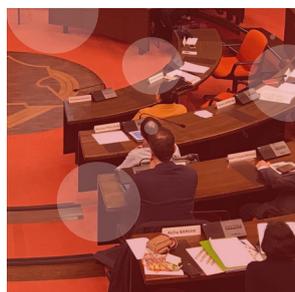


# LA DÉPRISE AGRICOLE

## ÉTAT DES LIEUX, ENJEUX, RECOMMANDATIONS

JUIN 2022



Le lieu de convergence des idées

## AVANT-PROPOS



La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) a pour objectif d'accélérer la mise en œuvre de l'Accord de Paris, pour atteindre la neutralité carbone en France, dès 2050. Pour y parvenir, elle rappelle l'enjeu du stockage de carbone par les sols. La SNBC demande de

contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation.

Le CESER s'est déjà penché sur ce sujet, dès 2011, avec son rapport « Une maîtrise foncière pour une urbanisation durable en région Centre ». En 2015, il a renouvelé ses préconisations dans son rapport « Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ».

Le CESER poursuit l'élaboration de ses recommandations sur les préservations du stockage de carbone par les sols, avec le présent rapport sur la déprise agricole.

Souvent on s'intéresse à l'artificialisation des sols par le biais des besoins en logements, en zones d'activités. Les débats portent essentiellement sur le nombre d'hectares consommés.

On s'intéresse moins aux concurrences d'usage des sols, qui conduisent à la déprise agricole,

diminution lente, mais continue, des espaces agricoles, au cœur des jeux fonciers et économiques.

Les terres agricoles cessent d'être exploitées pour être artificialisées, ou transformées en domaine de chasse, ou en espace sportif. A défaut, elles sont laissées à l'abandon.

L'enjeu est majeur car les pertes de terres agricoles entraînent une perte de production alimentaire, des risques majeurs (incendies...), et une atteinte grave à la biodiversité.

Le rapport souligne qu'il est pourtant possible de mieux préserver les terres agricoles, en renforçant l'action foncière, en créant des synergies entre les acteurs publics, par une animation agricole dédiée, et en renforçant et coordonnant les actions pour préserver les terres agricoles.

Le rapport insiste également sur la nécessité d'intégrer plus fortement la préservation du sol et de la biodiversité dans les politiques ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Ce rapport sur la déprise agricole s'inscrit dans un travail en trois temps sur la Zéro artificialisation nette. Succédant au rapport sur les friches urbaines, il sera poursuivi par un travail sous l'angle du logement face à l'étalement urbain.

L'ensemble de ces rapports permettront au CESER de prendre position et d'émettre des préconisations globales sur la Zéro artificialisation nette, à la fin de la mandature 2018-2023.

Éric CHEVÉE, Président du CESER Centre-Val de Loire

# DELIBERATION

Le conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles L4131-2 et L.4131-3 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux organes de direction des régions et au rôle du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles L.4134-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, relatifs à la composition et au fonctionnement du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles L.4241-1 et L.4241-2 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux compétences du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles R.4134-9 et L. 4132-18 alinéas 2 et 3 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux modalités de saisine du conseil économique, social et environnemental régional et à l'information du conseil régional des projets sur lesquels le CESER est obligatoirement et préalablement consulté,

Vu le décret n° 2017-1193 du 26 juillet 2017 relatif à la composition et au renouvellement des conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux,

Vu l'avis de la 2<sup>ème</sup> commission en date du 15 juin 2022,

Vu l'avis du Bureau en date du 20 juin 2022,

Monsieur Jean-Claude MOREAU, rapporteur entendu,

DÉLIBÈRE

Rapport adopté à l'unanimité.



Le Président du CESER Centre-Val de Loire  
Éric CHEVÉE

# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	2
DELIBERATION .....	3
INTRODUCTION .....	6
<b>PARTIE I – UN PHENOMENE COMPLEXE .....</b>	<b>7</b>
1. Etat des lieux .....	7
1.1 Pas de définition unique.....	7
1.2 Un système foncier local .....	8
1.3 Le recensement problématique des sols agricoles .....	10
1.4 La déprise en chiffres .....	16
2. Les Causes.....	20
2.1 Des causes agricoles .....	20
2.2 Des concurrences d’usage .....	21
<b>PARTIE II – ENJEUX.....</b>	<b>24</b>
1. La faiblesse des actions contre la déprise .....	24
1.1 Des conséquences majeures .....	24
1.1 Des outils de lutte contre la déprise existants, mais limités .....	28
1.2 Emergence d’expérimentations en Centre-Val de Loire .....	32
1.3 Quel rôle du SRADDET et des Schémas de cohérence territoriale ?.....	33
2. L’enjeu de la coordination des acteurs .....	36
2.1 Un manque de coordination .....	36
2.1 Quel avenir pour la commission foncière régionale ?.....	36
3. Un manque de terres agricoles pour l’installation .....	37
<b>PARTIE III – PRECONISATIONS DU CESER .....</b>	<b>40</b>
3.1 Une animation territoriale nécessaire.....	41
3.2 Créer un forum régional de lutte contre la déprise agricole.....	42
3.3 Prendre en compte le sol et la biodiversité .....	42
3.4 Disposer d’un outil foncier régionalement opérationnel.....	43
3.5 Elaborer un observatoire de la déprise agricole .....	43
3.6 Renforcer les volets agricoles du SRADDET, des SCoT et des PLUi .....	44
3.7 Développer les ZAP et les PAEN .....	44
3.8 Renforcer les dispositifs de financements régionaux pour lutter contre la déprise.....	44
3.9 Suivre les préconisations régionales du CESE sur l’installation-transmission (juin 2020).....	45
3.10 S’interroger sur les impacts du SDREA .....	45
3.11 Limiter fortement l’utilisation des terres agricoles pour des implantations ENR.....	45

CONCLUSION .....	46
ANNEXE 1 : quels outils pour mesurer la déprise agricole ? .....	47
ANNEXE 2 : statistiques détaillées selon l'enquête Teruti .....	50
LEXIQUE .....	51
LISTE DES ABREVIATIONS .....	52
TABLE DES FIGURES .....	53
COMPOSITION DU GROUPE .....	54
REMERCIEMENTS .....	55
AUDITIONS.....	56
BIBLIOGRAPHIE.....	57
INTERVENTIONS DES GROUPES.....	60

# INTRODUCTION



**Jean-Claude MOREAU**

Conseiller  
1<sup>er</sup> collègue

276 377 ha ont été artificialisés entre 2009 et 2019 en France<sup>1</sup>, soit 3,4 fois la superficie de la métropole du Grand Paris. Depuis 2016, la consommation nationale d'espaces est stable à 23 500 ha par an.

L'artificialisation est souvent étudiée sous un angle très urbain : nombre de logements,

mètres carrés d'activités construits, densité peu vertueuse... Le débat actuel sur la Zéro artificialisation nette porte à nouveau sur la reconstruction de la ville sur la ville, sur la densité admissible, sur la réversibilité des constructions.

On parle finalement peu des terres agricoles disparues, des causes qui ont conduit à les utiliser pour autre chose que pour la production de nourriture.

Pourtant, depuis 40 ans, la perte en majorité irréversible des terres agricoles est équivalente au niveau national à la surface de la Lorraine. En Centre-Val de Loire, sur cette période, la surface agricole disparue est équivalente à 5 fois la superficie de la métropole de Tours, ou 2,3 fois celle du Grand Paris.

La perte de terres agricoles a des conséquences importantes : perte de production agricole,

perte de biodiversité, destruction des sols, majoration des risques inondations et incendie.

Les actions publiques pour lutter contre la déprise sont souvent faibles, alors même que les politiques actuelles appellent à plus de production locale pour assurer notre souveraineté alimentaire et mieux lutter contre le changement climatique.

Un paradoxe finit par s'installer : alors que les terres agricoles disparaissent au profit d'autres usages, des candidats à l'installation agricole peinent à trouver des terres, dans un contexte de financiarisation de l'agriculture et de concentration des exploitations.

Le rapport qui suit dresse un état des lieux de la perte des terres agricoles, et tente d'en comprendre les causes, complexes. Puis, il présente les conséquences et les enjeux de la déprise, qui ne se réduisent pas à une question d'hectares perdus. Il recense ensuite les tentatives pour y remédier.

La dernière partie propose des pistes d'actions plus efficaces pour mettre fin à la perte continue des terres agricoles. Elle s'adresse à la Région, aux intercommunalités, aux communes, aux acteurs du monde agricole, aux acteurs fonciers.

Ce rapport est également un apport complémentaire aux travaux précédents et futurs du CESER sur l'artificialisation des sols.

<sup>1</sup> Rapport des déterminants de la consommation d'espaces entre 2009 et 2019, produit par le CEREMA

# PARTIE I – UN PHENOMENE COMPLEXE

## 1. ETAT DES LIEUX

### 1.1 PAS DE DEFINITION UNIQUE

La déprise agricole est un terme apparu dans les médias à la fin des années 1970<sup>2</sup>. Il n'en existe pas une définition unique, du fait de la complexité de ce phénomène et de la multiplicité des acteurs impliqués. Elle n'est pas définie légalement.

Pour le Commissariat général au développement durable (CGDD), la déprise est un « abandon de l'activité agricole (culture ou élevage) dans un territoire, ayant très souvent pour conséquence l'embroussaillage (friches, fourrés) puis, à termes, le boisement des terrains ainsi abandonnés. »<sup>3</sup>

La déprise agricole est souvent confondue avec l'une de ses conséquences, la friche agricole, terrain envahi par les ronces et broussailles.

Le CESER n'a pas retenu cette définition car elle est trop limitative. Elle ne permet pas de prendre la mesure globale de la perte de terres agricoles en ignorant l'artificialisation et les usages concurrents.

#### Zoom sur les perceptions des acteurs

Selon les acteurs, la déprise est perçue comme :

- un phénomène mesurable,
- une représentation sociale,
- une dynamique ou un état,
- un état réversible ou définitif,
- un arrêt ou un abandon de cultures ou d'élevages, ou une sous-exploitation,
- un état constatable selon des temps variés (un an, un siècle...),
- propre à un grand territoire ou visible à la parcelle,
- valorisante ou non pour le territoire.

<sup>2</sup> INRA, *Courrier de la Cellule Environnement*, 1988.

<sup>3</sup> CGDD, <https://www.notre-environnement.gouv.fr>

#### Définition retenue par le CESER

- La déprise agricole correspond à la perte de vocation agricole des sols.
- Ces sols peuvent, du fait de l'activité humaine, être artificialisés, transformés en espaces naturels, en espaces de loisirs, en bois, en forêt ou abandonnés en devenant des friches.

## 1.2 UN SYSTEME FONCIER LOCAL

Selon Alain Guéring, chercheur à l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE), la perte de terres agricoles est le résultat d'un système foncier local complexe.

Ce système est influencé par le contexte économique, politique, social. Il est également fonction des évolutions des pratiques agricoles, de la propriété foncière et des acteurs impliqués.

Les propriétaires fonciers, les agriculteurs, les collectivités territoriales forment la sphère décisionnelle dans ce système.

Ce système foncier local est en outre différent selon les territoires, ce qui ajoute à la complexité.

Ainsi, selon l'INRAE, ce qui se passe sur l'espace agricole ne peut se réduire à ce seul espace.

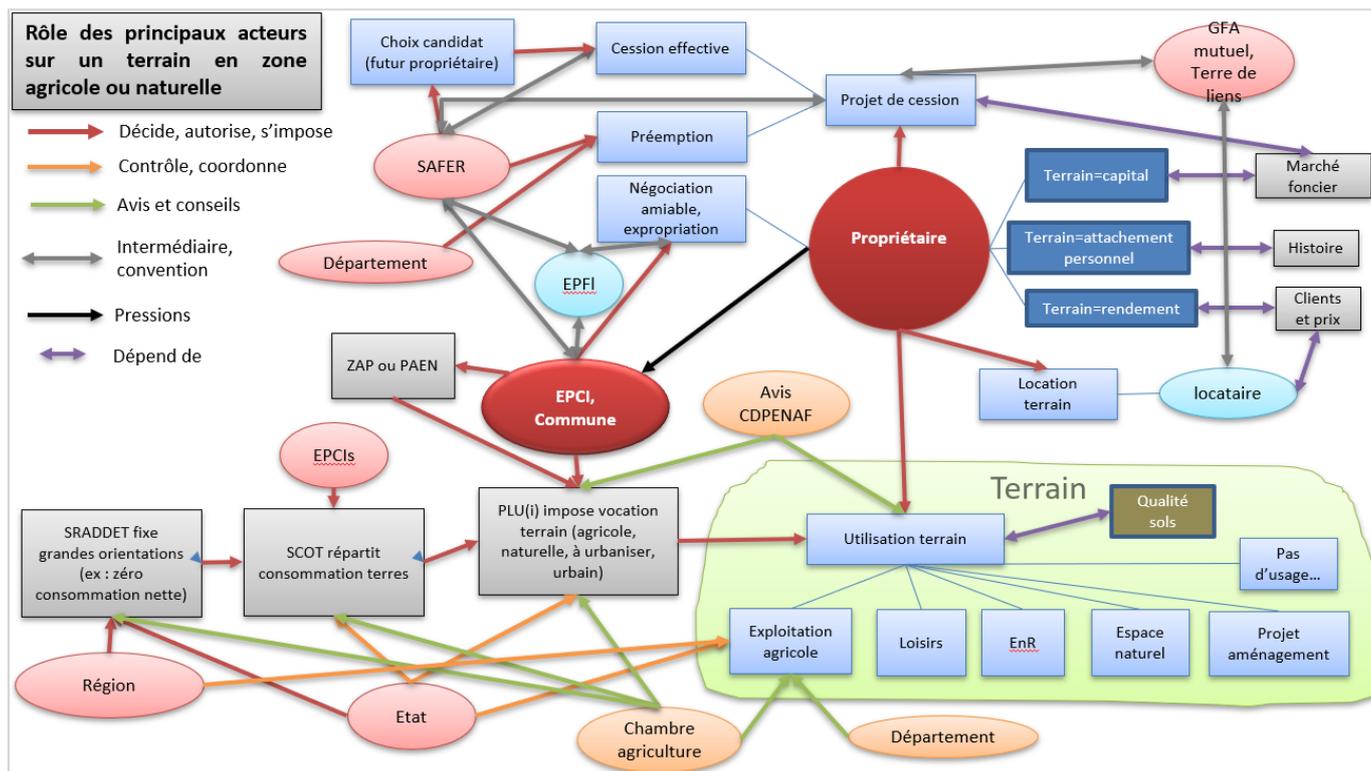


Fig. 1 : Rôle des principaux acteurs sur un terrain agricole, CESER Centre-Val de Loire.

### a) Les propriétaires :

Les propriétaires fonciers sont au centre de ces dynamiques, car ce sont eux qui décident de l'usage de leurs terrains, de les vendre ou de les louer.

#### Plusieurs propriétaires pour une exploitation :

En moyenne, 81% des terres d'une exploitation agricole sont exploitées en fermage dans le Centre-Val de Loire en 2020<sup>4</sup>. Seulement

11,15 ha par exploitation sont exploités en faire-valoir direct.

Cependant, la propriété foncière des terres d'une exploitation est complexe à analyser. Les terres d'une exploitation sont possédées par plusieurs propriétaires. L'exploitant peut posséder une partie des terres et les exploiter en faire-valoir direct. Il peut également ne pas posséder une partie ou la totalité de ses terres et les louer auprès d'un ou plusieurs

<sup>4</sup> Selon le Réseau d'information comptable 2020, SAU moyenne = 137,39 ha / 11,15 ha en faire-valoir direct.

propriétaires (fermage). Cependant, il est difficile d'établir des « cas types ».

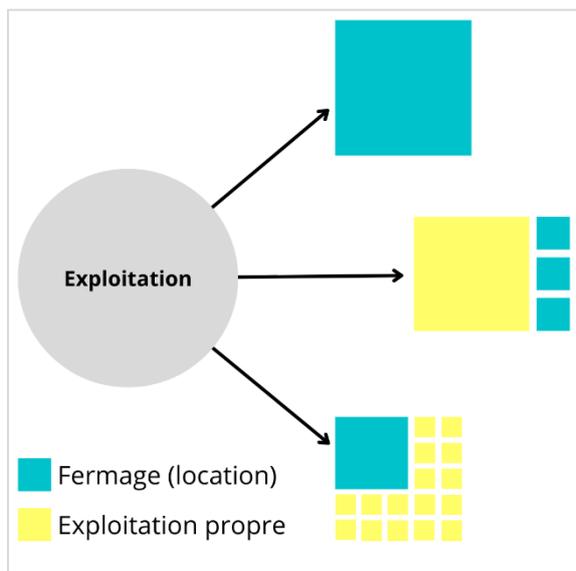


Fig. 2 : Répartition de la propriété des terres d'une exploitation, production CESER, 2022.

En outre, depuis plusieurs années, un phénomène de concentration des terres dans les mains de quelques exploitations est à l'œuvre<sup>5</sup>. Il aboutit à une augmentation du nombre de propriétaires impliqués dans une exploitation, ce qui rend complexe l'analyse de la déprise.

L'augmentation de la Surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation s'accompagne d'une financiarisation croissante de l'agriculture.

Elle se matérialise par la progression des formes sociétaires (EARL, GAEC, autres...) et le fort recul des entreprises individuelles. Les formes sociétaires représentent 42% des exploitations, et utilisent deux tiers de la SAU en 2020.

Le foncier est donc géré et en partie possédé par des sociétés et, de fait, de multiples actionnaires qui ne sont pas toujours des personnes physiques.

<sup>5</sup> Alors que le nombre d'exploitations a baissé de 21% entre 2020 et 2010, la SAU moyenne par

### Zoom : l'opacité de la propriété foncière des sociétés agricoles

Selon le rapport « L'Etat des terres agricoles en France » de la fondation Terre de liens, paru en 2022 : « La propriété du foncier agricole par les sociétés agricoles demeure aujourd'hui très opaque et rend impossible l'identification des personnes physiques impliquées dans ces unités de production. »

Le foncier n'est plus toujours géré comme une partie de l'exploitation, mais comme un investissement avant tout patrimonial, du fait qu'il n'y a pas que des agriculteurs au capital de ces sociétés. Des fonds d'investissement, compagnies d'assurance, banques, peuvent y participer.

Le marché des parts sociales représente un cinquième du marché total selon la SAFER en 2019.

Il est donc difficile de dresser des typologies des propriétaires, alors que c'est pourtant central pour limiter la perte de terres agricoles et un des enjeux clés de la transmission des exploitations.

#### b) Le paradoxe des communes et des EPCI :

Les communes et les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) régulent en partie l'utilisation et l'occupation du foncier grâce à leur PLU et à leurs projets de développement local.

Leurs élus sont confrontés à des problématiques en apparence contradictoires : protéger les terres agricoles et naturelles, tout en développant l'activité économique, l'habitat nécessaire pour les familles. Le développement peut permettre en outre de compenser la baisse de dotation de l'Etat par l'augmentation de leurs recettes fiscales.

exploitation a augmenté dans le même temps de 24% (22 ha), selon le Recensement agricole.

Les maires et présidents d'EPCI sont confrontés aux pressions des électeurs propriétaires, anciens agriculteurs ou non, pour rendre certaines zones du PLU(i) constructibles, pour tirer le meilleur prix de leurs terres agricoles. Certains n'hésitent pas à contester le PLU par un recours contentieux, notamment dans les zones périurbaines. Les familles des propriétaires peuvent également siéger au conseil municipal, ce qui complique les négociations.

Les communes sont en même temps confrontées aux friches agricoles, laissées à l'abandon. Elles peuvent constituer un risque

pour la population (incendie, plantes envahissantes, nuisibles). En outre, elles illustrent le déclin agricole local, ce qui peut donner une image négative du territoire, notamment pour ses habitants et élus.

Mais les communes concernées par la déprise, le plus souvent petites, n'ont pas les moyens financiers ni techniques pour lutter contre ce phénomène. Ainsi, environ 800 communes ont conventionné avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) du Centre pour qu'elle les aide à assurer la veille et la régulation foncière.

### Synthèse « un système foncier local »

- Il convient d'analyser l'ensemble des dynamiques foncières et de changement d'usage, via l'étude du « système foncier local ».
- Pour comprendre les facteurs de la déprise agricole, mais également de l'artificialisation, le CESER recommande d'analyser les systèmes fonciers locaux de chacun des territoires de la Région
  
- Il y a souvent plusieurs propriétaires pour une exploitation.
- Les 2/3 de la SAU sont gérés et en partie possédés par des sociétés, donc des actionnaires.
- Les actionnaires ne sont plus toujours des agriculteurs.
- Il est difficile de dresser une typologie globale et précise des propriétaires sur la Région ou par territoires agricoles.
  
- Les communes et EPCI sont les garants de la régulation du foncier.
- Elles doivent protéger les terres agricoles et naturelles...
- ...tout en devant développer l'habitat, les activités économiques, les équipements.
- Les communes sont à la fois confrontées aux pressions des propriétaires et aux friches agricoles.
- Elles n'ont le plus souvent pas les moyens pour lutter contre la déprise.

## 1.3 LE RECENSEMENT PROBLEMATIQUE DES SOLS AGRICOLES

### a) L'absence de bases de données exhaustives

Il n'existe pas de base de données exhaustive, complète, recensant et cartographiant tous les sols agricoles.

Les bases de données actuelles ont été conçues pour répondre à des objectifs différents de ceux du suivi de la déprise agricole : suivi de la propriété foncière (cadastre), suivi de la Politique Agricole Commune (Registre parcellaire graphique), suivi de l'artificialisation des sols (Corine Land Cover, Occupation du Sol

à Grande Echelle, ...), suivi statistique (enquête Teruti, Recensement agricole, Statistiques agricoles annuelles).

Les bases disponibles et leurs limites sont décrites en annexe 1.

### Des bases actuelles imprécises

Les bases de données localisant les terrains agricoles sont soit peu fiables (cadastre, PLU), soit incomplètes (Registre parcellaire graphique), soit imprécises à une échelle infra-départementale (Corine Land Cover). La base « OSO » du CNES, produite depuis 2016 décrit précisément l'occupation du sol à partir d'images satellite. Mais elle n'en décrit pas l'usage.

### Une future base précise ?

La base en cours de constitution par l'IGN (Institut géographique national), « Occupation du Sol à Grande échelle Nouvelle génération (OCS GE) », pourrait remédier à ce manque, car elle croise des bases d'occupation du sol (BD-TOPO, vues satellites, ...) avec des bases d'usage du sol (Registre parcellaire graphique), tout en restant fréquente (tous les 3 ans). Cette base est en phase de test pour l'observatoire national de l'artificialisation, déployé par l'Etat pour aider les collectivités dans la mise en œuvre de la Zéro artificialisation nette. Cette base devrait être publiée en 2024 pour le Centre-Val de Loire.

**Le CESER souhaite que l'OCS-GE soit également croisée avec les données cadastrales, qui permettraient de compléter les données sur la propriété des terrains.**

### Des enquêtes statistiques imprécises

A défaut de bases de localisation précise des terres agricoles, **la puissance publique réalise des enquêtes statistiques inadaptées aux échelles infra-départementales.**

<sup>6</sup> Selon la DDT du Loir-et-Cher, en moyenne les 2/3 des surfaces agricoles sont cultivées sur la commune siège de l'exploitation et 1/3 en dehors de la commune avec une variation de 10 % à 90%.

