

**Le marché des transactions immobilières**

**Le marché de la location**



# MARCHE DE L'IMMOBILIER

L'étude du foncier est indispensable à toute opération d'aménagement du territoire. Il est le support du logement, de l'agriculture, des espaces naturels ou des activités économiques. Entre 2000 et 2018, les prix des logements anciens et neufs en France métropolitaine ont augmenté de 115 %. Durant cette période, le coût de la construction n'a progressé que de 50 %, la hausse des prix des logements serait donc également expliquée en grande partie par la hausse des prix des terrains. (source : Notaires.fr).

Le prix d'achat du terrain et ou du logement est un paramètre clés du choix d'installation des nouveaux habitants. Le Pays Sud Toulousain est souvent le choix des familles souhaitant obtenir un logement plus grand avec un terrain et qui décident de s'éloigner de leur zone d'emploi dans le ScoT de la grande agglomération toulousaine. Ainsi, les prix que ce soit à l'achat ou à la location augmentent au fur et à mesure qu'on s'éloigne de la frange nord du territoire et de la proximité des équipements, service et desserte de la commune.



# Le marché des transactions immobilières

Le marché des transactions est tourné essentiellement vers la maison individuelle. Le marché assez stable sur les prix mais présentant un fort accroissement d'activité depuis 2016.

## Un marché de transaction qui reflète la structure du parc de logement

**Le volume des transaction concerne majoritairement l'achat de maison individuelle.** Ainsi, parmi les 8 730 transactions enregistrées dans les bases DV3F entre 2010 et 2019, 7 345 concernent des maisons (soit 84%) et 790 des terrains à bâtir soit 9 % des transactions. Le marché immobilier du collectif reste limité avec seulement 595 transactions pour des appartements (7 %) depuis 2010. A titre d'exemple, en 2018 les transactions des maisons s'élevaient à 942, celles des appartements à 77 et celles des terrains à bâtir à 181.

Ces répartitions sont différentes selon les communautés de communes, avec une prédominance du marché de la maison individuelle dans le Volvestre et une **valeur plus forte que sur le reste du territoire du marché du terrain à bâtir (et donc de la construction récente) dans le Bassin Auterivain.**

| Répartition des transaction entre 2010 et 2019 | % maison | % appartement | % terrain à bâtir |
|------------------------------------------------|----------|---------------|-------------------|
| Cœur de Garonne                                | 86 %     | 8 %           | 6 %               |
| Volvestre                                      | 90 %     | 3 %           | 7 %               |

### DV3F (Demandes de Valeur Foncière) par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)

Ces données sont fournies par la Direction Générale des Finances publiques qui recense l'ensemble des mutations foncières à titre onéreux publiées dans les services de la publicité foncière.

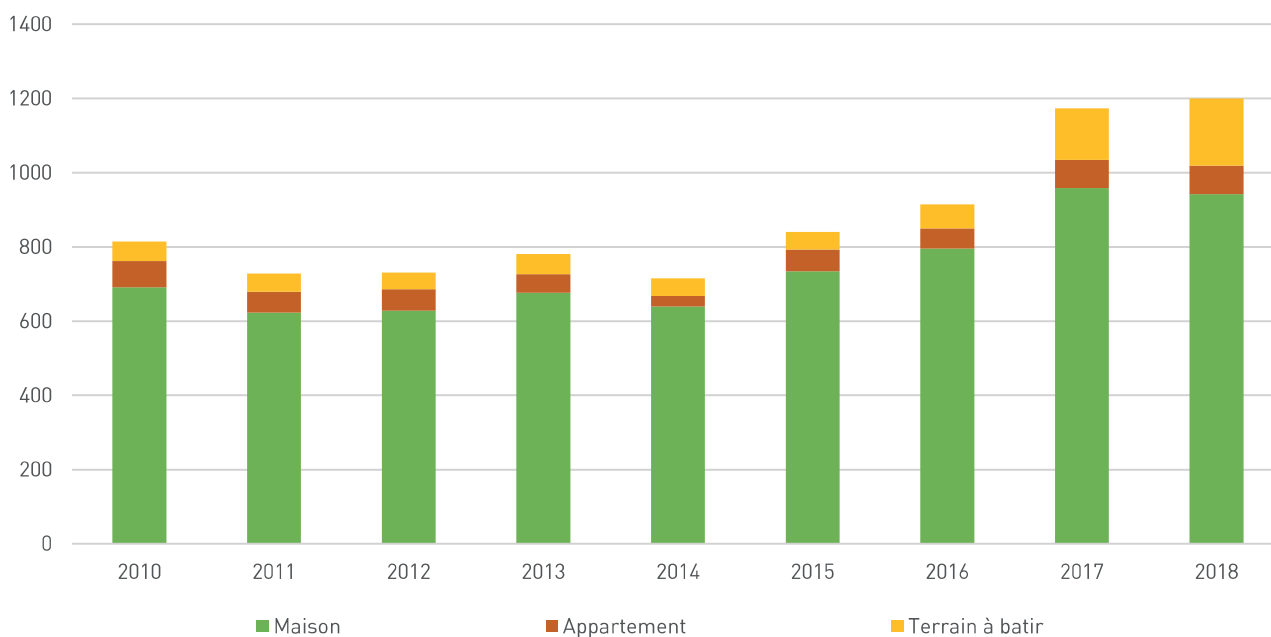
Lorsqu'on utilise les volumes de transaction, il est préférable de ne pas comptabiliser la dernière année qui n'est pas complète.

Les données relatives au surfaces et au prix sont à nuancer, car elles prennent en compte le nombre de transactions par période en déterminant la médiane. Elle sont donc à considérer plutôt comme une tendance, puisqu'il peut exister des écarts importants entre les différents types de biens vendus et notamment lorsque le nombre de bien vendus n'est pas assez important.

|                     |      |     |      |
|---------------------|------|-----|------|
| Bassin Auterivain   | 77 % | 9 / | 14 % |
| Pays Sud Toulousain | 84 % | 7 % | 9 %  |

Source : DV3F 2021

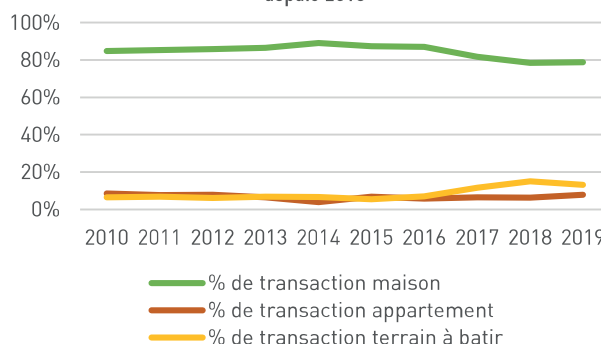
Évolution des transactions par type sur le PETR Sud Toulousain



Source : DV3F 2021

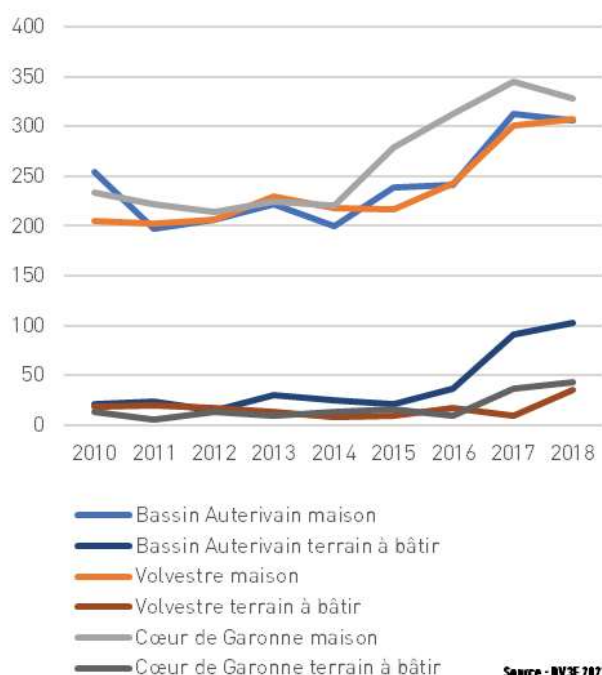
On remarque que **depuis 2016 le marché de la transaction immobilière sur le territoire des terrains à bâtir prend un peu plus d'ampleur au détriment du marché de transaction des maisons individuelles.**

Évolution des pourcentages de type de transaction depuis 2010



Source : DV3F 2021

Évolution des volume de transaction de maison et de terrain à bâtir par communauté de communes



Source : DV3F 2021

Le volume des transactions des maisons et des terrains à bâtir par communautés de communes montre une forte augmentation du volume de transaction des maisons depuis 2014 pour les 3 communautés de communes. On note par contre une prédominance sur le territoire pour les terrain à bâtir pour le Bassin Auterivain depuis 2012 avec une progression très significative au regard des autres communautés de communes depuis 2016. **Ainsi, le Bassin Auterivain connaît une progression significative de l'activité de construction de maison récente sur son territoire.**





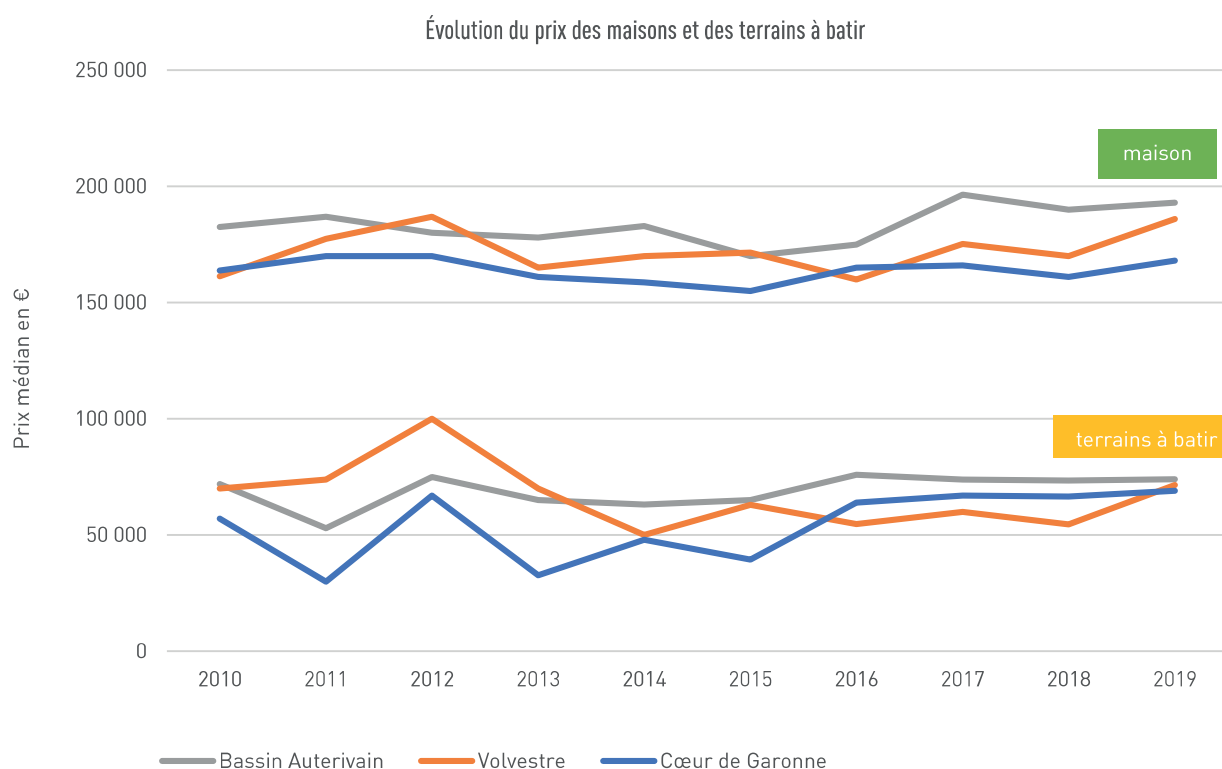
## Des prix de transaction qui restent assez stables, avec une tendance à la baisse des surfaces de terrain à bâtir pour un prix qui monte au m<sup>2</sup>

Globalement entre 2010 et 2019 **les prix de transactions des maisons, des appartements et des terrains restent assez stables** avec des prix plus élevés pour les maisons individuelles et pour les terrains situés sur le Bassin Auterivain.

### Fourchette des prix médian selon les types de transaction entre 2010 et 2019

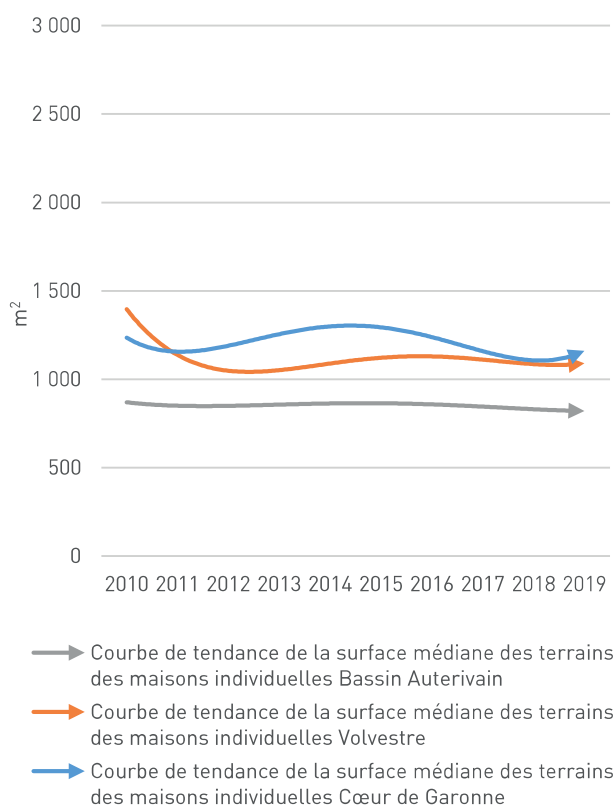
|                   | Fourchette prix médian des maisons entre 2010 et 2019 | Fourchette prix médian des appartements entre 2010 et 2019 | Fourchette prix médian des terrains à bâtir entre 2010 et 2019 |
|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Cœur de Garonne   | 155 000 € à 170 000 €                                 | 74 000 € à 88 000 €                                        | 30 000 € à 69 000 €                                            |
| Volvestre         | 160 000 € à 186 000 €                                 | 60 000 € à 96 000 €                                        | 50 000 € à 100 000 €                                           |
| Bassin Auterivain | 170 000 € à 196 500 €                                 | 67 000 € à 92 000 €                                        | 53 000 € à 75 900 €                                            |

Source : DV3F 2021



Source : DV3F 2021

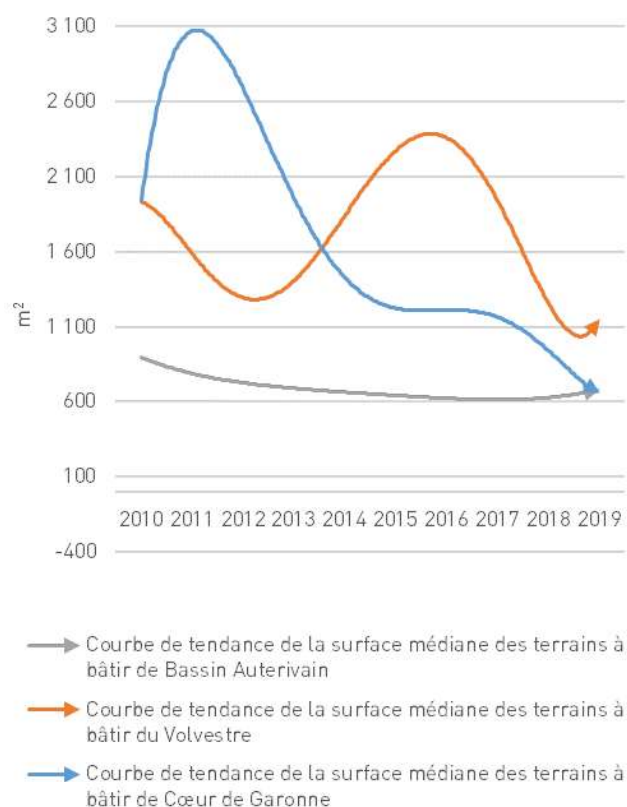
Évolution de la surface médiane des terrains de maison



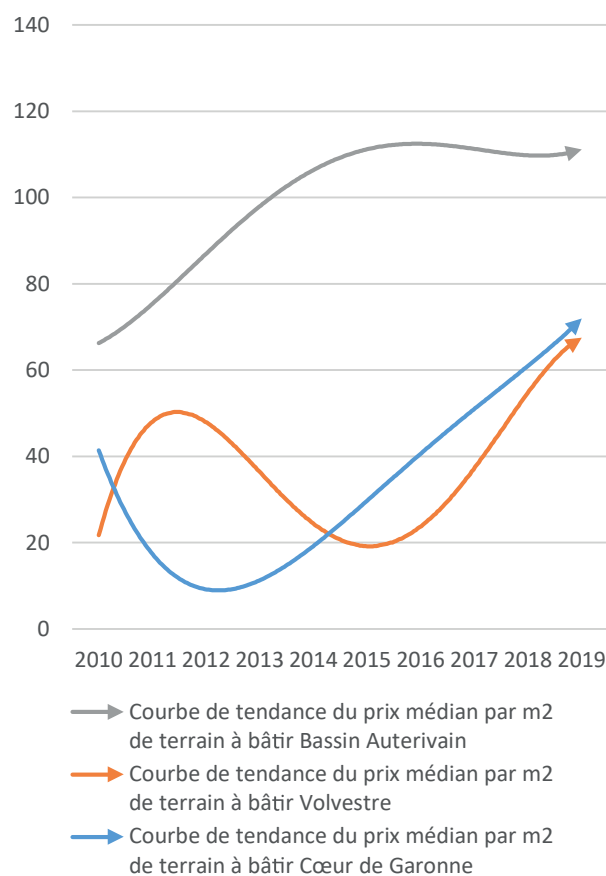
L'évolution de la **surface médiane des terrains des maisons n'a pas beaucoup évolué depuis 2010, alors que la surface médiane des terrains à bâtir observe une nette tendance à la baisse**. Le Bassin Auterivain présente des profils de terrains plus « petits » avec une médiane autour de 600 m<sup>2</sup> en 2018, alors que les terrains de Cœur de Garonne et du Volvestre sont autour d'une médiane de 1 000 m<sup>2</sup>.

Part contre le prix au m<sup>2</sup> du terrain à bâtir a lui augmenté régulièrement depuis 2010 dans les trois communauté de communes. **Ainsi si le prix médian des terrains à bâtir est resté assez stable depuis 2010, les terrains sont en moyenne plus petits et plus chères au m<sup>2</sup>.**

Évolution de la surface médiane des terrains à bâtir



Prix médian au m<sup>2</sup> de terrain à bâtir





# Le marché de la location

## Un marché locatif privé à l'image du parc de logement du territoire

### Type de logements des locataires

|                   | Maison individuelle isolée | Maison individuelle moyenne | Collectif | Autres |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|--------|
| Cœur de Garonne   | 34 %                       | 22 %                        | 24 %      | 20 %   |
| Volvestre         | 39 %                       | 27 %                        | 19 %      | 15 %   |
| Bassin Auterivain | 34 %                       | 26 %                        | 26 %      | 14 %   |
| Haute-Garonne     | 10 %                       | 8 %                         | 73 %      | 9 %    |

Source : INSEE RP 2017 (Fichiers détails - Logements ordinaires, exploitation principale)

Les maisons individuelles représentent les deux tiers du marché locatif (66 %) dont la majorité concerne des maisons isolées. Le profil de la Haute-Garonne est fortement marqué par les chiffres de l'agglomération Toulousaine présentant beaucoup plus de collectif.

### Age de la personne de référence

|                   | 15 à 19 ans | 20 à 24 ans | 25 à 39 ans | 40 à 54 ans | 55 à 64 ans | 65 à 79 ans | 80 ans ou + |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Cœur de Garonne   | 1 %         | 5 %         | 30 %        | 33 %        | 14 %        | 12 %        | 6 %         |
| Volvestre         | 1 %         | 4 %         | 30 %        | 34 %        | 17 %        | 9 %         | 5 %         |
| Bassin Auterivain | 1 %         | 6 %         | 35 %        | 30 %        | 13 %        | 11 %        | 5 %         |
| Haute-Garonne     | 6 %         | 19 %        | 38 %        | 20 %        | 8 %         | 6 %         | 3 %         |

Source : INSEE RP 2017 (Fichiers détails - Logements ordinaires, exploitation principale)

Les deux tiers du marché locatif sont générés par des ménages dont la personne de référence a entre 25 et 54 ans.

