

# **Nos terres agricoles continuent à disparaître. Quand va s'arrêter ce cancer environnemental ? Aujourd'hui le cas de la Croisière en Limousin.**

Note de Clément Mathieu

Châteauneuf-la-Forêt, le 15/01/2023

- Professeur honoraire de Science du sol (ESA-Purpan, Toulouse)
- Membre de l'Association française pour l'étude du sol (AFES)
- Membre à vie de l'Union internationale de Science du Sol (IUSS)

## **26 m<sup>2</sup>par seconde**

Aujourd'hui, tout le monde veut son hypermarché, sa zone pavillonnaire, sa zone d'activités commerciale, l'intercommunalité aidant, les élus veulent être réélus la prochaine fois, le clientélisme va bon train. La France devient une terre à bitume ... abandonner quelques hectares agricoles de bonnes terres agricoles ... financé par quelques grandes enseignes de distribution ou autres !! Une fois autorisée à la construction, la terre à blé vaut en général soixante fois son prix (Denhez, 2014).

Pourtant, ces mêmes agriculteurs spoliés par les investisseurs, partout en France se plaignent du manque de terre.

Depuis quelques décennies (1980-1990), 26 m<sup>2</sup> par seconde, un petit F<sub>1</sub> disparaissent en France. Transformés en autoroute, rocade, voies de TGV, zones pavillonnaires, zones commerciales et artisanales, etc. dont certaines finissent en friches industrielles par faillite ou délocalisation. Et cela ne semble pas s'arrêter ... Tous les départements sont concernés. Cette artificialisation, cette bétonisation des sols représente en 7 ou 10 ans la perte de surfaces agricoles équivalente à la superficie d'un département français !!

Aujourd'hui la France détient le monopole européen de construction d'hypermarchés et de zones commerciales, on compte actuellement plus de 2000 hypermarchés. Si on intègre toutes les surfaces commerciales possibles, c'est entre 2004 et 2014, que 3 millions de mètres carrés de surface de vente nouvelle ont été autorisés (Denhez, 2014) (mais pas forcément construits, ce qui est d'ailleurs le cas à la Croisière, nous y reviendrons).

On n'a jamais autant construit d'hypermarchés en France que depuis 2013. La course à l'échalote de l'immobilier commercial continue donc sans s'essouffler alors que le commerce vacille partout.

Mais il n'y a pas que les zones commerciales qui s'étendent, on modifie également des carrefours en pleine campagne – coût 600 000 euros de BTP et 2 ou 3 hectares de bonnes terres agricoles perdues (cas de Linards en Haute-Vienne) ou on creuse le canal à Grand Gabarit Seine Nord Europe dont les travaux commencent dans l'indifférence générale, reliant Compiègne à Aubencheul-au-Bac, soit 107 km de long et 54 mètres de large, soit plus de 500 ha de terres agricoles perdues.

Nous nous trouvons ainsi dans une situation paradoxale nationale de plus, puisque l'Etat français s'est fixé l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050 avec une étape de réduction de 50 % d'ici 2030, c'est-à-dire dans huit ans ! Cherchez l'erreur !!

## **En Limousin**

Le Limousin a-t-il été vraiment protégé de la bétonisation depuis deux générations ? Certains peuvent se rappeler les années 1960-1970 où tous les commerces importants de Limoges étaient "intra-muros", pas d'autoroute Bessines-Limoges-Uzerche-Brive, pas de voie rapide Limoges-Saint-Junien

sachant par exemple qu'une autoroute prend un hectare de sol tous les 100 mètres. Depuis ces années-là, l'artificialisation des sols a gagné toutes les villes et agglomérations de la région. Le développement économique local obligeant cette extension du bâti privé, public et économique.

Le très bel article de Sébastien Dubois dans l'hebdomadaire *Le Populaire du Centre* du 29 septembre 2022, montre à l'aide de photo aériennes prises, en 1960 et 2020, l'extension phénoménale de l'urbanisation des villes de Panazol et Saint-Junien et des secteurs de Limoges comme Landouge et Beaubreuil. Combien de centaines ou milliers d'hectares de sols agricoles sont sous le béton depuis 60 ans ?

Rappelant le dispositif zéro artificialisation prévoyant la réduction de la consommation foncière de 50 % en 2030, afin d'arriver à zéro % en 2050, le gouvernement demande en même temps la réindustrialisation et la construction de HML et se met en contradiction une nouvelle fois sans prévoir une nouvelle façon de développer, la première nécessité étant de préserver, pour l'avenir, les territoires agricoles.

Aujourd'hui en Haute-Vienne, 8,3 % de la surface du département sont considérés comme artificialisés par l'Agreste (Agence des statistiques du ministre de l'Agriculture). Mais il y a actuellement une accélération du phénomène. Comment faire pour réduire la consommation foncière, si on envisage l'arrivée de 20 000 habitants de plus en dix ans. La construction de logements doit s'envisager principalement en hauteur et non pavillonnaire, CQFD ?