Les Statistiques Agricoles Annuelles et le Recensement agricole tous les 10 ans permettent d'estimer la SAU, sur une base déclarative. La donnée est utile pour le suivi de l'agriculture aux échelles départementale, régionale, nationale. **Mais la SAU est estimée au siège des exploitations, ce qui fausse la réalité<sup>6</sup>, car les terrains d'un même exploitant peuvent être sur différentes communes. Toutefois, les fortes variations de la SAU sur un secteur donné peuvent indiquer qu'il se passe quelque chose.**

Le Ministère de l'Agriculture réalise chaque année un sondage, l'enquête Teruti, pour caractériser l'occupation et l'usage des sols, depuis 1981. **La précision est élevée au niveau national, mais seulement satisfaisante au niveau départemental. Il n'est pas possible d'analyser ces données au niveau intercommunal.**

La DRAAF (Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt) du Centre-Val de Loire a produit une synthèse en 2017 des dynamiques de changement d'usage des terres agricoles entre 2006 et 2015, à partir de l'enquête Teruti.

### Les inventaires de friches agricoles

La déprise agricole est souvent réduite aux friches agricoles. C'est pourquoi il existe plusieurs inventaires des friches agricoles en Centre-Val de Loire. Ils sont pour la plupart en cours de constitution et donc incomplets. Ces inventaires décrivent un état et non des dynamiques foncières.

La SAFER a produit un inventaire des friches agricoles, non exhaustif, entre 2019-2020. Elle le complète au fur-et-à-mesure<sup>7</sup>.

Les CDPENAF (Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) doivent produire tous les 5 ans un inventaire

<sup>7</sup> Croisement vues aériennes, Registre parcellaire graphique, BD-TOPO, cadastre, quelques visites terrain. Base payante non transmise au CESER.

des friches qui pourraient être exploitées à nouveau. Les inventaires sont tous en cours d'élaboration par les CDPENAF du Centre-Val de Loire, avec des méthodes différentes.

Les CDPENAF du Loiret et de l'Indre-et-Loire produisent des atlas par intercommunalité et commune des friches agricoles, à partir d'un croisement de l'ensemble des bases de données existantes. Elles estiment qu'une friche identifiée 5 années de suite est une friche potentielle, à vérifier sur le terrain.

#### **Zoom : des visites terrains nécessaires**

Pour fiabiliser les résultats, la CDPENAF du Loiret a confirmé au CESER que des visites sur le terrain sont nécessaires.

La CDPENAF de l'Indre produit également un inventaire des friches, mais à partir d'une méthode discutable : elle a comparé le Registre parcellaire graphique 2019 avec celui de 2014, les terrains sortis étant considérés comme des friches. Elle ne tient donc pas compte des exploitations non aidées par la Politique agricole commune (PAC).

Les friches identifiées dans ces inventaires ne sont que potentielles. Elles nécessitent une vérification sur le terrain pour être confirmées. Les visites terrain sont globalement « en cours » ou à venir.

Un recensement des friches agricoles a été piloté par le Syndicat des Jeunes Agriculteurs (JA) sur la commune de Neuville-aux-Bois en 2019, avec la SAFER, la DDT (Direction Départementale des Territoires) du Loiret, la Communauté de communes de la Forêt, en croisant la photo-interprétation, le cadastre, et des visites terrain par des agriculteurs des JA, L'expérience a été concluante avec un résultat qui permet une connaissance approfondie de l'utilisation des sols.

#### **La nécessité de croiser les approches**

Aujourd'hui, pour analyser la déprise, il faut donc croiser les bases d'occupation et d'usage

du sol disponibles, les inventaires des friches, les enquêtes statistiques et, par recoupement, déduire les terrains potentiellement en déprise, à défaut d'une base contenant tous ces éléments. Il est ensuite nécessaire de réaliser des observations sur le terrain pour confirmer la déprise potentielle.

#### **Une vision insuffisante aux échelles intercommunales**

Ces bases de données et inventaires permettent surtout d'analyser la déprise à l'échelle régionale et départementale, mais pas par territoire agricole (la Beauce, la Sologne...), les départements de la région étant le plus souvent à l'interface de plusieurs territoires agricoles. Seul l'inventaire réalisé par la SAFER le permet partiellement (mais base non exhaustive).

#### **Zoom : la bonne échelle**

Cela est problématique car selon l'INRAE, l'analyse de la déprise agricole doit être faite à des échelles infra-départementales.

Le CESER souligne, à contrario, que de nombreuses analyses de l'artificialisation des sols sont menées aux échelles infra-départementales.

#### **b) Une vision dont le sol est absent**

Les bases de données décrites précédemment analysent le sol en tant que support. C'est une vision exclusivement foncière.

Le sol est issu de la décomposition des matières organiques végétales et animales et des minéraux issus de l'altération des roches de la lithosphère. Il existe une grande diversité de sols. Le sol est donc vivant et diminue ou croît, selon les usages que l'on en fait.

**Il faut environ 300 ans pour former 1 cm de sol. Les sols sont donc une ressource non renouvelable à l'échelle humaine.**

Le sol peut par ses fonctions favoriser la productivité des plantes, des animaux,

maintenir ou augmenter la qualité de l'air et de l'eau, et améliorer la santé et l'habitat de l'homme.

**Le sol a donc un rôle indispensable à la vie des populations humaines.**

L'artificialisation appauvrit puis détruit le sol (ex : disparition d'organismes vivants). A l'inverse, la plantation de végétaux choisis, le pâturage, peuvent enrichir le sol, dans le cadre de pratiques conçues pour fonctionner en complémentarité avec le sol.

Le Géoportail fournit une carte des sols peu précise.

Ces données n'étant pas opérationnelles, le projet MUSE, expérimental, piloté par le CEREMA, vise à développer une méthodologie pour intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme. L'objectif final est d'adapter les projets de territoires, l'usage et l'occupation des sols à la qualité des sols, pour protéger de toute artificialisation les sols de meilleure qualité. Le potentiel agronomique, l'infiltration du sol, la biodiversité fonctionnelle du sol, le stockage potentiel du carbone sont analysés.

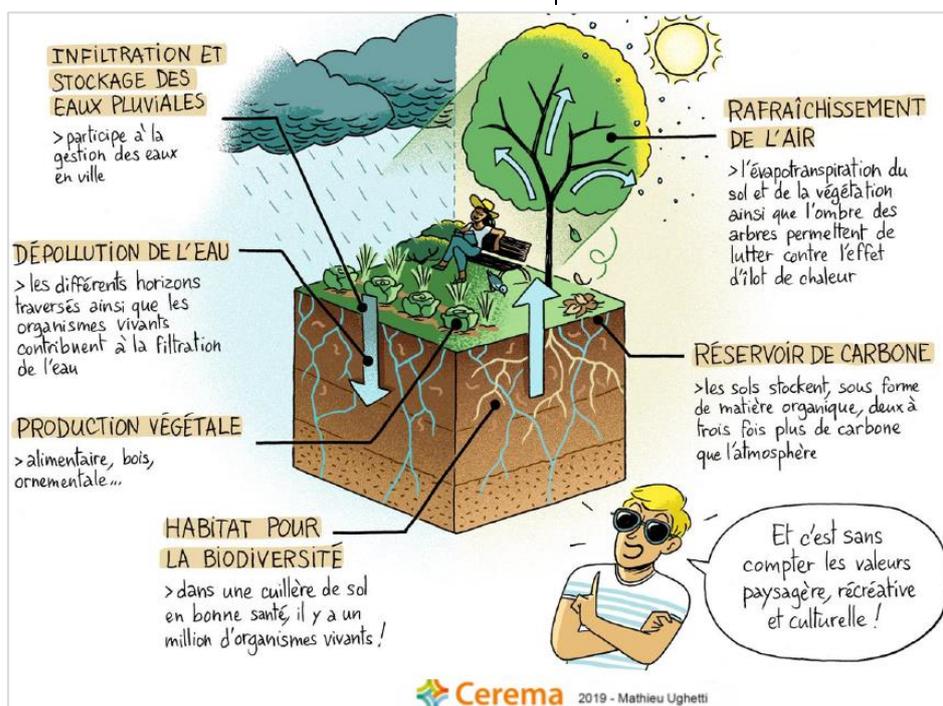


Fig. 3 : fonctions du sol, Cerema, Mathieu Ughetti, 2019.

**c) Une vision où la biodiversité est oubliée**

Selon Francis Oliveau, chef de l'Unité Connaissance et Préservation de la Biodiversité de la DREAL Centre-Val de Loire (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement), il est important de croiser les données de biodiversité avec celles de la déprise, pour cerner les secteurs où la déprise a de gros impacts sur la biodiversité, car 60% des espèces menacées vivent dans des milieux ouverts, en

lien direct avec les pratiques agricoles. Par exemple, les effectifs de papillons prairiaux ont diminué de 30% entre 1990 et 2015.

Bien que l'on manque de données sur les plus beaux secteurs de biodiversité, il existe néanmoins plusieurs bases de données et d'études dont le croisement pourrait apporter des informations beaucoup plus précises sur les secteurs menacés, que les données utilisées

pour le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020, le ministère en charge de l'Ecologie a initié un programme de cartographie au 1/25 000 des habitats naturels et semi-naturels des espèces sur l'ensemble du territoire métropolitain à l'horizon 2025

(CarHAB). Les résultats devraient permettre de combler les lacunes de connaissance en matière d'habitats. Ils pourraient être utilisés pour analyser les effets de la déprise agricole en les croisant avec les données d'occupation et d'usage des terrains, de sol, de comptage et repérage des espèces.

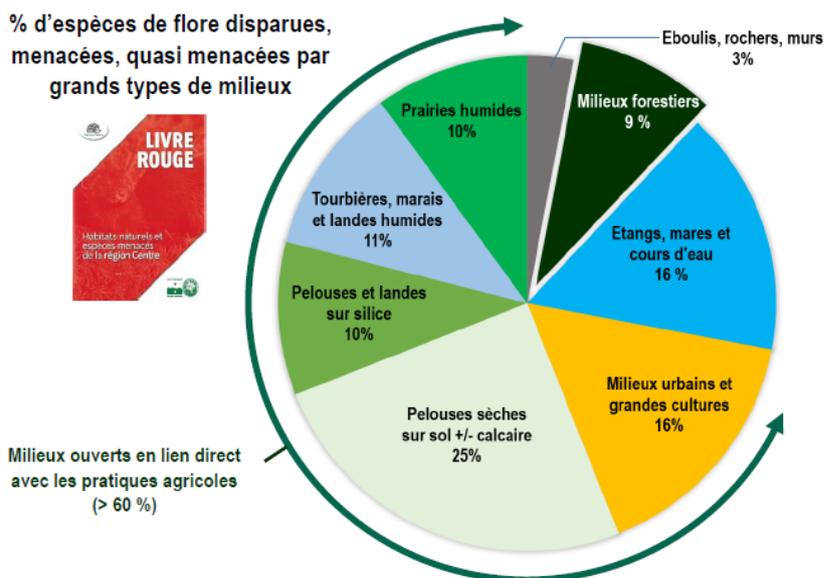


Fig. 4 : % d'espèces menacées par type de milieu

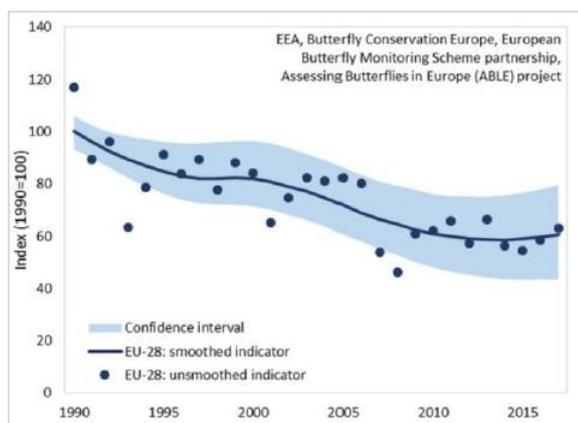


Fig. 5: chute de la population de papillons prairiaux en Europe (The EU Butterfly Indicator for Grassland species: 1990-2017, 2019)

### Synthèse sur les méthodes de recensement des sols agricoles

- Il n'existe pas de base de données complète sur la déprise agricole, ni adaptée aux échelles de la déprise agricole. Il n'est pas possible de faire des analyses par territoire agricole.
- Il n'existe pas de base croisant les données d'occupation et d'usage du sol avec les données sur la multifonctionnalité des sols et sur la biodiversité.
- Pour le CESER, il est essentiel de passer à une vision 3D, écosystémique, tenant compte également de la qualité du sol occupé et de la biodiversité.
- Une telle analyse permettrait de déterminer les terres à préserver pour des raisons écosystémiques, les secteurs où la biodiversité est menacée par la déprise, les extensions d'exploitation de grande culture, les changements d'usage et d'occupation.
- Le CESER recommande de produire une base croisant occupation du sol, usages du sol, multifonctionnalité du sol et secteurs de biodiversité importante, pour cartographier les terres de qualité qui ont été artificialisées ou qui ne sont pas exploitées.
- A minima, les acteurs publics devraient croiser les bases de données existantes (occupation, usage, multifonctionnalité des sols, biodiversité).

## 1.4 LA DEPRISE EN CHIFFRES

### a) A l'échelle régionale

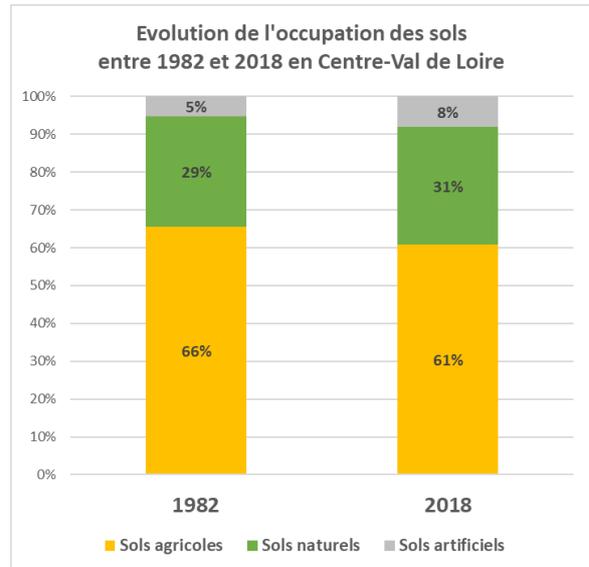
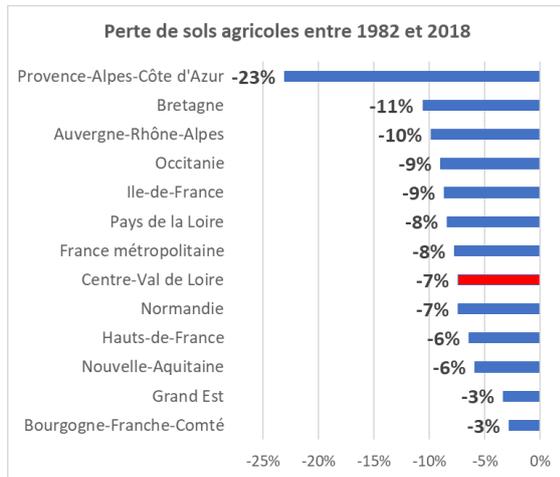


Fig. 6 : évolutions selon l'enquête Teruti entre 1982 et 2018, CESER Centre Val-de-Loire, 2022.

### Région Centre Val de Loire

#### Changements d'occupation entre 2010 et 2015

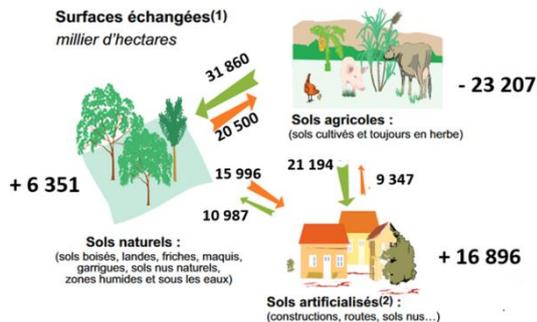


Fig. 7 : Flux des changements d'occupation selon l'enquête Teruti, INRAE 2021.

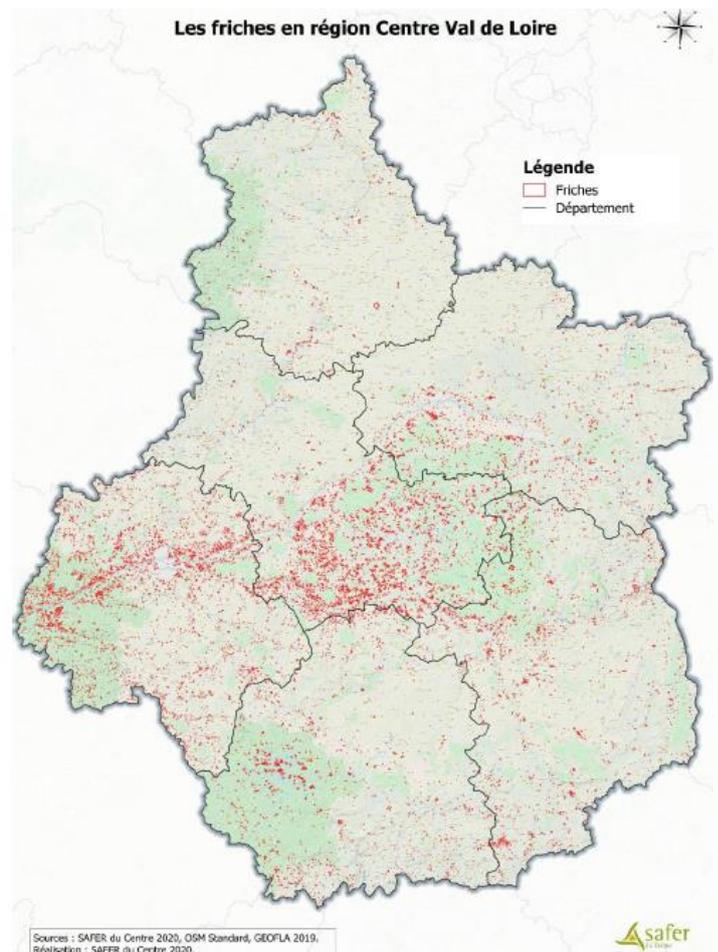


Fig. 8 : Inventaire des friches agricoles, SAFER, 2020.

### Perte et gain des terres agricoles :

Selon l'enquête Teruti, entre 1982 et 2018, en Centre-Val de Loire, les sols agricoles ont diminué de 7% (192 318 ha, 5 fois la superficie de la métropole de Tours), soit un petit moins que la moyenne nationale (8%).

Entre 2008 et 2018, la baisse a été de 1% (29 189 ha), soit 0,7% du territoire régional, la moyenne nationale étant à 1%. Cela correspond à la diminution de la SAU entre 2010 et 2020<sup>8</sup> (-28 357 ha, soit -1,2%). La SAU des cultures céréalières diminue, alors que celle des prairies augmente de 8%.

### Une diminution importante :

Entre 1982 et 2018, la part des terres agricoles, a diminué de 5 points au profit principalement de l'urbanisation (+3 points), et des sols naturels (+2 points). Même si les terres agricoles restent majoritaires, le CESER souligne que leur diminution n'est pas négligeable. **Les terres agricoles représentaient deux tiers de la surface régionale en 1982. Aujourd'hui elles ne représentent qu'un peu plus de la moitié de la Région.**

### **Zoom : une dynamique complexe**

Ces statistiques masquent toutefois une dynamique beaucoup plus complexe de perte d'espace, de reconquête, de changement d'usages des terres agricoles, comme illustré par la figure 10.

### Friches ou terres sous-exploitées :

Selon l'inventaire de la SAFER, en 2020, il y aurait 21 020 ha en friche sur l'ensemble de la Région. Ce chiffre est à mettre en regard des 192 318 ha de perte de terres agricoles depuis 1982 selon l'enquête Teruti.

**Le CESER souligne que la seule évaluation des friches agricoles ne permet pas de se rendre compte de la réalité des dynamiques à l'œuvre, la perte de terres agricoles étant 9 fois supérieures aux friches potentielles, depuis 1982.**

Le CESER recommande que la Région, les départements, les intercommunalités n'étudient pas la déprise seulement du point de vue des friches agricoles, mais de toutes les terres agricoles disparues.

### *b) A l'échelle départementale*

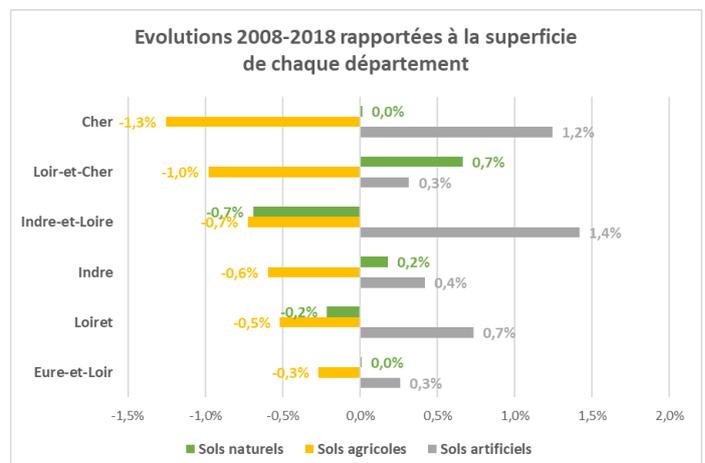
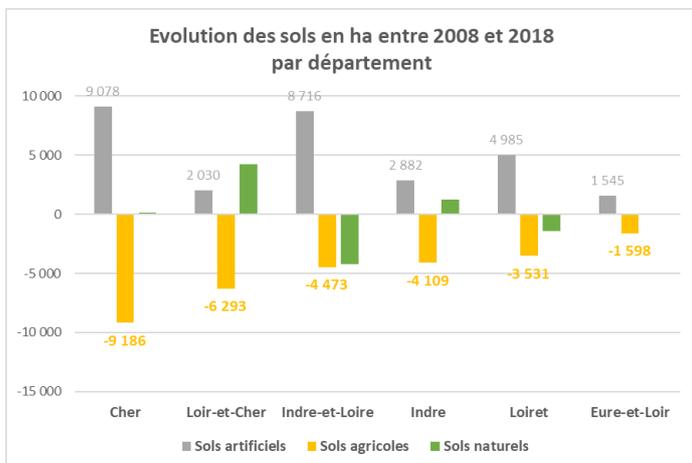
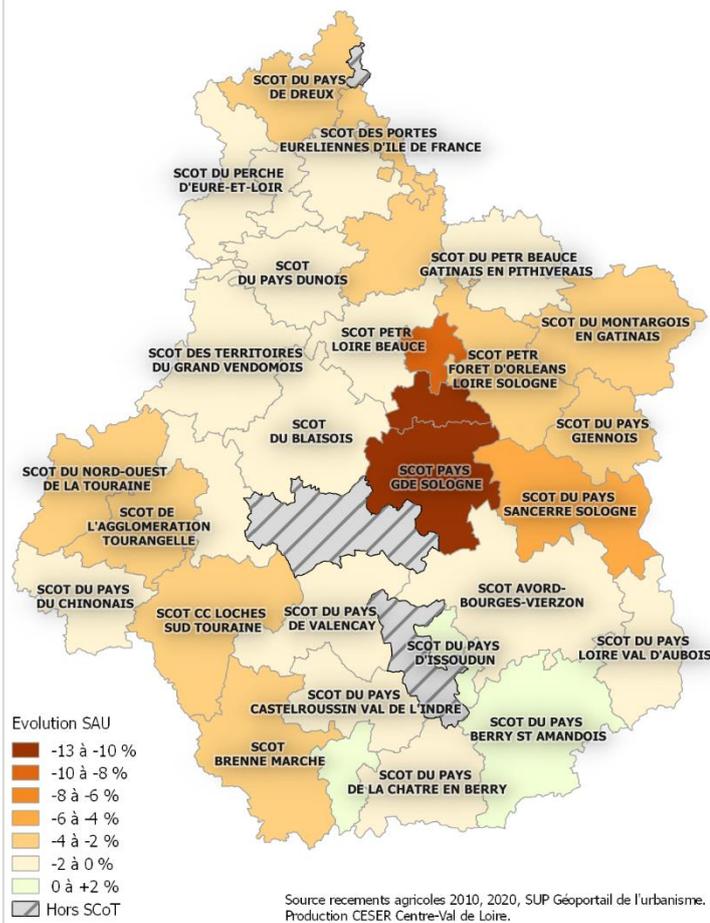


Fig. 9 : Evolutions selon l'enquête Teruti, entre 2008 et 2018, CESER Centre-Val de Loire, 2022.