**Le parc locatif ne s'adresse donc pas nécessairement aux populations les plus jeunes.** Ce sont les catégories d'âge de l'accession à la propriété qui semblent dominer le marché locatif. On retrouve un pourcentage un peu plus élevé de jeunes entre 20 et 24 ans sur le Haute-Garonne sous l'influence de Toulouse Métropole qui attire une population plus jeunes (étudiante notamment).

Une grande part des locataires sont des actifs avec un emploi (de 58 % à 66 %). Les inactifs représentent un tiers du marché locatif privé. **On remarque l'absence totale d'élèves, étudiants ou stagiaire qui confirme la fuite de cette tranche d'âge du territoire du Pays Sud Toulousain.**

### Type d'activité de la personne de référence

|                   | Actifs ayant un emploi (y compris sous apprentissage ou stage rémunéré) | Chômeurs | Retraités ou pré-retraités | Élèves, étudiants, stagiaire non rémunérés de 14 ans ou plus | Personnes au foyer | Autres inactifs |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Cœur de Garonne   | 58 %                                                                    | 17 %     | 20 %                       | 0 %                                                          | 1 %                | 4 %             |
| Volvestre         | 63 %                                                                    | 16 %     | 17 %                       | 0 %                                                          | 1 %                | 4 %             |
| Bassin Auterivain | 66 %                                                                    | 16 %     | 17 %                       | 0 %                                                          | 1 %                | 4 %             |
| Haute-Garonne     | 61 %                                                                    | 12 %     | 9 %                        | 15 %                                                         | 1 %                | 3 %             |

Source : INSEE RP 2017 (Fichiers détails - Logements ordinaires, exploitation principale)

# Un taux de mobilité des locataires garantissant une fluidité du marché de la location

**Plus le taux est élevé, plus le marché est fluide donc détendu.** À l'inverse plus il est bas, plus le marché est sous tension en raison d'une rareté de l'offre par exemple sur certains ruraux isolés. **Le taux de mobilité est l'un des indicateurs de fluidité du marché de l'habitat.**

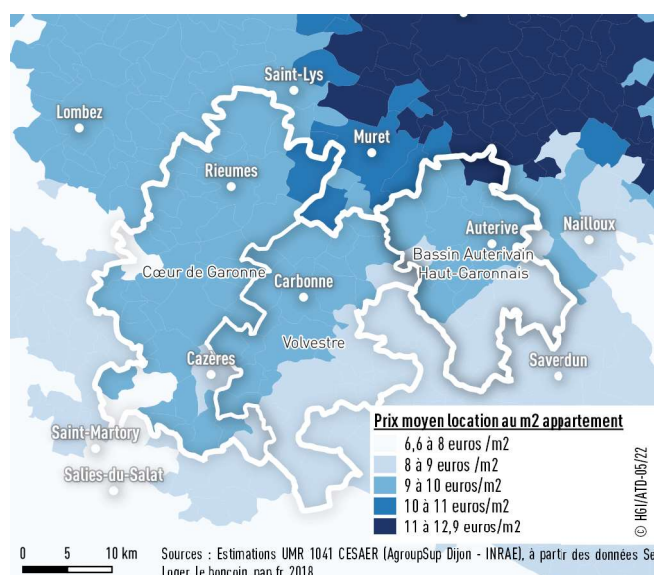
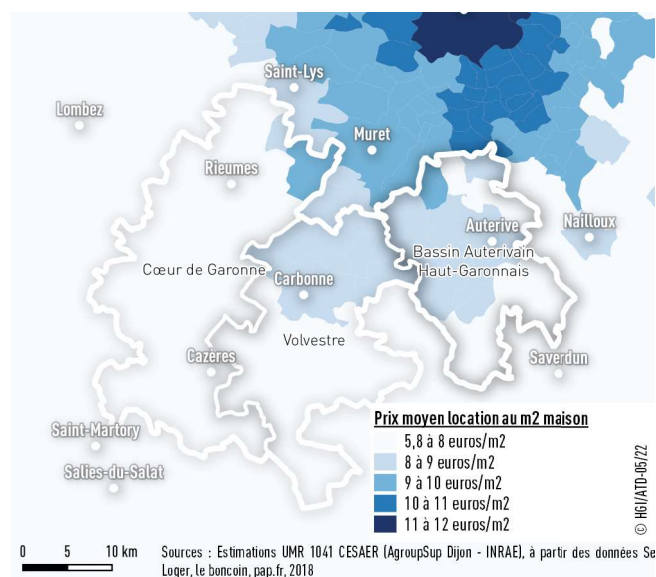
27 % des locataires occupent leur logements depuis moins d'un an sur le territoire du Pays Sud Toulousain. Le parc permet ainsi des mobilités pour 2 312 personnes chaque année.

## Mobilité des locataires en nombre et en taux

|                     | Locataires du parc privé | Dont moins d'un an | Taux de mobilité |
|---------------------|--------------------------|--------------------|------------------|
| Cœur de Garonne     | 2 969                    | 834                | 28 %             |
| Volvestre           | 2 485                    | 644                | 26 %             |
| Bassin Auterivain   | 2 969                    | 834                | 28 %             |
| Pays Sud Toulousain | 8 423                    | 2 312              | 27 %             |
| Haute-Garonne       | 220 077                  | 77 206             | 35 %             |

Source : INSEE RP 2017 (Fichiers détails - Logements ordinaires, exploitation principale)

Les 2 cartes ci-dessous mettent en évidence l'accroissement du prix de la location au fur et à mesure du rapprochement de la métropole toulousaine. L'ouest du territoire apparaît plus cher que l'est du territoire



## Chiffres clés

- 84 % des transactions entre 2010 et 2019 sont pour des maisons individuelles et 9 % pour des terrains à bâtir
- Prix médians entre 155 000 € et 196 500 € pour des maisons
- Prix médians entre 60 000 € et 96 000 € pour un appartement
- Prix médians entre 30 000 € et 100 000 € pour un terrain à bâtir
- 2/3 des locations concernent des maisons individuelles
- 2/3 des locations sont réalisées par des personnes entre 25 et 54 ans
- 27 % des locataires occupent leur logement depuis moins d'un an

## Atouts

- Des prix de transaction qui restent assez stables depuis 2010
- Les surfaces des terrains à bâtir diminuent depuis 2010 notamment sur Volvestre et Cœur de Garonne pour rejoindre les surfaces médianes de Bassin Auterivain

## Faiblesses

- Un marché de transaction à l'image du parc de logement tournée vers la maison individuelle
- Un volume de transaction qui augmente de manière significative depuis 2015
- Une proportion de terrain à bâtir qui augmente depuis 2016 par rapport aux transactions notamment dans le Bassin Auterivain

## Opportunités

- Adopter de nouvelles formes urbaines pour diminuer l'étalement urbain

## Menaces

- Des prix qui augmentent avec la raréfaction des terrains à venir dans l'esprit du zéro artificialisation nette

## Enjeux

- Réflexion sur la mise en œuvre d'une trajectoire zéro artificialisation nette





Lotissement récent à le Vernet- HGI



# AGRICULTURE

Espace et foncier agricole

Économie agricole



## L'espace agricole très présent sur le territoire

- Une place importante des terres agricoles sur le territoire du SCoT
- Une approche de l'occupation de l'espace par la Surface Agricole Utile
- Les grandes cultures dominent alors que sur les coteaux l'élevage imprime sa marque avec la présence de prairies
- L'agriculture, un potentiel écologique, support important de la trame verte du territoire

## Un foncier agricole à protéger

- Un foncier agricole sous pressions diverses qui font monter les prix
- Les différents critères de protection du foncier agricole
- Le potentiel agronomique des sols, un enjeu pour protéger le foncier
- L'équipement en irrigation, un critère de protection du foncier agricole
- Les autres enjeux du foncier agricole

La consommation des terres agricoles, naturelles et forestières est traitée dans la thématique « Consommation de l'espace » et l'occupation de l'espace est abordée dans « l'État Initial de l'Environnement » fiche « Territoire, paysage, patrimoine ».



# ESPACE ET FONCIER AGRICOLE

La terre disparaît littéralement sous nos yeux. 60 000 hectares sont bitumés ou bétonnés tous les ans en France (données Teruti-Lucas). Ces terres fertiles sont artificialisées de manière irréversible : construction de routes, de centres commerciaux, d'ensembles immobiliers, de parcs de loisirs, etc. À ce rythme, l'équivalent d'une surface comme Paris disparaît tous les deux mois, un département tous les 7 ans. Les anciens construisaient leurs villages sur les coteaux, au plus près des plaines fertiles. Aujourd'hui, les zones pavillonnaires et commerciales grignotent les anciens greniers à blé, les meilleures prairies de fauche, les zones historiques de maraîchage. La spéculation foncière gagne du terrain. Le prix de la terre s'est progressivement déconnecté de sa valeur productive, de ce que l'on peut espérer en gagner en l'utilisant. La terre passe d'un statut de capital productif à celui d'un placement financier spéculatif. Des terres de moins en moins disponibles et des prix en constante augmentation rendent particulièrement difficile l'installation des jeunes agriculteurs. (source : Terre de liens 2021).

L'agriculture participe à organiser le territoire. La valorisation agricole de la ressource foncière contribue à éviter l'étalement et la dispersion urbaine, coûteux pour les collectivités (réseaux, voiries...) comme pour les ménages (multiplication des déplacements...). Il est manifeste que l'agriculture urbaine et périurbaine a un rôle à jouer notamment dans la préservation de la réversibilité des sols, du maintien de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement du climat, ainsi que dans la satisfaction de la demande de nature des citoyens.

Le territoire du SCoT Sud Toulousain est un territoire historiquement agricole avec deux plaines, celles de la Garonne et de l'Ariège orientées majoritairement vers les grandes cultures et subissant de plein fouet les fortes pressions foncières et des coteaux où les grandes cultures se développent aussi et où l'élevage connaît un fort déclin avec une déprise agricole. Le territoire du SCoT Sud Toulousain est très orienté vers les grandes cultures avec un mode d'exploitation intensif. L'élevage autrefois important dans les coteaux est en déclin, entraînant un enrichissement des terres agricoles, alors que l'agriculture est un support important de la biodiversité notamment sur ces coteaux.



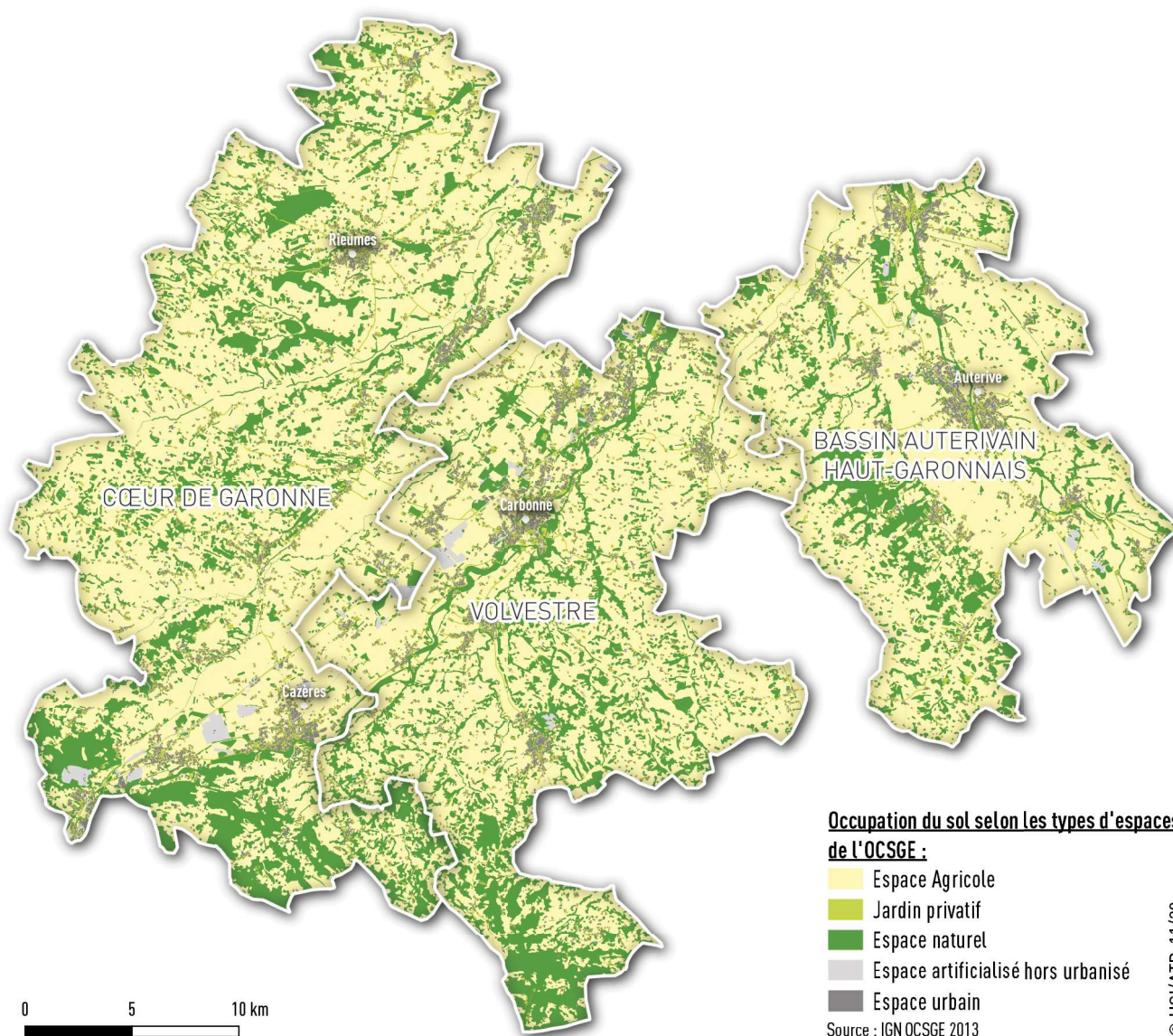


# L'espace agricole très présent sur le territoire

L'agriculture est une composante importante de l'occupation de l'espace et des paysages du territoire du Pays Sud Toulousain.

## Une place importante des terres agricoles dans le territoire du SCOT

70 % du territoire en espace agricole



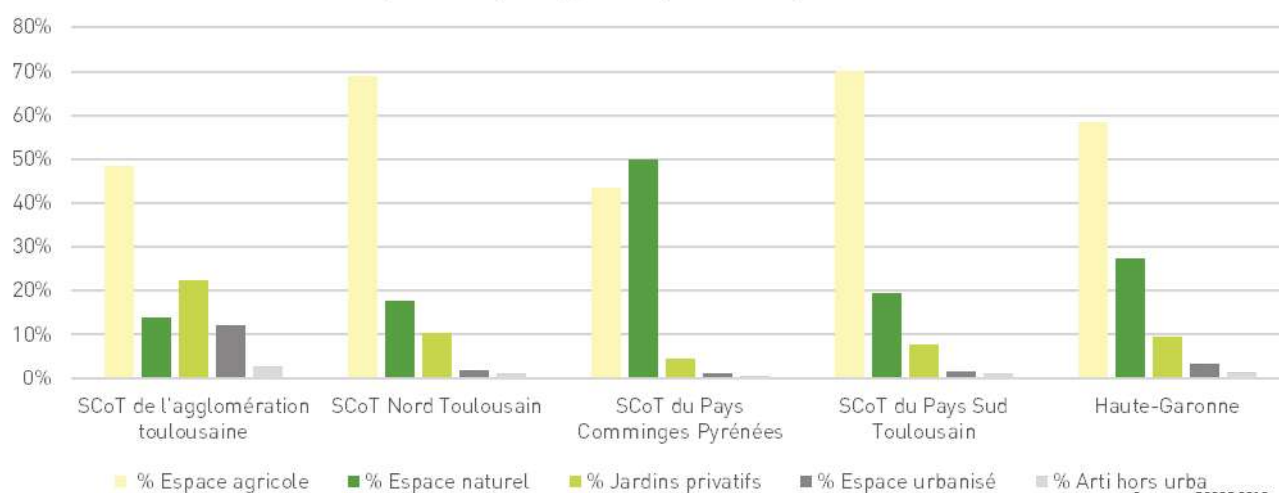


En 2013 et selon l'Occupation du Sol Grande Échelle de l'IGN, l'espace agricole représentait 70 % de la superficie du territoire du Pays Sud Toulousain, alors qu'il en représente 58 % pour le territoire de la Haute-Garonne. Ce territoire est couvert par une mosaïque agricole, maillée d'espaces naturels. A titre de comparaison, il représente seulement 44 % du territoire du Pays Comminges Pyrénées qui a une part importante (50 %) d'espaces naturels.

Ainsi le territoire du Pays Sud Toulousain est essentiellement agricole avec un impact important sur la composition de ses paysages.

La Communauté de communes du Bassin Auterivain est la plus agricole avec 74 % de son espace couvert par des espaces agricoles, alors que les deux autres communautés de communes ont une part un peu plus importante d'espace naturel (21 % contre 15 % pour le Bassin Auterivain).

Répartition par type d'espace en % par territoire



Sources: OCSGE 2013



Vue depuis les haut de Montaut - HGI



## Une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers en diminution mais toujours significative à mettre en relation avec un territoire péri-urbain attractif

Entre 1/01/2011 et 1/01/2022, le territoire du Pays Sud Toulousain a artificialisé **730 ha de terres agricoles naturelles et forestières**.

Cela correspond à un rythme de **77 ha/an en moyenne entre 2011 et 2016** et **57 ha/an en moyenne entre 2016 et 2022**.

A titre de comparaison, le tableau ci-dessous donne le taux d'artificialisation (surface artificialisée/surface du territoire) entre 2011 et 2022 des différents territoires.

| Territoire                                  | Taux d'artificialisation |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| Haute-Garonne                               | 1,11 %                   |
| Pays Sud Toulousain                         | 0,65 %                   |
| SCoT Nord Toulousain                        | 1,56 %                   |
| SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine | 2,62 %                   |
| Pays Comminges Pyrénées                     | 0,37 %                   |

Source Observatoire de l'artificialisation - Cérema 2024

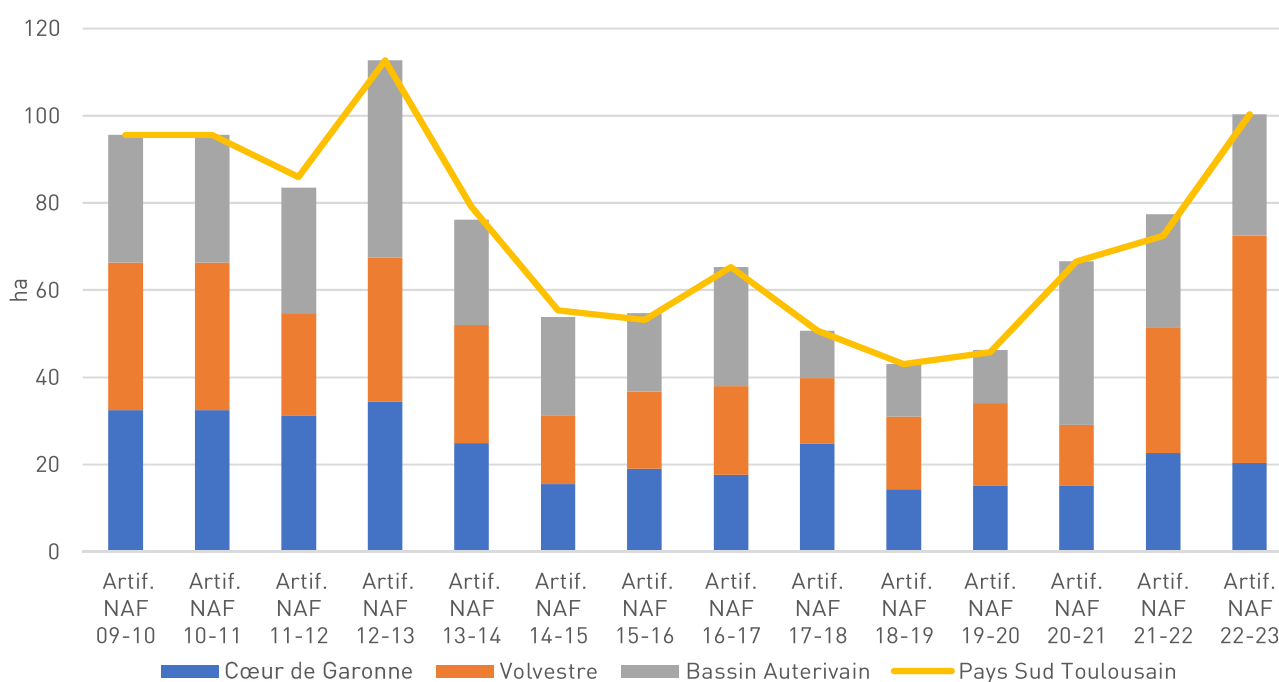
Pour rappel, le SRADDET a défini dans son deuxième CAP stratégique : « Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique », l'enjeu suivant : « Réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

Cet objectif est une ambition inscrite au plan biodiversité 2018-2024 :

« Objectif 1.3 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette ».

