important), la facilité d'aménagement, son coût. Les impacts négatifs ont rarement été pris en compte.
- Le terme de sanctuarisation est volontairement fort pour faire prendre conscience de l'intérêt de protéger au maximum les terres agricoles de bonnes valeurs agronomiques et d'orienter les choix d'aménagement sur des zones à moindre valeur. L'habitat peut continuer à se développer encore dans les dents creuses, se faire un peu plus en hauteur, consommer un peu moins d'espace, par la rénovation de l'ancien, la surélévation de bâtiments existants, la réutilisation de friches industrielles, la destruction de vieux pavillonnaires pour faire du petit collectif. Les versants de collines pourraient être favorisés pour l'habitat.
- Les choix d'occupations commerciales de ces zones méritent d'être questionnés à la vue des nombreuses enseignes qui ferment (modification des modes de consommation, internet...) et des nombreux espaces qui se retrouvent vacants (zone du Casino de Malemort). Des constructions à usage commercial pourraient se faire au dessus des zones de parking dans les zones commerciales existantes, plutôt que d'aménager des nouveaux espaces.

Pour limiter l'étalement urbain, il pourrait être envisagé une forme de reconstruction de "la ville sur la ville".

- La préservation des espaces importants pour la ressource en eau s'impose (zones humides, zones alluviales, zones irrigables).
- **Les terres peu propices à l'agriculture pourraient être envisagées pour y développer les activités économiques et commerciales**, même si elles sont un peu éloignées de la principale zone agglomérée (nécessité de déplacement et transports). Même si la topographie y est moins favorable, si des terrassements plus importants sont nécessaires, de même que le traitement par infiltration des eaux pluviales.
- Il apparaît primordial d'identifier les futurs espaces sous tensions, d'en identifier les enjeux et d'appliquer un ou plusieurs des éléments proposés afin de pouvoir prendre la meilleure décision, en privilégiant les impacts positifs à long terme.
- **Les terres agricoles ne sont pas des biens renouvelables. Un sol agricole urbanisé, artificialisé, ne pourra pas retrouver sa valeur agronomique. De même qu'une zone humide artificialisée ne pourra pas être reconstituée.**
- Dans une prospective d'aménagement prenant en compte le changement climatique et un nécessaire développement économique, les arguments qui consistent à dire "on a suffisamment de terres agricoles, d'eau, de forêts" ne sont plus recevables. Les impacts négatifs des nouvelles orientations doivent être pris en compte non seulement à court terme, mais aussi à long terme.

Dans les documents d'urbanisme, il ne faut plus se contenter de préconisations ou recommandations, il faut aller vers des impositions dans le cadre de PLUI. La loi ZAN, imparfaite (quelques modifications sont envisagées) a néanmoins amené à une prise de conscience des limites de certaines formes d'aménagement.

POURQUOI SANCTUARISER LES TERRES AGRICOLES ?

Pour les agriculteurs

- Ces outils utilisés par les élus et les aménageurs devraient constituer une assurance pour la préservation des terres agricoles qui sont leur outil de production.
- Les terres arables et de bonnes valeurs agronomiques pourront continuer à être exploitées, accueillir éventuellement de nouvelles cultures ou productions (maraîchage). Les terres facilement cultivables et mécanisables seront protégées de même que celles facilement irrigables. Les zones d'épandage maintenues.
- Le territoire sera contraint à moyen terme ou long terme d'aller vers un degré d'autonomie alimentaire progressif et aura besoin pour cela de toutes ses terres agricoles voire plus (friches agricoles, terres abandonnées). Il faudra alors pouvoir en disposer. L'outil de travail des agriculteurs serait ainsi préservé.

Pour le territoire

Ces propositions contribueraient à protéger le cadre de vie de ses habitants. Elles permettraient de préserver la qualité des paysages et de l'environnement du territoire : ce qui le rend attractif pour de nouveaux habitants et les touristes. Le territoire est gagnant à tous les niveaux.

SUIVI ET ÉVALUATION

Indicateurs de suivi : Des indicateurs de suivi devraient être définis afin de mesurer l'impact de ces mesures sur la protection ou la sanctuarisation des terres agricoles.

Ces indicateurs pourraient être inclus dans le PCAET :

- introduction de ZAP et/ou PENAP dans le SCOT, les PLU, le PLUI.
- nombre d'hectares de terres agricoles et irrigables préservées de l'urbanisation.
- nombre d'hectares de terrains classés en lithosols, prévus pour des aménagements.
- nombre de zones humides identifiées et protégées.

Mécanismes d'ajustement

- Nécessité de vérifier régulièrement les résultats obtenus.

Cela nécessite un travail régulier en commun des différents organismes et services concernées par l'aménagement de l'espace et plus particulièrement de l'utilisation des terres agricoles.

CONCLUSION

Dans le cadre de ce travail prospectif, concernant l'aménagement du territoire de l'Agglo, les impacts à venir liés au changement climatique ont conduit le groupe à une réflexion particulière sur l'usage des terres agricoles face à l'urbanisation.

Le changement climatique, le rapatriement de cultures, la prise en compte de l'empreinte carbone, que devront respecter les entreprises et distributeurs, imposera de conserver au maximum la SAU existante, voire de l'augmenter pour aller vers une certaine autonomie alimentaire.