<sup>8</sup> Selon le recensement agricole 2020.

## Rythme d'évolution de la SAU entre 2010 et 2020



## Evolution SAU en hectares entre 2010 et 2020

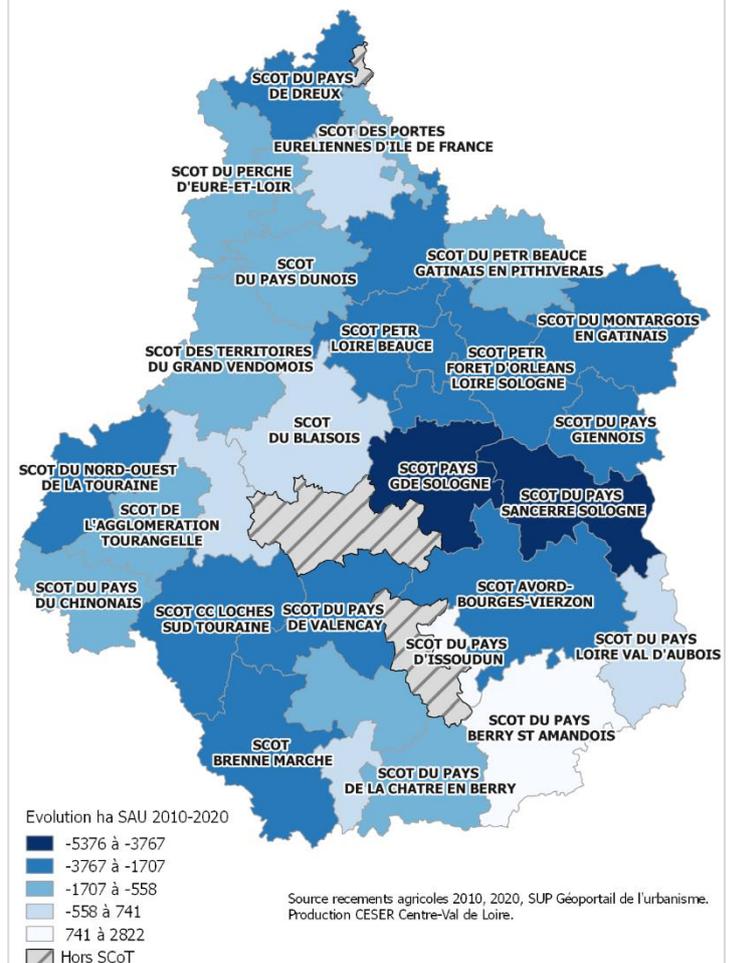


Fig. 10 : Evolution de la Surface agricole utile sur les territoires de SCoT, CESER Centre-Val de Loire, 2022.

### Perte et gain des terres agricoles :

Selon l'enquête Teruti, entre 2008 et 2018, la perte de terres agricoles est la plus forte dans le Cher (9 186 ha, 1,3% du département), suivi du Loir-et-Cher. Elle est la plus faible dans l'Eure-et-Loir (1 598 ha, 0,3% du département).

Les changements d'occupation des sols sont hétérogènes :

- Dans le Cher, le Loiret, l'Eure-et-Loir, l'Indre-et-Loire, la perte de terres agricoles se fait quasi totalement au profit de l'artificialisation.
- Dans l'Indre, deux tiers des terres agricoles perdues deviennent artificiels, un tiers naturel.

- Dans le Loir-et-Cher, les terres agricoles perdues deviennent en majorité des terres naturelles.
- En Indre-et-Loire, les terres agricoles et naturelles perdues alimentent à parts égales l'artificialisation.

La Sologne a le plus fort rythme de diminution de SAU entre les recensements agricole 2010 et 2020. Le Pays de Grande Sologne et les Portes de Sologne subissent la plus forte baisse, respectivement -13% et -11%. Ils sont suivis par Orléans Métropole (-9%). La baisse dans le Pays Sancerre-Sologne est un peu moins forte mais reste importante (-4%).

La SAU baisse également, mais de manière moins marquée, dans L'Est et Sud-Est du Loiret (Pays Giennois, PETR Forêt d'Orléans Loire

Sologne, Montargois), le Sud-Ouest de la Région, et l'Est de l'Eure-et-Loir (environ -2%).

L'ouest de l'Eure-et-Loir, le Berry-Saint-Amandois semblent moins impactés par la baisse de SAU que le reste de la Région. Cependant ces derniers chiffres sont à nuancer compte tenu du décompte de la SAU au siège de l'exploitation.

La baisse en Sologne n'est pas nouvelle et s'explique par la crise de la polyculture élevage et la vente de domaines agricoles pour la chasse.

L'ex-Ecopôle Centre-Val de Loire a tenté une approche cartographique pour caractériser les flux d'échanges de certaines parties du territoire régional.

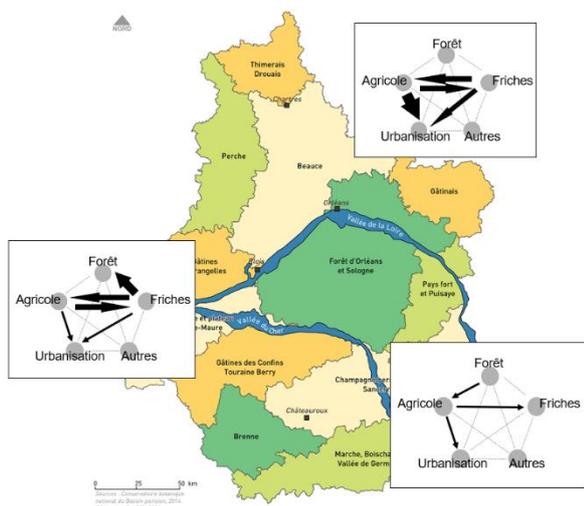


Fig. 11: changements d'occupation selon Teruti, Ecopôle, 2016.

### Friches ou terres sous-exploitées :

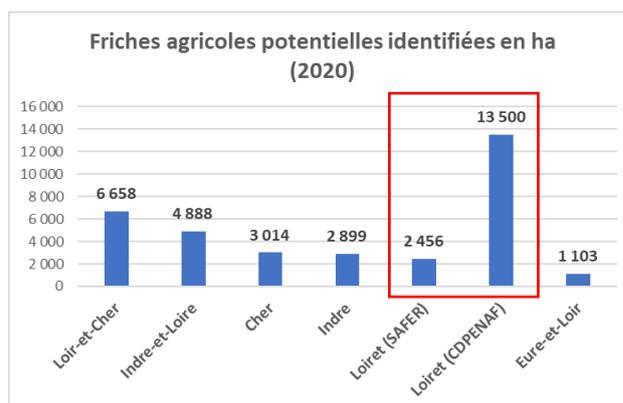


Fig. 12: friches agricoles potentielles, CESER, 2022. : friches agricoles potentielles, CESER, 2022.

L'inventaire des friches de la SAFER ne portait à l'origine que sur l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher. La SAFER le complète depuis au fur-et-à-mesure, en fonction des demandes des collectivités. Cela limite les comparaisons.

Le Loir-et-Cher aurait six fois plus de terrains en déprise que l'Eure-et-Loir. Les 6 658 ha en déprise sont à mettre en regard des 50 187 ha perdus selon l'enquête Teruti depuis 1982.

**Néanmoins, la méthode et ces résultats sont questionnables, car la CDPENAF du Loiret estime à 13 500 ha les terrains potentiellement en déprise dans le Loiret, soit 5 fois la surface trouvée par la SAFER.** Le CESER ne dispose pas des chiffres des autres CDPENAF (analyses en cours par les CDPENAF) sur les autres départements.

### Synthèse des résultats

- Les résultats présentés sont incomplets et partiellement analysables en raison des problèmes méthodologiques rencontrés.
- La superficie des terres agricoles diminue fortement et de manière continue depuis de nombreuses années. Elle alimente en majorité l'artificialisation, mais aussi dans une moindre mesure les espaces naturels.
- Les pertes de terres agricoles et leur nouvelle destination sont très hétérogènes sur le territoire régional.
- L'artificialisation est la principale nouvelle destination des terres agricoles, comme dans le Loiret, l'Indre-et-Loire.
- En Sologne, le contexte est différent. La déprise semble plus liée aux difficultés de la polyculture élevage.

## 2. LES CAUSES

### 2.1 DES CAUSES AGRICOLES

#### a) Le faible intérêt de certaines parcelles :

Le faible intérêt de certaines terres, qui s'explique par un sol pauvre (ex : Brenne, Sologne), des difficultés d'exploitation comme le morcellement des terres, des terrains en pente ou souvent inondés, peuvent expliquer que des terres ne soient plus utilisées pour l'agriculture<sup>9</sup>.

#### b) Des causes économiques :

En moyenne, un euro de fonds propre investi en agriculture rapporte 1,6 fois moins que dans les autres secteurs indépendants.

Les exploitations agricoles ont des charges d'amortissement très supérieures aux autres secteurs indépendants : 53% de leur Excédent brut d'exploitation (EBE) contre 22% pour les autres indépendants. Le taux d'endettement est élevé (52% en 2020), même s'il est un peu plus faible que pour l'ensemble des indépendants. Ce taux a fortement cru depuis les années 1980 (taux 1988 : 34,7%), même s'il tend aujourd'hui à se stabiliser<sup>10</sup>.

La grande variabilité des résultats courants avant impôts, liée à la conjoncture de la météo et des prix est une difficulté supplémentaire. L'évolution des résultats avant impôts peut ainsi être inférieure à l'inflation.

En outre, les subventions (Politique agricole commune) représentent la moitié des excédents bruts d'exploitation. Sans ces aides, le site Agreste note que « le secteur agricole se placerait en dernière position du classement des revenus bruts moyens par secteur ».

Lors de la reprise d'une exploitation, après un départ à la retraite, le nouvel exploitant va chercher à optimiser financièrement les activités de l'exploitation pour une meilleure

rentabilité. Les terres peu rentables sont délaissées.

Si elles peuvent rapporter plus avec un changement d'usages (artificialisation, loisirs), elles sont vendues à des non-agriculteurs, par exemple pour remédier aux faibles retraites agricoles<sup>11</sup>.

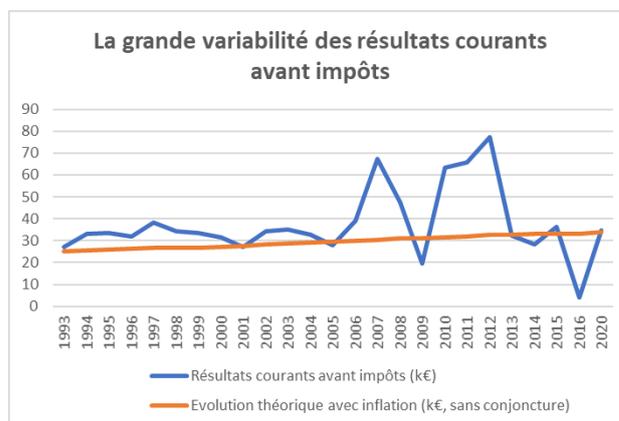


Fig. 13 : Comparaison résultats courants avant impôts et inflation, CESER Centre-Val de Loire, 2022.

#### c) Le processus à l'œuvre :

Selon le syndicat des Jeunes Agriculteurs, ces terres défavorisées ont été exploitées pendant longtemps en polyculture élevage. **A cause de revenus faibles, du coût d'investissement et du temps d'astreinte, ces exploitations finissent par être converties en grande culture, sans devenir économiquement viable.** Sur certains territoires, lorsque l'exploitant part à la retraite, il n'y a pas de candidat en capacité financière de reprendre l'exploitation. **Une partie des terres est alors cédée et transformée pour un autre usage, voire abandonnée.**

<sup>9</sup> Selon l'audition des Jeunes Agriculteurs.

<sup>10</sup> Réussir, « Pourquoi les agriculteurs ont un EBE supérieur aux autres

Indépendants », 24 janvier 2022.

<sup>11</sup> Etat des terres agricoles en France, Terre de liens, 2022.

## 2.2 DES CONCURRENCES D'USAGE

### a) Artificialisation

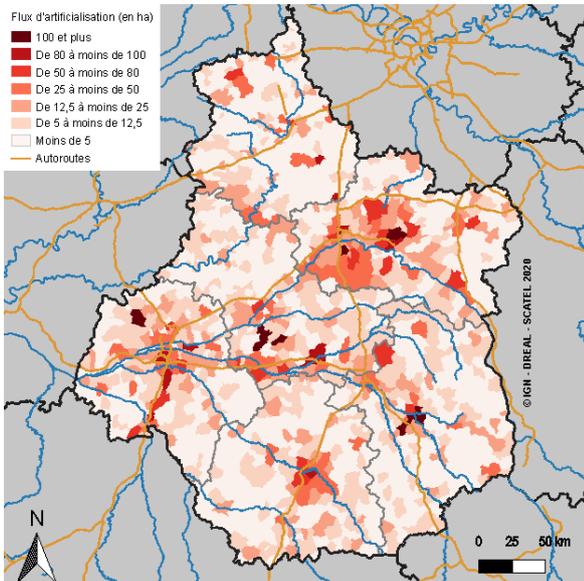


Fig. 14 : Carte flux artificialisation, source fichiers fonciers, DREAL Centre-Val de Loire, 2019.

Selon l'enquête Teruti, l'artificialisation est le principal changement d'usage des terres agricoles en Centre-Val de Loire, sauf dans le Loir-et-Cher.

Il est dicté par des raisons principalement économiques, dans les zones périurbaines et le long des axes de communication. **La rentabilité par unité de surface d'un projet d'aménagement est meilleure que celle de la production agricole pour les propriétaires. L'urbanisation d'un terrain permet aussi**

**l'augmentation de la fiscalité locale pour les communes et les EPCI<sup>12</sup>.**

La préservation de la terre n'entre pas en ligne de compte lors de ces changements d'usage puisque les projets d'aménagement ne sont pas optimisés en matière d'occupation de l'espace : 39% de l'artificialisation est faite pour des parkings et voirie, contre seulement 14% pour le bâti<sup>13</sup>.

Les flux d'artificialisation les plus importants entre 2009 et 2018 sont constatés dans les zones périurbaines des principales conurbations (Orléans, Tours, Bourges, Châteauroux, sauf Chartres), le long de l'A85 et dans une moindre mesure de l'A10.

**L'artificialisation des terres périurbaines encourage les friches agricoles spéculatives, des propriétaires laissant à l'abandon leurs terres en attendant qu'elles soient rendues constructibles par le PLU(i)<sup>14</sup>.**

En outre, l'artificialisation des terres participe à la fragmentation des espaces agricoles ce qui renforce le manque de rentabilité des exploitations et conduit également à la déprise.

Par exemple, la déviation de Jargeau en cours d'aménagement, entraîne un morcellement agricole problématique.



Fig. 15 : Extrait du tracé du projet de la déviation de Jargeau (en rouge) illustrant le morcellement agricole induit (en bleu), <https://www.deviationsjargeau.fr/la-carte-du-trace/>. Chaque zone bleue fait moins de 2 ha.

<sup>12</sup> Etat des terres agricoles en France (ibidem).

<sup>13</sup> Agreste, Teruti 1982-2018.

<sup>14</sup> Centre d'études et de prospective, Document de travail n°15, décembre 2021.

### b) Loisirs

La chasse, dans certains territoires :

**En Sologne, en Brenne, l'acquisition de terres pour la chasse, auparavant souvent utilisées pour de la polyculture élevage se fait au détriment des terres agricoles<sup>15</sup>, qui ont un sol souvent médiocre<sup>16</sup>.**

Selon le SCoT de la Grande Sologne en cours d'élaboration, « la SAU se rétracte du fait de l'enfrichement, de la formation de nouveaux boisements et de l'activité cynégétique. »

En Grande Sologne, les prix des terres et prés libres, en 2020, évalués par la SAFER, varient entre 1 750 €/ha et 11 270€/ha pour une valeur moyenne de 6 080€/ha. Ces terres peuvent atteindre le même prix que dans la Beauce. A partir de 10 000 €/ha, l'installation d'un agriculteur est compromise.

Valeurs vénales maximales des terres en 2020

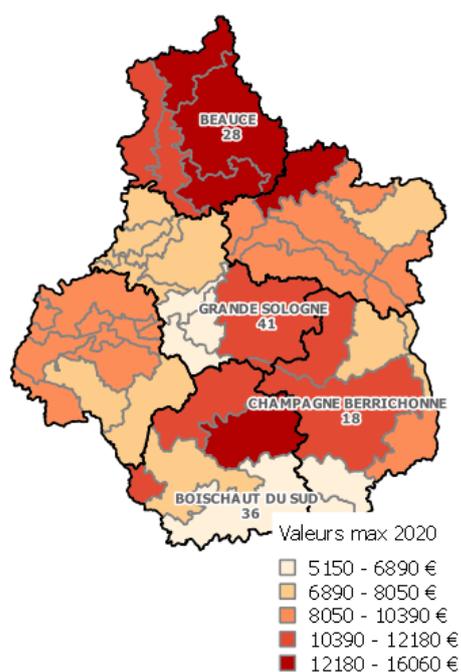


Fig. 16 : Valeurs vénales officielles des terres, 2020, CESER Centre-Val de Loire, 2022. Equipements sportifs :

De manière plus diffuse et ponctuelle, l'implantation de stades de foot, pistes de kart, golfs, voire centres équestres (mais considérés

<sup>15</sup> Auditions du PNR de la Brenne et des Jeunes Agriculteurs.

comme activités agricoles), ..., pas forcément comptés comme de l'artificialisation, peuvent se faire au détriment des terres agricoles.

### c) Implantations solaires et éoliennes

**L'implantation de champs photovoltaïques, et dans une moindre mesure d'éoliennes, conduisent également à la diminution des terres agricoles.**

Par exemple dans le Loiret, entre 2017 et 2021, les parcs éoliens et solaires impactent 175,6 ha de terres agricoles (dont une partie est présentées dans les études comme en jachère, prairie ou friches)<sup>17</sup>, soit 12,4% du total de perte de terres agricoles dans le Loiret par an. Cela n'est pas négligeable, d'autant qu'il n'y a eu qu'un seul dossier d'agrivoltaïsme.

Les autres CDPENAF du Centre-Val de Loire sont en cours de recensement des données.

**Ces implantations sont décidées par les propriétaires de terres agricoles eux-mêmes, pour des raisons avant tout économiques.**

### d) Des causes européennes

Dans des zones où la géographie, le climat, les sols rendent l'agriculture plus difficile, les agriculteurs sont éligibles à des aides de l'Union européenne, notamment l'Indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN). La cartographie de ces zones défavorisées simples, hors montagne, a été révisée en 2019, à partir de critères européens et seulement 10% de critères nationaux.

Ce zonage est un enjeu pour notre région, car plus de 630 exploitations ont perdu l'ICHN, selon la Chambre d'agriculture régionale.

Les départements les plus touchés par cette diminution sont l'Indre-et-Loire, le Cher, et le Loiret. En outre, les critères imposent d'avoir au moins 80% de la SAU en zone défavorisée.

<sup>16</sup> Projet de diagnostic du SCoT Pays de Grande Sologne, et auditions du PNR de la Brenne.

<sup>17</sup> Site Internet CDPENAF Loiret.

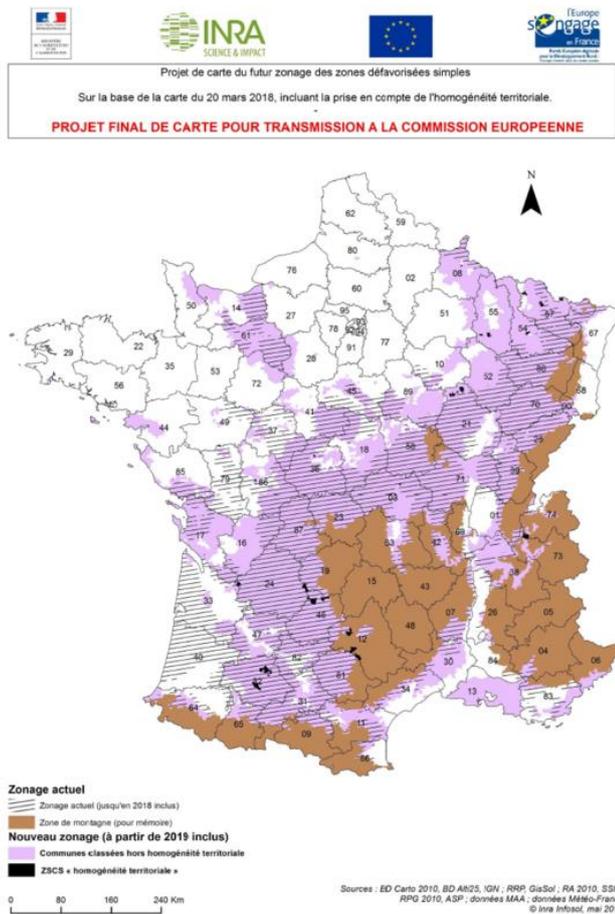


Fig. 17 : Anciennes et nouvelles zones défavorisées simples, <https://centre-valde Loire.chambres-agriculture.fr/territoires/zones-defavorisees-simples-zds/>, 2022.

Il est difficile de savoir si ce zonage a eu un impact sur la déprise agricole. Néanmoins, certains secteurs où la SAU baisse entre 2010 et 2020 sont concernés par la fin de l'ICHN : une partie du SCoT du Pays Sancerre-Sologne, le Nord du SCoT du Pays de Grande Sologne. Cela pourrait renforcer la déprise à l'œuvre dans ces territoires.

### Synthèse des causes de la déprise agricole

- Causes agricoles : faible intérêt des terrains, difficultés économiques, changement d'atelier agricole non viable.
- Concurrences : artificialisation, y compris routes, chasse dans certains territoires, équipements sportifs, champs photovoltaïques et éoliens, zones similaires plus ou moins aidées par l'Union européenne.

## PARTIE II – ENJEUX

### 1. LA FAIBLESSE DES ACTIONS CONTRE LA DEPRISE

#### 1.1 DES CONSEQUENCES MAJEURES

##### a) Une perte de production agricole ?

Les terres agricoles artificialisées sont condamnées et ne peuvent plus servir à nous nourrir.