La consommation des terres agricoles, naturelles et forestières est traitée dans la thématique « Urbanisation »

Artificialisation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Pays Sud Toulousain



Source : Cerema - portail de l'artificialisation des sols - données issues des Fichiers fonciers 2024

# Une approche de l'occupation de l'espace par la Surface Agricole Utile (SAU)

Entre 2000 et 2010, la SAU dans le SCoT a diminué de 4 % Cette évolution est conforme à celle observée en moyenne au sein de l'ex région Midi-Pyrénées (-3 %) [Source : Recensements agricoles].

La Surface Agricole Utile est de 81 489 ha en 2020 l'agriculture met donc en valeur 63 % du territoire du SCoT [source : RPG 2020]. Ce pourcentage est variable selon les communautés de communes, le Bassin Auterivain étant celui où l'agriculture est la plus présente (71 % du territoire), ailleurs les zones naturelles (bois) ou artificialisées sont plus représentées (63 %

pour le Volvestre et 59 % pour Coeur de Garonne).

**La Surface Agricole Utile (SAU)** est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend :

- **les terres arables** (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux, etc.) ;
- **les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes** (vignes, vergers, etc.).

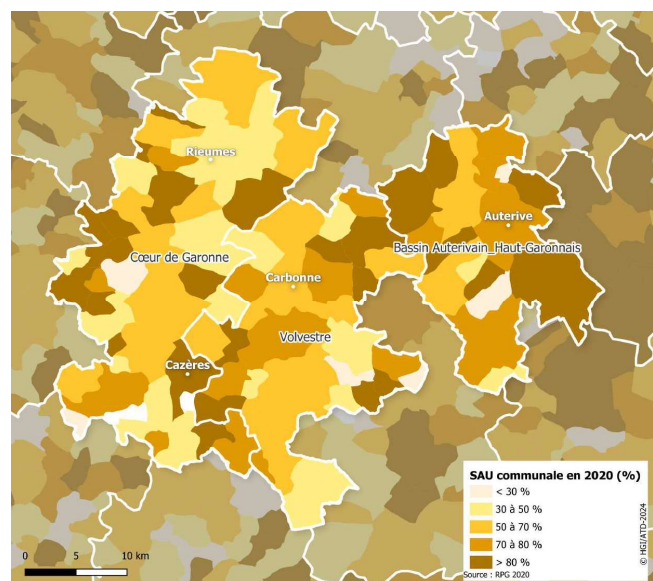
## Les différentes sources pour calculer la SAU

Les données descriptives de l'agriculture sont principalement issues de deux sources :

■ **le recensement agricole** (enquêtes exhaustives auprès des exploitations agricoles) qui correspondent aux années 1979, 1988, 2000 et 2010. Il y a un recensement en cours réalisé par le Ministère de l'Agriculture depuis l'année 2020, mais qui ne sera disponible que fin 2021. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations dans le Recensement agricole concerne les exploitations ayant leur siège dans la commune concernée.

■ **les données issues des déclarations Politique Agricole Commune (PAC)**. Elles sont disponibles chaque année. La Surface Agricole Utile (SAU) issues des données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) correspondent aux parcelles exploitées sur le territoire et déclarées à la PAC.

Attention, **les données des recensements agricoles ne sont pas comparables ou superposables à celles des déclarations PAC**. En effet, la demande d'aide PAC est facultative, certains agriculteurs peuvent ne pas demander d'aide (maraîchers sur petite surface, etc.). D'autre part, dans le recensement agricole l'ensemble de la SAU d'une exploitation est recensé dans la commune du siège d'exploitation, indépendamment de la localisation géographique des parcelles.



## Politique agricole commune (PAC)

Elle est pilotée par l'Union européenne avec une certaine flexibilité au niveau des États membres. Mise en œuvre à partir de 1962 pour soutenir la production agricole, elle est régulièrement réformée. Depuis 2000, son budget est scindé en deux « piliers » :

■ **le premier pilier**, financé par le FEAGA, concerne essentiellement les paiements directs aux agriculteurs et les mesures régissant ou soutenant les marchés agricoles. Pour les exploitations agricoles, il s'agit d'abord d'aide découplée et d'aides couplées. Les mesures liées au marché telles les mesures d'intervention, les restitutions à l'exportation bénéficient surtout aux industries agroalimentaires ;

■ **le second pilier**, financé par les contributions du FEADER et des fonds nationaux, couvre les programmes de développement rural. Pour la France un programme de développement hexagonal (PDRH) est complété par des programmes spécifiques à la Corse et à chacun des départements d'outre-mer.

## Registre Parcellaire Graphique (RPG)

Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

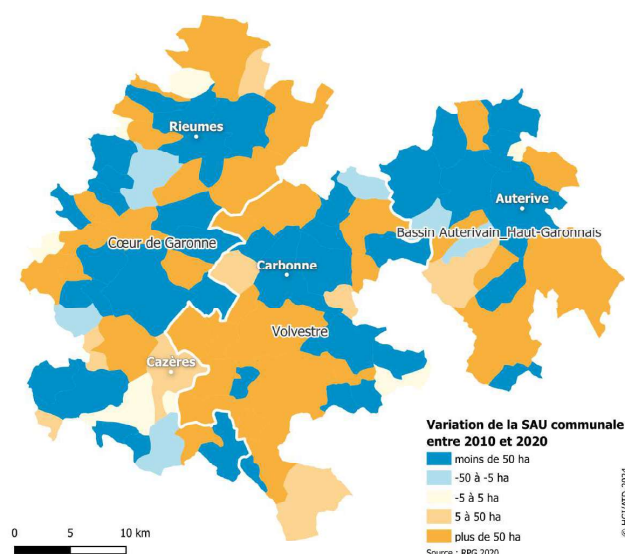
La version anonymisée diffusée ici dans le cadre du service public de mise à disposition des données de référence contient les données graphiques des parcelles (depuis 2015) et îlots (éditions 2014 et antérieures) munis de leur culture principale. Ces données sont produites par l'agence de services et de paiement (ASP) depuis 2007.





Entre 2010 et 2020, la SAU est quasiment restée stable (-0,7 %) sur le territoire.

Mais on observe une certaine disparité avec notamment une pression très nette dans les vallées et dans une moindre mesure sur les coteaux. La création de SAU notamment sur les coteaux peut aussi s'expliquer par des différences de politique PAC entre 2010 et 2020 et notamment l'entrée de bois pâturés dans la SAU de ces territoires.



### Évolution de la SAU et des exploitations agricoles sur le territoire entre 2010 et 2020

|                            | 2010              |               |                       | 2020              |               |                       | 2010 /2020             |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
|                            | Exploitation (nb) | SAU (ha)      | SAU moy /exploitation | Exploitation (nb) | SAU (ha)      | SAU moy /exploitation | Évolution exploitation | Évolution SAU |
| Cœur de Garonne            | 587               | 33 429        | 57                    | 529               | 33 750        | 64                    | -10%                   | 1%            |
| Bassin Auterivain          | 286               | 22 494        | 79                    | 287               | 22 110        | 77                    | 0,35%                  | -1,7%         |
| Volvestre                  | 395               | 25 032        | 63                    | 398               | 25 629        | 64                    | 1%                     | 2,4%          |
| <b>SCoT Sud Toulousain</b> | <b>1 268</b>      | <b>80 955</b> | <b>64</b>             | <b>1 214</b>      | <b>81 489</b> | <b>67</b>             | <b>-4%</b>             | <b>0,7%</b>   |

Source : RPG 2020

En 2020, 1 214 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation dans le territoire, en diminution de 4 % depuis 2010. Entre 1988 et 2010 leur nombre a été divisé par 2 (source ASP-SRISE).

Alors qu'elle compte presque la moitié (44 %) des exploitations agricoles du territoire, la communauté de communes Cœur de Garonne est la seule à connaître une perte de 58 exploitations (soit 10 % de ses exploitations).

Ces disparitions d'exploitation s'accompagnent d'un agrandissement des exploitations restantes, la SAU d'une exploitation moyenne passe ainsi de 34 ha en 1988 à 64 ha en 2010 et **67 ha en 2020 (pour mémoire, la SAU moyenne d'une exploitation était de 52 ha en 2010 pour la Haute-Garonne).**

C'est dans le Bassin Auterivain que les exploitations sont en moyenne les plus grandes avec 77 ha, en lien avec la prédominance des exploitations spécialisées en grandes cultures dans ce territoire.



### Exploitation agricole

L'exploitation agricole est, au sens de la statistique agricole une unité économique qui participe à la production agricole et qui répond à certains critères :

- elle a une activité agricole soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ce qui lui permet de recevoir des aides découplées de l'outil de production (DPU), soit de mise à disposition de superficies en pacage collectif qui lui permet de déposer un dossier de demande de prime herbagère agro-environnementale (les PHAE existent jusqu'en 2014).
- elle atteint une certaine dimension, soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache ou 6 brebis mères, etc.).
- sa gestion courante est indépendante de toute autre unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements Sirene ou d'un identifiant de demande d'aide de la Politique agricole commune présume de l'indépendance de gestion.



Coteaux de Rieux-Volvestre - Conseil départemental 31



## Les grandes cultures dominent alors que sur les coteaux l'élevage imprime sa marque avec la présence de prairies

50 % de la SAU porte des grandes cultures en 2020 [source RPG 2020]. Les grandes cultures regroupent les céréales, oléagineux, protéagineux et légumineuses.

49 % de la SAU est en herbe ou cultures fourragères, dont 19 % en prairies de longues durées.

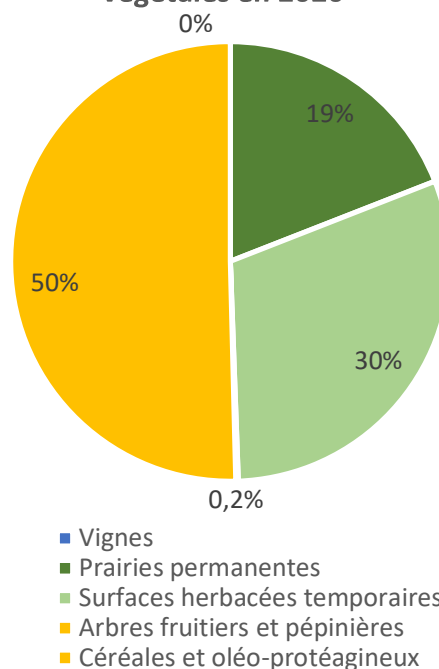
**Une jachère** désigne une terre labourable ne donnant pas de récolte. Historiquement et étymologiquement, la jachère désigne une terre labourable qu'on laisse temporairement reposer en ne lui faisant pas porter de récolte (jachère dite « traditionnelle » ou « agronomique »). La « jachère aidée », (jachère dite « institutionnelle » ou gel), liée à la réforme de la PAC de 1992 et supprimée en 2009, donnait droit à des aides. Une jachère pouvait être « aidée » et recevoir des cultures destinées exclusivement à des fins non alimentaires (jachère dite « industrielle » ou « non alimentaire »)

[source : Agreste].



Coteaux du Volvestre cultivé - HGI

### Répartition des productions végétales en 2020

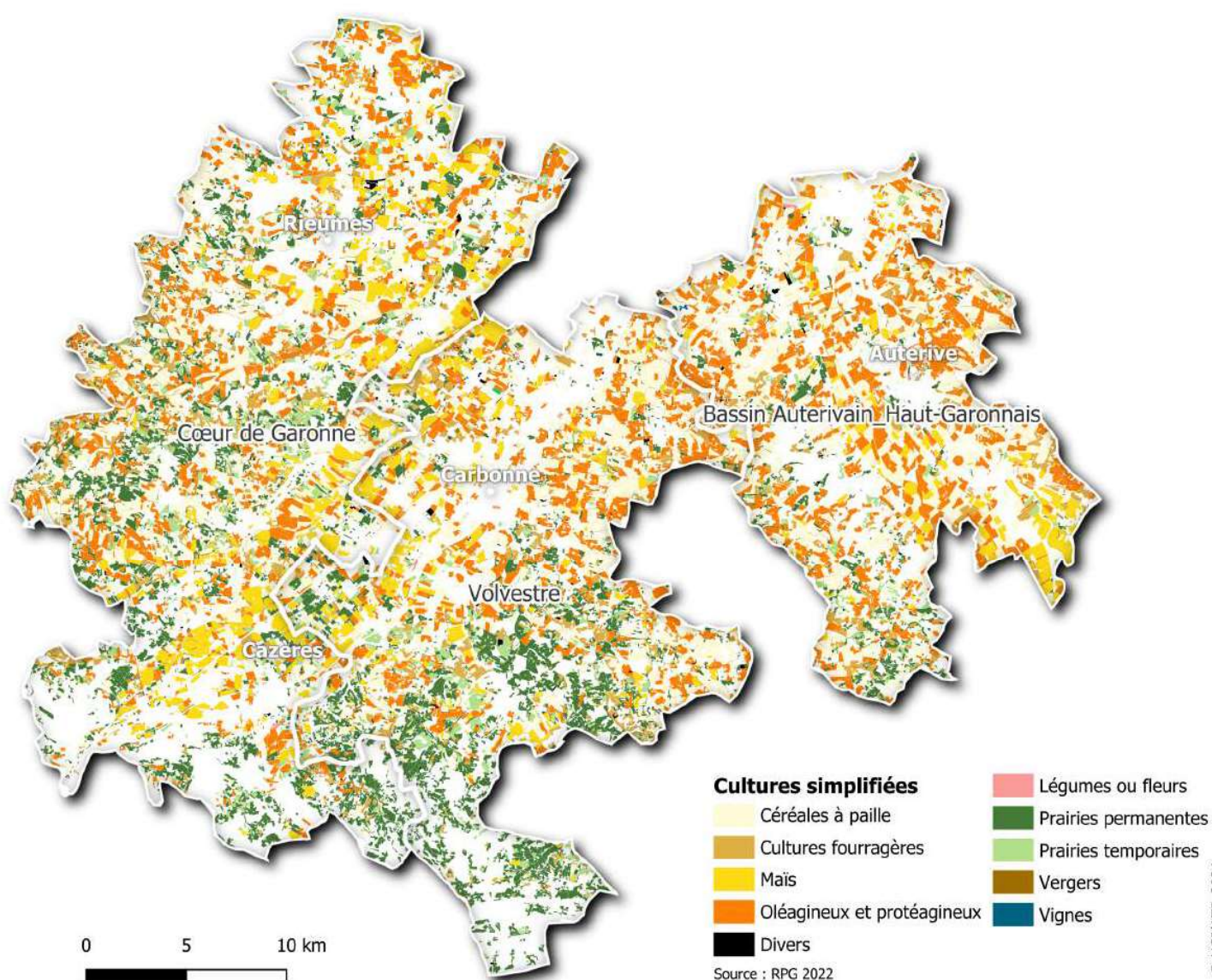


Source : RPG 2020



On observe de grandes disparités selon les communautés de communes : avec **76 % de grandes cultures, le Bassin Auterivain se distingue**, alors qu'**herbe et cultures fourragères représentant au moins 30 % de la SAU de Cœur de Garonne et du Volvestre**. Cette dernière se distinguant par une forte présence de prairies permanentes (16 % de la SAU pour le Volvestre).

On remarque la concentration du maïs dans les vallées de la Garonne, de la Louge, la moyenne terrasse et la vallée de l'Ariège. Dans les coteaux du Gers et du Volvestre, les prairies sont très présentes et dominent.





## L'agriculture, un potentiel écologique, support important de la biodiversité du territoire

En valorisant presque les 3/4 de la surface du territoire et en assurant le maintien de divers habitats naturels, **l'agriculture joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques nécessaires à la survie de nombreuses espèces.**

Parmi les éléments importants concourant au maintien de la biodiversité, on peut noter : réduction ou suppression des produits phytosanitaires, organisation de rotations longues et diversifiées, utilisation de cultures associées, implantation de couverts intermédiaires et de cultures dérobées, utilisation de variétés moins sensibles aux maladies, simplification du travail du sol, pâturage conduit extensivement, bandes enherbées, haies diversifiées, maintien d'arbres, de mares sur les parcelles, etc. Les exploitations agricoles conduites en agriculture biologique sont particulièrement favorables à la biodiversité.

Les corridors écologiques de La Trame Verte et Bleue, qui sont favorables à la biodiversité, concourent au maintien des services rendus par la nature, notamment pour la régulation des populations de ravageurs, l'amélioration de la qualité des sols, la régulation des crues et la préservation de la qualité des eaux (zones tampons), la préservation des paysages et du cadre de vie, le tourisme.

Ainsi, l'agriculture et les agriculteurs sont des acteurs incontournables à prendre en compte dans le support de l'architecture de la Trame Verte et Bleue du territoire.

La Pac entrée en vigueur 2015 observe le principe des deux piliers, des aides couplées et découplées, renforce la règle de conditionnalité au respect de l'environnement. Parmi les mesures qui contribuent à la prise en compte de l'environnement dans l'activité agricole on peut citer :

- les Bonnes conditions agricole et environnementales ;
- les paiements verts ;
- les mesures agro-environnementales et climatiques.

La Politique Agricole Commune est en renégociation au niveau de l'Europe. En préparation de la PAC 2021-2027, chaque État membre doit produire un diagnostic stratégique de son agriculture avec ses besoins identifiés en matière d'accompagnement de la PAC. Ce Plan stratégique national doit faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique et d'un débat public. En France le débat public sur l'agriculture française et la PAC a eu lieu entre février et octobre 2020 organisé par la Commission nationale du débat public Il s'agissait de recueillir l'avis des citoyens sur les besoins de l'agriculture française, sur ses priorités, et sur la manière dont sont distribuées les aides relevant de la PAC. La synthèse de ce débat sera disponible début 2021.

**Les Bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)** sont dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) l'un des deux principaux **critères de conditionnalité des aides financières européennes allouées à l'agriculture.**

La conditionnalité soumet le versement de la plupart des aides communautaires au respect de règles de base en matière d'environnement, de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), de santé (santé publique, santé des animaux, santé des végétaux) et de bien-être des animaux.

Au sein du sous-domaine « BCAE », 7 catégories précisent les différentes normes :

- BCAE I « bandes tampons le long des cours d'eau » ;
- BCAE II « prélèvements pour l'irrigation » ;
- BCAE III « protection des eaux souterraines contre la pollution causée par des substances dangereuses » ;
- BCAE IV « couverture minimale des sols » ;
- BCAE V « limitation de l'érosion » ;
- BCAE VI « maintien de la matière organique des sols » ;
- BCAE VII « maintien des particularités topographiques ».

**Le « paiement vert », ou verdissement, est un paiement direct aux exploitants agricoles qui vise à rémunérer des actions spécifiques en faveur de l'environnement et contribue à soutenir leurs revenus :**

- contribuer au maintien, au niveau régional, d'un ratio de prairies permanentes par rapport à la surface admissible totale, et ne pas retourner certaines prairies et pâturages permanents, dits sensibles ;
- respecter une exigence de diversification des cultures : c'est-à-dire avoir sur ses terres arables (terres agricoles sauf les prairies permanentes et les cultures permanentes vignes, vergers...), au moins trois cultures dans le cas général ;
- disposer de Surfaces d'Intérêt Écologique (SIE) sur son exploitation. Les SIE peuvent être des éléments topographiques (arbre, haies, mares...) ou des surfaces (bandes tampons, cultures fixant l'azote, etc.).

**Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)** permettent d'**accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale** ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.





Troupeau à Montclar-de-Comminges dans des prairies permanentes - Atlas des Paysages de la Haute-Garonne





Ainsi sur la carte ci-après sont identifiés à partir du Registre Parcellaire Graphiques et des Surfaces Non Agricoles de la PAC, les éléments de l'agriculture propices à accueillir la biodiversité :

- les prairies et pâturages permanents ;
- les jachères de plus 6 ans (inscrites en Surfaces d'Intérêt Écologique ou non). Seules les jachères de plus de 6 ans ont été retenues dans la carte ci-contre car elles laissent un temps suffisant à la biodiversité pour s'implanter ;
- les éléments topographiques identifiés dans la SNA (haies, mares, bosquets ,
- les parcelles déclarées en agriculture bio à la PAC ;
- les éléments surfaciques engagés dans les Mesures Agro-Environnement (agriculture biologique, mesures localisées ou mesures systèmes polycultures-élevage) ;
- les cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) dans le cadre de la conditionnalité, définis par l'arrêté préfectoral du 06/05/2006.