Or, ce sont surtout les communes rurales qui souhaitent le plus attirer ces nouveaux résidents en leur offrant, si possible, des activités de proximité ... d'où de plus en plus de ZAC et de ZAD initiés par les collectivités ... qui sont pilotées par des élus.

Depuis 2000-2010, le Limousin est devenu la région la plus consommatrice en matière d'agro-foncier (dixit F. Richard, lab. Géolab, Université de Limoges). Selon le laboratoire Nafu (observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains, Nouvelle Aquitaine), entre 2009-2020, 2 228 hectares haut-viennois ont changé d'utilisation. Or, ce sont toujours des sols agricoles des zones planes, souvent profonds et fertiles qui sont artificialisés et non des sols pentus de territoires accidentés et difficiles d'accès qui sont concernés.

### **Aujourd'hui La Croisière en Limousin**

Le parc d'activités de la Croisière se situe juste à l'angle SE de la nationales 145 et de l'autoroute A 20, à la fois sur les départements de la Haute-Vienne et de la Creuse. Actuellement, ce parc d'activité occupe, depuis 2001, 50 hectares de bonnes terres agricoles dans un paysage bocager quasi plat, c'est-à-dire sans perturbation topographique. Sur cette superficie, se sont installées une quinzaine d'entreprises (et en cours d'installation) et il reste encore 5 hectares disponibles selon les études préalables à l'aménagement de l'extension, pouvant accueillir 3 à 7 entreprises. Peu de zones vertes et arborées ont été maintenues.

Le Syndicat Mixte Interdépartemental du Parc d'Activités de la Croisière envisage dès à présent une extension de 46 hectares environ (après réduction d'un périmètre initial de 74 ha). Cette extension se localise dans un contexte pédologique quasi identique à la première zone d'activités, à savoir des sols à texture relativement légère, profonds à moyennement profonds, qui permettent de pratiquer des cultures dans un contexte tempéré atlantique très favorable, c'est-à-dire : blé, orge, avoine, colza, triticales, maïs et pomme de terre sans oublier des pâturages permettant une charge de 4 UGB/ha.

Si ce projet se réalise, ce serait encore de bons sols agricoles qui disparaîtraient.

Certes, ce ne sont pas les sols de limon profond de la Beauce ou de la Picardie ou les sols noirs de Limagne mais des sols à réel potentiel de production agricole. Si leurs pH sont acides (entre 5,5 et 6),

leur texture générale limono-sableuse et leur teneur en matière organique, toujours supérieur à 2 %, parfois jusqu'à 5 % en sol labouré (hors prairies) (un vrai puits de carbone) peuvent rendre des récoltes très satisfaisantes avec les rendements constatés suivants :

- Maïs fourrage : 14 à 17 t/matière sèche.
- Blé : 50 qx/ha et 55 qx/ha pour le blé « de force » (destiné à la panification).
- Orge : 70 à 80 qx/ha.
- Colza : une moyenne de 35 qx/ha (dépend beaucoup de la climatologie du moment).
- Triticale : 65 qx/ha.
- Pomme de terre : 20 à 40 t/ha selon la climatologie.

Cette superficie qui serait sacrifiée représente la superficie d'une exploitation agricole moyenne de la région. Veut-on sauver l'agriculture ou poursuivre la bétonisation des sols ?

Dans cette zone, le projet va aussi toucher des zones humides bordant des têtes de bassin hydrographique, on ne peut présager de l'évolution de la qualité des eaux d'infiltration après l'artificialisation des sols environnants. L'étude d'impact devra préciser le rôle de ces zones humides qui seront enclavées dans les constructions.

Avec ce projet, le paysage bocager et la vocation agricole de ces sols disparaissent, le réseau hydrographique est perturbé (avec risque de pollution) sans compter l'impact sur la faune sauvage (mésofaune, faune ornithologique et petits mammifères).

La bétonisation par des zones d'activités industrielles et l'extension des voiries pour poids lourds doit s'arrêter, principalement dans les zones agricoles en activité. Nous ne sommes pas ici en situation d'enforestation des paysages par abandon d'activités rurales. Le programme national visant le zéro artificialisation doit s'imposer dès à présent en orientant les nouvelles implantations d'activités vers les espaces non encore utilisés dans les ZAC ou friches industrielles existantes.



La Croisière, une bonne terre agricole qui risque de se retrouver sous le béton (photo C. Mathieu, 2022).

### Sources

Denhez F., 2014 – "Cessons de ruiner nos sols", Flammarion.

Réseau AFES, 2022 – "Divers intervenants", (Association française pour l'étude du sol).

Dubois S., 2022 – "Coup de frein à l'urbanisation", Le Populaire du Centre, 22/09/22, 2-5.