##### **Zoom : une campagne de sensibilisation**

Le Syndicat des Jeunes Agriculteurs affirmait lors de sa campagne « Du foncier agricole en moins c'est du pain perdu » qu'un hectare de production céréalière en moins veut dire 25 000 baguettes en moins.

Il est difficile d'établir un lien entre baisse de production et perte de terres agricoles, faute de connaître précisément les changements d'activités agricoles, ou le nombre d'animaux par hectare pour les prairies.

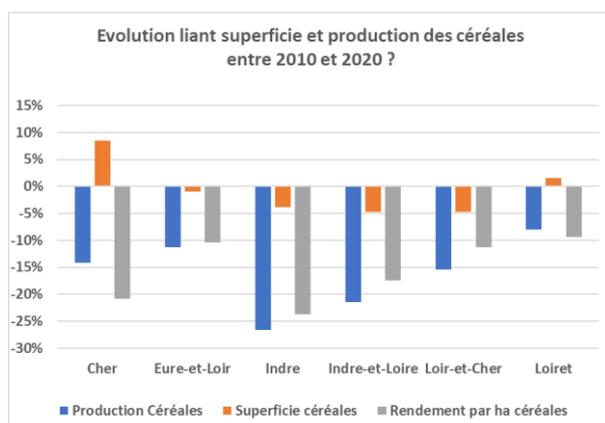


Fig. 18 : Agreste, Statistiques Agricoles Annuelles, 2010-2020, exploitations CESER Centre-Val de Loire.

##### b) Perte de sol et de biodiversité par artificialisation

Il est peu probable que les terres agricoles artificialisées redeviendront un jour agricoles.

Le concept de Zéro artificialisation nette défendu par la loi Climat suppose que l'on puisse renaturer les sols. On peut douter de la faisabilité pour rendre à l'agriculture un sol précédemment artificialisé. Il faut 300 ans pour former 1 cm de sol<sup>18</sup>. Les coûts de renaturation sont estimés entre 90 et 300€/m<sup>2</sup>, soit entre 900 000 et 3 000 000 €/ha, à rapprocher du coût foncier moyen d'une terre entre 5 000 et 6 000 €/ha sur la région.

**Par conséquent, la perte de production liée à la diminution des terres agricoles est le plus souvent définitive, car les terres agricoles de la région disparaissent en majorité à cause de l'artificialisation.**

Un sol imperméabilisé perturbe l'écosystème : cycle atmosphérique, cycle de l'eau, apport d'éléments nutritifs. Ainsi un sol agricole que l'on artificialise ne peut plus fournir de biomasse, ni réguler la qualité de l'eau, ni stocker du carbone. Or, les sols sont essentiels pour la diversité biologique : la survie, la reproduction, l'alimentation de nombreuses espèces en dépendent, dont l'homme.

**L'artificialisation fragmente les paysages et peut séparer les animaux de leurs lieux de reproduction. Elle réduit le nombre de leurs habitats naturels. Elle porte atteinte aux zones humides.**

##### c) Perte de biodiversité par enfrichement

La biodiversité que l'on trouve actuellement intègre ce qu'elle a vécu dans le passé. Elle a coévolué avec l'homme, qui n'est pas toujours son ennemi. Ainsi, dans les champs, il y a 3 milliards d'années d'évolution biologique, et 12 000 ans de sélection biologique par

<sup>18</sup> Notice cartographie sols du Géoportail, « les sols dominants en France métropolitaine », GIS Sol, RMT Sols et territoires, 2019.

l'homme, et d'intégration des conditions locales par l'épigénétique (activation des gènes selon les conditions écosystémiques). Par exemple, le coquelicot que l'on trouve dans nos champs n'est plus le même que le coquelicot d'Orient. Il a évolué avec l'homme et s'est adapté à nos contrées.

La biodiversité est plus riche dans les milieux ouverts que dans les milieux fermés ou qui se ferment.

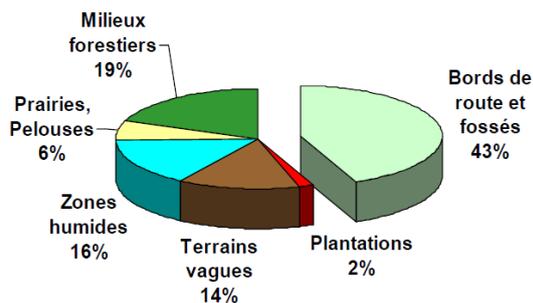


Fig. 19 : Exemple de la répartition de la flore en forêt d'Orléans, produit par Francis Olivereau (DREAL).

Mais il y a également une différence selon les milieux ouverts. Par exemple, la très grande

majorité des papillons de plaine vivent dans les pelouses et prairies créées par l'homme et non dans des milieux où il n'y pas eu d'action humaine depuis longtemps.

Plus de 60% des espèces menacées le sont sur des milieux ouverts en lien avec l'activité agricole.

L'intensification agricole est responsable d'une forte perte de biodiversité. Mais également la déprise sous la forme d'enrichissement.

Mais cette perte de biodiversité n'est pas la même selon l'usage qui est fait de la prairie. La fauche, légère, permet de faire réaugmenter le nombre d'espèces de flore. Mais quand la prairie de fauche est de plus en plus amendée, on constate l'effondrement des espèces végétales et de papillons diurnes. De même quand la prairie n'est plus fauchée, l'équilibre écosystémique est rompu, et la biodiversité baisse.

**Principales menaces concernant les papillons en Europe**

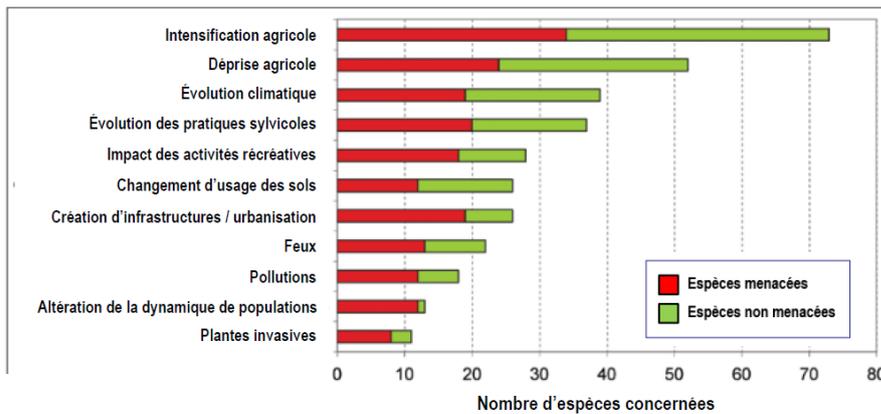


Fig. 20 : Principales menaces concernant les papillons en Europe, Francis Olivereau, d'après A. Erhardt et J.A. Thomas.

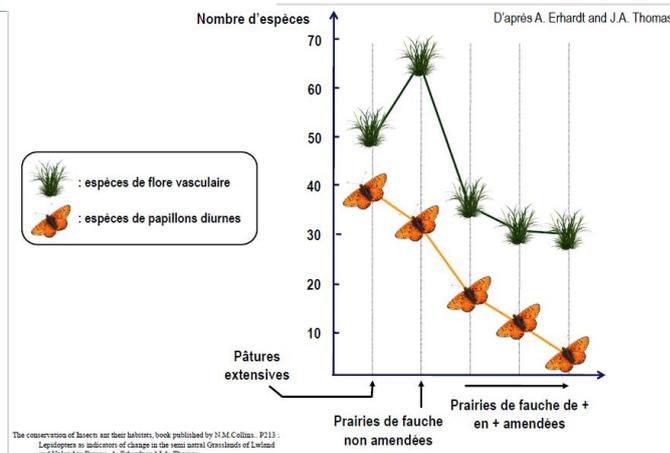


Fig. 21 : Evolution des espèces selon la fauche, Francis Olivereau, d'après A. Erhardt et J.A. Thomas.

Les principales zones d'enjeu pour la biodiversité en Centre-Val de Loire sont là où il y a des haies et des prairies : notamment les paysages remarquables des ceintures Ouest et Sud de la Région, des bocages du Pays Fort (Nord-Est du Cher), de l'Est du Loiret. Il convient également préserver les corridors de la trame verte et bleue, sur le terrain. Par exemple, la fermeture de certains corridors par de l'enfrichement (pruneliers), les rend infranchissables pour les papillons.

Les bords de champs doivent être d'une épaisseur suffisante pour permettre à la biodiversité de se développer.

L'extension des exploitations de « monoculture » sur des zones en prairie ou pâtures est également un enjeu essentiel, car elles participent à la baisse importante de la biodiversité. Le Perche, les bocages du sud de la Brenne, le nord du Pays Fort sont par exemple des zones concernées par ces extensions.

Il est très compliqué de lutter contre la perte de biodiversité dans les zones enfrichées, une fois qu'elles sont complètement boisées.

Finalement, selon Francis Oliveau, chef de l'Unité Connaissance et Préservation de la Biodiversité de la DREAL Centre-Val de Loire : « On parle beaucoup d'écologie en ce moment, partout, mais on manque de lien avec les vraies données, scientifiques, de terrain. ». Selon lui, les mesures de gestion ne se résument pas à imposer des zones Natura 2000, mais dépendent fortement de la volonté des acteurs de terrain (propriétaires, exploitants, élus communaux...). Les mesures pour défendre les écosystèmes devraient être imaginées avec eux.

Certains loisirs peuvent en outre conduire à clôturer d'anciennes terres agricoles ouvertes, comme sur de nombreux domaines de chasse privés en Sologne.

Le changement de pratique agricole peut également conduire à affaiblir le sol, et la

biodiversité, et à rendre le terrain moins utilisable pour l'agriculture à l'avenir.

### **Zoom : perte de biodiversité dans le Pays Sancerre Sologne**

Le diagnostic du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays Sancerre Sologne, en cours d'élaboration, indique que la perte de biodiversité pourrait être due à l'augmentation de la densité animale à l'hectare sur certaines prairies.

De même l'extension de l'exploitation du vignoble sur les coteaux du Sancerrois au détriment des prairies conduit à une perte de sol et de biodiversité. Ces terres aux sols s'appauvrissant pourront à leur tour être délaissées au profit de zones plus rentables.

#### *d) Majoration des risques*

#### **Inondation et sécheresse :**

Un sol auparavant agricole puis imperméabilisé augmente le risque d'inondation et de sécheresse. **A l'avenir, le changement climatique en cours décuplera ce phénomène. Selon le CNRS, dès 2030 des sécheresses météorologiques seront probables quelle que soit la saison. Puis à partir de 2050, une sécheresse agronomique extrême sera fréquente. La sécheresse entraînera une baisse de la production agricole, une pénurie d'eau potable, une baisse de la biodiversité, une baisse de production énergétique.**

**Le type de sol et la végétation en place peuvent réduire partiellement l'impact de ces phénomènes. L'agriculture a donc un grand rôle à jouer.**

#### **Incendie :**

Selon l'Atlas du risque feu de forêt en Centre-Val de Loire, de récentes études conduites par les ministères de l'Intérieur, de l'Agriculture, Météo France et l'ONF, concluent à une augmentation des risques d'incendie en France d'ici 2040. **Le Centre-Val de Loire connaît**

**une situation comparable à la situation actuelle des Landes.**

Selon l'Atlas du risque feu de forêt en Centre-Val de Loire, « La déprise des espaces agricoles proches des forêts favorise une végétation buissonnante servant d'interface de propagation des flammes entre les strates basses (champ) et hautes (forêt). »

**En moins de 15 minutes, le feu parti d'une zone en déprise peut atteindre une forêt à 200 m, même par vent faible.** Or les zones de déprise agricole du Centre-Val de Loire sont souvent non loin de secteurs boisés identifiés en aléa moyen pour les incendies, à l'horizon 2040.

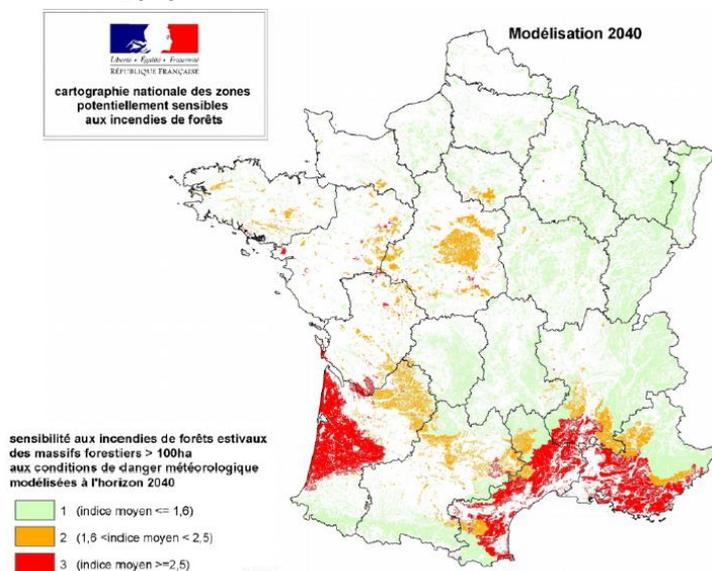


Illustration 2: Modélisation du risque feux de forêts à horizon 2040 (source : rapport interministériel de 2010)

Fig. 22 : Carte aléas incendie 2040, Atlas du risque de feux de forêt en Centre-Val de Loire, 2021.

Des landes en Sologne, l'arc forestier Orléanais, le bassin du Saigné, la Brenne, mais aussi l'Ouest de la Touraine, ont une sensibilité forte au feu.

### **Zoom : Incendies à Lignac et Chalais**

La sécheresse de 2019 a déjà produit de tels incendies. En septembre 2019, en une journée, 800 hectares de végétation sont partis en fumée à Chalais et Lignac, dans l'Indre. C'est l'un des incendies les plus destructeurs dans ce département depuis ces dernières décennies. A Lignac, l'incendie a impacté fortement les éleveurs : certaines bêtes n'ont pas survécu, les haies ont été brûlées... Les clôtures ayant été détruites, certaines parcelles ont été mises en culture. Certains exploitants n'ont pas été totalement indemnisés, l'origine de l'incendie de Lignac n'ayant pas été élucidée.

### **Dégâts sur les cultures voisines :**

Les zones agricoles non entretenues favorisent l'accumulation de ravageurs (ex : mulots), les espèces envahissantes (ex : chardon), notamment non endémiques, les maladies des végétaux. Les exploitations voisines peuvent en subir les conséquences.

Le gibier peut également se développer (ex : sanglier) et venir saccager les cultures voisines.

### **Zoom : la Réserve nationale de Chérine, au cœur de la Brenne**

Au XIXe siècle, les labours occupent 50% du territoire, les landes 25%. Celles-ci diffèrent de la friche agricole. Ces terres ont été à peine travaillées. Elles fournissent l'alimentation pour le bétail, complémentaire aux pâturages. Au milieu du XXe siècle, les labours occupent 70% du territoire, mais les landes ont quasiment disparu. Les prairies occupent moins de 15% de la SAU. La polyculture élevage domine. Mais à partir des années 1960, et surtout des années 1980, les friches s'installent. Les exploitations se spécialisent dans l'élevage bovin allaitant.

En 2012, la SAU représente à peine plus du tiers du territoire. La friche est courante. La culture de céréales est « repoussée » sur les communes périphériques, plus fertiles. Le caractère « temporaire » des prairies qui ont succédé aux labours n'est pas reconnu par la PAC. Du coup, les agriculteurs au lieu de cultiver tous les 5-10 ans, comme autrefois, ces terres pauvres, les laissent à l'abandon, et épuisent celles plus fertiles des communes voisines.

Afin de protéger ces milieux variés (étangs, prairies, bois, landes, ...), la Réserve naturelle nationale de Chérine a été créée en 1985 (370 ha). Des éleveurs y font pâturer leurs vaches. La chasse et la pisciculture ont été réintroduites. La Réserve fait figure d'exemple en matière de conciliation entre usages traditionnels, chasse, pisciculture, visites avec nombre limité de participants.

## Synthèse des conséquences de la déprise

- Les terres agricoles artificialisées ne redeviendront pas agricoles, en raison du coût exorbitant de la renaturation.
- La perte de biodiversité par artificialisation, enrichissement, morcellement des terres agricoles, pratiques agricoles inadaptées, loisirs mal pratiqués est majeure.
- L'imperméabilisation des sols majore les risques d'inondation et de sécheresse.
- L'enrichissement et les zones en déprise aident à la propagation des incendies qui seront plus fréquents avec le changement climatique.
- La déprise favorise les espèces envahissantes, les ravageurs, les maladies, et a un impact sur les exploitations voisines.

### 1.1 DES OUTILS DE LUTTE CONTRE LA DEPRISE EXISTANTS, MAIS LIMITES

#### La SAFER :

Le rôle des SAFER est de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, en favorisant notamment l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières.

Les SAFER peuvent agir comme intermédiaires lors de la vente de terres (achat, rétrocession, substitution), comme une agence immobilière, et disposent d'un droit de préemption.

Les comités techniques des SAFER choisissent le dossier du candidat, dont le projet répond le mieux aux objectifs des SAFER, aux critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA), et compte tenu des capacités financières et techniques du candidat.

**Les comités techniques SAFER peuvent attribuer le bien à tout autre candidat, si aucun ne répond aux critères.**

**Aujourd'hui, l'action des SAFER est impactée par le fait qu'elles ne reçoivent plus de dotation de l'Etat.** Sociétés anonymes sans but lucratif, elles se rémunèrent sur les cessions et les services aux collectivités pour équilibrer leurs comptes. Les tarifs de la SAFER du Centre sont de 12% HT du prix de vente à la suite d'une préemption, et de 9% HT du prix de vente hors préemption.

Cela peut conduire à une ambiguïté sur l'action des SAFER : est-elle toujours d'intérêt général ou parfois privée ? Elle risque d'être mal interprétée par certains. Dans certains cas, une défiance peut s'installer entre des agriculteurs et la SAFER.

La SAFER limite la spéculation foncière<sup>19</sup>. Néanmoins, le prix d'achat, et donc de revente, est calé sur le marché foncier. Cela limite, dans les secteurs fonciers chers (ex : Sologne) le nombre de candidats agriculteurs, et favorise de fait les usages concurrents.

En outre, la SAFER ne peut pas préempter les parts d'une société agricole, hormis dans des cas particuliers.

La SAFER a conduit ces dernières années des opérations de remembrement foncier pour limiter la déprise en cours dans certains vignobles (Vouvray (Est Tours), Pays de Valençay, Reuilly (sud Sologne), etc.).

**Il n'existe pas d'analyse indiquant quelle superficie serait tombée en déprise sans l'intervention de la SAFER.**

<sup>19</sup> L'état des terres agricoles en France, Terre de liens, 2022.

## Zoom : la SAFER en chiffres

En 2020, la SAFER du Centre a analysé 19 160 déclarations d'intention d'aliéner (DIA), soit 60 736 ha sur l'ensemble de la région. Elle a exercé 17 préemptions (93 ha), et 597 rétrocessions (11 624 ha). 10,15% de la superficie rétrocedée concerne des biens bâtis pour le développement local, 1,26% (146 ha) une réorientation hors bien rural. Mais la catégorie des agrandissements pèse le plus lourd dans les rétrocessions (31,8%). **Le CESER remarque que cela peut indirectement favoriser la déprise sur les terrains les moins intéressants.**

La SAFER est missionnée par 54 conventions de veille foncière sur seulement la moitié des communes de la région (703 sur 1757 communes de la Région). **Cela nuit à l'élaboration d'une stratégie foncière régionale et départementale.**

La SAFER gère 2001 ha des collectivités, via des conventions de gestion de patrimoine (soit deux fois moins que les 4 500 ha de biens sans maître). Elle propose ces terres à la location aux personnes intéressées via des baux ruraux. Elle a seulement acquis 95 ha pour des collectivités.

Elle aide également les collectivités à récupérer dans leur domaine des biens sans maître (4 500 ha en Centre-Val de Loire), **pas nécessairement pour un usage agricole.**

La SAFER du Centre travaille en partenariat avec l'EPFLI Foncier Cœur de France depuis 2018, et l'EPFL Tours métropole Val de Loire depuis 2020, lorsque leurs projets de développement impactent les exploitants agricoles.

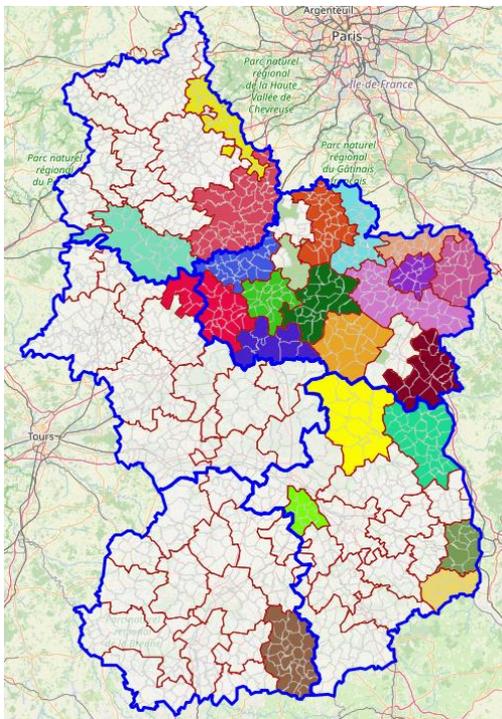


Fig. 23 : EPCI et communes adhérentes à l'EPFLI Foncier Cœur de France  
<https://www.fonciercoeurdefrance.fr/qui-sommes-nous/perimetre-et-membres/>.

Etant donné que les deux EPFL ne couvrent pas l'ensemble de la région, ils ne peuvent pas agir en coopération avec la SAFER n'importe où dans la région pour préserver le foncier agricole ou aider n'importe quelle collectivité régionale à définir une stratégie foncière. Par conséquent, ces outils fonciers ne participent pas à la construction d'une stratégie foncière régionale.

**La SAFER constate que la remobilisation des friches agricoles dépend de la volonté des collectivités. L'enjeu de la sensibilisation sur la lutte contre la déprise est donc fort.**

**La SAFER note également que les collectivités n'ont pas les moyens financiers suffisants pour lancer des actions pour limiter la déprise.**

### Un outil citoyen, Terre de liens :

Des acteurs citoyens de régulation foncière sont apparus il y a quelques années. La fondation Terre de liens, reconnue d'utilité publique, acquière des terres grâce à des dons de citoyens, aux mécénats d'entreprises, au partenariat avec des collectivités. Elle loue ces terres à des paysans via un bail rural comprenant des clauses environnementales.

Mais la superficie foncière louée reste faible. Au niveau national, Terre de liens loue 32 fermes (746 ha)<sup>20</sup>.

### Le Groupement Foncier Agricole mutuel (GFAM) :

Un GFAM est une société civile agricole, proche des sociétés civiles immobilières. Elle permet de mutualiser les forces de plusieurs personnes pour venir en aide à un exploitant en difficulté ou à un futur exploitant, en achetant le foncier de manière collective. Le GFAM gère ensuite ce foncier et le loue au fermier, via un bail à long terme (25 ans). Un GFAM ne vend pas et ne peut pas exploiter les terres. Le GFAM est géré par un comité de gérance.