### Les jachères

Les jachères sont des refuges pour la faune. Elles concourent au fonctionnement équilibré des chaînes alimentaires en apportant nourriture et tranquillité. De nombreuses espèces d'oiseaux y nichent : l'Outarde canepetière, la Perdrix grise, l'Alouette des champs mais aussi la Linotte mélodieuse, le Bruant jaune et le Bruant proyer.

La Fédération des Chasseurs d'Occitanie passe des contrats « Jachères Environnement Faune Sauvage » (JEFS) avec les agriculteurs pour favoriser l'aménagement du territoire et recréer des habitats favorables aux espèces. Ils proposent deux types d'entretien de jachères :

- JEFS classiques, bandes enherbées, mellifères dont l'entretien se fait hors périodes de risques pour les animaux (période de reproduction ou élevage des jeunes) sont majoritaires, (plus de 310 ha en 2019 sur la Haute-Garonne)
- JEFS adaptées, jachères semées en faveur de la petite faune de plaine, sont en progression de 20% cette année , elles représentent 28 ha en 2019 en Haute-Garonne.

Pour rappel : Dans la PAC actuelle (2015-2020), les mises en jachères sont volontaires et permettent de bénéficier des aides à l'ha (droit à paiement de base, complément verdissement, etc.). Ces jachères ne doivent faire l'objet d'aucune utilisation ni valorisation, un couvert doit être présent et un entretien réalisé chaque année. Elles peuvent être comptabilisées en Surfaces d'Intérêt Écologique.

### Superficie Toujours en herbe ou Prairie permanentes :

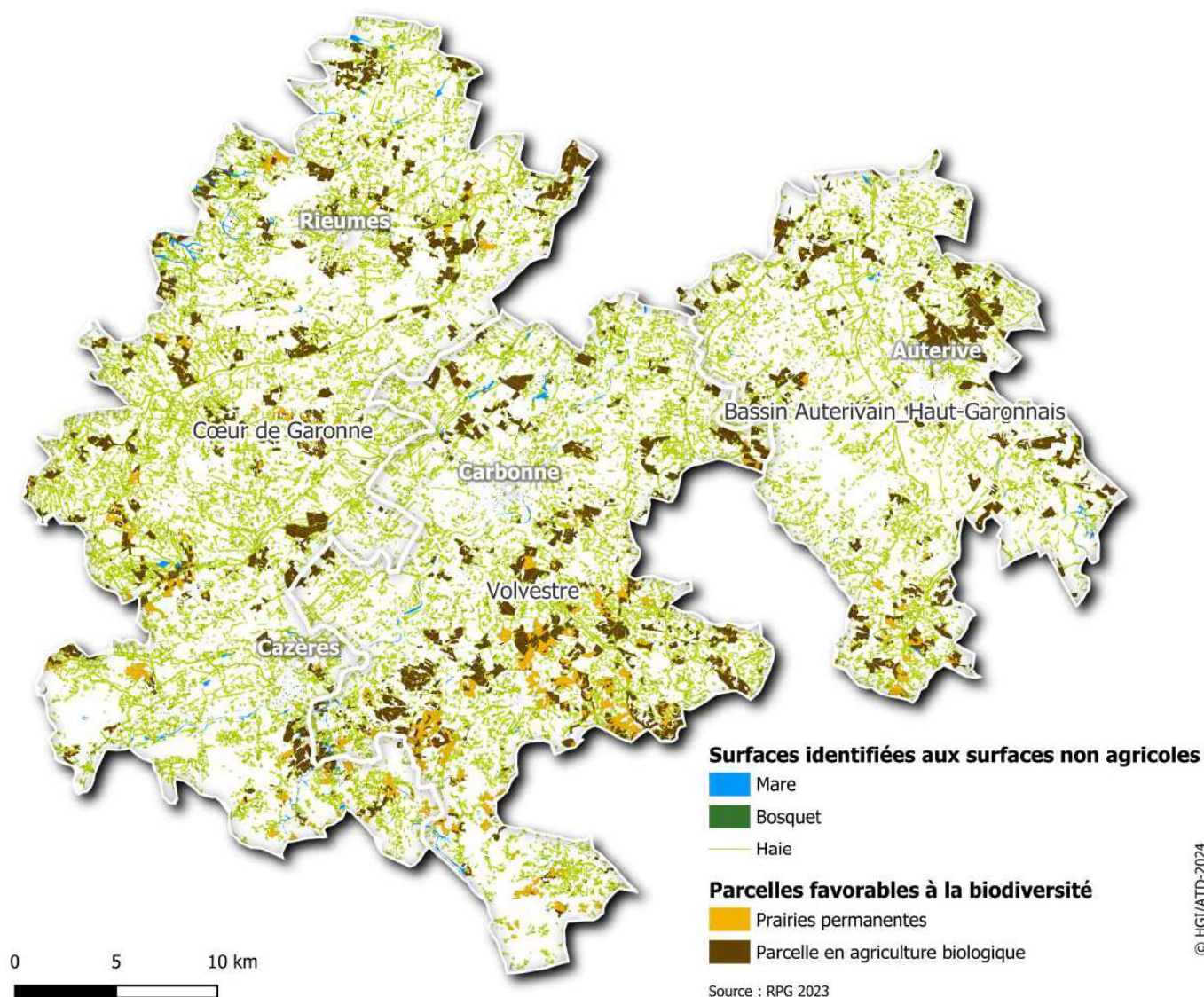
Elles comprennent les prairies naturelles productives, les prairies temporaires semées depuis plus de 6 ans et les prairies peu productives (parcours, landes, alpages...). Elles sont destinées à l'alimentation des animaux, elles peuvent être fauchées et/ou pâturées..

### Éléments topographiques végétal de la Surface Non Agricole

Une Surface Non Agricole est un élément topographique présent dans le paysage. L'identification des SNA permet de calculer la surface admissible aux aides de la PAC et d'**identifier les éléments concernés par le règlement des Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE VII) et qui doivent être maintenus lorsqu'ils sont gérés par les agriculteurs** (haies de moins de 10 mètres de large, mares et bosquets entre 10 et 50 ares). A noter que l'identification des SNA a un objectif strictement lié à la PAC.

Le bois des haies peut être récolté, que ce soit par la coupe à blanc ou par le recépage. Il est en revanche interdit de tailler la haie entre le 1er avril et le 31 juillet, afin de ne pas nuire à la nidification. L'arrachage des souches est soumis à des règles strictes. Trois actions sont réglementées : la « destruction », le « déplacement » et le « remplacement ».

**Les bandes tampons** sont des bandes localisées le long des cours d'eau protègent les sols des risques érosifs, améliorent leur structure et contribuent à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. Elles sont de 5 mètres de large au minimum sans traitement phytopharmaceutique ni fertilisation implantée le long de tous les cours d'eau définis par arrêté (BCAE I).





# Un foncier agricole à protéger

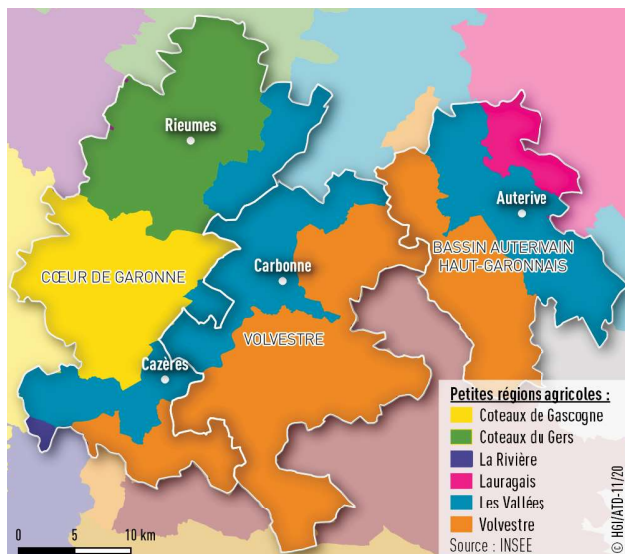
Le foncier agricole est la clé du maintien d'une agriculture sur les territoires. Il est soumis à de nombreuses pressions pour l'urbanisation, le développement des zones d'activités, le développement des infrastructures et le développement des carrières au niveau des grandes vallées.

## Un foncier agricole sous pressions diverses, qui font monter les prix

Le territoire du SCoT recouvre 6 petites régions agricoles :

- les coteaux de Gascogne ;
- Le Volvestre ;
- les coteaux du Gers ;
- le Lauragais ;
- les Vallées ;
- La Rivière (extrême pointe sud ouest du territoire).

En 2022, le prix moyen des terres varie de 5 920 € à 9 920 €/



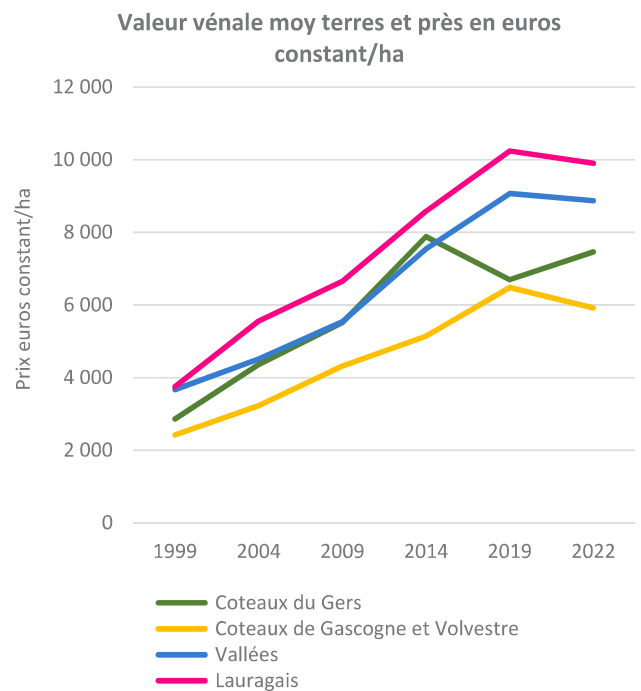
ha selon la zone. La majorité du territoire du Pays Sud Toulousain est classée en petites régions agricoles Volvestre et Coteaux de Gascogne, avec un prix des terres plus faible que dans les autres secteurs, mais qui augmente néanmoins régulièrement en euros constants.

**La pression sur les terres agricoles est donc plus sensible dans la zone des Vallées et dans le Lauragais. Notamment la pression sur les terres agricole dans les vallées est d'autant plus forte qu'elle est aussi liée aux pressions d'urbanisation et aux pressions liées aux exploitations de carrières.**

### La valeur vénale en euro constant

Il s'agit du prix moyen **des terres et prés libres de plus de 70 ares (7 000 m²)**.

Les prix courants sont les prix tels qu'ils sont indiqués à une période donnée, ils sont dits en valeur nominale. **Les prix constants sont les prix en valeur réelle c'est-à-dire corrigés de la variation des prix par rapport à une donnée de base ou de référence.** On utilise de la même façon les termes euros constants et euros courants





# Les différents critères de protection du foncier agricole

Le SRADDET a défini dans son deuxième CAP stratégique : « Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique », l'enjeu suivant : « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». La règle 13 concerne l'agriculture avec la prescription suivante : **« Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants :**

- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ;
- Potentiel agronomique et écologique ;
- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ;
- Parcelles équipées pour l'irrigation ;
- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ;

**Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur** (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple) ».

**A noter que la politique PAEN n'est pas développée dans le département de la Haute-Garonne et il n'y a pas de ZAP sur le territoire du SCoT Sud Toulousain.**

## Unité d'espace agricole fonctionnelle

Les espaces agricoles ont avant tout une fonction économique reposant sur l'exploitation des terres agricoles (les entités) et les circulations agricoles (les liaisons). Les terres agricoles sont exploitées en parcelles qui, selon le contexte, sont plus ou moins regroupées et proches du siège d'exploitation. Une superficie suffisante ainsi que la compacité et la proximité sont des atouts, alors que la fragmentation, la dispersion, l'enclavement engendrent des surcoûts d'exploitation. Les circulations agricoles correspondent aux déplacements des engins agricoles entre le siège d'exploitation et les parcelles ainsi que vers les équipements et services d'approvisionnement/livraison (silos, fourniture de semences et engrais, concessionnaires de machines agricoles). Ces déplacements sont indispensables à l'exercice des activités agricoles et donc au maintien d'espaces agricoles de qualité. Pour être empruntées par les engins agricoles, les voiries doivent être suffisamment larges et faciles d'accès.

source : SRADDET Occitanie

## Zone Agricole Protégée (ZAP)

Ce sont des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique.

La zone agricole protégée (ZAP) consiste en la création d'une servitude d'utilité publique appliquée à un périmètre donné, laquelle est annexée au document d'urbanisme.

Cet outil de protection du foncier agricole peut être instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Elle est délimitée par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal du ou des communes intéressées, ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCoT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Inao dans les secteurs en zone AOC et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

## Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN)

Ce sont des Périmètres des espaces agricoles et naturels périurbains destinés à permettre la mise en œuvre d'une politique de **protection et de mise en valeur de ces espaces**. Ces périmètres peuvent être instaurés par le Département ou par un EPCI compétent en matière de SCoT avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture. A l'intérieur de ce périmètre, le Département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou de préemption dans certains cas.





## Le potentiel agronomique des sols, un critère de protection du foncier

La notion de potentiel agronomique est mentionnée dans l'article L.141-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services [...].

Afin de qualifier le potentiel agronomique des sols de la Haute-Garonne, la méthode présentée dans la thèse de Maud Balestrat (2011) a été reprise. **C'est un Indice de Qualité des Sols (IQS) basé sur l'aptitude des sols à accueillir les grandes cultures.** Cette méthode se base sur la notion de réservoir utilisable maximum (RUM) et de contraintes principales et secondaires au développement des cultures.

Le RUM correspond à la quantité d'eau maximale accessible aux plantes dans un sol donné (Baize, 2000). Cette variable est intégrative de nombreuses propriétés du sol (profondeur, texture, porosité, teneur en matière organique, teneur en éléments grossiers) et a déjà été utilisée pour qualifier la qualité de sols (Laroche et al., 2006). **On considère qu'un RUM élevé est essentiel au bon développement des grandes cultures.**

La carte de l'indice de qualité des sols a été réalisée par le CNRS en partenariat avec l'INP-ENSAT et Ecolab en 2019 pour la Haute-Garonne.

Il est à noter la présence de sols de classe 3, qui sont des sols ne laissant pas de réserve d'eau disponible pour les plantes. Ce travail a des limites puisqu'il ne prend pas en compte :

- les aménagements réalisés par l'homme pour augmenter le potentiel agronomique des sols, tels que la mise en place d'irrigation ou de drainage ;
- les efforts de valorisation des produits à travers les labels, reconnaissance officielle de la qualité.

Ainsi,

- une classe de 1 est attribuée aux RUM > 125 mm ;
- une classe de 2 est attribuée aux RUM entre 75 et 125 mm ;
- et enfin une classe de 3 est attribuée aux RUM ≤ 75 mm.

Ces classes de RUM sont ensuite modulées en fonction de contraintes secondaires au développement des cultures. Ces contraintes secondaires sont :

- la battance ;
- l'engorgement en eau ;
- le taux d'éléments grossiers ;
- et le pH.

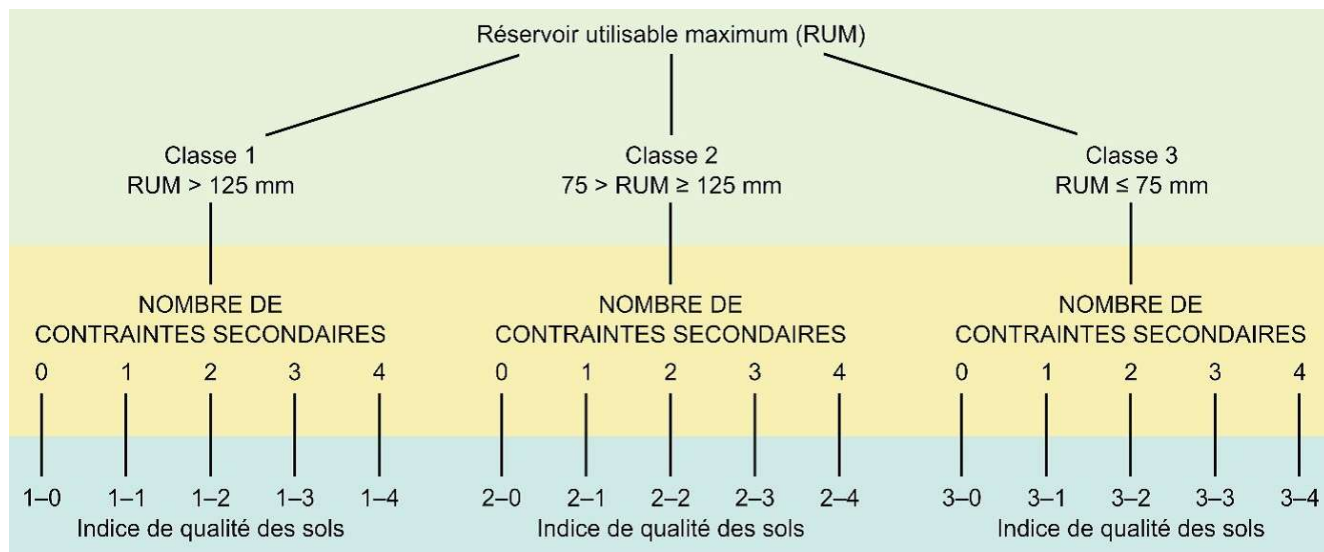
Le nombre de contraintes secondaires est ainsi accolé à la classe de RUM pour former l'IQS.

**A elle seule cette carte ne peut pas définir les terres agricoles à protéger, mais elle a l'intérêt de s'appuyer sur une méthodologie reproductible qui doit être déployée sur l'ensemble du territoire national.**

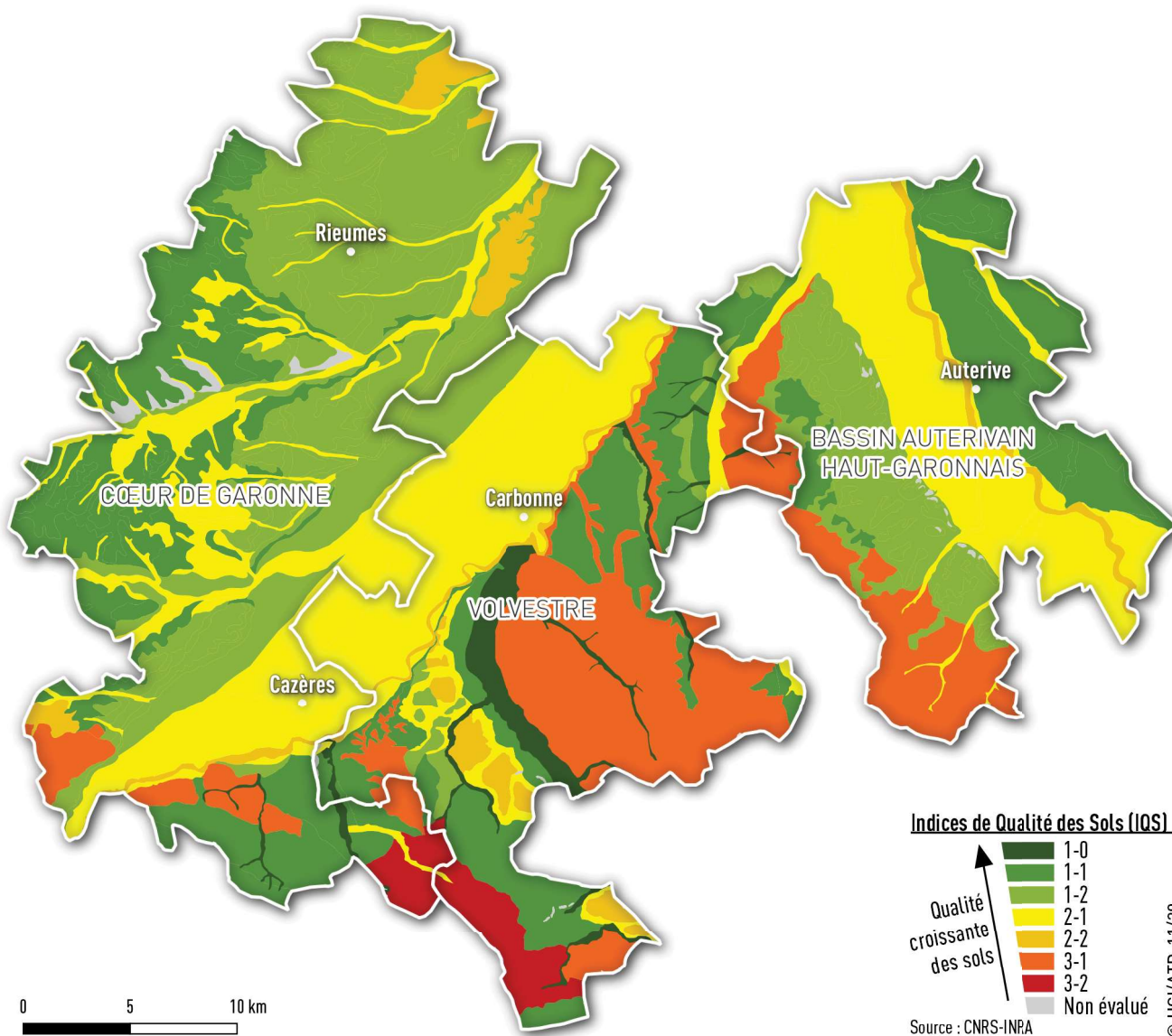


Tracteur labourant perpendiculaire à la pente dans les coteaux du Volvestre - HGI





Indice de Qualité des Sols pour une production de grandes cultures (Source CNRS en partenariat avec INP-ENSAT et Ecolab)



**En 2010, une carte du potentiel agronomique des sols de Haute-Garonne a été établie par la Chambre d'agriculture de Haute Garonne introduisant des critères à dire d'expert.**

Cette carte est annexée à la charte agriculture, urbanisme et territoire cosignée notamment par le Préfet et le Président de la Chambre d'agriculture.