Un développement économique du territoire, souhaité et raisonné, doit être possible et encouragé.

L'objectif de ce rapport est d'apporter des outils d'aide à la décision pour la préservation des terres agricoles de bonne qualité et orienter le développement de l'activité économique et de l'habitat sur les terres les moins propices.

La classification des sols (par UTS) issue du Référentiel Pédologique de la Corrèze, l'indicateur NGQS (Note Globale de Qualité des Sols) utilisé dans le Calvados et la méthode d'appréciation de la qualité des espaces agricoles et leurs fonctions mise en place dans la Var, constituent des éléments objectifs importants dans la prise de décisions. L'aménagement de l'espace ne doit plus se faire sur le seul critère de la proximité avec un échangeur autoroutier.

Faire du zonage partout n'a pas forcément de sens. Par contre utiliser ces outils pour toutes les zones en tensions (à proximité des zones urbaines) ou envisager les zones de développements futurs sur les sols ayant le moins d'aptitudes agronomiques, aurait du sens et une utilité, de même qu'une étude des impacts positifs et négatifs actuels et futurs.

Ce rapport va dans le sens d'une invitation et une incitation forte des différents acteurs de l'aménagement et des décideurs (les élus) à la mise en œuvre de ces recommandations. La réalisation d'un PLUI pourrait être un atout supplémentaire.

Les terres agricoles ne sont pas renouvelables. Elles constituent l'outil de travail des agriculteurs. L'agriculture est une activité économique à part entière et le sera encore plus à l'avenir.

Une utilisation raisonnée de l'espace est nécessaire et possible afin de concilier un développement harmonieux du territoire (économie, habitat), la préservation des terres agricoles, le maintien des qualités paysagères et l'attrait du territoire.

RÉFÉRENCES/BIBLIOGRAPHIE

Loi "Climat et Résilience" du 21 août 2021 (ZAN)

SCoT Sud Corrèze

SRADDET Nouvelle Aquitaine

Plan Climat Air Énergie Territorial - PCAET

Territoire en Transition

Territoire d'industrie

Référentiel Pédologique de la Corrèze – site Géoportail

"Le Grand chambardement de la vie agricole dans le bassin de Brive sous la IIIème République – 1870/1940" par J-M. Valade, Bulletin de la Société scientifique, historique et archéologique de la Corrèze (p.249)

CETE Nord Picardie : qualification des espaces agricoles et naturels consommés et susceptibles de l'être – Aptitude agronomique et écologique des sols. Editions du Certu.

DDTM du Calvados : Laboratoire Graphen, Université de Caen, Note Globale de qualité des sols (NGQS) 2009, 2p.

DDTM du Var Méditerranée, Construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole, Guide méthodologique, 2012, 141p.

HAL Open science : Qualification des espaces agricoles et naturels consommés et susceptibles de l'être – Aptitude agronomique et écologiques des sols : Yannick Dépret, Marion Bardy, Nathalie Schnebelen.

INRAE : Une nouvelle carte des sols de France accessible à tous

PETR du Grand Auxerrois : le potentiel agronomique des sols

Portail de l'artificialisation des sols : Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2024.

La Montagne : le SRADDET ou la loi du « laisse béton » - jeudi 14 mars 2024.

Actu Toulouse : Une grande zone maraîchère renaît près de Toulouse : son ampleur est unique -11 mars 2024.

Décret du 29 avril 2022 précisant les leviers du SRADDET pour la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols.

La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale – février 2022 – Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET.

"Foncier : des terres agricoles plus chères et moins d'artificialisation en 2022" – Pleinchamp – 2/06/2023.

"Logement : plus de rénovation, moins de neuf " – La Montagne – 6 juin 2023.

"Extension d'une zone d'activité dénoncée dans la Drome" – Dolores Mazzola – 4/06/2023.

CODEV Toulouse Métropole : "Quels enjeux pour la Métropole 202-2030 ?"

CODEV Toulouse Métropole : "Patrimoine – bien commun ou chasse gardée ?"

"Projet de Paysages : les Zones Agricoles Protégées : valoriser l'identité agricole" – Gisèle Vianey – 2012

"Les zones agricoles de la Plaine de Montesson" – Communauté d'Agglo Saint Germain Boucles de Seine.

CEREMA : ZAP

Métropole Toulon Provence Méditerranée : "Zone Agricole Protégée de Six Fours les Plages" (Chambre Agriculture – 83).

La Chambre d'Agriculture de la Corrèze

La SAFER

ÉLUS ET SERVICES

- M. Christian Pradayrol, Vice-président de la CABB en charge de l'Aménagement du territoire

- **La Direction de l'Aménagement du territoire** : Mmes Sandrine Pény, Anaïs Cuquel, Laëtitia Chartrain

- M. Jean Poncharal, Conseiller municipal de Brive en charge de l'empreinte écologique

- M. Pierre Dahan, Direction du développement économique de la CABB et de Territoires 19

- M. Jean-Marc Brut, Conseiller communautaire en charge de l'Agriculture et du Plan alimentaire

- **La Direction du Développement Durable et des Mobilités** : Mmes Marie-Line Laval, Laëtitia Mounier et Émilie Josse-Delmas