#### **Zoom : le fonctionnement du GFAM**

« Chaque porteur ne peut pas détenir plus de 30% du capital, et est limité à 5% du montant des voix total en assemblée générale. Ça empêche toute mainmise », selon Hervé Lapie, président de la FDSEA de la Marne, dans une interview de La France Agricole du 3 février 2017.

Toutefois, en 2019, les GFAM sont assez peu répandus en France. **Il n’y en avait alors qu’un seul dans le Centre-Val de Loire, dans le Loiret.**

### Zone Agricole Protégée (ZAP) :

Le code rural prévoit que « Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées (ZAP). » (L112-2).

La ZAP est approuvée par le Préfet, sur proposition de la commune ou organe compétent pour le PLU(i) ou le SCoT, après avis de la Chambre d’Agriculture et enquête publique.

**La ZAP est une servitude d’utilité publique, annexée au PLU, et n’est pas limitée dans le temps. Elle empêche, lors d’une évolution du PLU, la transformation d’une zone agricole en zone à urbaniser. Elle limite ainsi la spéculation foncière.**

**Mais la ZAP n’est pas un programme d’actions pour préserver l’agriculture, ni un outil de maîtrise foncière.**

En outre, tout changement d’affectation ou de mode d’occupation du sol (hors du PLU) altérant le potentiel agricole est soumis à l’avis de la Chambre d’agriculture et de la Commission départementale d’orientation agricole, et fait l’objet d’une décision motivée du Préfet.

### **ZAP et évolution SAU entre 2010 et 2020**

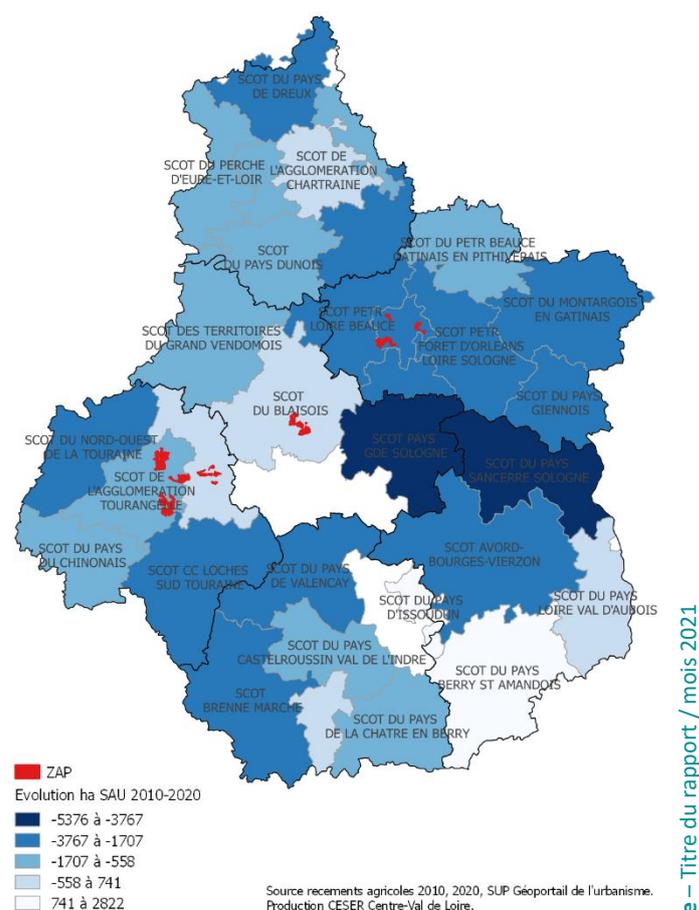


Fig. 24 : Un faible nombre de ZAP en Centre Val de Loire, CESER 2022.

<sup>20</sup> Pas de statistique pour le Centre-Val de Loire.

### Zoom : les ZAP en chiffres

11 ZAP ont été mis en œuvre sur le territoire régional (7 112 ha). Il s'agit souvent de préserver des sols viticoles (AOC), des grandes cultures et des espaces boisés classés. L'objectif est aussi de préserver l'agriculture et une ceinture verte dans des secteurs qui peuvent avoir un fort potentiel pour l'urbanisation.

**Le CESER regrette que cet outil soit très faiblement utilisé en Centre-Val de Loire.**

#### **PENAP (Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) :**

Les Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP, ENAP, PAEN) sont plus puissants. Ils sont mis en œuvre par les départements et les structures porteuses de SCoT.

Comme dans une ZAP, les terrains agricoles ne pourront pas être intégrés à une zone à urbaniser ou une zone urbaine lors d'une évolution du PLU.

Les PENAP comprennent en plus des ZAP un programme d'actions pour la valorisation des activités agricoles. La structure porteuse du PENAP dispose dans son périmètre du droit de préemption défini par le code rural (différent du droit de préemption de la SAFER qui peut

agir sans l'aval de la structure portant le PENAP)<sup>21</sup>.

**Le CESER regrette qu'il n'existe pas, pour le moment, de PENAP en Centre-Val de Loire.**

Malgré l'absence de ZAP et de PENAP, le CESER note favorablement le fait que certains EPCI commencent à s'investir dans la défense de l'agriculture périurbaine (vice-présidents dédiés, projet de PENAP en réflexion à Orléans Métropole, etc.).

#### **Procédure de mise en valeur des terres incultes ou sous-exploitées :**

Le code rural prévoit que toute personne physique ou morale peut demander au Préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale, et inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans. Mais la procédure est lourde et longue.

Elle nécessite la décision de la commission départementale d'aménagement foncier (Département) sur l'état d'inculture, et sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale, et la volonté du Préfet d'aller au bout de la procédure.

La recherche des propriétaires des fonds concernés demande des moyens humains suffisants.

### Synthèse des outils de lutte dans le Centre-Val de Loire

- La SAFER n'a pas totalement les moyens pour préserver l'agriculture (absence de financement public, lutte contre la spéculation foncière pas assez forte).
- La SAFER n'a des conventions de veille foncière que sur la moitié des communes de la région.
- De même, les EPFL ne couvrent qu'une partie de la région.
- Il est nécessaire de revoir la procédure de mise en valeur des terres incultes, inadaptée pour lutter efficacement contre la déprise.
- Très peu de ZAP et aucun PENAP, alors que ces outils ont fait leur preuve dans d'autres régions.

<sup>21</sup> Fiche ZAP, PENAP, PIG, DDT du Rhône, <https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme->

[construction-logement/Amenagement-durable-du-territoire/Preservation-du-foncier/Outils-de-protection-fonciere-ZAP-PENAP-PIG](https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-)

## 1.2 EMERGENCE D'EXPERIMENTATIONS EN CENTRE-VAL DE LOIRE

Le CESER constate qu'il y a peu dans le Centre-Val de Loire d'actions de remise en exploitation, coordonnées, et se chiffrant en hectares préservés ou redevenus agricoles.

**Cela vient sans doute du fait que les conséquences importantes de la perte de terres agricoles sont perçues par certains décideurs comme mineures, du fait des faibles taux de diminution de la surface agricole.**

**Les actions citées par les personnes auditionnées ont lieu dans le Loiret. Il y a sans doute des expérimentations dans d'autres territoires, mais elles ne sont pas connues au-delà de l'échelon local.**

### Projet de remise en culture à Semoy (45) :

La commune de Semoy (métropole d'Orléans), conduit avec l'aide de l'EPFLI et de la SAFER un projet de remise en culture de friches agricoles sur 11 ha.

L'îlot est morcelé en de nombreux propriétaires, privés et publics. La commune souhaite en avoir la maîtrise foncière pour un projet de remise en culture (maraîchage, cultures fruitières). Elle a confié une étude de faisabilité et l'animation foncière à la SAFER, et les acquisitions à l'EPFLI. Un cahier des charges sera imposé au futur exploitant.

**Le processus est lent, du fait des difficultés pour acquérir le foncier, les propriétaires n'étant pas tous d'accord pour céder leur bien.**

### Projet de remise en culture à Neuville-aux-Bois (45) :

Le Syndicat des Jeunes Agriculteurs essaie de conduire un projet de remise en culture avec la Chambre d'agriculture du Loiret, la SAFER, la DDT du Loiret, le département du Loiret, depuis 2019 sur Neuville-aux-Bois.

Ce territoire d'interface a été choisi car il est assez représentatif de l'hétérogénéité de la région. Il est situé entre la Beauce, la forêt d'Orléans et le nord de la Sologne.

Le diagnostic réalisé a permis d'identifier 150 ha en déprise, dont 50 ha étaient indûment déclarés à la PAC, car non cultivés.

L'objectif était de remettre en culture ces terres via la procédure de mise en valeur des terres incultes.

La crise de la Covid, le manque de volonté de l'Etat et du département (risques juridiques et manque de moyens financiers) a interrompu le projet. Les Jeunes Agriculteurs souhaitent réimpulser la démarche, et se tiennent à la disposition de Neuville-aux-Bois.

Ils attendent également des retours d'expérience de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord-Pas-de-Calais sur la procédure de mise en valeur des terres incultes qu'elle vient de lancer il y a six mois. Cette expérience est attendue par l'Etat, pour déterminer dans quelle mesure la procédure de mise en valeur des terres incultes pourrait être assouplie.

### Synthèse des expérimentations locales en Centre-Val de Loire

- Des expérimentations locales novatrices ont lieu.
- Elles sont à multiplier sur la région.
- Ces expérimentations restent souvent méconnues. Elles gagneraient à être partagées avec des acteurs gérant d'autres territoires.

## 1.3 QUEL ROLE DU SRADDET ET DES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE ?

### a) Préconisations du SRADDET :

Le CESR admet que le SRADDET lutte contre la déprise agricole sous l'angle foncier et l'angle économique.

**Le CESER estime que les règles et recommandations du SRADDET incitent les SCoT et PLU(i) à lutter contre la déprise agricole. Toutefois, la règle n°4 (« identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée ») et ses recommandations associées pourraient être précisées.**

Pour préserver le foncier agricole, le SRADDET demande que les SCOT, les PLU(i) et les programmes identifient les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée (ex : ZAP), au regard de leurs caractéristiques.

Le SRADDET recommande d'élaborer une stratégie foncière agricole pour préserver le plus possible les terres agricoles, naturelles et forestières, notamment pour contribuer à lutter contre la déprise agricole et à diffuser les retours d'expérience.

Pour préserver l'activité agricole, il recommande aux plans et programmes d'appuyer les initiatives locales d'installation en agriculture.

Il leur recommande aussi de s'appuyer sur les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) et de favoriser le développement de filières agricoles innovantes. Il incite les plans et programmes à mettre en œuvre des pratiques agricoles améliorant la teneur en matière organique des sols et séquestrant le carbone.

### b) Préconisations des SCoT :

Le présent rapport n'a pas analysé l'ensemble des SCoT du Centre-Val de Loire. Il s'est concentré sur les SCoT des territoires les plus impactés par la déprise agricole, avec un zoom sur un territoire rural en déprise, la Sologne, et

un zoom sur un territoire urbain et périurbain en pleine mutation et déprise, la métropole d'Orléans.

### Zoom sur la Sologne :

Le secteur de la Sologne est l'un des plus fortement impactés par la baisse de la SAU entre 2010 et 2020 (-12,8%) et par la perte de terres agricoles (départements du Loir-et-Cher et du Cher).

Au moment de la rédaction de ce rapport, les SCoT du Pays de Grande Sologne, du Pays Sancerre Sologne sont en cours d'élaboration. Le SCoT des Portes de Sologne est approuvé depuis le 31 mars 2021. L'analyse qui suit porte sur des documents produits avant la réforme des SCoT (ordonnance du 17 juin 2020).

Hormis le SCOT des Portes de la Sologne, ces SCOT identifient clairement qu'il y a une déprise agricole en cours due à la faible qualité des sols, à la concurrence de la chasse, et dans une moindre mesure à l'artificialisation des sols. Ils souhaitent maintenir et redynamiser l'activité agricole et sylvicole pour préserver les milieux ouverts (pour la biodiversité), et en tant qu'activité économique reconnue par ses productions (AOC Sancerre, asperges, légumes et fruits, dindons et moutons noirs de Sologne par exemple).

Dans leurs Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces SCOT souhaitent développer l'élevage, le maraîchage, renforcer la filière viticole, les AOP, les circuits courts l'exploitation forestière, et en même temps la chasse et le tourisme « rural ». Tous demandent aux PLU à assurer l'accessibilité aux engins agricoles et à tenir compte des exploitations agricoles dans le choix des zones d'extensions urbaines.

Des orientations de ces SCoT diffèrent. Le SCOT en cours d'élaboration du Pays Sancerre Sologne souhaite créer les conditions pour développer l'agro-transformation pour

soutenir la viticulture, l'élevage, le maraîchage, en lien avec les productions locales.

De son côté, le PADD du SCOT du Pays de Grande Sologne indique que « Le territoire a entamé une réflexion sur le maintien et l'encadrement des prix des fonciers compatibles avec une exploitation agricole ou sur des mesures de portage de foncier permettant de limiter l'envolée des prix. » Il veut créer une aide au maintien des milieux ouverts. Le SCoT promeut la valorisation de la marque « Sologne » et le développement de produits agricoles qui contribuent à la renommée de son territoire. Il appelle à un maintien des filières forestières, agricoles, cynégétiques, piscicoles, apicoles de manière équilibrée sur le plan économique et environnemental, pour retrouver et préserver les espaces ouverts.

Le SCOT approuvé des Portes de Sologne renvoie la définition de la stratégie aux PLU(i).

**Les stratégies proposées par ces SCoT portent bien sur le volet foncier et économique, comme recommandé par le SRADET. Mais elles ne sont ni chiffrées, ni précises, ni vraiment concrètes.**

Même si la localisation et délimitation précise des zones à protéger à l'échelle cadastrale est du ressort des PLU(i), **ces SCOT pourraient identifier les grands secteurs à préserver en fonction de la multifonctionnalité des sols et des secteurs de biodiversité importante.**

La complémentarité entre territoires n'est pas non plus évoquée, hormis dans le SCoT du Pays de Grande Sologne qui demande que soit lancée la réflexion sur un inter-SCoT.

#### **Zoom sur le SCoT d'Orléans Métropole :**

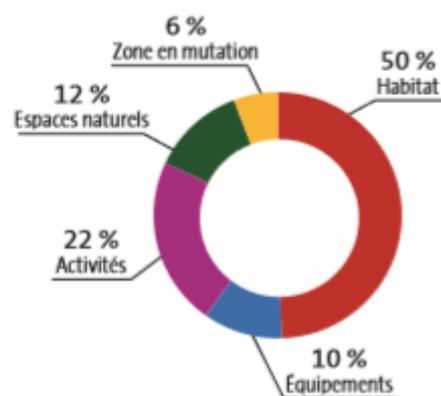
La SAU du territoire de la métropole d'Orléans diminue fortement entre 2010 et 2020 (-9%), moins qu'en Sologne, mais nettement plus que dans les autres SCoT du Centre-Val de Loire.

Selon le SCoT, en 1995 les espaces agricoles prédominaient sur le territoire, avec une part

de 40,4%. 21 ans plus tard, ils comptent seulement autant que l'artificialisation et que les espaces naturels (un tiers).

**Le SCoT localise par grandes entités agricoles les pertes de terres agricoles et leur nouvelle destination.**

Les terres agricoles ont principalement muté en habitat et zones d'activités. Le dynamisme de la métropole orléanaise s'est fait au détriment de l'agriculture.



Source : BD occupation du sol, AUIAO, 2018

Fig. 25 : Reconversion des parcelles agricoles entre 1995 et 2016, SCoT Orléans Métropole, 2019.

Comme pour les SCoT solognaux, le SCoT d'Orléans Métropole demande aux PLU de limiter l'enclavement des espaces exploités et de préserver leurs accès.

**Le point fort de ce SCoT est qu'il identifie partiellement les secteurs pouvant faire l'objet d'une protection renforcée, comme demandé par le SRADET.**

**Il s'attaque à la préservation des terres agricoles en lisière des zones urbanisées. Le Document d'orientations et d'objectifs demande au PLUi de mettre en œuvre un « littoral ». Il devra mêler espaces de nature, de loisirs, des liaisons douces, et pourra « favoriser le maintien ou le développement de productions vivrières, constituée de petites unités de production (cultures maraîchères et potagères), sous la forme de mosaïculture ».**

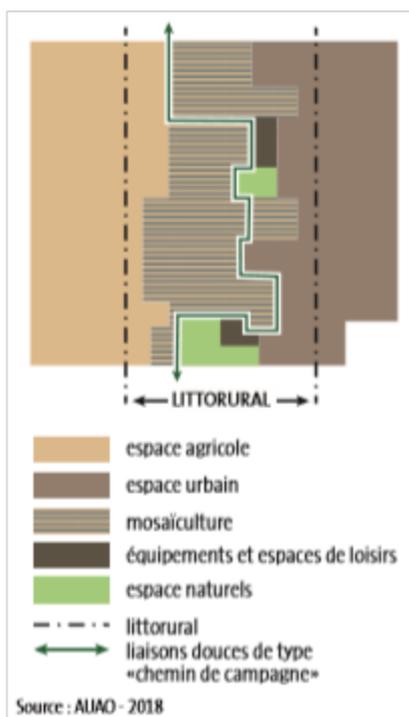


Fig. 26 : Principe du littorral, Documents d’Orientations et d’Objectifs, SCoT Orléans Métropole.

### Zoom : la transcription du littorral dans le PLUm d’Orléans métropole

Le littorral a été transcrit sous la forme d’une « frange agricole » dans le PLUi d’Orléans Métropole approuvé en avril 2022. Il impose une limite claire à l’artificialisation future en bloquant des fonds de jardin qui auraient pu être artificialisés.

Mais les aménagements et usages qui permettront de créer une « mosaiculture » ne peuvent pas être imposés par le PLU.

Il conviendra donc d’évaluer d’ici quelques années l’impact de ce littorral sur la déprise agricole dans la métropole orléanaise.

Le Document d’orientations et d’objectifs (DOO) du SCoT d’Orléans Métropole exige également que les projets d’aménagement qui impactent les espaces agricoles ou sylvicoles, « en dehors des friches identifiées comme non stratégiques au regard de la valeur agricole des sols », mettent en place une démarche « Eviter, Réduire, Compenser ». Le DOO demande que la compensation soit cohérente avec les grands secteurs agricoles identifiés dans le SCoT.

Il propose au PLUi de mettre en place des outils de maîtrise du foncier (ZAP, PAEN...) dans les secteurs agricoles identifiés

Le SCoT demande au PLUi de recenser les friches agricoles en fonction de l’exploitabilité des sols (valeurs agronomiques et pédologique) et de prévoir leur affectation à une stratégie agricole (exemple : renforcement de filières spécifiques).

Sur le volet économique, le SCoT identifie les parcs d’activité agricole et demande au PLUi de privilégier en leur sein l’accueil des activités liées à la filière du végétal.

**Ce SCoT approuvé récemment est un bon exemple pour le CESER de ce qui pourrait être fait dans d’autres SCoT, pour respecter ce que demande le SRADDET.**

**Toutefois, le SCoT pourrait être plus concret en identifiant les principaux secteurs enrichés, les principaux grands projets d’aménagement connus qui impacteront les zones agricoles et nécessiteront une compensation. Il pourrait également croiser déprise agricole et secteurs de biodiversité importante.**

### Synthèse SRADDET et SCoT

- Le SRADDET incite les SCOT et PLU(i) à lutter contre la déprise agricole. Cependant, la règle n°4 (« identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l’objet d’une protection renforcée ») et ses recommandations associées pourraient être précisées.
- Les SCoT de Sologne manquent de précision et de concret.
- Le SCoT d’Orléans Métropole est un bon exemple de ce que pourrait faire un SCoT pour préserver l’agriculture.
- Des PAEN devraient être adossés aux SCoT, ce qui est dans l’esprit de l’ordonnance de réforme des SCoT du 17 juin 2020.

## 2. L'ENJEU DE LA COORDINATION DES ACTEURS

### 2.1 UN MANQUE DE COORDINATION

Que ce soit en matière d'observation de la déprise agricole, ou des actions pour y remédier ou l'éviter, le CESER constate qu'il n'y a que peu de méthodes communes dans le Centre-Val de Loire.

Par exemple, en matière d'observation, les CDPENAF du Centre-Val de Loire ont chacune des méthodes différentes pour réaliser leurs inventaires obligatoires des friches agricoles. Elles tentent de comparer ensuite leurs inventaires avec celui de la SAFER, qui a suivi une méthode partiellement différente.

Les CDPENAF ne semblent pas avoir encore vraiment envisagé la remise en culture ou un usage agricole pour les friches identifiées.

De son côté, la SAFER développe ses propres méthodes, en conventionnant avec des collectivités qu'elle a sensibilisées sur la question et en leur vendant ses prestations.

La Chambre d'agriculture défend les ZAP, et des communes et EPCI s'en sont saisi, mais en trop faible nombre.

Certaines collectivités tentent de relancer ou maintenir une activité agricole. Certaines tentent de maîtriser foncièrement les îlots concernés avec l'aide de la SAFER et de l'EPFLI.

D'autres songent à la procédure de mise en valeur des terres incultes.

**Ces approches éparpillées ne semblent pas le plus souvent coordonnées par les porteurs de SCoT, les départements, ou la Région, alors que cela leur permettrait d'être plus efficaces.**

La difficulté pour les porteurs de SCoT, les EPCI, les communes est de prendre conscience de l'importance de la déprise agricole et de savoir mobiliser les acteurs ou outils qui seront les plus adaptés pour la préservation des terres agricoles et pour lutter contre la déprise.

L'enjeu pour la Région est donc de sensibiliser les EPCI, les porteurs de SCoT et de les accompagner dans des démarches opérationnelles, pour aider les communes qui bien souvent constatent la déprise, mais n'ont pas l'ingénierie ni les moyens financiers pour lutter contre.

Mais il s'agit également de les mettre en lien avec les autres acteurs concernés, qui ont chacun des compétences et des rôles complémentaires dans la lutte contre la déprise : Chambre d'agriculture, SAFER, EPFL, Terre de Liens, Départements, ...

### 2.1 QUEL AVENIR POUR LA COMMISSION FONCIERE REGIONALE ?

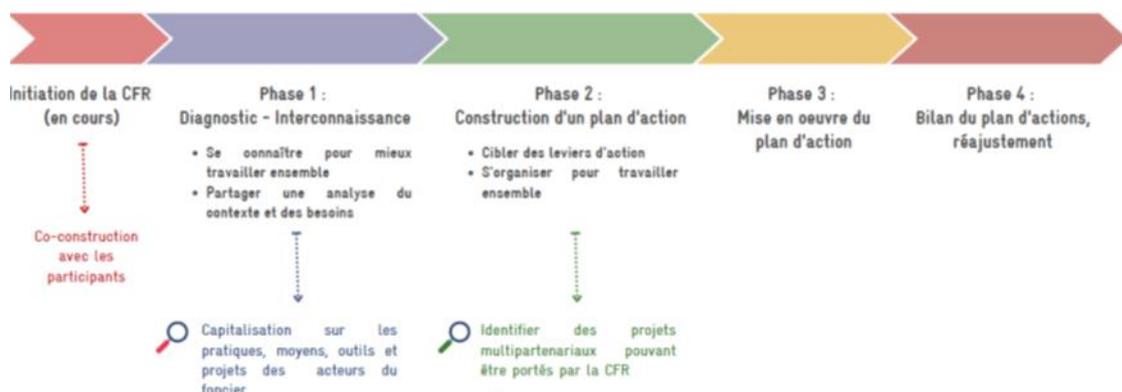


Fig. 27 : Mise en place de la Commission Foncière Régionale, schéma Terre de Liens, 2021.