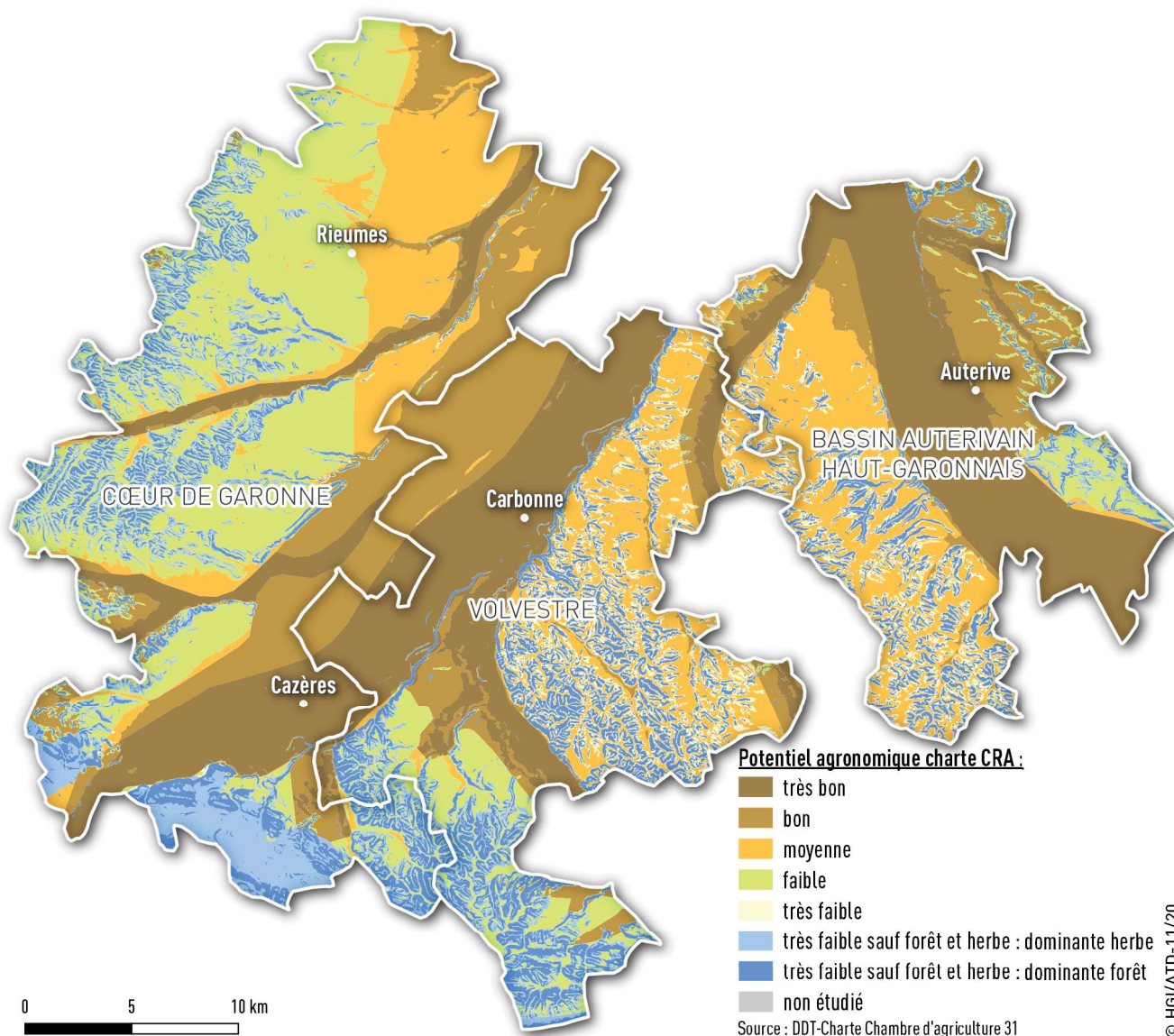
Dans cette carte, la valeur pédologique de chaque zone a été complétée en tenant compte de paramètres tels que la pente, l'altitude et le potentiel irrigable (proximité d'une ressource en eau suffisante).

Mais il est aussi fait référence à la notion de secteur présentant le plus d'intérêt agricole avec l'analyse des caractéristiques des sols, mais en tenant compte de l'équipement, des filières en place, de l'économie, du projet des agriculteurs. Le type de cultures, les signes de qualité, l'installation des jeunes agriculteurs, les investissements des Coopérative

d'Utilisation de Matériel Agricole ont été pris en compte, et tous ces critères ont été pondérés à titre d'expert.

Le territoire est ainsi classé en 5 classes de potentiels décroissants. Pour le département, ce sont les vallées qui portent le potentiel agronomique le plus intéressant, ainsi que la région du Lauragais. Cette carte est utilisable jusqu'à une précision du 1/50 000°. Ce travail a comme la limite de ne pas avoir été reproduit au-delà de la Haute-Garonne et de s'appuyer sur des éléments qui ont pu évoluer depuis 2010.

On note des différences notables dans les deux approches. Notamment, les terres des plaines qui sont jugées les meilleures pour la chambre d'agriculture, alors qu'elles sont jugées moyennes par le CNRS-Ecolab. De même, les terres des coteaux sont les meilleures pour le CNRS-Ecolab et moyennes à faibles pour la Chambre d'agriculture.



© HGI/ATD-11/20





## L'équipement en irrigation, un critère de protection du foncier agricole

Les zones irriguées et en particulier **celles où des investissements collectifs ont été réalisés sont à protéger** au regard de l'opportunité qu'elles donnent en matières de production agricole. On recense 11 réseaux collectifs dans le périmètre sous forme d'Association Syndicale Autorisée (ASA). Les ASA concernent essentiellement le Nord du territoire.

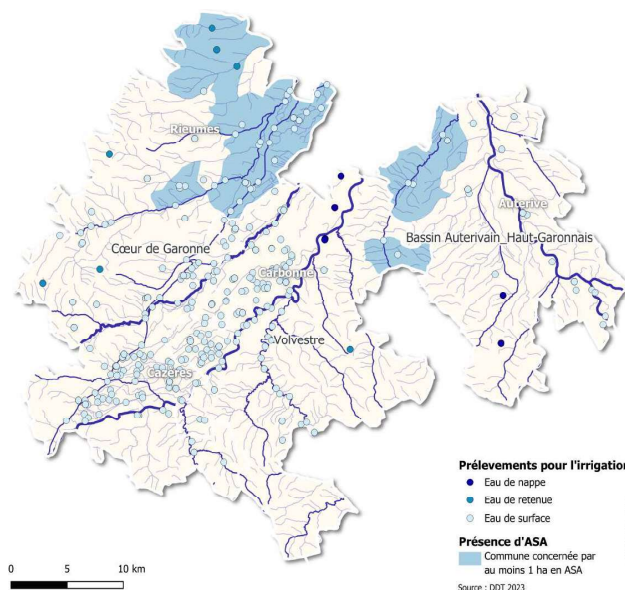
Il y a 621 points de prélèvements d'irrigation agricole sur le territoire du Pays Sud Toulousain, 53 % sont en eau de surface essentiellement sur la Garonne, l'Arize, la Louge, le Canal de Saint-Martory 39 % en nappe essentiellement concentrés dans la plaine de la Garonne, et 8 % en retenue essentiellement concentré sur les coteaux du Gers.

### Le projet Garon'Amont et l'irrigation du territoire

Depuis 2018, le Conseil départemental de la Haute-Garonne et ses partenaires portent un projet pour tendre vers une gestion durable de la ressource en eau.

Le plan d'action en cours d'approbation par le Préfet comporte 32 fiches actions classées en 4 thématiques : Sobriété et économies d'eau, Pacte de gouvernance, Stocker l'eau et Aménagement du territoire.

Une de ces actions consiste en une expérimentation sur la valorisation de plans d'eau, appelés gravières, qui sont issus d'anciennes exploitations de granulats. Nombre de ces gravières sont aujourd'hui présumées colmatées et donc en faibles relations avec la nappe alluviale. Ces « bassines » historiquement présentes sur le territoire pourraient représenter ainsi des capacités de stockage de l'eau pouvant



permettre la substitution de prélèvements agricoles actuellement réalisés en cours d'eau l'été et donc réduire les impacts des prélèvements agricoles durant la période estivale. Ainsi, le Conseil départemental de la Haute-Garonne porte ce projet expérimental de substitution de prélèvements d'irrigation par pompage dans ces plans d'eau pour la campagne 2021. Ces bassines sont très présentes dans le territoire du Pays Sud Toulousain.

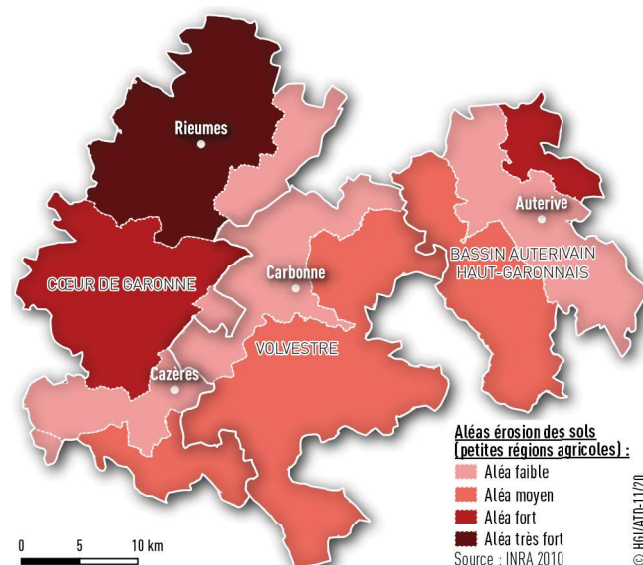
**Garon'Amont est présentée dans la fiche « Eau » de l'EIE**

## Les autres enjeux du foncier agricole

### La prévention de l'érosion pour protéger le potentiel agronomique des sols

L'érosion touche assez fortement le territoire du Pays Sud Toulousain, en particulier la petite région agricole Coteaux du Gers qui est soumise à un aléa érosion très fort, d'après le travail réalisé par l'INRA en 2010. Ce travail combine plusieurs caractéristiques :

- du sol (sensibilité à la battance et à l'érodibilité) ;
  - du terrain (type d'occupation du sol, pente) ;
  - et climatiques (intensité et hauteur des précipitations).
- (Source : Aléa érosif des sols par petite région agricole, estimé à l'aide du modèle Mesales).

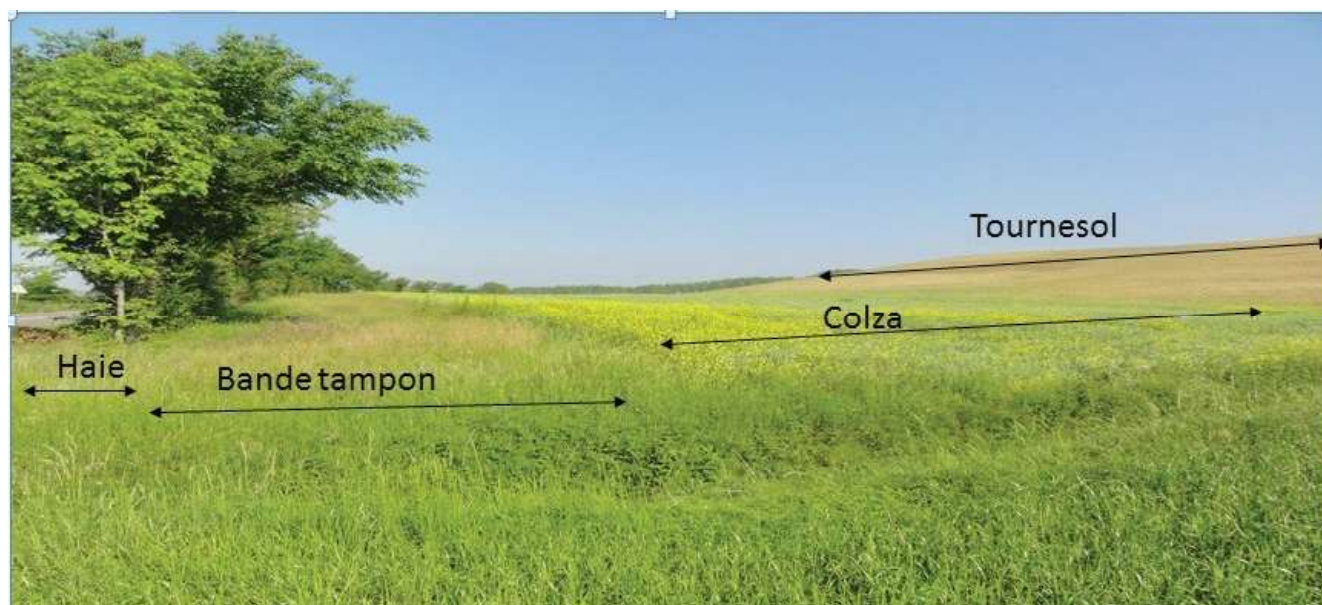


En mai et juin 2018, le territoire d'Auterive a été particulièrement touché par le phénomène d'érosion et de coulées de boues, phénomène déjà constaté après les terribles pluies du printemps 2007. En 2018 d'autres territoires ont aussi été touchés, Casties Labrande et Pouy-de-Touges par exemple.

L'évolution du climat rend ces phénomènes d'érosion plus violents et plus fréquents, **il est important que les documents d'urbanisme limitent l'imperméabilisation des sols et veillent à la bonne gestion des eaux pluviales. De leur côté les agriculteurs ont à veiller à la bonne santé de leur sol**

**pour en garantir la fertilité et améliorer la rétention d'eau des sols.** Le Conseil départemental mène depuis 2018 une action de sensibilisation auprès des agriculteurs afin de prévenir ces phénomènes, en priorité pour protéger les routes départementales des coulées de boues.

Par ailleurs, depuis 2017 un Groupement d'Intérêt Économique et Environnemental (GIEE) porté par la CUMA de Montégut-Bourjac a développé des actions sur 3 ans pour lutter contre l'érosion des sols, avec un groupe de 11 polyculteurs-éleveurs autour du Fousseret, Cazères et Aurignac.



Exemple de bonnes pratiques pour prévenir l'érosion : implantation d'infrastructures agro-écologiques (haie, bande enherbée), implantation de 2 cultures sur la parcelle, couverture du sol, travail en travers de la pente, etc. - CD 31

## L'interface zones agricoles et zones urbaines : Établir des zones tampons entre zones constructibles et zones agricoles

Suite à une consultation publique lancée en septembre 2019 et pour renforcer la protection des riverains lors de l'utilisation des produits phytosanitaires, **le Gouvernement a mis en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 un nouveau dispositif et des distances minimales à respecter entre les zones traitées par des produits phytosanitaires et les zones d'habitation.** Ces distances sont de 20 mètres incompressibles pour les substances les plus préoccupantes, pour les autres produits de 5 mètres en général ou de 10 mètres pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon.

Ces distances peuvent être réduites dans le cadre des chartes départementales d'engagement des utilisateurs validées par les préfets de département, et sous réserve d'utilisation de matériel antidérive dont la performance a été évaluée par les

instituts de recherche.

En Haute-Garonne une charte a ainsi été approuvée par le Préfet le 9 juillet 2020 permettant de réduire ces distances. Un comité de suivi a été mis en place, ainsi que la possibilité de demander une conciliation en cas de problème (formulaire de contact en ligne sur le site de la Chambre départementale d'agriculture).

**L'implantation de ces Zones Non traitées (ZNT) était jusqu'en 2019 réservée aux abords des bâtiments accueillant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, etc). L'évolution de la réglementation des Zones Non Traitées indique une préoccupation de la société civile.**

La pollution de l'air par les produits phytosanitaires est abordée dans la fiche « Pollutions » de l'EIE

## Chiffres clés

- 60 % du territoire est en espace agricole (2020)
- 730 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2011 et 2022
- 81 489 ha de SAU en 2020
- 52 % de la SAU sont des grandes cultures
- 49 % SAU en herbe et cultures fourragère
- Prix moyen des terres de 5 920 € à 9 900 €/ha (2022)
- 11 réseaux collectifs d'irrigation sous forme d'ASA

## Atouts

- Un territoire avec une mosaïque agricole et un maillage d'espaces naturels
- Des paysages agricoles avec une identité reconnue et appréciée
- Un territoire structuré en terme d'irrigation permettant un potentiel de production sur le territoire
- Une baisse du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles depuis 2009

## Faiblesses

- La disparition de terres agricoles au profit de l'urbanisation, des gravières, des activités, des infrastructures
- L'abandon de terres agricole sous formes de friches notamment dans les coteaux en lien avec la baisse de l'élevage
- Une agriculture le plus souvent intensive avec l'utilisation de produits phytosanitaires et des secteurs particulièrement sensibles à l'érosion (coteaux du Gers et du Lauragais) et certaines pratiques agricoles favorisant des pertes de sols importantes
- Une hétérogénéité de la qualité des sols

## Opportunités

- Un espace agricole support d'une trame verte des milieux de plaines
- L'activité agricole participe au stockage du carbone

## Menaces

- La poursuite de la diminution des terres agricoles sous la pression urbaine, l'extension des gravières
- Le développement de conflit de voisinage entre agriculture et urbanisme
- Une pression sociétale grandissante contre les élevages
- Le développement des friches sous forme de rétention foncières dans les zones urbaines
- Le changement climatique, le manque d'eau et les sécheresses à venir

## Enjeux

- Préservation des terres agricoles, notamment celles à enjeux (irrigation, potentiel agronomique, etc.)
- Préservation des paysages agricoles et de l'identité rurale
- Amélioration de la cohabitation des usages agricoles et résidentiels en zone péri-urbaine (mise en place de zones tampon, enveloppes urbaines, etc.)
- Lutte contre la spéculation foncière
- Préservation de la vocation d'élevage dans les coteaux
- Promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement et limitant les risques d'érosion des sols notamment dans les terres les plus exposées (coteaux du Gers et du Lauragais).





Photo champs cultivé - HGI



## Des exploitations de plus en plus spécialisées en production de céréales, oléagineux et protéagineux

- Les grandes orientations de production sur le territoire
- Des cultures blé ou tournesol dominantes avec toutefois une réduction des surfaces cultivées en tournesol et aussi en maïs
- L'élevage, une activité importante pour le territoire, mais en diminution

## Vers une diversification de l'agriculture, mise en avant de la qualité des produits et rémunération de services environnementaux

- Une Agriculture Biologique très présente dans le territoire et qui poursuit son développement
- La valorisation des produits par les autres Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine
- Agriculture et alimentation locale
- Paiements pour service Environnementaux (exemple des bassin versant de l'Arize)
- Mise en œuvre de la Mesure Agro-Environnementale et Climatique (MAEC) Système Polyculture Élevage dans le Pays Sud Toulousain
- Agriculture et tourisme vert, un atout à développer ?

## L'emploi agricole

- Le poids de l'activité agricole
- Le statut juridique des entreprises
- Une population de chefs d'exploitations âgée qui a du mal à se renouveler, mais une situation proche de la moyenne départemental

## Amont et aval de l'agriculture dans le territoire

La fiche Emploi et activité du diagnostic Économie aborde la place de l'agriculture au sein des activité économique du territoire du Pays Sud Toulousain.