La Région a mis en place en 2021 la Commission Foncière Régionale (CFR). Ses objectifs sont de faciliter l'installation et la transmission, de renforcer la résilience des territoires, la relocalisation alimentaire, de garantir la protection de l'environnement, de la biodiversité, et de revitaliser les territoires ruraux.

Les membres de la CFR sont la Région, les Départements, les associations des maires, la DRAAF, les PNR, les CAUE départementaux, les syndicats agricoles, les chambres d'agriculture, la SAFER, InPact, ARDEAR, ADEAR, BioCentre, le GRAB, l'Agence régionale de la biodiversité

(ARB), les agences de l'Eau, la FNE, la LPO, le Conservatoire des espaces naturels (CEN).

L'animation de la CFR a été confiée par la Région à l'association Terre de liens. **La CFR n'est pas un opérateur foncier. Elle n'a pas de moyen financier, ni d'action sur ce volet.**

La CFR s'est réunie seulement deux fois depuis sa création. La phase 1 du planning annoncé n'a pas encore été commencée.

Pourtant, La CFR est au cœur de la question de la déprise agricole. Elle peut fédérer et coordonner les acteurs.

### Synthèse coordination des acteurs

- Les actions contre la déprise en Centre-Val de Loire ne sont pas coordonnées.
- La CFR n'a pas encore trouvé son utilité. Elle pourrait pourtant coordonner et impulser les actions contre la déprise.

## 3. UN MANQUE DE TERRES AGRICOLES POUR L'INSTALLATION

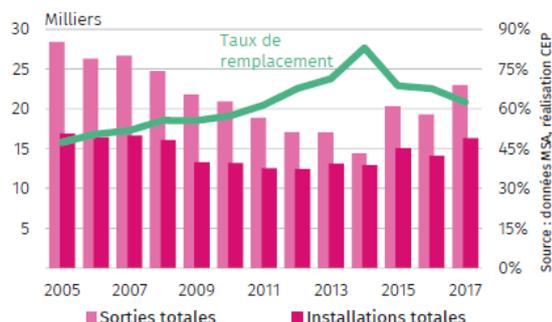


Fig. 28 : Taux de remplacement des chefs d'exploitation au niveau national, Actif'Agri, Transformation des emplois et des activités en agriculture, Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, 2019.

La profession agricole traverse une crise de succession. Lors du départ à la retraite de l'exploitant, ce n'est plus toujours « un des enfants » qui reprend la ferme. Au niveau national, 32% des personnes qui ont bénéficié des aides à l'installation en 2017 n'ont pas de lien de parenté avec le cédant. Le taux de remplacement des chefs d'exploitation sortants est inférieur à 70% en 2017, même s'il a plutôt cru depuis 2005.

**On pourrait donc penser qu'il y a suffisamment de terres disponibles pour ceux souhaitant s'installer.**

Pourtant, le rapport de Terre de liens sur l'état des terres agricoles en France en 2022 constate que l'accès à la terre agricole est l'une des barrières principales pour les personnes souhaitant s'installer qui ne sont pas issues du milieu agricole, dans un contexte de pression croissante sur cette ressource.

**Alors que la diminution des terres agricoles se poursuit d'année en année, depuis plus de 40 ans, les agriculteurs s'installant ne trouvent pas de terres disponibles.**

Les facteurs sont multiples : extension des fermes existantes, difficulté psychologique à transmettre son exploitation, investissement initial important, formation nécessaire, inadéquation des fermes existantes avec le projet d'installation, financiarisation de l'agriculture, etc.

**Cela soulève de réels enjeux sur le développement de l'agriculture et des territoires, sur l'alimentation locale, la préservation de la biodiversité et le visage souhaité du développement local.**

L'écueil pour la Région et les EPCI serait de traiter à part la déprise et les besoins en installation agricole.

### **Un seuil d'autorisation d'exploitation trop élevé ?**

Afin de préserver la viabilité des exploitations agricoles et de favoriser l'installation d'agriculteurs, la mise en valeur de terres agricoles peut être soumise à une autorisation préalable d'exploiter, lorsque la SAU demandée ajoutée à celle déjà exploitée par le demandeur dépasse le seuil de 110 ha fixé par le Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA), ou ramène la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil. La superficie de certaines productions spécifiques est pondérée (ex : maraîchage).

Toute opération de mise en valeur agricole portant la SAU pondérée de l'exploitation à une valeur inférieure à 110 ha n'est pas soumise à autorisation préalable d'exploiter.

Le CESER s'interroge sur les impacts de ce seuil sur la déprise agricole. De même la polyculture élevage, souvent concernée par la déprise, pourrait être plus soutenue par le SDREA.

### **Comment trouver des terres ?**

Le Répertoire Départ Installation (RDI), mission de service public confiée aux Chambres d'agriculture, peut accompagner les candidats à l'installation : les conseillers des chambres d'agriculture, à la suite d'un entretien personnalisé, leur proposent des offres adaptées, les accompagnent dans la mise en relation avec le cédant.

La SAFER peut également proposer des biens qu'elle a en stock, et peut aider à rechercher des propriétaires bailleurs.

### **Zoom : la SAFER et le portage foncier**

La SAFER du Centre a déployé en 2021 un outil de portage foncier pour faciliter l'installation-transmission, avec une convention d'occupation précaire et des loyers indexés sur le barème du fermage. Mais dans les faits ce dispositif est très limité. Seulement 2 projets seront subventionnés par an.

Une fois que le candidat a trouvé des terres à exploiter, encore faut-il qu'il puisse les payer.

### **Des aides financières à l'installation suffisantes ?**

Les jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer peuvent, en fonction de critères d'éligibilité, bénéficier d'aides nationales pour financer le lancement de leur activité :

- La Dotation jeunes agriculteurs (DJA) : cette aide de trésorerie peut être librement utilisée (exemple montant minimal : environ 30 400 € en zone défavorisée si élevage et modernisation de l'exploitation).
- Des prêts jeunes agriculteurs au taux bonifiés.
- Des avantages fiscaux.

La Région a mis en place le dispositif « Cap Installation » pour accompagner les futurs exploitants aidés et non aidés par les aides nationales, ou orientés vers des filières sensibles. Il apporte un accompagnement technique, cofinancé par la Région et la Chambre d'agriculture.

La Chambre d'agriculture porte quant à elle le dispositif « Install'Actions », pour accompagner les futurs exploitants sur la définition de leur projet et leur fournir un appui technique, économique et financier.

Le CESER constate que les dispositifs d'aide à l'installation fonctionnent bien, car au-delà de l'aspect financier ils accompagnent techniquement les candidats pour construire un projet viable.

Néanmoins, les apports financiers peuvent être faibles pour ceux qui ne disposent pas déjà de terres familiales. En effet, par exemple pour acheter 11 ha (moyenne exploitée en faire-valoir direct dans le Centre-Val de Loire), avec un prix moyen des terres de 6 210 €/ha en 2021 dans le Centre-Val de Loire, il faudra investir 68 310 €. A cela s'ajoute le loyer pour la location des terres. Par exemple, dans le Cher, le loyer minimal (arrêté du Préfet du Cher du 29/09/2021) est de 43,34€/ha, soit pour 100 ha, 4 334 € par an. Il faut également compter la mise aux normes, l'achat de matériel, de cheptel, etc.

Selon le rapport de Terre de liens, *L'Etat des terres agricoles en France*, « l'actif total d'une exploitation agricole s'élève à 476 450 € en

2020, en moyenne et toutes orientations confondues. »

La DJA, l'aide fiscale, ne représentent qu'une faible part de ce montant. Par exemple, pour 100 ha, en zone défavorisée, pour de l'élevage, dans le Loiret, l'aide à l'installation et les avantages fiscaux sur 5 ans s'élèvent à 45 097€. Le candidat doit donc financer le reste par son éventuel apport personnel et des prêts. Il devra donc présenter un projet « crédible » pour obtenir l'accord des banques. Des exploitants déjà installés, peuvent plus facilement acquérir du foncier pour étendre leur exploitation, car ils ont déjà remboursé une partie de leurs investissements de départ, et auront moins de difficulté pour obtenir des crédits.

### Synthèse sur l'installation-transmission et la déprise agricole

- La déprise agricole et l'installation-transmission sont des questions liées et devraient être traitées ensemble.
- Les personnes souhaitant s'installer ont souvent des difficultés pour trouver des terres disponibles.
- La diminution du stock de bonnes terres agricoles principalement par artificialisation, par extension des exploitations existantes, rend plus difficile cette quête de terres.
- Les seuils du SDREA devraient être interrogés pour mesurer leur impact éventuel sur la déprise agricole.
- Les aides financières, notamment pour l'achat et la location de foncier n'apparaissent pas suffisantes.
- La location de terres par la SAFER est faiblement développée.

## PARTIE III – PRECONISATIONS DU CESER

En préambule, le CESER appelle à passer d'une vision de « lutte impossible contre la déprise » à une vision positive pour développer l'agriculture sur tous les terrains avec un potentiel agricole.

### Tableaux de synthèse des préconisations :

#### ➤ Fédérer les acteurs :

Préconisation	Acteurs	Se référer à
Structurer des animations territoriales agricoles avec les acteurs de terrain.	<b>EPCI, départements, Région.</b>	<b>3.1</b>
Créer un forum régional de lutte contre la déprise, par exemple animé par la Commission Foncière Régionale.	<b>Région</b>	<b>3.2</b>
Créer des déclinaisons départementales du Comité régional Installation Transmission, financées et présidées par l'Etat et la Région	<b>Région, Etat, départements.</b>	<b>3.9</b>
Elaborer une feuille de route collective contre la déprise	<b>Région avec les autres acteurs.</b>	<b>3.1.</b>

#### ➤ Renforcer les moyens de l'action foncière aux différentes échelles :

Disposer d'un outil foncier régionalement opérationnel.	Région, EPFL, SAFER.	<b>3.4</b>
Elaborer un observatoire de la déprise agricole.	Départements, en lien avec les EPCI, coordination Région.	<b>3.5</b>
Elaborer une stratégie foncière agricole.	EPCI, avec l'aide des départements, de la Région, de la Chambre d'agriculture.	<b>3.1</b>
Renforcer les volets agricoles du SRADDET, des SCoT et des PLU(i).	Région, EPCI, PETR, communes.	<b>3.6</b>
Développer les ZAP et les PAEN.	EPCI, départements, communes, Etat, avec la Chambre d'agriculture.	<b>3.7</b>
Faciliter l'installation-transmission : repérage et portage de terres agricoles.	Communes, EPCI, départements, Région, SAFER, Chambre d'agriculture.	<b>3.9</b>
S'interroger sur les impacts du Schéma directeur régional des exploitations agricoles	Région, Etat.	<b>3.10</b>
Renforcer les dispositifs de financement régionaux pour lutter contre la déprise (CRST, FEADER...)	Région.	<b>3.8</b>

#### ➤ Prendre en compte les impacts sur l'environnement et la biodiversité :

Prendre en compte le sol et la biodiversité dans les plans d'urbanisme, les projets, les actions.	<b>Tous</b>	<b>3.3</b>
Préserver les exploitations de polyculture élevage, développer l'agroforesterie.	<b>Union européenne,</b>	<b>3.3</b>

	<b>Etat, région, EPCI, communes.</b>	
Limiter très fortement l'utilisation des terres agricoles pour des usages autres qu'agricoles (ex : production solaire ou éolienne).	<b>Etat, EPCI, communes, Région.</b>	<b>3.11</b>

### 3.1 UNE ANIMATION TERRITORIALE NECESSAIRE

- Le CESER recommande que les territoires s'organisent pour structurer des animations territoriales agricoles, pour multiplier, sur tout le territoire régional, les actions contre la déprise.
- Le CESER invite la Région, les Départements et les EPCI à s'inspirer de pratiques mises en place dans d'autres territoires, et qui semblent bien fonctionner.

Le tableau ci-dessous adapte aux territoires de notre région, l'exemple de l'animation territoriale agricole pratiquée dans le Puy-de-Dôme, cité juste après. Il est à adapter aux différents contextes territoriaux de la région.

Acteur	Rôle
<b>EPCI ou groupe d'EPCI, PETR, ...</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaborer une stratégie foncière agricole, en lien avec les Projets alimentaires territoriaux (PAT), en concertation avec le Département et la Région.</li> <li>➤ Traduire dans le SCoT, le PLUi les vœux des communes, en matière d'occupation agricole du sol, après concertation.</li> </ul>
<b>Départements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Structurer une animation territoriale agricole, pour interpellier et accompagner les EPCI et communes, majoritairement dépourvus de compétences pour conduire les procédures agricoles nécessaires contre la déprise et celles pour l'installation-transmission.</li> </ul>
<b>Région</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en œuvre un Forum de partage de bonnes pratiques et coordonnant les outils et initiatives locales, par exemple via la Commission foncière régionale.</li> <li>➤ Elaborer une feuille de route collective contre la déprise.</li> <li>➤ Etablir une évaluation annuelle de la déprise, avec les remontées des départements.</li> <li>➤ Echanger sur la déprise avec le Comité régional installation-transmission (cf. 3.9 : recommandations du CESE).</li> </ul>

Les communes sont directement confrontées à la déprise agricole. Elles connaissent très bien leur territoire, leurs exploitants et les propriétaires. Elles sont le plus à même d'agir contre la déprise. Elles manquent cependant d'ingénierie et de moyens. Il est donc essentiel qu'elles bénéficient d'une aide technique et financière de collectivités ayant une ingénierie développée, comme les départements et les EPCI, et qu'elles leur remontent leurs informations et problématiques sur la déprise.

En retour, il est également essentiel que les EPCI, les Départements, la Région, interpellent et accompagnent ces communes techniquement et financièrement, notamment dans la mise en place des outils et procédures pour remédier à la déprise, sans pour autant leur imposer tel ou tel outil.

La démarche globale à mettre en œuvre ne doit pas être imposée par le haut aux communes et EPCI.

### **Zoom sur l'animation territoriale agricole mise en place par le Puy-de-Dôme :**

- Depuis 2018
- Objectifs : lutter contre la déprise agricole. Accompagner les intercommunalités dans la définition, le pilotage et la mise en œuvre de leur politique territoriale dans le domaine agricole. Accompagner la mise en place de stratégies foncières agricoles, pour maintenir un ancrage territorial de l'activité agricole.
- Un animateur territorial dédié à chaque intercommunalité : Accompagne les référents communaux (un dans chaque commune), élus municipaux, agriculteurs ou non.
- Rôle de l'animation : réalisation d'un diagnostic agricole, aide à l'élaboration d'une stratégie foncière intercommunale (ex : aide à la mise en place de ZAP, PAEN), mise en œuvre d'opérations foncières (remembrement, recherche de biens sans maître, de parcelles en friche), accompagnement pour l'anticipation de l'installation et de la transmission des exploitations.

## **3.2 CREER UN FORUM REGIONAL DE LUTTE CONTRE LA DEPRISE AGRICOLE**

- Le CESER souhaite que la Région impulse et coordonne les responsables de départements, d'intercommunalités et de communes pour la lutte contre la déprise, via un Forum agricole, qui pourrait par exemple être confié à la Commission foncière régionale.
- Ce Forum serait un lieu de partage de bonnes pratiques et d'outils pour redévelopper l'agriculture locale, et impulser la lutte contre la déprise.
- Ce Forum pourrait ainsi devenir le lieu de la promotion des PAEN, des ZAP, des pratiques agricoles innovantes, économiquement viables, et respectueuses des sols et de la biodiversité.

## **3.3 PRENDRE EN COMPTE LE SOL ET LA BIODIVERSITE**

- Le CESER recommande que l'ensemble des schémas (SRADDET, SCoT, schéma de développement des énergies renouvelables...), plans d'urbanisme (PLUi), programmes, et actions intègrent une réelle dimension de préservation des sols de qualité, par une analyse multifonctionnelle de la qualité des sols au-delà des seuls corridors de la trame verte et bleue.
- Les actions pour maintenir et renforcer la qualité des sols doivent être développées et mieux financées pour préserver la biodiversité, essentielle pour la vie humaine. Les exploitations de type polyculture élevage, fortement touchées par la déprise, devraient être mieux protégées car elles sont essentielles pour le maintien de prairies et de leur entretien, favorables à la biodiversité. Il convient également de développer l'agroforesterie.

### **Zoom : quelques données statistiques de l'Agence régionale de la biodiversité**

#### **Centre-Val de Loire :**

- 40% des surfaces Natura 2000 en zone agricole (2015),
- MAEC biodiversité = 2% de la SAU (2015).
- Enherbement des vignes, dans 27% du vignoble du Cher, et 47% du vignoble de Touraine (2016)
- 150 ha gérés en agroforesterie (2021),
- 35% des bovins en plein air intégral, 16% des chèvres pâturent en été,
- 7% du blé tendre d'hiver est sans travail du sol.

### 3.4 DISPOSER D'UN OUTIL FONCIER REGIONALEMENT OPERATIONNEL

Le SRADDET invite les territoires « à élaborer des stratégies foncières locales dans le but de couvrir la totalité du territoire régional et à mettre en œuvre des outils adaptés de maîtrise, de portage et de gestion du foncier » Il incite les collectivités à utiliser les deux établissements publics foncier locaux, l'EPFLI Foncier Cœur de France, et l'EPFL de Tours Métropole. Il indique que la création d'un observatoire partenarial sur le foncier est envisagée.

Le CESER constate qu'en 2022, l'action de la SAFER et celle des EPFL ne couvrent toujours pas tout le territoire régional. Les diagnostics fonciers, voire embryons d'observatoires

fonciers, ne sont ni coordonnés, ni partagés au niveau régional.

**Le CESER déplore que la Région ne dispose toujours pas d'un Etablissement Public Foncier Régional (EPFR), ni d'un observatoire foncier régional, comme il le préconisait il y a 10 ans dans son rapport « Une maîtrise foncière pour une urbanisation durable en région Centre ». Il avait renouvelé sa recommandation dans son rapport de 2015 « Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ? ». Le SRADDT prévoyait alors la création d'un EPFR. Cela n'a pas été repris dans le SRADDET.**

#### **A défaut d'un EPFR :**

- Le CESER recommande à la Région de coordonner la mise en place d'un observatoire foncier régional.
- Il convient également de coordonner les EPFL pour éviter les concurrences et pour qu'ils couvrent l'ensemble de la Région.

#### **Zoom : Une convention entre la SAFER Nouvelle-Aquitaine et la Région Nouvelle-Aquitaine, pour faciliter l'installation-transmission :**

- **Portage foncier** : achat du foncier par la SAFER, mise à disposition pendant 5 ans, reconduit si nécessaire pour 5 ans. Le loyer vient en déduction du prix de vente. **Les frais d'actes notariers, les impôts fonciers sont pris en charge par la Région.**
- **Stockage** : achat du foncier par la SAFER pour une future installation. Prise en charge par la Région de l'ensemble des frais liés au stockage supportés par la SAFER. Stockage pendant 3 ans. Choix d'un candidat. Aucun frais lié au stockage n'est répercuté au nouvel installé.
- **Une Assurance fermages impayés** pour inciter les cédants et les propriétaires bailleurs à établir des baux avec les nouveaux installés.

### 3.5 ELABORER UN OBSERVATOIRE DE LA DEPRISE AGRICOLE

- Le CESER recommande à la DRAAF ou à la Région de coordonner et d'impulser dès maintenant la mise en place d'observatoires de la déprise agricole multi-acteurs, par exemple par les départements, en lien avec les EPCI.
- Il convient de coordonner les méthodes des divers producteurs de données, par exemple via un club technique, pour intégrer dans une base commune les données de la SAFER, des CDPENAF, des départements, des EPCI, des SCoT, etc., utilisables par les acteurs locaux, sans difficulté méthodologique.

- La complétude des données transmises par les différents acteurs (SAFER, EPF, CDPENAF, EPCI...), à transmettre en toute transparence, est un point important pour la réussite de la mise en œuvre d'un observatoire de la déprise agricole.

### 3.6 RENFORCER LES VOLETS AGRICOLES DU SRADDET, DES SCOT ET DES PLUI

- Le volet agricole du SRADDET devrait être plus exigeant, afin de maintenir et développer une agriculture locale, nécessaire à l'heure du changement climatique.
- Les prescriptions agricoles des SCoT et PLUi devraient être renforcées pour qu'elles soient plus concrètes pour préserver efficacement l'agriculture.
- Les PLUi devraient être conçus de façon à éviter les problèmes posés par les incompatibilités entre le droit rural et le droit de l'urbanisme.

### 3.7 DEVELOPPER LES ZAP ET LES PAEN

- Le CESER recommande à la Région de promouvoir les PENAP ou PAEN (Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain) et les ZAP (Zone agricole protégée).
- Il recommande aux départements et aux porteurs de SCoT de mettre en place des PAEN.
- Il souhaite que les ZAP deviennent un outil « banal »<sup>22</sup> sur le territoire régional.

#### Zoom : les PENAP du Rhône :

Trois territoires du Département du Rhône ont mis en place depuis 2005 des PENAP (45 000 ha). Le Département met en œuvre un programme d'actions dans ces trois PENAP, via des appels à projets.

- Entre 2018 et 2021, 6 appels à projet.
- 143 dossiers aidés : ateliers de transformation, commercialisation en circuits courts, diversification des exploitations, modernisation, plantation de haies, aide à l'installation, remise en état de terrains en friches.
- 1,5 M€ d'aides allouées.

### 3.8 RENFORCER LES DISPOSITIFS DE FINANCEMENTS REGIONAUX POUR LUTTER CONTRE LA DEPRISE

- Le CESER note que l'accompagnement de certaines installations agricoles est éligible au CRST, notamment en secteur de déprise.
- La Région devrait renforcer les CRST, pour qu'ils participent plus à la lutte contre la déprise, lors de leur révision au second semestre 2022.
- Le CESER recommande que les critères d'octroi soient revus lors de la prochaine génération des CRST pour favoriser les projets agricoles dans des secteurs où la déprise est importante ou très probable.
- La Région pourrait intervenir également sur la déprise via d'autres programmes (dans une certaine mesure le FEADER, dont le Leader).
- Elle pourrait communiquer plus clairement sur les financements apportés contre la déprise.
- La Région et les départements pourraient sensibiliser, accompagner et inciter les agriculteurs à la création de GFA mutuels (GFAM).

<sup>22</sup> Fréquent.

### **3.9 SUIVRE LES PRECONISATIONS REGIONALES DU CESE SUR L'INSTALLATION-TRANSMISSION (JUIN 2020)**

- La Région devrait suivre les préconisations du rapport du CESE de juin 2020, « Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture » :
  - « Créer des déclinaisons départementales du Comité régional Installation Transmission (CRIT), financées et présidées par l'Etat et la Région.
  - Amplifier l'action des collectivités territoriales : repérage des terres se libérant, mobilisation des biens communaux, portage du foncier, soutien aux structures favorisant la transmission et l'installation. » (CESE)

### **3.10 S'INTERROGER SUR LES IMPACTS DU SDREA**

- Lors de la prochaine révision du Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA), la lutte contre la déprise devrait y être explicitement intégrée.
- Le CESER incite la DRAAF, la Région et la Chambre régionale d'agriculture à analyser les potentielles conséquences du SDREA sur la déprise agricole. Par exemple, le seuil minimal de SAU pondérée à partir duquel une autorisation d'exploiter doit être demandée est-il trop élevé ? La polyculture élevage est-elle assez préservée ?

### **3.11 LIMITER FORTEMENT L'UTILISATION DES TERRES AGRICOLES POUR DES IMPLANTATIONS ENR**

- Le CESER rappelle ce principe de bon sens : la vocation des terres agricoles est de servir la production agricole. Cela implique de poursuivre l'action des CDPENAF pour limiter les implantations d'installations de production photovoltaïques sur des terres agricoles.
- Les communes propriétaires de terres agricoles devraient œuvrer à leur mise en valeur agricole, plutôt que de les transformer en champs photovoltaïques.
- Le CESER espère que l'agrivoltaïsme permettra de protéger les terres agricoles.
- Afin de préserver les terres agricoles d'installations photovoltaïques ou de champs éoliens trop importants, les EPCI pourraient élaborer un Schéma Directeur des énergies (SDE aussi appelé SDEnR) territorialisé, et l'intégrer sous forme d'atlas énergétique dans le SCoT ou le PLUi.

## CONCLUSION

La déprise agricole est bien réelle avec une perte de 7% des terres agricoles depuis 40 ans, soit 192 318 ha. Elle impacte plus fortement le Cher et le Loir-et-Cher, plus faiblement l'Eure-et-Loir. Les terres agricoles disparaissent majoritairement au profit de l'artificialisation, mais pas partout. Les terres du Loir-et-Cher et de l'Indre se transforment en « terres naturelles ». Les friches agricoles sont plutôt situées dans le Loir-et-Cher (Sologne) et l'Indre-et-Loire (Nord et Ouest Touraine).

Il est difficile de brosser un portrait précis de la déprise par territoires agricoles, au vu du manque des données, et de leur fiabilité discutable.

L'enjeu est pourtant de taille car il s'agit de préserver les terres agricoles de qualité, utiles à la biodiversité, à la lutte contre le changement climatique. S'intéresser à la déprise agricole, c'est dépasser les seuls calculs d'artificialisation des terres, en remettant le « vivant » au cœur de la planification et des actions des collectivités.

La déprise a des causes multiples. Elles peuvent être agricoles : faible intérêt de certains terrains, difficultés économiques, changements d'activités agricoles non adaptés au territoire. Les concurrences d'usage constituent d'autres causes : l'artificialisation plus rentable, les loisirs (ex : domaine de chasse), les implantations photovoltaïques ou éoliennes, des aides économiques créant des inégalités entre territoires...

Les conséquences de la déprise sont visibles : perte de biodiversité souvent définitive, perte

de production agricole, majoration des risques, notamment incendie.

Le CESER appelle donc les différents acteurs à s'organiser, localement et en lien avec le Département, la Région, mais aussi les outils que sont la SAFER, les EPFL, la Chambre d'agriculture, Terre de liens, pour lutter contre la déprise agricole.

Sans connaissance fiable de la déprise agricole, il semble difficile de lutter contre ce phénomène complexe, polymorphe. De même sans outil foncier régional ad-hoc ou sans ambition régionale des outils fonciers existants (SAFER, EPFL), sans développement des ZAP, et sans programme type PAEN, ni renforcement des volets agricoles du SRADDET et des SCOT, les actions de lutte contre la déprise resteront faibles.

Mais pour réussir, les synergies entre acteurs sont indispensables. La Région, les départements, les EPCI et les communes devraient travailler conjointement contre la déprise, via une feuille de route générale en mutualisant et déployant leurs forces (connaissances du territoire local et de ses acteurs, ingénierie, moyens humains et financiers).

La meilleure prise en compte des enjeux environnementaux de la déprise par les différents acteurs, permettrait de revoir l'usage des terres, pour mieux préserver celles qui nous nourrissent.

# ANNEXE 1 : QUELS OUTILS POUR MESURER LA DEPRISE AGRICOLE ?

## Bases de données à visée juridique :

Le **cadastre** fournit la superficie agricole, en eau, naturelle ou artificialisée d'une parcelle.

Mais selon le CEREMA, la mise à jour de ces subdivisions fiscales générées en 1963 dépend de leur intérêt fiscal. **Les changements d'occupation aboutissant à une vocation agricole ou naturelle sont peu suivis** : « des surfaces boisées peuvent apparaître comme agricoles, et inversement »<sup>23</sup>.

Le **Registre parcellaire graphique (RPG)** identifie les parcelles et îlots des exploitants agricoles ayant déposé une demande d'aide de la Politique Agricole Commune (PAC). Il est mis à jour tous les ans.

**Selon l'IGN, le RPG doit être manié avec prudence pour les analyses du foncier agricole, car il manque des surfaces agricoles** (ex : exploitations non aidées) et que ces manques ne sont pas les mêmes d'une année sur l'autre<sup>24</sup>.

Les **Plans locaux d'urbanisme (PLU)** délimitent les zones agricoles, les zones naturelles et forestières, les zones à urbaniser, et urbanisées. Selon le code de l'urbanisme, la zone agricole inclut les secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »<sup>25</sup>.

La jurisprudence incite à classer les terrains agricoles en secteur urbain en zone urbanisée. Des terrains non exploités mais insérés dans un secteur à dominante rurale, peuvent être classés en zone agricole, quelle que soit la valeur agricole des terres<sup>26</sup>.

**Il semble donc difficile de recenser les terrains agricoles à partir d'une analyse des PLU.**

## Bases à visée statistique :

L'**enquête Teruti**, réalisée chaque année par le ministère de l'Agriculture, depuis 1981, est un sondage caractérisant l'occupation et l'usage des sols à partir d'un échantillon de points représentatif du territoire national, issus de bases cartographiques dont le RPG, et pour certains renseignés sur le terrain.

**La précision est élevée au niveau national, mais seulement satisfaisante au niveau départemental. Il n'est pas possible d'analyser ces données au niveau intercommunal.**

L'enquête permet d'avoir une information sur le couvert végétal et le maintien ou non d'une pratique agricole sur le même espace.

La méthodologie de l'enquête a fortement évolué au fil des ans, avec plusieurs ruptures majeures (1991, 2005, 2017), ce qui limite la comparaison entre ces séries. Le ministère de l'Agriculture a du coup recalculé ces séries en les fusionnant dans une base continue de 1982 à 2018.

<sup>23</sup> Cerema Nord-Picardie, fiche variable CGRNUM, mai 2018.

<sup>24</sup> RPG version 2.0, Descriptif de contenu et de livraison, IGN, août 2020.

<sup>25</sup> Article R151-22 du code de l'urbanisme.

<sup>26</sup> Gridauh, *L'écriture du règlement du PLU*, fiche zone A et N, 2020.

Selon l'INRAE, la base Teruti permet de mesurer les flux de changement d'usage. Des tendances peuvent être dégagées sur le temps long au niveau régional voire départemental.

Les recensements agricoles effectués tous les 10 ans, sur une base déclarative permettent d'estimer la Surface agricole utile (SAU). Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe et les cultures permanentes. Cependant, la SAU est estimée au siège de l'exploitation, ce qui fausse la réalité<sup>27</sup>. Il convient donc de l'utiliser sur un découpage géographique groupant plusieurs communes.

En outre, l'évolution de la SAU atteste seulement du changement d'usage agricole.

#### Bases cartographiques sur l'occupation du sol :

Une base européenne de l'occupation du sol, [Corine Land Cover \(programme Copernicus\)](#), est produite à partir d'images satellite et disponible pour les années 1990, 2000, 2006, 2012 et 2018. **Cette base est cependant peu précise pour étudier la déprise agricole à des échelles infra-départementales**<sup>28</sup>.

Le pôle Theia du CNES<sup>29</sup> produit depuis 2016 une base d'occupation du sol à l'échelle nationale, à partir d'images satellites, baptisée [OSO](#). La résolution est bien plus précise que Corine Land Cover<sup>30</sup> et utilisable à des échelles infra-départementales. La fréquence de mise à jour est annuelle.

La nomenclature à 23 postes qualifie précisément l'occupation du sol, mais ne permet pas de connaître son usage réel, notamment pour les prairies et pâturages naturels. Pour analyser la déprise agricole à partir de cette base de données, il est nécessaire de la croiser avec d'autres données.

La base de l'IGN, Occupation du Sol à Grande échelle (OCS GE) [Nouvelle génération](#), en cours de constitution, pourrait remédier à ce manque. Elle est un croisement entre l'OSO, et des bases de référence de l'IGN : vues aériennes, base topographique (BD-TOPO), RPG, et est produite en grande partie automatiquement (utilisation d'Intelligence Artificielle) pour permettre une mise à jour tous les 3 ans.

L'OCS GE permet de connaître la couverture du sol (ex : sol bâti) et son usage (ex : agriculture).

**L'OCS GE nouvelle génération devrait constituer la base de données nationales officielle pour la mesure de l'artificialisation.**

**Même si elle n'est pas conçue pour cela à l'origine, le CESER note que cette base pourrait aussi permettre de mesurer la perte de terres agricoles de manière précise, aux échelles infra-départementales. Elle pourrait aider à sélectionner les terrains potentiellement en déprise, à analyser lors de visites terrain.**

**Cependant, le CESER constate que cette base gagnerait à être également croisée avec les données cadastrales.**

**L'OCS GE nouvelle génération devrait être disponible en 2024 pour le Centre-Val de Loire.**

---

<sup>27</sup> Selon la DDT du Loir-et-Cher, en moyenne les 2/3 des surfaces agricoles sont cultivées sur la commune siège et 1/3 en dehors de la commune avec une variation de 10 % à 90%.

<sup>28</sup> Echelle au 1/100 000, surface minimale de 25 ha pour une unité homogène d'occupation des sols.

<sup>29</sup> Pôle de données et de services du CNES spécialisé dans la thématique des surfaces continentales.

<sup>30</sup> Résolution spatiale entre 10 et 20 m, surface minimale de 0,01 ha à 0,1 ha pour une unité homogène d'occupation des sols

### Bases à visée statistique :

L'enquête Teruti, réalisée chaque année par le ministère de l'Agriculture, depuis 1981, est un sondage caractérisant l'occupation et l'usage des sols à partir d'un échantillon de points représentatif du territoire national, issus de bases cartographiques dont le RPG, et pour certains renseignements sur le terrain.

L'enquête permet d'avoir une information sur le couvert végétal et le maintien ou non d'une pratique agricole sur le même espace.

La méthodologie de l'enquête a fortement évolué au fil des ans, avec plusieurs ruptures majeures (1991, 2005, 2017), ce qui limite la comparaison entre ces séries. Le ministère de l'Agriculture a du coup recalculé ces séries en les fusionnant dans une base continue de 1982 à 2018.

Selon l'INRAE, la base Teruti permet de mesurer les flux de changement d'usage. Des tendances peuvent être dégagées sur le temps long au niveau régional voire départemental.

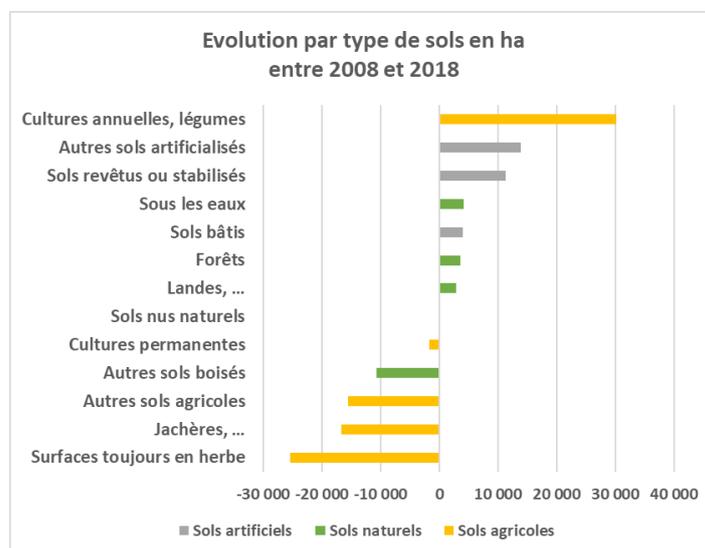
Les recensements agricoles effectués tous les 10 ans, sur une base déclarative permettent d'estimer la Surface agricole utile (SAU). Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe et les cultures permanentes. Cependant, la SAU est estimée au siège de l'exploitation, ce qui fausse la réalité<sup>31</sup>. Il convient donc de l'utiliser sur un découpage géographique groupant plusieurs communes.

En outre, l'évolution de la SAU atteste seulement du changement d'usage agricole.

---

<sup>31</sup> Selon la DDT du Loir-et-Cher, en moyenne les 2/3 des surfaces agricoles sont cultivées sur la commune siège et 1/3 en dehors de la commune avec une variation de 10 % à 90%.

## ANNEXE 2 : STATISTIQUES DETAILLEES SELON L'ENQUETE TERUTI



**Les données de l'enquête Teruti restent fortement entachées d'incertitudes aux dires des spécialistes.**

D'une part la méthodologie de l'enquête a fortement évolué au fil des ans, ce qui limite les comparaisons. D'autre part, l'échantillon de points sondés ne permet pas d'atteindre une précision suffisante aux échelles communales, intercommunales, et dans les catégories fines. « L'échantillon de Terit-Lucas est ainsi constitué de « grappes » le plus souvent éloignées d'au plus 6 km et regroupant 10 points espacés de 300 m. En contrepartie, les surfaces estimées à partir de ce type d'échantillon sont moins précises par rapport à un échantillon de points issus d'un sondage aléatoire simple (Ardilly, 2006). Ainsi, le plan de sondage de Teruti-Lucas subit un effet de grappe défavorable qui limite son efficacité en termes de précision. En effet, il conduit à recueillir de l'information sur des points géographiquement proches les uns des autres et donc à relever plusieurs fois la même couverture du sol dans un même segment (effet de grappe). »<sup>32</sup> En 2016, pour remédier à ce biais, la méthodologie de l'enquête a été renouvelée. Même si le ministère de l'Agriculture fournit une base Teruti « recalculée » de 1982 à 2018 pour permettre les comparaisons entre les millésimes issus de différentes méthodes, la constitution des points du sondage avant 2016 ne peut pas être modifiée. L'imprécision des enquêtes avant 2016 reste dans la base 1982-2018.

De manière détaillée, au niveau régional, entre 2008 et 2018, selon Teruti, la catégorie « surfaces toujours en herbe » a diminué de 25 475 ha (0,6% du territoire régional), la catégorie « jachères et prairies temporaires » de 16 677 ha. Dans le même temps la catégorie « landes et formations ligneuses », marqueurs de la déprise, a progressé de 2 865 ha, les forêts poursuivant leur extension (3 607 ha). Mais la déprise ne semble pas concerner toute l'agriculture, selon l'enquête Teruti. La catégorie « cultures annuelles et légumes » aurait progressé de 30 175 ha.

**Le découpage des catégories Teruti ne permet pas d'avoir une vision précise. Par exemple, les serres sont comptées dans la catégorie « cultures annuelles, légumes ».**

<sup>32</sup> Actes des 13<sup>èmes</sup> Journées de méthodologie statistique de l'Insee, Rénovation de l'enquête Teruti, Bertrand Ballet, 2018.

# LEXIQUE

**Activités cynégétiques** : activités relatives à la chasse

**Agroforesterie** : L'agroforesterie désigne les pratiques, nouvelles ou historiques, associant arbres, cultures et ou animaux sur une même parcelle agricole, en bordure ou en plein champ. Ces pratiques comprennent les systèmes agro-sylvicoles mais aussi sylvo-pastoraux, les pré-vergers (animaux pâturant sous des vergers de fruitiers).

**Amendement du sol** : un amendement est un produit fertilisant minéral ou organique apporté à un sol pour améliorer sa qualité agricole.

**Attributaire** : personne à qui est attribué le bien.

**Déclaration d'intention d'aliéner** : Déclaration faite par un notaire à la suite d'une promesse de vente, et adressée au titulaire du droit de préemption (SAFER, commune, etc.).

**Epigénétique** : activation des gènes des espèces selon les conditions écosystémiques.

**Fermage** : Lorsque l'exploitant agricole loue la terre auprès de tiers, moyennant un loyer d'un montant fixe.

**Faire-valoir direct** : lorsque le propriétaire exploite lui-même ses terres.

**Lithosphère** : La lithosphère représente l'enveloppe solide externe de la Terre. Elle se compose de la croûte (continentale ou océanique) ainsi que de la partie supérieure du manteau. (<https://www.futura-sciences.com/planete/definitions/structure-terre-lithosphere-460/>)

**Métayage** : l'exploitant agricole cède un pourcentage de sa production au propriétaire (devenu très rare).

**Rétrocession (SAFER)** : vente par la SAFER d'un bien acquis soit par voie amiable, soit par préemption, à un candidat validé par le Comité technique et le conseil d'administration SAFER.

**Substitution (SAFER)** : lorsque la SAFER, bénéficiaire d'une promesse de vente, cède cette promesse à son attributaire. Cette procédure permet de réduire le nombre d'actes notariés (un seul au lieu de deux lors d'une rétrocession classique) et donc les frais pour l'attributaire. La SAFER fournit son aide technique aux deux parties.

**Sécheresse météorologique** : manque de pluie.

**Sécheresse agronomique** : manque d'eau pour les cultures et indirectement l'élevage.

**Surface agricole utile (SAU)** : la superficie agricole utilisée par l'exploitation. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe et les cultures permanentes.

## LISTE DES ABREVIATIONS

**ARB** : Agence régionale de la biodiversité

**CFR** : Commission Foncière Régionale

**CDPENAF** : Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**EN** : **Conservatoire des espaces naturels**

**CGDD** : Commissariat général au développement durable

**DDT** : Direction départementale des territoires

**DIA** : Déclaration d'intention d'aliéner

**DJA** : Dotation Jeunes Agriculteurs

**DRAAF** : Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

**DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale

**EPFL** : Etablissement public foncier Local

**EPFLI** : Etablissement public foncier local interdépartemental

**GFAM** : Groupement Foncier Agricole mutuel

**ICHN** : Indemnité compensatoire de handicaps naturels

**IGN** : Institut Géographique National

**INRAE** : Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement

**PAC** : Politique agricole commune

**PAT** : Projets Alimentaires Territoriaux

**PENAP** : Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (aussi appelé ENAP, PAEN)

**PLU(i)** : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

**RDI** : Répertoire Départ Installation

**SAFER** : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale

**SDREA** : Schéma directeur régional des exploitations agricoles

**SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique

**ZAP** : Zone agricole protégée

## TABLE DES FIGURES

FIG. 1 : ROLE DES PRINCIPAUX ACTEURS SUR UN TERRAIN AGRICOLE, CESER CENTRE-VAL DE LOIRE.....	8
FIG. 2 : REPARTITION DE LA PROPRIETE DES TERRES D'UNE EXPLOITATION, PRODUCTION CESER, 2022. ....	9
FIG. 3 : FONCTIONS DU SOL, CEREMA, MATHIEU UGHETTI, 2019. ....	13
FIG. 4 : % D'ESPECES MENACEES PAR TYPE DE MILIEUX .....	14
FIG. 5: CHUTE DE LA POPULATION DE PAPILLONS PRAIRIAUX EN EUROPE (THE EU BUTTERFLY INDICATOR FOR GRASSLAND SPECIES: 1990-2017, 2019) .....	14
FIG. 7 : EVOLUTIONS SELON L'ENQUETE TERUTI ENTRE 1982 ET 2018, CESER CENTRE VAL-DE-LOIRE, 2022.....	16
FIG. 8: FLUX DES CHANGEMENTS D'OCCUPATION SELON L'ENQUETE TERUTI, INRAE 2021. ....	16
FIG. 9 : INVENTAIRE DES FRICHES AGRICOLES, SAFER, 2020. ....	16
FIG. 10 : EVOLUTIONS SELON L'ENQUETE TERUTI, ENTRE 2008 ET 2018, CESER CENTRE-VAL DE LOIRE, 2022. ....	17
FIG. 11 : EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE SUR LES TERRITOIRES DE SCOT, CESER CENTRE-VAL DE LOIRE, 2022. ....	18
FIG. 12: CHANGEMENTS D'OCCUPATION SELON TERUTI, ECOPOLE, 2016. ....	19
FIG. 13: FRICHES AGRICOLES POTENTIELLES, CESER, 2022. : FRICHES AGRICOLES POTENTIELLES, CESER, 2022.....	19
FIG. 14 : COMPARAISON RESULTATS COURANTS AVANT IMPOTS ET INFLATION, CESER CENTRE-VAL DE LOIRE, 2022. ....	20
FIG. 16 : CARTE FLUX ARTIFICIALISATION, SOURCE FICHIERS FONCIERS, DREAL CENTRE-VAL DE LOIRE, 2019.....	21
FIG. 17 : EXTRAIT DU TRACE DU PROJET DE LA DEVIATION DE JARGEAU (EN ROUGE) ILLUSTRANT LE MORCELLEMENT AGRICOLE INDUIT (EN BLEU), <a href="https://www.deviationsjargeau.fr/la-carte-du-trace/">HTTPS://WWW.DEVIATIONJARGEAU.FR/LA-CARTE-DU-TRACE/</a> . CHAQUE ZONE BLEUE FAIT MOINS DE 2 HA.....	21
FIG. 18 : VALEURS VENALES OFFICIELLES DES TERRES, 2020, CESER CENTRE-VAL DE LOIRE, 2022.EQUIPEMENTS SPORTIFS :.....	22
FIG. 19 : ANCIENNES ET NOUVELLES ZONES DEFAVORISEES SIMPLES, <a href="https://centre-valde Loire.chambres-agriculture.fr/territoires/zones-defavorisees-simples-zds/">HTTPS://CENTRE-VALDELOIRE.CHAMBRES- AGRICULTURE.FR/TERRITOIRES/ZONES-DEFAVORISEES-SIMPLES-ZDS/</a> , 2022. ....	23
FIG. 20 : AGRESTE, STATISTIQUES AGRICOLES ANNUELLES, 2010-2020, EXPLOITATIONS CESER CENTRE-VAL DE LOIRE.....	24
FIG. 21 : EXEMPLE DE LA REPARTITION DE LA FLORE EN FORET D'ORLEANS, PRODUIT PAR FRANCIS OLIVEREAU (DREAL). ....	25
FIG. 22 : PRINCIPALES MENACES CONCERNANT LES PAPILLONS EN EUROPE, FRANCIS OLIVEREAU, D'APRES A. ERHARDT ET J.A. THOMAS.....	25
FIG. 23 : EVOLUTION DES ESPECES SELON LA FAUCHE, FRANCIS OLIVEREAU, D'APRES A. ERHARDT ET J.A. THOMAS. ....	25
FIG. 24 : CARTE ALEAS INCENDIE 2040, ATLAS DU RISQUE DE FEUX DE FORET EN CENTRE-VAL DE LOIRE, 2021. ....	27
FIG. 25 : EPCI ET COMMUNES ADHERENTES A L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE <a href="https://www.fonciercoeurdefrance.fr/qui-sommes-nous/perimetre-et-membres/">HTTPS://WWW.FONCIERCOEURDEFRANCE.FR/QUI- SOMMES-NOUS/PERIMETRE-ET-MEMBRES/</a> .....	29
FIG. 26 : UN FAIBLE NOMBRE DE ZAP EN CENTRE VAL DE LOIRE, CESER 2022. ....	30
FIG. 27 : RECONVERSION DES PARCELLES AGRICOLES ENTRE 1995 ET 2016, SCOT ORLEANS METROPOLE, 2019. ....	34
FIG. 28 : PRINCIPE DU LITTORAL, DOCUMENTS D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS, SCOT ORLEANS METROPOLE.....	35
FIG. 29 : MISE EN PLACE DE LA COMMISSION FONCIERE REGIONALE, SCHEMA TERRE DE LIENS, 2021.....	36
FIG. 30 : TAUX DE REMPLACEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION AU NIVEAU NATIONAL, ACTIF'AGRI, TRANSFORMATION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES EN AGRICULTURE, MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION, 2019.....	37

# COMPOSITION DU GROUPE

## **Président du groupe**

Jean-Claude MOREAU

## **Conseillers économiques, sociaux et environnementaux**

Jean-Paul CARRIERE

Nicole COMBREDT

Hervé COUPEAU

Florence DUMOND

Rose-Marie DUVEAU

Christine GONCALVES

Sabine GUILLIEN HEINRICH

Laurent LHEURE

Jean-Paul MOKTAR

Isabelle PAROT

Régis REGUIGNE

Jean-Paul VINCENT

Rapport suivi par Eric SAUDRAIX, Chargé de mission commission n°2,  
Environnement, mobilités, espace

## REMERCIEMENTS

Nous remercions Joël MOULIN, ex-pédologue de la Chambre d'Agriculture de l'Indre, pour ses conseils pour la rédaction de ce rapport.