# ÉCONOMIE AGRICOLE

L'activité agricole soutient l'économie locale et nationale par le dynamisme de ses exploitations et de sa filière agroalimentaire, valorise les déchets urbains, favorise la cohésion sociale et contribue à l'identité locale. L'activité agricole acquiert depuis quelques années une place de plus en plus évidente du fait de la plus grande attention portée par nos contemporains à la durabilité du système urbain. Pièce centrale de l'approvisionnement et de la gouvernance alimentaire des grandes villes, l'agriculture est aussi une ressource de biomasse. Les inquiétudes alimentaires, énergétiques et climatiques ont profondément revalorisé sa fonction économique. L'agriculture est une composante importante du projet de territoire et de sa planification. (source : CEREMA).

Le territoire du SCoT Sud Toulousain est très orientée vers les grandes cultures avec un mode d'exploitation intensif. L'élevage grasse de tradition ainsi que l'élevage d'herbivore autrefois important dans les coteaux est en déclin. Néanmoins, le secteur agricole est un secteur économique structurant du territoire du Pays Sud Toulousain avec une activité qui se maintient malgré les difficultés liées au manque de rémunération de l'activité, au vieillissement des chefs agricoles et aux nombreuses difficultés d'installation des jeunes notamment l'accessibilité au foncier.





# Des exploitations de plus en plus spécialisées en production de céréales, oléagineux et protéagineux

Le Pays Sud Toulousain est un territoire de plus en plus orienté vers les grandes cultures (2/3 des exploitations spécialisées) mais qui continue à avoir des exploitations spécialisées en élevage ou en polyculture (avec 30 % des exploitations qui ont un élevage).

## Les grandes orientations de production sur le territoire

### Les Orientations Technico-économiques des Exploitations agricoles (OTEX)

En 2020, 58 % des exploitations du SCoT sont spécialisées en grandes cultures, elles n'étaient que 55 % en 2010. Ces exploitations se sont développées au détriment de toutes les autres orientations technico-économiques.

16 % des exploitations sont spécialisées en élevage (bovins, ovins, hors-sol).

10 % des exploitations pratiquent la polyculture-polyélevage.

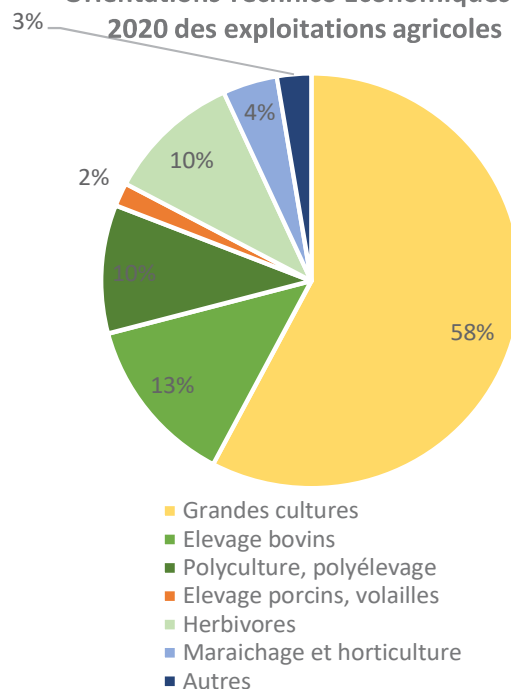
Le nombre d'exploitations spécialisées en horticulture ou maraîchage reste stable avec 10 exploitations en 2020.

La carte des OTEX dominantes par commune en 2020 montre la partition en 2 secteurs, spécialisé en grandes cultures au nord et polyculture élevage au sud.



Maïs irrigué - CD31

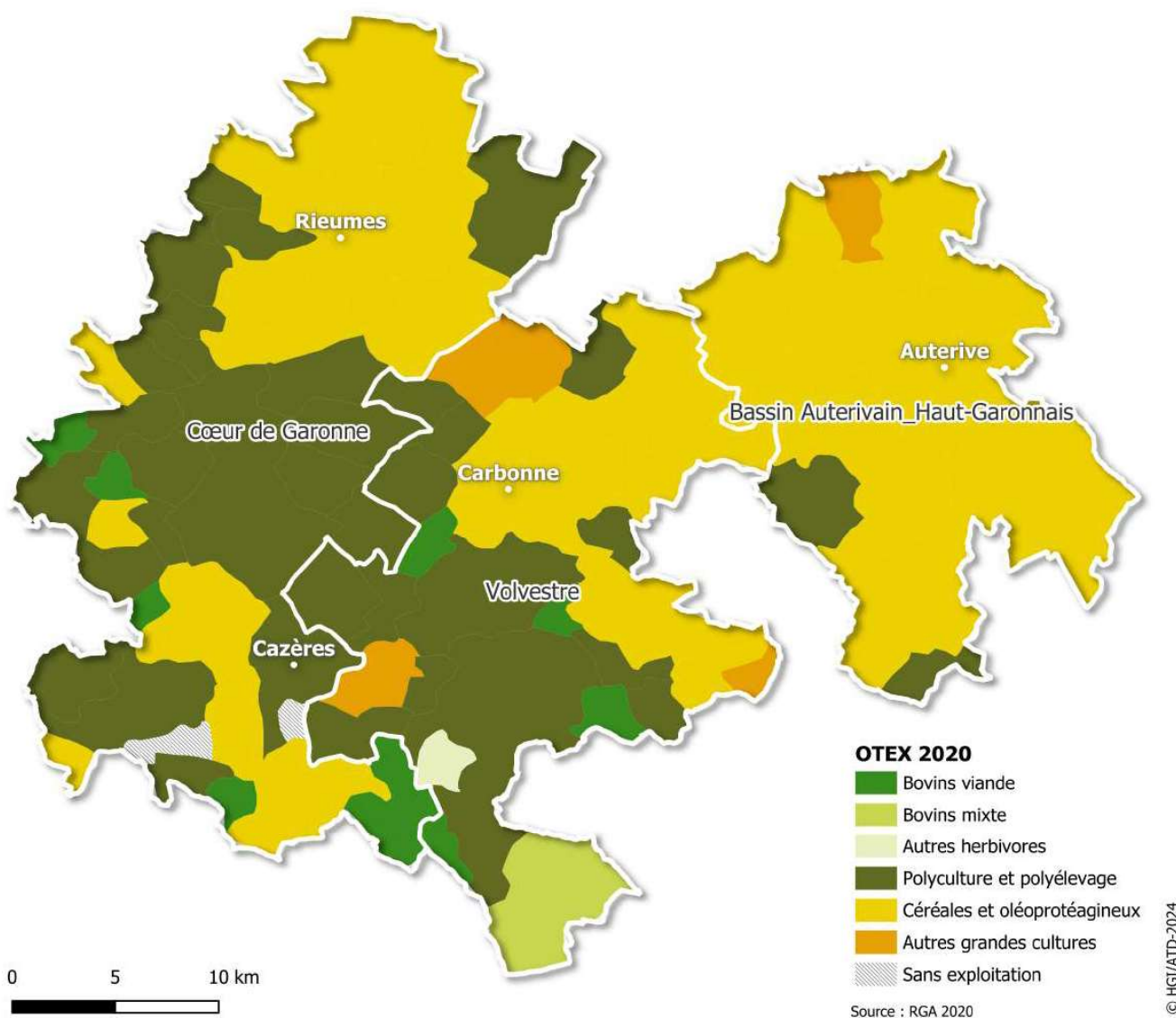
Orientations Technico Economiques en 2020 des exploitations agricoles



Source : Agreste 2020



l'OTEX prend l'atelier majoritaire économiquement et retranscrit donc mal la mixité des ateliers et donc la diversité des profils d'exploitation sur le territoire. Cette approche donne donc une tendance qui survalorise les grandes cultures qui peuvent présenter des ateliers plus diversifiés sur l'exploitation.

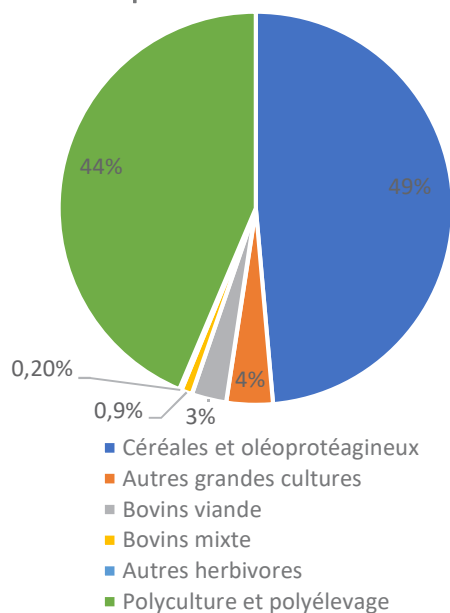




## Le potentiel de production du territoire exprimé par sa Production Brute Standard (PBS)

**La PBS des céréales représente 49 % de la PBS totale du territoire du Pays Sud Toulousain.** C'est donc la production qui a le plus important poids économique, puis viennent les bovins (viande et lait), les oléagineux.

**Importance économique relative des productions du Pays Sud Toulousain exprimée en % de PBS**



### Le Production Brute Standard (PBS)

Les coefficients PBS sont des coefficients standards à caractère volontairement structurel, calculés en moyenne sur plusieurs années. Ils représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros. Leur valeur est régionalisée lorsque cette régionalisation a un sens.

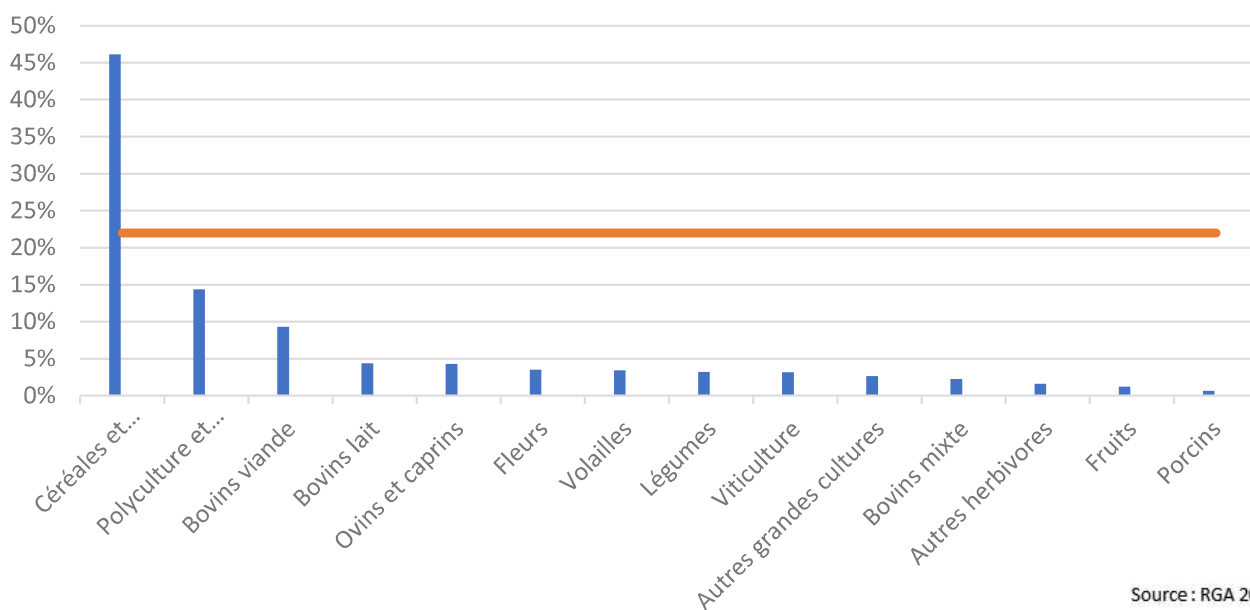
Ces coefficients permettent une classification (typologie) des exploitations agricoles dont le but est de les répartir selon leur spécialisation et leur dimension économique

(source : Agreste).

A noter qu'une exploitation est spécialisée dans une orientation (OTEX) si la PBS (production brute standard) de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total.

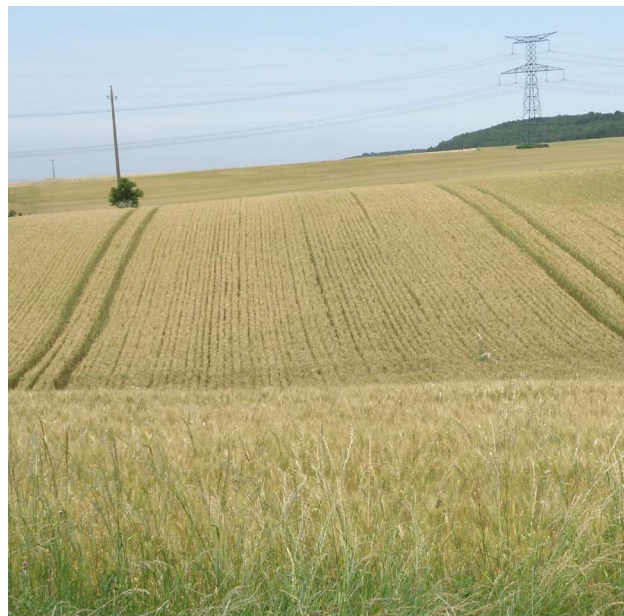
On peut aussi s'intéresser à l'importance des productions du territoire du SCoT par rapport à la production du département.

**La PBS du Pays Sud Toulousain représente 22 % de la PBS du département.** Le graphique ci-dessous montre que la part des céréales et oléo-protéagineux est surreprésentée dans le Pays Sud Toulousain (elle représente plus de 22 % de la PBS départementale).



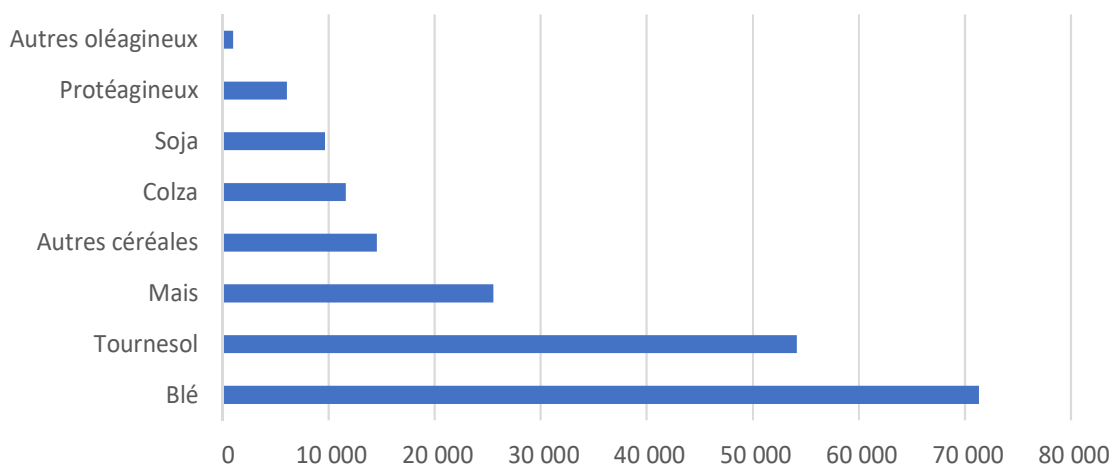
## Des cultures blé ou tournesol dominantes avec toutefois une réduction des surfaces cultivées en tournesol et aussi en maïs

Les cultures les plus représentées sont **le blé tendre et le tournesol, puis le blé dur et le maïs**. Mais d'autres cultures sont présentes, colza, orge, soja, sorgho, triticale. Le sarrasin, les pois chiches, les lentilles ont des débouchés dans l'alimentation humaine, possiblement en circuit court, ils représentent de faibles surfaces.



Culture de blé dans le Pays Sud Toulousain - HGI

### Surface des grandes cultures (ha) en 2022 en Haute Garonne



Source : Agreste - ASP - Traitement SSP des données PAC 2023





## L'élevage, une activité importante pour le territoire, mais en diminution

### La diminution du nombre d'exploitation ayant un élevage

En 2010, 52 % des exploitations du SCoT avaient un élevage, dont 45 % un élevage d'herbivore et 21 % un élevage de granivore.

En 2018, 18 % des exploitations du SCoT ont des vaches allaitantes, 4 % des vaches laitières, 5 % des ovins, 5 % des volailles, et 4 % de la volaille grasse.

En 2018, 203 exploitations ont des bovins viande (-18 % par rapport à 2010), 51 exploitations ont des bovins lait (-36 %).

**Autrefois bien présent, le nombre d'élevages de volailles et de canards gras diminue beaucoup** (-57 % entre 2010 et 2018) (sources RA et SIGAL). Ce nombre avait déjà baissé de 79 % entre les 2 recensements agricoles de 2000 et 2010. Parmi les 48 gavageurs de canards recensés en 2018, 36 ont de très petits ateliers avec moins de 100 places. La grippe aviaire et les menaces d'autres crises sanitaires pèsent sur ce type d'élevage.

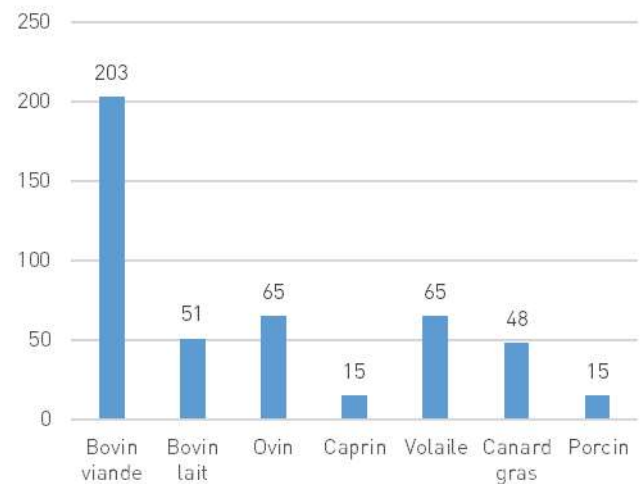
On note la présence de :

- **3 abattoirs agréés pour la volaille** (et 10 salles d'abattage de volailles à la ferme) ;

- **7 ateliers de découpe toutes viandes** dont la CUMA à Montesquieu-Volvestre.

On note qu'il n'y a pas d'abattoir gros animaux dans le périmètre du SCoT.

Nombre d'exploitation ayant un atelier de la catégorie concernée



Source : Base de Données Nationale d'Identification pour les bovins, SIGAL pour les autres espèces, 2018



Veaux et vaches gasconnes - CD31

## L'élevage herbivore en diminution, mais avec une tendance à l'extensification des pratiques utilisant plus de surface pour moins d'animaux.

### Un effectif animaux herbivores en diminution, avec une surface herbagère en augmentation

En 2020, les effectifs d'animaux sont en diminution avec :

■ 16 651 bovins (-33 % depuis 2010) en majorité élevée pour la viande et 16 % pour la production de lait ; [source : Base de Données

Nationale d'Identification 2010-2020 - DRAAF]

■ 2 687 brebis (-61 % depuis 2010) [Source : RA 2010-SIGAL 2020 - DRAAF]

■ En 2020, il y avait 548 chevaux avec une diminution de 62 % depuis 2010 [source RA 2000-2010]

Cette baisse d'effectif d'animaux est à mettre en parallèle avec une augmentation des surfaces fourragères et des prairies entre 2015 et 2020. Celles-ci ont augmenté de +13 % (augmentation supérieure à celle observée sur l'ensemble du

département de +7 %). **Ces deux éléments laisse supposer une extensification des pratiques d'élevage.**

Les produits animaux herbivores suivants ont été vendus sur le territoire du Pays Sud Toulousain :

■ 3 107 bovins de plus de 8 mois pour la boucherie et 1 585 veaux de moins de 8 mois ;

■ 3 448 bovins maigres, en majorité comme brouards pour être engraisés (exportation vers l'Italie, l'Espagne, etc.) ou comme reproducteurs ;

■ 13,6 millions de litres de lait de vache ;

■ 140 mille litres de lait de chèvre.

### L'évolution des « zonage défavorisés » et l'Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN)

5 communes du Sud Toulousain (Bérat, Bois-de-la-pierre, Mauzac, Miremont et Venerque) ne sont plus classées en zone défavorisée à partir de 2019, avec pour conséquence la perte progressive de l'ICHN pour les éleveurs d'herbivores de ce territoire et une baisse du taux de nombreuses aides agricoles (aide à l'installation notamment). Par contre Lagardelle-sur-Lèze va bénéficier de ce classement à partir de 2020. Auterive, Lherm et Vernet qui étaient déjà hors zone le restent, et toutes les autres communes du territoire qui étaient déjà dans la zone défavorisée le restent.

L'ICHN est une aide importante pour les éleveurs d'herbivores, liée au zonage dit défavorisé. Au total 222 éleveurs bénéficiaient de l'ICHN dans le périmètre du SCoT pour 1 626 269 € avant la réforme du zonage appliquée depuis 2019 [Source Draaf-2016].

Pour mémoire, l'ensemble des aides PAC attribuées aux agriculteurs du SCoT en 2016 (1<sup>er</sup> pilier + Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel) est de 22,5 Millions d'euros. Soit 276€/ha de SAU en moyenne ou 18 719€ par exploitation agricole.

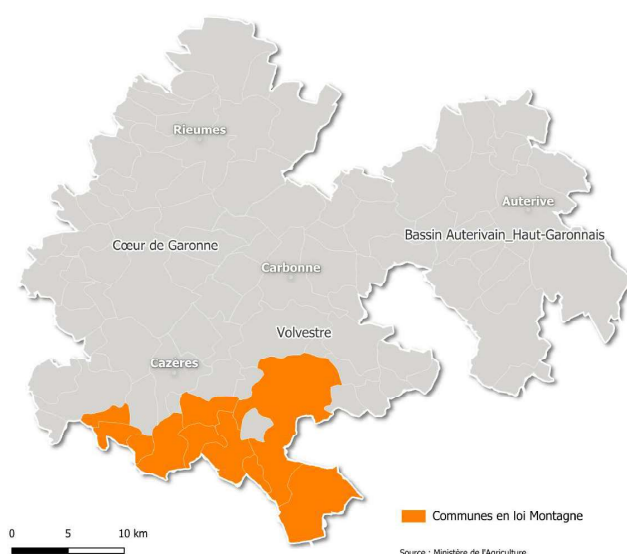
Ce montant est en baisse de 14 % par rapport à 2010.

#### **L'Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels (ICHN)**

est une aide de la PAC qui vise à contrebalancer, pour partie, les conséquences sur les coûts de production et le revenu agricoles d'une localisation des exploitations agricoles en montagne ou dans une autre « zone défavorisée ». Les 3 types de zones agricoles défavorisées :

- les zones de montagne ;
- les zones soumises à des contraintes naturelles importantes (ZSCN) ;
- les zones soumises à des contraintes spécifiques (ZSCS).

[source : Agreste].





# Vers une diversification de l'agriculture, mise en avant de la qualité des produits et rémunération de services environnementaux

La fiche « Espace et foncier Agricole » aborde l'agriculture, un potentiel écologique, support important de la trame verte du territoire.

## Une Agriculture Biologique très présente dans le territoire et qui poursuit son développement

En 2022, **24 % des exploitations agricoles** du Pays Sud Toulousain (soit 1225 exploitations) sont en bio (ou en conversion) (contre 11 % pour la Haute-Garonne). Cela correspond à **+35 % depuis 2015** (source Agence bio).

Dans le Volvestre, ce taux est le double de celui des autres communautés de commune avec 31 % des exploitations qui sont en bio ou conversion.

On observe une croissance régulière du nombre d'agriculteurs engagés en agriculture biologique depuis 2010.

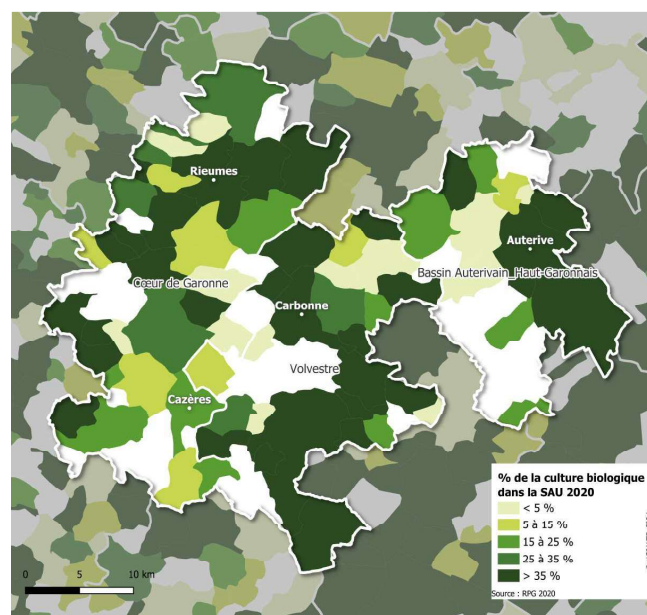
127 ateliers d'élevage sont aussi certifiés en agriculture biologique ou en conversion.

En 2022, 17 % de la SAU (13 697 ha) du SCoT est en bio ou en conversion, ce taux est identique à celui de la Haute-Garonne (Source Agence bio). Il varie de 20 % dans le Volvestre à 15 % dans Cœur de Garonne (et 17 % pour le Bassin Auterivain). On observe une augmentation de 58 % de ces surfaces entre 2015 et 2018 dans le SCoT (source : agence bio).

Les cultures concernées par la production biologique sont en lien avec l'élevage pour 86 % fourrage et 43 % pour les grandes cultures.

Selon la source de la déclaration de la PAC nous observons en 2022 que 13 697 ha ont été déclarés en bio à la PAC, soit 17 % de la SAU du territoire (11,2 % pour la SAU de la Haute-Garonne). Ces surfaces se répartissent essentiellement dans les coteaux du Volvestre (20 % de bio dans la SAU) qui est un territoire présentant un noyau de développement d'agriculture bio historique et qui se développe de plus en plus.

|                       | Répartition des surfaces bio par type de culture en 2022 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Grandes cultures      | 43 %                                                     |
| Fruits                | 0,2 %                                                    |
| Légumes frais et secs | 0,6 %                                                    |
| Vigne                 | 0,2 %                                                    |
| Fourrages             | 53 %                                                     |
| PPAM                  | 0,4 %                                                    |
| Autres                | 2 %                                                      |



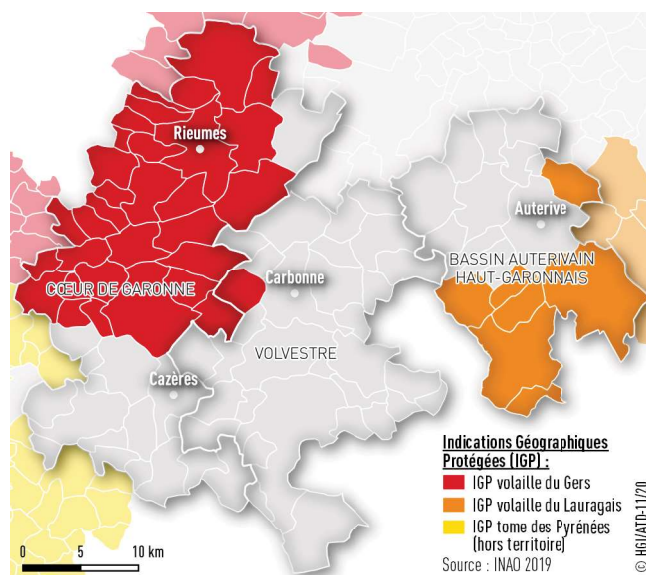
# La valorisation des produits par les autres Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine

L'ensemble de la Haute-Garonne est concerné par des Indications Géographiques de Provenance (IGP) à grand périmètre telles que l'IGP Canard à foie gras du Sud-ouest, l'IGP Jambon de Bayonne, l'IGP Porc fermier du Sud-ouest et l'IGP Comté Tolosan. L'IGP volailles du Gers n'est présente que sur l'ouest du SCoT et l'IGP volailles du Lauragais n'est présente qu'à l'est.

On peut noter qu'il n'y a pas d'enjeu de protection de périmètre d'AOP/AOC sur ce territoire.

## La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L'article L112-1-1 du code rural mentionne dans le fonctionnement des CDPENAF que, lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.



On peut noter aussi d'autres labels comme : les labels rouges, Veaux Sous La Mère, Demeter (agriculture biodynamique), etc.

## Agriculture durable et alimentation locale

### L'agriculture durable et alimentation locale, une préoccupation régionale

Le SRADDET Occitanie, en cours de validation, met en avant le lien entre **agriculture et alimentation locale** dans son premier cap stratégique : Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires avec l'objectif des coopérations territoriales enforcées et **la règle 10 sur les coopérations territoriale. Celle-ci demande d'intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : (...) d'agriculture et d'alimentation.**

Par ailleurs, la région Occitanie a adopté le « **Pacte régional pour une alimentation durable en Occitanie** » lors de l'Assemblée Plénière du 20 décembre 2018. Il repose sur 6 orientations stratégiques permettant d'agir sur l'ensemble des enjeux concernés par l'alimentation :

- Valoriser le patrimoine alimentaire régional : Promouvoir les savoir-faire et les produits régionaux et faciliter leur identification sur les lieux de vente afin d'augmenter leur consommation.
- Structurer des filières alimentaires durables : Maintenir le potentiel nourricier d'Occitanie en assurant le

maintien sur l'ensemble du territoire d'une agriculture durable, nourricière et dynamique.

- Éveiller, informer et former pour des choix alimentaires éclairés :

Généraliser une consommation responsable et des pratiques professionnelles vertueuses ; valoriser les métiers de l'alimentation et restaurer la confiance des consommateurs dans le monde agricole et agroalimentaire :

- Favoriser la solidarité et la citoyenneté alimentaires : Lutter contre la précarité alimentaire et favoriser l'engagement de tous au sein de la multitude d'initiatives régionales en faveur d'une alimentation durable.

- Faire de l'alimentation un pilier de la transition écologique : Accompagner l'ensemble des acteurs de l'alimentation dans l'adoption de pratiques durables

- Faire de l'Occitanie un laboratoire d'innovation pour l'alimentation de demain :

Engager nos systèmes alimentaires sur la voie de la durabilité face aux multiples défis de nature économiques, environnementaux ou sociétaux à relever.





## La fraction d'agriculture locale sur le Pays Sud Toulousain

En 2010 d'après le recensement agricole, **17 % des exploitations du Pays Sud Toulousain vendent en circuit court soit 230 exploitations (hors viticulture). Ce pourcentage est légèrement inférieur aux moyennes régionales (19 %) et départementales (18 %).**

135 producteurs inscrits dans l'annuaire des producteurs du Pays Sud Toulousain en 2019 dont 2 chais viticoles. 23 agriculteurs du SCoT sont inscrits sur la plateforme Agrilocal 31, de mise en relation producteurs acheteurs public (<https://www.agrilocal31.com/>) et 123 producteurs de vente direct se sont référencés sur l'annuaire des producteurs locaux de la Haute-Garonne : « Direct fermier 31 » élaboré par le Conseil départemental de la Haute-Garonne. [source : CD31].

Il existe aussi plusieurs réseaux de vente en direct tels que : la « ruche qui dit oui », les AMAP, Graine de partage, le Drive-fermiers31.

On recense 15 marchés de plein vent hebdomadaires dans le SCoT [source Pays sud Toulousain 2020].

Aujourd'hui, la labellisation de Projets Alimentaires Territoriaux par l'État (issus de la loi d'avenir pour l'agriculture de 2014) permet à des acteurs du territoire de se saisir de la question de l'alimentation et peut permettre de créer de nouvelles dynamiques en associant les 4 dimensions :

- sociales ;
- environnementales ;
- économiques ;
- et de santé dans les projets.

12 projets sont ainsi labélisés en Occitanie sur les 41 projets labélisés au niveau national, dont un en Haute-Garonne, celui du Pays Comminges Pyrénées.

**Dans le Pays Sud Toulousain, le Projet Alimentaire Territorial de la Communauté de communes du Volvestre est en cours. (voir avec PETR si plus d'info là-dessus)**

**Sur le territoire du Pays Sud Toulousain, les légumes et fleurs représentent 176 ha en 2019.** Cela représente 0,2 % de la SAU du territoire alors que les légumes et fleurs représentent 0,3 % de la SAU de la Haute-Garonne. A titre de comparaison, cette production représente 0,7 % de la SAU

## Réflexion sur la résilience alimentaire des territoires

Bien que l'agriculture du territoire du Pays sud Toulousain n'ait pas pour vocation de nourrir uniquement les habitants de ce territoire, l'approche de l'outil CRATER (Calculateur de résilience alimentaire des territoires) développé par l'association « Les Greniers d'Abondance » est intéressante.

Les diagrammes ci-joints comparent les productions sur les

### Circuit court

Mode de commercialisation des produits agricoles ou horticoles, qu'ils soient bruts ou transformés, qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire. Compte tenu de sa définition, le circuit court mène à une proximité à la fois géographique et relationnelle entre le producteur et le consommateur.

du SCoT du Nord Toulousain. On retrouve par exemple dans la production de légumes et fleurs du Pays Sud Toulousain, 46 ha pour la culture des haricot / flageolet et 21 ha de lavande / lavandin [source : RPG 2019].

Les conseillers agro-environnement du département de la Haute-Garonne qui accompagne les agriculteurs du Pays Sud Toulousain ont noté une augmentation d'installation maraîchage récemment dans les secteurs des coteaux.

On peut noter dans le territoire le Groupement Cocagne Haute-Garonne, Société Coopérative d'Intérêt Collectif depuis le 21 novembre 2017 qui comprend 3 Jardins : les Jardins du Girou, les Jardins du Comminges et les Jardins du Volvestre].

Créés en 2010 à Salles-sur-Garonne en bord de Garonne, **les Jardins du Volvestre** proposent 2 activités :

■ maraîchage biologique (2011) : sur une surface de 3 hectares dont 4 000 m<sup>2</sup> de serres mis à disposition par le SIVOM de Rieux Volvestre, les salariés proposent le fruit de leur travail dans des paniers vendus auprès de 320 adhérents et livrés dans 18 points de retrait sur le Sud et l'Ouest toulousain et Toulouse.

■ travaux environnement (2014) : les équipes interviennent pour des travaux de restauration, d'entretien, de débroussaillage, de créations de sentiers de randonnée auprès de collectivités et d'entreprises.

Les jardins du Volvestre ont pour projet de créer une plateforme logistique et commerciale pour assurer un développement d'un service de relais entre l'offre et la demande de produits agricoles bio.

**La résilience alimentaire** se définit comme sa capacité à garantir la sécurité alimentaire au cours du temps et ceux malgré des perturbations variées et non prévues.

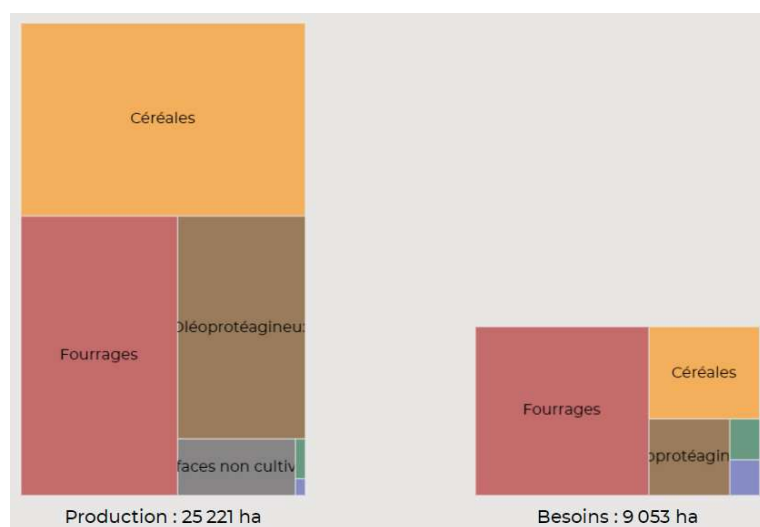
3 communautés de communes du Pays Sud Toulousain et les besoins théoriques de la population.



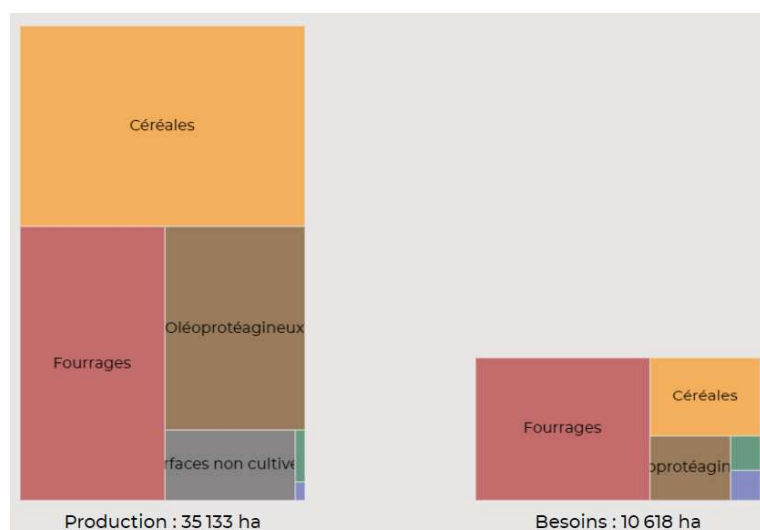
Adéquation production et besoins sur la Communauté de communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais (source : CRATer)

Ces diagrammes mettent en évidence **le rôle de production agricole de ce territoire qui produit plus que les besoins de sa population avec une surreprésentation des céréales et des oléoprotéagineux.**

On remarque la forte proportion de la Communauté de communes du Bassin Auterivain en oléoprotéagineux et la part plus prononcée de fourrages pour les deux autres communautés de communes. **On note le déséquilibre de la production en fruits et légumes** (en vert sur les diagrammes) au regard des besoins nourriciers de la population.



Adéquation production et besoins sur la Communauté de communes du Volvestre (source : CRATer)



Adéquation production et besoins sur la Communauté de communes Cœur de Garonne (source : CRATer)

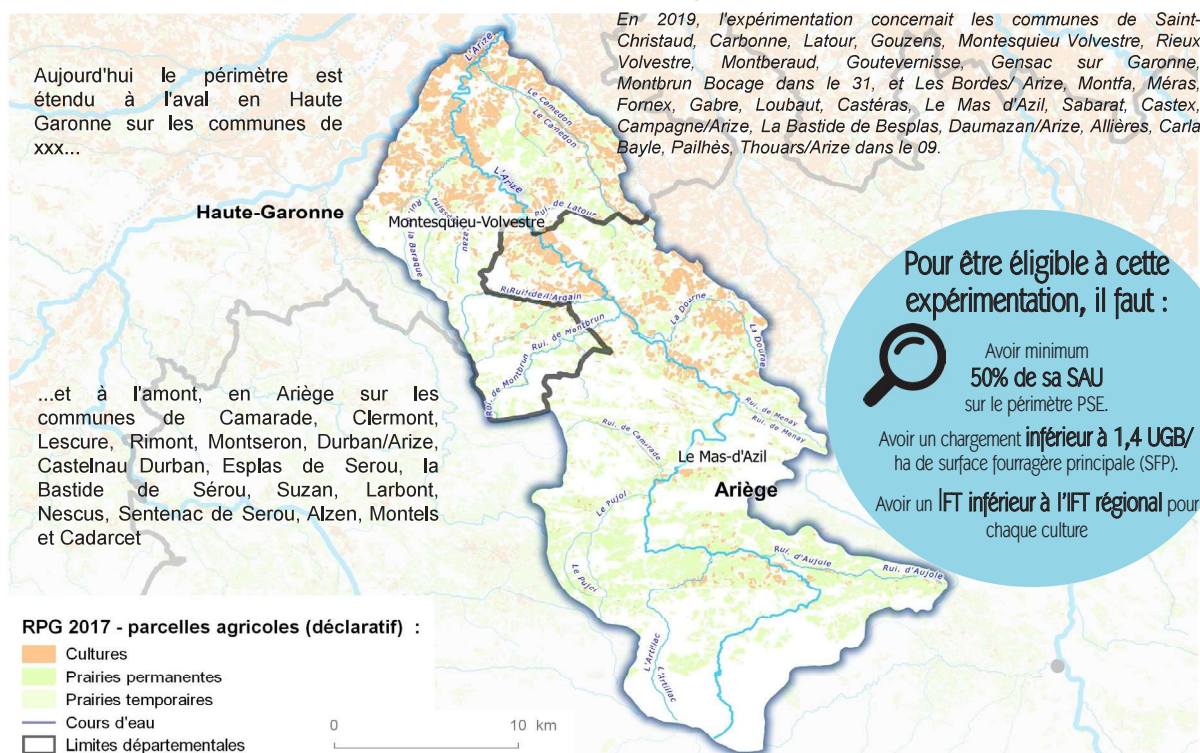


## Paielements pour Service Environnementaux (exemple du bassin versant de l'Arize)

Le bassin Adour-Garonne a été pionnier dans le déploiement du dispositif Paiements pour Services Environnementaux (PSE) auprès des agriculteurs. Compris dans le Plan Biodiversité national, celui-ci permet de reconnaître le « service rendu » par les exploitations agricoles volontaires. Celles-ci sont retenues, après audit, pour leurs efforts sur la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,

la protection des sols et le soutien à la biodiversité. Parmi les territoires retenus par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (AEAG) on peut noter une partie du bassin versant de l'Arize en Haute-Garonne et en Ariège. Ainsi en 2019, 59 exploitations du bassin ont été reconnues comme apportant un service environnemental, et ont bénéficié de près de 318 000 € de paiement annuels (pour 3 ou 5 ans).