Nous remercions également Anne-Sophie TRONC, animatrice foncière et du Système d'information géographique à la Fédération pastorale de l'Ariège, pour ses conseils techniques.

# AUDITIONS

## INRAE :

- **Alain GUERINGER**, chercheur, INRAE (24 novembre 2020).

## Environnement :

- **Joël MOULIN**, ex-pédologue de la Chambre d'agriculture de l'Indre (9 décembre 2021).
- **Francis OLIVEREAU**, Chef de l'Unité Connaissance et Préservation de la Biodiversité, DREAL Centre-Val de Loire (10 mai 2022).
- **Parc Naturel Régional de la Brenne** (11 mai 2021) :
  - **Patrice BOIRON**, Maire de Neuillay-les-bois, Président de la commission environnement et nature du PNR.
  - **François PINET**, chargé de mission au PNR.
  - **Claire LAUBIE**, paysagiste conseil bureau d'étude « Atelier à ciel ouvert ».
- **CDPENAF du Loiret** (27 octobre 2021) :
  - **Sandrine REVERCHON-SALLE** directrice adjointe de la DDT du Loiret.
  - **Marie PAUSADER**, cheffe du SUADT de la DDT du Loiret.

## Agriculteurs :

- **Maxime BUIZARD BLONDEAU**, Président des Jeunes Agriculteurs Centre Val-de-Loire, administrateur national en charge du foncier, agriculteur dans le Gâtinais.
- **Baptiste MENON**, conseiller CESER, représentant des Jeunes Agriculteurs Centre Val-de-Loire.

## Outils fonciers :

- **SAFER** (9 décembre 2021) :
  - **Céline BRACONNIER**, directrice de la SAFER.
  - **Yohann QUINTIN**, directeur des études.
- **EPFLI** (10 janvier 2022)
  - **Sylvaine VEDERE**, Directrice.
- **Terre de liens** (7 avril 2021)
  - **Axelle GOUTHIER**, coordinatrice régionale Centre-Val de Loire.
  - **Joël BOISARD**, co-président Centre-Val de Loire.

## Statistiques :

- **Gaëtan BUISSON**, Chef du service régional de DRAAF Centre-Val de Loire, SRISE, (9 septembre 2020).

## Forêt (27 octobre 2021) :

- **Dominique ROUZIES**, conseiller CESER, représentant de Union régionale des syndicats de propriétaires forestiers et sylviculteurs.

# BIBLIOGRAPHIE

## Rapports

*L'état des terres agricoles en France*, Terre de liens, 2022.

*L'occupation du sol entre 1982 et 2018*, dossier Agreste, Bertrand Ballet, 2021.

*Foncier : entre avenir et héritage*, rapport d'orientation des Jeunes Agriculteurs, 2015.

*Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture*, CESE, Bertrand Coly, juin 2020.

*Actif'Agri, Transformations des emplois et des activités en agriculture*, Forget V., Depeyrot J.-N., Mahé M., Midler E., Hugonnet M., Beaujeu R., Grandjean A., Hérault B., Centre d'Etudes et de Prospective du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, 2019.

*Géographie économique des secteurs agricole et agroalimentaire français : quelques grandes tendances*, « Document de travail n°15 », Julien Hardelin, Marie-Hélène Schwoob, Centre d'études et de prospective, Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, 2021.

*Le Centre-Val de Loire reste une des régions les moins artificialisées*, Maxime Simonovici (Insee), Gaëtan Buisson (DRAAF), Céline Magnier (DREAL), INSEE Analyses, 2021.

*L'essentiel sur l'occupation et l'utilisation des terres en région Centre-Val de Loire*, DRAAF, 2017.

## Articles

*Courrier de la Cellule Environnement*, INRA, 1988.

*Friche, fragilité, espace régional : introduction à une géographie applicable*, François Bret, Revue de Géographie de Lyon, 1991.

*Friches et recensements de l'agriculture*, Guy Mergoïl, Philippe Roudie, Revue de Géographie de Lyon, 1991.

*De l'espace cultivé à l'espace inculte : logiques des évolutions*, Marie-Hélène Roccon, Revue de Géographie de Lyon, 1991.

*Pourquoi les agriculteurs ont un EBE supérieur aux autres Indépendants*, Réussir, <https://www.reussir.fr/pourquoi-les-agriculteurs-ont-un-ebe-superieur-aux-autres-independants>, Nathalie Marchand, 24 janvier 2022.

*La France agricole*, « Le GFA mutuel peut aider les agriculteurs en difficulté », interview d'Hervé Lapie, 3 février 2017, <https://www.lafranceagricole.fr/actualites/foncier-le-gfa-mutuel-peut-aider-les-agriculteurs-en-difficulte-1,0,547233708.html>

*La Nouvelle République*, Indre : après l'incendie de Lignac, un chantier titanesque pour les exploitants agricoles, 6 janvier 2020.

France Bleu, Indre : plus de 800 hectares désormais détruits par les flammes à Chalais et Lignac, 19 septembre 2019.

Dossier thématique biodiversité et agriculture, à la suite du séminaire du 16 novembre 2021, Agence régionale de la biodiversité du Centre-Val de Loire, <https://www.biodiversite-centrevaldeloire.fr/comprendre/dossiers-thematiques/biodiversite-et-agriculture>

## **Brochures**

*Faciliter l'accès au foncier, des outils au service de l'installation*, SAFER Nouvelle-Aquitaine, Région Nouvelle-Aquitaine, 2020.

*Sauvegarder les prairies et les brandes au cœur de la Brenne des étangs*, PNR de la Brenne, 2019.

Page web « Gestion des prairies », Chambre d'agriculture Centre-Val de Loire, consultée en 2022.

Page web campagne « *Du foncier agricole en moins, c'est du pain perdu* », <https://www.jeunes-agriculteurs.fr/semaine-du-foncier-2021/>, Jeunes Agriculteurs, 2021.

*Les mesures agro-environnementales et climatiques - MAEC*, annexe 10 PAC 2015-2022, Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, 2021.

Fiche ZAP, PENAP, PIG, DDT du Rhône, <https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Amenagement-durable-du-territoire/Preservation-du-foncier/Outils-de-protection-fonciere-ZAP-PENAP-PIG>

*Bilan de la Politique Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains 2018/2021*, brochure du Département du Rhône, 2021.

Pages web sur l'animation territoriale agricole mise en place par le département du Puy-de-Dôme, <https://reseau-foncier-agricole.puy-de-dome.fr/missions/nos-missions.html>, consultées en 2022.

Retour webinaire « Qualité des sols dans les documents d'urbanisme : apports du projet MUSE pour les collectivités », <https://www.cerema.fr/fr/actualites/qualite-sols-documents-urbanisme-retour-webinaire-consacre>, CEREMA, 2021.

Le projet e-Sol : Vers une plateforme collaborative pour la gestion durable des sols, <https://www.cerema.fr/fr/actualites/projet-e-sol-plateforme-collaborative-gestion-durable-sols>, CEREMA, 2022.

Notice cartographie sols du Géoportail, « les sols dominants en France métropolitaine », GIS Sol, RMT Sols et territoires, 2019.

Site d'information de la Chambre régionale d'agriculture du Centre-Val de Loire sur l'installation en agriculture, <http://www.devenir-agriculteur-en-region-centre.fr/aide-et-accompagnement/aides-a-l-installation>, <http://www.devenir-agriculteur-en-region-centre.fr/aide-et-accompagnement/autres-accompagnements-a-l-installation>, consulté en 2022.

Guide Installation 2022, Chambre d'agriculture du Loiret, [https://centre-valdeloire.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user\\_upload/Centre-Val-de-Loire/122\\_Inst-Centre-Val-de-Loire/Votre\\_Chambre/CA45/Actualites\\_agenda/2022/Documents/2022\\_Guide\\_Installation\\_Complet.pdf](https://centre-valdeloire.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Centre-Val-de-Loire/122_Inst-Centre-Val-de-Loire/Votre_Chambre/CA45/Actualites_agenda/2022/Documents/2022_Guide_Installation_Complet.pdf), 2022.

## **Schémas, plans :**

SRADDET, février 2020.

SCoT Orléans Métropole, mai 2019.

PLUm Orléans Métropole, avril 2022.

SCoT des Portes de Sologne, mars 2021.

Diagnostiques et PADD de SCoT en cours d'élaboration : SCoT du Pays de Grande Sologne, SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Plan de gestion 2013-2017 de la Réserve Naturelle de Chérine, Diagnostic et enjeux, 2013.

Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA), août 2021.

Atlas du risque de feux de forêt en Centre-Val de Loire, DREAL, 2021.

### **Statistiques :**

Résultats Centre-Val de Loire du Recensement agricole 2020, Agreste, 2021.

Résultats recensement agricole 2020, <https://vizagreste.agriculture.gouv.fr/>, page web consultée en 2022.

Résultats recensement agricole 2010, <http://recensement-agricole.agriculture.gouv.fr/>, page web consultée en 2022.

Statistiques agricoles annuelles 2010-2020, Agreste.

Enquête Teruti, 1982-2018, Agreste.

Actes des 13<sup>èmes</sup> Journées de méthodologie statistique de l'Insee, Renovation de l'enquête Teruti, Bertrand Ballet, 2018.

Réseau d'Information Comptable, Agreste.

Valeurs vénales officielles des terres et prés libres 2020, <https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/la-valeur-venale-des-terres-agricoles-a17.html>, 2021.

Arrêté 2021-1099 du Préfet du Cher fixant les valeurs locative des terres nues pour les baux ruraux), [https://www.cher.gouv.fr/content/download/26575/180926/file/Arrete\\_2021\\_099\\_fixant\\_actualisation\\_des\\_valeurs\\_locatives\\_2021.pdf](https://www.cher.gouv.fr/content/download/26575/180926/file/Arrete_2021_099_fixant_actualisation_des_valeurs_locatives_2021.pdf), septembre 2021.

Site Internet CDPENAF Loiret, <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Commissions-departementales/CDPENAF-Commission-departementale-de-la-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers>

Liste des Zones agricoles protégées, Géoportail de l'urbanisme, page web consultée en 2022.

## INTERVENTIONS DES GROUPES



## SEANCE PLENIERE DU CESER DU 27 JUIN 2022

**Avis du CESER relatif à La déprise agricole**

**Intervention de Madame Patricia LAUPIN**

**Au nom du groupe : FORCE OUVRIERE**

Monsieur le Président, Madame la Vice-présidente, chers collègues,

Force Ouvrière ne peut que féliciter le groupe qui a réalisé ce rapport d'autosaisine sur la déprise agricole, sujet méconnu soulevé par le CESER.

Mais nous nous interrogeons sur plusieurs points.

En effet l'inexistence de base de données complète sur la déprise agricole pose question au 21<sup>ème</sup> siècle.

De plus il faudrait une gouvernance moins complexe et plus cohérente.

La région Centre Val de Loire pourrait coordonner tous les acteurs afin de gérer cette problématique.

L'artificialisation des sols est un point fort du SRADETT.

Il est vrai que sur l'axe ligérien, l'artificialisation est une catastrophe avec la destruction des haies, le développement des constructions, la bétonisation...

Mais il faut différencier l'axe ligérien des zones rurales où on nous avons besoin du développement du tourisme, de la Culture, de zones de construction pour réhabiliter les centres bourg et de nouveaux logements pour l'accueil des populations, par exemple.

Par contre nous nous interrogeons sur le développement des panneaux photovoltaïques en zones rurales sur des terres agricoles à l'origine prévues pour l'alimentation des populations.

Pour conclure Force Ouvrière comprend tout à fait les problématiques posées par la déprise agricole mais ne peut pas ignorer le paradoxe avec le développement souhaité des Ruralités.



## SEANCE PLENIERE DU CESER DU 27 JUIN 2022

**Avis du CESER relatif à : Rapport sur déprise agricole**

**Intervention de Monsieur : Laurent BÉNÉTEAU**

**Au nom du groupe : CGT**

**Monsieur le Président du CESER,**

**Madame la Vice-Présidente,**

**Madame et Monsieur Les Rapporteurs,**

**Mesdames et Messieurs les Conseillés-ères**

La CGT souhaite tout d'abord souligner ce travail qui permet de mieux appréhender la complexité et les enjeux qui peuvent parfois mener à des situations tendues, voir conflictuelles, entre les différents acteurs concernés par le foncier.

Au risque de nous répéter, la CGT rappelle que les enjeux liés à la transition écologique et à l'indépendance alimentaire nécessitent des décisions qui se traduisent par des moyens et des structures publiques pour conduire les politiques publiques.

Réfléchir à la déprise agricole pose des questions sur la localisation des terres qui pourraient être utiles à la production agricole, sur l'identification des propriétaires, sur la capacité des sols pour leur utilisation la plus pertinente afin de déterminer ceux qui sont productifs et pourraient servir à la polyculture, à l'élevage, au maraichage dans les territoires en proximité afin répondre aux besoins des populations et non servir la spéculation foncière.

Pour la CGT, au-delà de la région, l'Etat doit porter une politique publique en concertation avec les Collectivités et leur permettre de mettre en œuvre une stratégie foncière afin que la gestion des terres soit la plus juste possible en fonction de la qualité des sols, de la politique d'urbanisation, du développement des zones à protéger et à préserver en espace naturel, y compris les domaines forestiers.

Le CESER va travailler sur le sujet du Zéro Artificialisation Nette notamment sur la question du logement et ce sera l'occasion de mettre en débat la politique d'urbanisation que nous souhaitons sur la Région.

- Doit-on accepter le phénomène de métropolisation et de polarisation des villes importantes dans les Communautés de Communes en charge du PLUI qui, sous couvert de développement de quartiers naturalisés dans les villes en contrepartie d'étalement urbain, pousse à la l'éloignement des populations les plus précaires ?

Ou bien,

- Doit-on réfléchir à redynamiser des villes intermédiaires pour faire revenir la population au cœur de ces villes, réimplanter les services publics, aider à l'implantation des commerces et à la relocalisation d'activités pour développer l'emploi ?

**Pour la CGT, le foncier doit servir l'intérêt général** et pas seulement l'intérêt de quelques propriétaires terriens. **La CGT est donc favorable à la création d'un Etablissement Public Régional du Foncier** pour maîtriser, et ainsi développer, une politique publique au service de l'aménagement du territoire, du développement des circuits courts et aussi d'une politique de l'habitat.

Politique publique qui doit tenir compte des réels besoins des populations pour se déplacer, pour accéder aux services publics mais aussi pour se loger. Cela nécessite que les prix du foncier soient régulés afin que la raréfaction des logements disponibles ne soit pas la cause d'un éloignement trop grand des lieux de vie et de travail.

La CGT soutiendra ce rapport.



## SEANCE PLENIERE DU CESER DU 27 JUIN 2022

**Avis du CESER relatif à rapport sur la déprise agricole**

**Intervention de Monsieur Hervé COUPEAU**

**Au nom du groupe : agriculteur**

La notion de déprise agricole décrit tout abandon de culture ou d'élevage dans un territoire, sauf aujourd'hui aucune base de données fiable ne peut la mesurer.

Beaucoup de confusion entre déprise agricole et artificialisation qui est une des composantes de la déprise agricole.

La valeur des terres agricoles pour être artificialiser ne cesse de grimper + 22% pour le premier semestre 2021 l'écart de prix entre le foncier agricole et le foncier bâti est tel qu'il est difficile à un propriétaire de résister à des promoteurs ou des collectivités.

Paradoxe ces derniers sont présidées par des membres de gouvernement se pourfendant l'artificialisation

La loi climat et résilience, votées en juillet 2021 fixe l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2035.

Un premier objectif intermédiaire a été défini pour la période 2021 2031, réduire de moitié le rythme de cette artificialisation par rapport à la consommation des dix dernières années précédentes.

Mais ce n'est qu'un objectif et non une règle contraignante.

La nuance d'ailleurs a permis un accord parlementaire et vote de la loi.

Les sols artificialisés comprennent les sols imperméabilisés mais aussi les espaces verts et les talus le long des routes.

Néanmoins le phénomène accentue le ruissellement et les îlots de chaleur et diminue le potentiel agricole du pays.

Pourtant le nombre d'emplois créés ou le dynamisme économiques ne sont pas corrélé au nombre d'hectares consommés (source fnsafer)

Sous l'effet du confinement les échanges à des fins d'artificialisation ont chuté de 12% en volume en 2020 pour atteindre 27 200 hectares.

En 2021 les ventes ont repris de plus belle une hausse de 19%.

Il faut retenir qu'en France on articialise entre 20 000 à 30 000 hectares chaque année seule source vérifié et vérifiable.

Sur la perte de production agricole sur le reste, il faudrait avoir des bases de données fiable et vérifiable, c'est à l'état de se doter d'outils informatique ou de système d'information.



## SEANCE PLENIERE DU CESER DU 27 JUIN 2022

**Avis du CESER relatif à rapport sur la déprise agricole**

**Intervention de Madame Nicole COMBREDET**

**Au nom du groupe: AIESSE**

Monsieur le Président, Monsieur/Madame le Vice-président(e), chers collègues,

Nous sommes particulièrement attentifs à la problématique de la déprise agricole, phénomène lent et continu qui affecte nos terres depuis plusieurs décennies. Ainsi notre région a perdu en 40 ans 7% de ses terres cultivables, soit pour des raisons économiques, soit en raison de la concurrence d'usages (loisirs comme chasse ou golf, production solaire ou éolienne, artificialisation).

Nous saluons la qualité du rapport présenté ici, qui analyse avec finesse un phénomène hélas encore peu pris en considération ni identifié clairement par nos acteurs politiques locaux. L'opinion publique non plus ne réalise pas encore la lente érosion, car elle est sensible aux sirènes des promesses d'emplois et du sacro-saint « développement », ignorant les conséquences désastreuses sur la perte de production agricole, la perte de biodiversité, la destruction des sols, l'altération de nos paysages, l'augmentation des risques incendies et inondations.

Le sol est une ressource non renouvelable à l'échelle de nos vies, puisqu'il faut 300 ans pour en former un centimètre sous nos climats. L'artificialisation le détruit irrémédiablement. Pourtant les outils de lutte existent, les acteurs concernés ne manquent pas, comme la SAFER, les chambres d'agriculture et les CDPENAF. Leur coordination est très insuffisante.

Les préconisations du SRADDET incitent SCOT et PLUI à lutter contre la déprise agricole et à recenser les ZAP (Zones Agricoles Protégées), à appuyer les projets d'installations locales en agriculture. Il existe bien une commission foncière régionale, mais elle n'a pas encore trouvé son utilité.

Ce qu'il manque en réalité, c'est une prise de conscience générale qui induirait une volonté d'action politique, comme cela commence à se réaliser pour le climat.

Souhaitons que le CESER contribue à son émergence par une prise en considération claire dans le cadre de ses prochains travaux relatifs à la mise en application de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ; de même lors de la consultation sur l'évolution du SRADDET.

Je vous remercie de votre attention.

## SEANCE PLENIERE DU CESER DU 27 JUIN 2022

**Avis du CESER relatif à : DEPRISE AGRICOLE**

**Intervention de : Pierre CHEZALVIEL**

**Au nom du groupe : GEI**

Mme la Vice-président(e), Mr le Président, Mr le Rapporteur, chers Collègues,

Nous souhaitons en introduction souligner la richesse du rapport qui vient de nous être présenté tant par l'état constaté à ce jour du phénomène que par la diversité des préconisations proposées.

Cette situation est le résultat des évolutions de notre société se traduisant par la désertification de nos campagnes et la migration non contenue des populations et des activités vers les villes et leurs couronnes sans tenir compte des friches urbaines et industrielles qui pourraient accueillir habitations et activités, préservant ainsi des terres agricoles et forestières.

L'analyse faite du système foncier local résume bien les différents éléments qui concourent au changement d'usage des terres agricoles. Il nous semble qu'il faudrait ajouter que les contraintes règlementaires générales applicables à tous les territoires devraient être modulées pour les zones rurales en fonction de leur classement pour en assurer un développement efficient.

Dans ce contexte de nouveaux équilibres sont à trouver pour préserver une harmonie entre la conservation des sols destinés aux activités agricoles favorisant l'installation-transmission et le nécessaire développement des autres activités économiques et sociales de nos territoires ruraux pour les rendre plus attractifs.

En ce sens il faudra adapter les différents schémas pour les rendre plus applicables et moins contraignants afin qu'ils ne soient pas perçus comme des règles punitives.

Dans le cadre des préconisations que nous soutenons, nous souhaitons apporter quelques précisions qui nous paraissent nécessaires.

Pour fédérer les acteurs il nous paraît indispensable d'élaborer en premier lieu une feuille de route contre la déprise, qui servira de base aux animations territoriales avec les acteurs au plus près du terrain.

Le renforcement des moyens nous paraît indispensable cependant sur les différents schémas nous souhaitons plutôt une adaptation positive pour maintenir et développer une agriculture ou polyculture locale.

Dans la limitation de l'utilisation des terres agricoles pour d'autres usages, si pour le solaire ou l'éolien nous pouvons comprendre, il ne faudrait pas pour d'autres unités de production, de transformation ou de commerce pénaliser du même coup les territoires ruraux et leur développement.

Il faut également noter que dans certains territoires ( le Loiret par exemple) ce sont les surfaces boisées qui paradoxalement augmentent.

Enfin sur l'animation territoriales, nous sommes pour la clarté et la simplicité, attention aux créations multiples de lieux d'échange et de concertation qui sont souvent contreproductifs.

Pierre Chézalviel



# CESER Centre-Val de Loire

Conseil Économique, Social et Environnemental Régional du Centre-Val de Loire

---

9 rue Saint-Pierre Lentin • 45000 ORLÉANS • Tél. : 02 38 70 30 39 • Email : [ceser@centrevaleloire.fr](mailto:ceser@centrevaleloire.fr)  
[ceser.centre-valdeleire.fr](http://ceser.centre-valdeleire.fr)