### Les communes concernées par le projet



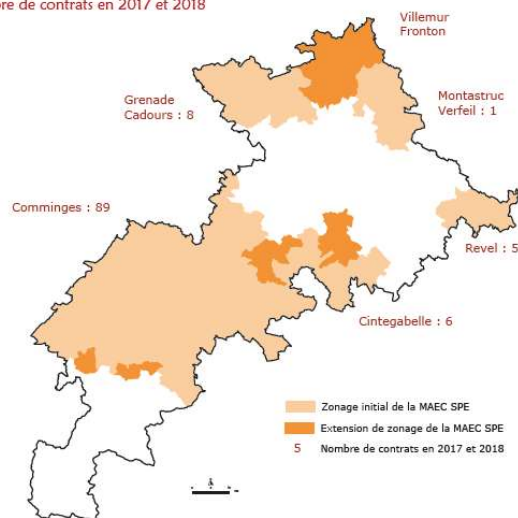
Agence de l'eau Adour-Garonne, DA Agriculture 05/2020 - IGN 2019, RPG 2017, DREAL Occitanie, AEAG

# Mise en œuvre de la Mesure Agro-Environnementale et Climatique (MAEC) Système Polyculture Élevage dans le Pays sud toulousain

Avec la contractualisation rémunérée pendant 5 ans d'une Mesure Agro-Environnementale et Climatique (MAEC) portant sur l'ensemble de l'exploitation (mesure Système Polyculture Elevage) et un accompagnement technique gratuit, les éleveurs s'engagent à moins de traitements phytosanitaires, une gestion raisonnée de l'azote, moins de maïs ensilage et plus d'herbe pour l'alimentation des animaux.

Ce programme dans lequel 135 exploitations se sont engagées est porté et animé par la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne en partenariat avec le Conseil départemental qui finance la mesure avec le FEADER pour 5 M d'€ sur 5 ans entièrement consommés (à noter que les parcelles sont référencées da « l'agriculture un potentiel écologique, support important de la biodiversité du territoire ».

Territoire éligible à la MAEC  
Nombre de contrats en 2017 et 2018



Territoire de Mesures Agro-Environnementales - Chambre d'agriculture 31

## Agritourisme, un atout à développer ?

Le réseau « Bienvenue à la ferme » coordonné par le service des Chambres d'Agriculture France a pour objectifs le développement de la marque « Bienvenue à la ferme », la communication nationale et le développement des services aux adhérents. 11 fermes du territoire se sont diversifiées pour le tourisme vert et sont identifiées dans ce réseau en 2024. Il y en avait 7 en 2020, ce qui fait une augmentation de 57 % en 4 ans.

D'autres réseaux existent comme « accueil Paysan » où est référencé un gîte à Montbun-Bocage et d'autres encore peuvent se référencer sur des sites moins spécialisés comme gîte de France, etc.

Le territoire du Pays Sud Toulousain est situé aux portes de la grande agglomération Toulousaine et pourrait s'appuyer sur ce vivier pour développer une offre dans ce secteur.



### Agrotourisme ou agritourisme

Forme de tourisme visant à découvrir et à partager les savoir-faire agricoles. Il se pratique de plusieurs manières : visite de l'exploitation, hébergement, restauration et ventes de produits agro-alimentaires. C'est aussi l'occasion unique pour les agriculteurs de transmettre leurs savoirs et leurs expériences avec le visiteur, hors des circuits touristiques traditionnels.

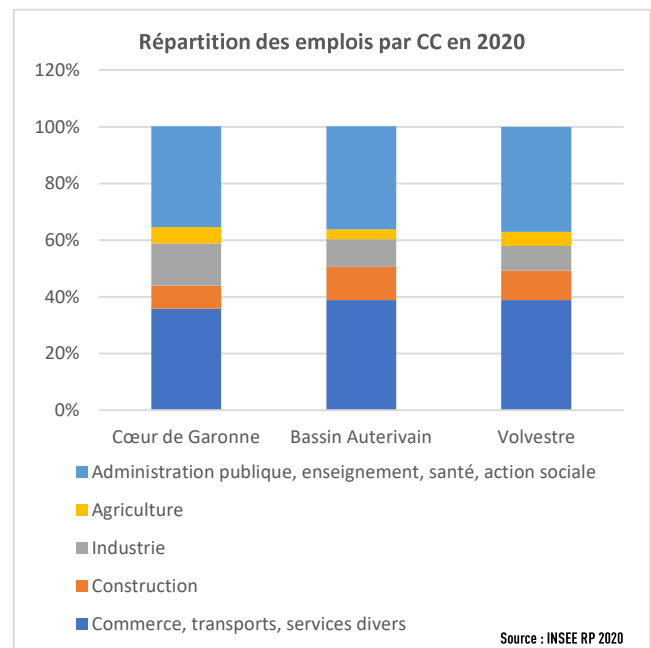




# L'emploi agricole

## Le poids de l'emploi agricole sur le territoire

L'agriculture représente **5 % des emplois du territoire avec 1 252 emplois**. Ce nombre a diminué depuis 2009 de -1 %. Les emplois agricoles ont notamment progressé dans la Communauté de communes de Bassin Auterivain et dans la Communauté de communes du Volvestre et légèrement diminué dans Cœur de Garonne où l'agriculture est le plus présente (en 2020, 41 % des emplois agricoles du territoire sont sur Cœur de Garonne (source Insee- RP 2017).



## L'évolution des chefs d'exploitations agricoles

Il y avait **910 chef d'exploitation à titre exclusif ou principal** (dont 80 % sont sur des exploitations qualifiées de « professionnelle ») et **415 chefs d'exploitation à titre secondaire** (dont 75 % sont sur des petites exploitations n'étant pas qualifiées de « professionnelle »). Soit **1 325 affiliés exerçant une activité agricole** sur des exploitations professionnelles ou plus petites sur le territoire du Pays Sud Toulousain en 2022.

Ils étaient 1 567 à exercer une activité agricole en 2010 soit **une baisse de -30 %** (à titre de comparaison cette baisse est de -15 % entre 2010 et 2022 sur la Haute-Garonne).

**Cette baisse est plus marquée pour les petites exploitations n'étant pas qualifiées de « professionnelles »**. Elle n'est que de -8 % pour les exploitations «professionnelle ».

Par ailleurs on observe une augmentation des affiliés pour les

**La Mutualité Sociale Agricole (MSA)** est la **sécurité sociale des exploitants agricoles, de leurs ayants droit et de leurs salariés**. Elle collecte, gère et verse leurs prestations sociales Les affiliés le sont :

- à titre exclusif ;
- principal (les affiliés exercent une autre activité à titre secondaire) ;
- secondaire (les affiliés exercent une autre activité à titre principal).

On distingue aussi :

- Les Non Cotisants Solidaires qui exercent une activité agricole à une taille d'exploitation pouvant être qualifiée de " professionnelle " ;
  - Les Cotisants Solidaires qui exercent sur des exploitations de taille inférieure (certains maraîchers notamment).
- Ainsi ces chiffres ne correspondent pas aux exploitations mais aux affiliés.

exploitations qualifiées de « professionnelle » à titre secondaire (+17 % entre 2010 et 2018), alors que les affiliés de ces exploitations à titre exclusif ou principal à baissé de -13 %. **La profession agricole a tendance à se diversifier avec l'augmentation d'une double activité pour les agriculteurs.**

Les chefs des exploitations qualifiées de « professionnelles » (à titre exclusif, principal ou secondaires) se répartissent essentiellement dans les activités suivantes : 50 % pour les grandes cultures céréalières et industrielles, 18 % pour les cultures d'élevages non spécialisées de polyculture et polyélevage et 11 % pour les bovins viandes.

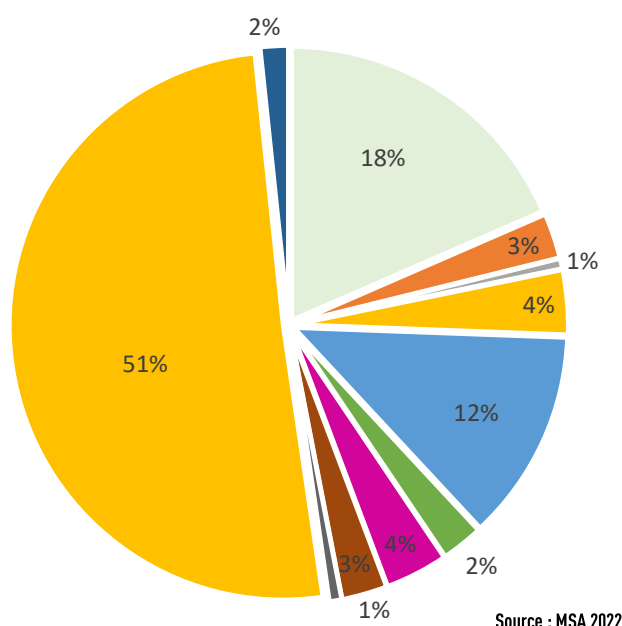
Les types d'activités ayant le plus perdu de chefs d'exploitation entre 2010 et 2021 sont :

- les grandes cultures (50 chefs d'exploitation) ;
- les bovins lait (19 chefs d'exploitation) ;
- les cultures et élevages non spécialisés (27 chefs d'exploitation).

Par ailleurs les harras ont gagné 6 chefs d'exploitation les pépinière, maraîchage et arboriculture fruitière (5 chefs d'exploitation).

**Répartition des exploitants agricoles affiliés à la MSA en 2021**

- Cultures et élevages non spécialisés, polyculture, polyélevage
- Elevage chevaux
- Pépinières
- Bovins lait
- Bovins viande
- Ovins, caprins
- Maraichage et floriculture
- Volailles et lapins
- Autres élevages de petits animaux
- Grandes cultures céréalières et industrielles



## L'évolution de l'emploi salarié agricole

L'emploi agricole est essentiellement porté par des chefs d'exploitation, néanmoins, l'agriculture emploie aussi des salariés.

140 entreprises ont été identifiées sur le territoire du Pays Sud Toulousain comme employant de la main d'œuvre avec activité agricole. Il y en avait 123 en 2010 (soit +14 % contre +1 % en Haute-Garonne).

Il a été recensé 121 emplois avec une activité agricole sur le territoire soit une baisse de -5 % par rapport à 2010 (-11 % en Haute-Garonne).

Par ailleurs, on note 22 emplois supplémentaires de stockage et de conditionnement de produits agricoles sur le territoire entre 2010 et 2018. [source : MSA 2018 Nombre d'établissements par type d'activité

et emploi salarié par type d'activité].

**L'agriculture connaît des difficultés mais reste une activité dynamique sur le territoire du Pays Toulousain notamment en comparaison à la Haute-Garonne,**



## Le statut juridique des entreprises

**60 % des exploitations sont sous statut d'exploitation agricole individuelle en 2022** et 26 % en société (en augmentation par rapport à 2010 où 21 % étaient des sociétés). On note 12 % de formes juridiques qui ne sont pas des structures agricoles (SARL, et autres formes juridiques dont des société civile immobilière, etc.).

**Les sociétés sont en majorité des Exploitations Agricoles à Responsabilité limitée (EARL) pour 11 %.**

A noter que seules les parcelles à Salles-sur-Garonne de l'association des Jardins du Volvestre font partie de la catégorie des établissements agricoles sous statut public ou associatif.

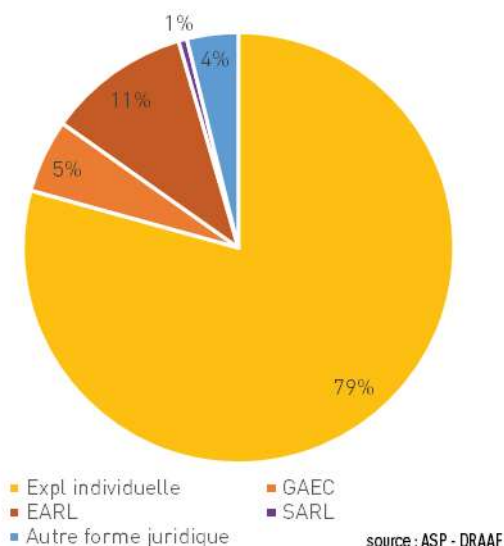
Lorsqu'on regarde les surfaces exploitées en 2019 :

- 49 % de la SAU est exploitée par des exploitants individuels ;
- 16 % de la SAU est exploitée par des Exploitations Agricoles à Responsabilité limitée (EARL) ;
- 27 % de la SAU par des Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC).

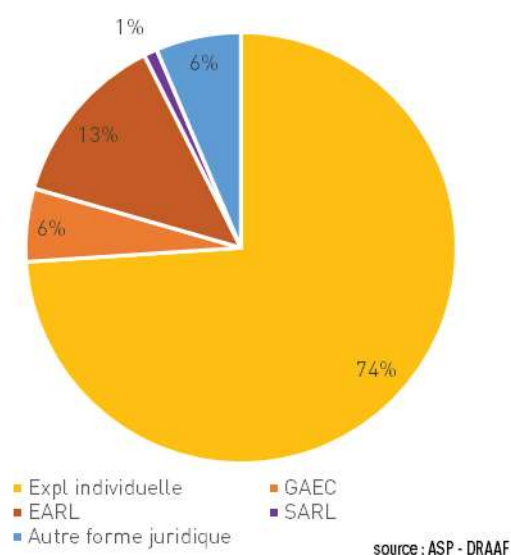
**Ainsi les exploitants individuels exploitent des surfaces plus petites que les regroupements tels que les GAEC et les EARL.**

**Cette évolution qu'on observe sur tout le département montre l'éloignement du modèle agricole familiale.**

Formes juridiques des entreprises en 2010



Formes juridiques des entreprises en 2016



# Une population de chefs d'exploitations âgée qui a du mal à se renouveler, mais une situation proche de la moyenne départementale

**En 2022, l'âge moyen des chefs d'exploitations sur le territoire est de 51,3 ans** et 57 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans (Source MSA 2023) comme dans le département. En 2010, cet âge moyen était de 49 ans dans le SCoT et dans le département.

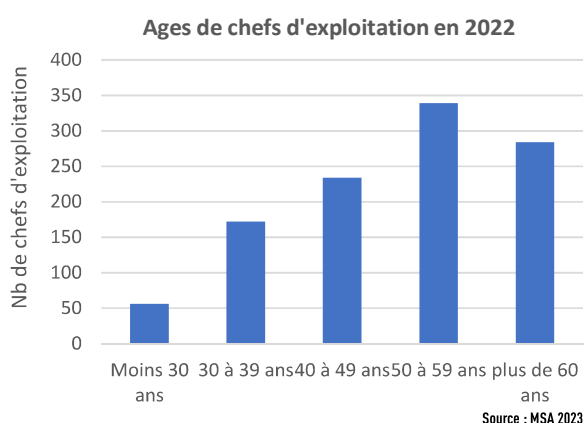
Déjà, en 2010, 40 % des exploitations du SCoT étaient déjà menacées de disparition (exploitations dont le chef est âgé de plus de 50 ans et n'a pas de successeur connu). Ce résultat est proche de la moyenne départementale où ce sont 44 % des exploitations qui sont menacées. (Source RA-2010).

Le graphe ci-dessous, montre qu'en 2022, 73 % des chefs d'exploitation sont des hommes et que plus de la majorité des cotisants à la MSA se situent entre 40 et 60 ans avec 573 chefs d'exploitation.

En 2022, la MSA a enregistré 50 installations (première affiliation à la MSA) dans le SCoT. A titre de comparaison, il y en a eu 216 à l'échelle du département.

**En Haute-Garonne, le taux de remplacement (nombre d'installations de chefs d'exploitation pour 100 départs) est de 58 % . La situation du territoire doit être proche** (source MSA : 2023

traitée par l'Observatoire régional de la transmission installation en Occitanie).







# Amont et aval de l'agriculture dans le territoire

Pour mesurer le poids économique de l'agriculture dans le territoire, il est à noter que l'activité agricole, nécessite la présence d'entreprises d'amont (matériel agricole, fournisseur d'intrants, de semences) et d'aval (unités de stockage et de transformation).

Pour l'amont, on peut noter à Carbonne, l'entreprise de fabrication de produits azotés et d'engrais, **Agronutrition avec 161 salariés**.

Pour l'aval de l'agriculture, on note 3 abattoirs agréés pour la volaille (et 10 salles d'abattage volailles à la ferme).

On note **102 industries agro-alimentaires** dans des activités assez diversifiées :

- Comme atelier de transformation direct des cultures, 1 **meunerie à Carbonne** (le moulin de Ferrery) et 1 activité meunerie à Montesquieu-Volvestre ;
- la majorité des activités (77 entreprises) sont liées aux activités de boulangerie et/ou pâtisseries ;
- des entreprises de transformation de la viande (11 établissements pour une soixantaine salariés) dont « Viande du Sud Toulousain » à Cazères ou la CUMA à Montesquieu-Volvestre et avec 2 établissements de transformation de canards gras (une dizaine de salariés) (SARL Pagan et fils-Lahage à Lahage et Volvestre foie gras à Montesquieu-Volvestre) ;
- 1 établissement préparant des crudités (Comminges crudité Suffran freres à Martre-Tolosane) ;
- 1 établissement de fabrication de biscuit (Vital Ainé sur Martres-Tosane avec une soixantaine de salariés)
- 1 brasserie (la Bierataise à Bérat) ;
- 1 entreprise spécialisé en fabrication d'huiles et graisses brutes pour l'alimentation animale (SOLEVAL France à Aute-rive une trentaine de salariés) ;
- etc.

On recense aussi les activités de soutien aux productions animales et ou végétales avec :

- 12 entreprises en soutien activité animal maréchal ferrant, écuries, etc.) ;
- 49 entreprises en soutien d'activité végétales sur le territoire (CUMA, prestations de services agricoles, rurales, d'entretien de l'espace, travaux agricoles, séchage, stockage de grains, etc.)

(source : SIRENE 2017)



Vital Aîné - CD 31



## Chiffres clés

- 1 202 exploitations agricoles qui ont leur siège d'exploitation dans le territoire, -5 % depuis 2010
- - 1 252 emplois agricoles en 2017 (6 % des emplois du Pays) et une augmentation de +4 % depuis 2007
- les céréales représentent 49 % de la PBS du territoire
- 1 325 affiliés MSA exerçant une activité agricole en 2018
- -15 % par rapport à 2010 (mais -18 % pour la Haute-Garonne)

## Atouts

- Un secteur d'activité représentant 5 % des emplois
- Une relative diversité des productions adaptée au territoire et aux différents potentiels (zone de coteaux /zone de plaine, zone irrigable ou non, etc.)
- Présence de plusieurs entreprises importantes liées à l'activité agricole
- Une tradition de production de volaille grasse
- Le développement de l'agriculture biologique avec un noyau historique dans le Volvestre
- L'existence d'atelier de transformation sur le territoire

## Faiblesses

- Une diminution des exploitations agricoles entre 2010 et 2016
- Le vieillissement des chefs d'exploitation avec une difficulté d'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs (prix, frein à la transmission lié à l'espoir de voir le foncier devenir constructible, etc.)
- La difficulté pour la viabilité économique de l'agriculture dans le contexte actuel
- Le déclin de la filière volailles grasses.
- Le besoin de continuer à équiper le territoire d'ateliers de transformation

## Opportunités

- La proximité de la métropole toulousaine comme vivier de consommateurs
- Le développement du tourisme à la ferme et de vacances vertes
- Le développement de dynamiques locales en faveur des circuits courts
- Le développement d'un Projet Alimentaire Territorial dans le Volvestre

## Menaces

- Le défi du changement climatique pour les productions agricoles (manque d'eau, intempéries avec perte de récolte, érosion, etc.)
- La cohabitation agriculture-urbanisme (conflits de voisinage agriculteurs-résidents)
- les difficultés de renouvellement des métiers autour de l'élevage (négociants en animaux, vétérinaires, etc.)
- 

## Enjeux

- Mise à profit de la métropolisation afin de tirer parti du bassin de consommation
- Développement des filières de qualité locomotives pour les filières de proximité
- Soutien aux dynamiques en faveur du développement des circuits courts
- Développement d'outils de valorisation des produits de l'agriculture sur le territoire et des outils logistiques permettant une valorisation locale
- Soutien à l'installation des jeunes, aux transmissions d'exploitations, et facilitation pour l'accès au foncier
- Renforcement et développement de la durabilité économique des exploitations agricoles
- Diversification du type d'agriculture particulièrement dans le bassin Auterivain et maintien de l'activité d'élevage dans les coteaux.