

Le Teil

AUJOURD'HUI & DEMAIN



Gestion de l'espace et aménagement du territoire rural

TABLE DES MATIERES

Maître d'ouvrage :.....	4
Prestataires retenus :.....	4
Auteur du document :.....	4
Contexte	5
Le pays de l'ardecche méridionale, un territoire aux multiples facettes	5
Le territoire physique.....	5
Le territoire humain	7
évolution démographique	7
Le territoire administratif	8
L'agriculture actuelle du territoire.....	8
l'occupation physique.....	8
Les exploitations agricoles.....	12
Occupation spatiale des exploitations.....	16
les principales filières.....	19
SYNTHÈSE des dynamiques AGRICOLES	20
Les risques et menaces pesant sur les exploitations.....	21
Conclusion partielle	24
les valeurs dégagées par l'agriculture du territoire	26
le potentiel de diversification	26
La valeur économique.....	28
Les Valeurs environnementales et paysagères.....	30
Définition des secteurs a enjeu	33

Les secteurs a enjeu soumis au risque de déprise.....	33
Les secteurs a enjeu soumis à la pression urbaine	35
Conclusion	38
Tableau 1 : évolution de la population par commune entre 1990 et 2014 (source : INSEE)	7
Tableau 2 : SAU communale 2020	13
Tableau 3 - Evolution du nombre d'exploitation professionnelle entre 2000 et 2022.....	13
Tableau 5 : surfaces agricoles à enjeu concernées par une future urbanisation	35
Figure 1 : le territoire d'étude au sein de la Région Auvergne- Rhône Alpes.....	5
Figure 2 : schématisation de la vallée du Rhône.....	6
Figure 3 : évolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2017 (source : RGA et enquêtes).....	12



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Le Teil

BP 51

07402 LE TEIL cedex

Personne en charge du dossier : Monsieur PEVERELLI

PRESTATAIRES RETENUS :

IATE/ Terraterre SAS

AUTEUR DU DOCUMENT :

TERRATERRE

2 boulevard Gambetta

07200 AUBENAS

Tél : 09.88.05.90.38

CONTEXTE

La Loi Grenelle, la loi ALUR sont autant d'avancées réglementaires en faveur de la prise en compte de l'agriculture et de l'environnement dans la planification territoriale. La création des CDPENAF adossée à la loi LAAF de 2014 impose sa consultation pour toute réduction de surfaces naturelles, forestières, et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Un diagnostic stratégique agricole permettra à la commune concernée de disposer d'un outil d'aide à la décision pour pouvoir intervenir en faveur du développement harmonieux de son territoire et le maintien d'une activité agricole pourvoyeuse d'emplois mais aussi de biodiversité et de paysages.

Il s'agit donc de décrire l'agriculture du territoire dans l'ensemble de ses composantes (économiques, sociales, paysagères, environnementales), et d'en définir les enjeux.

LE PAYS DE L'ARDECHE MERIDIONALE, UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES FACETTES

LE TERRITOIRE PHYSIQUE

Située dans la vallée du Rhône, au Sud de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Le Teil est une porte d'entrée de l'Ardèche Méridionale et de la Drôme provençale au carrefour des axes routiers entre la RD86 et la RN102. C'est dire son positionnement stratégique en termes d'infrastructures

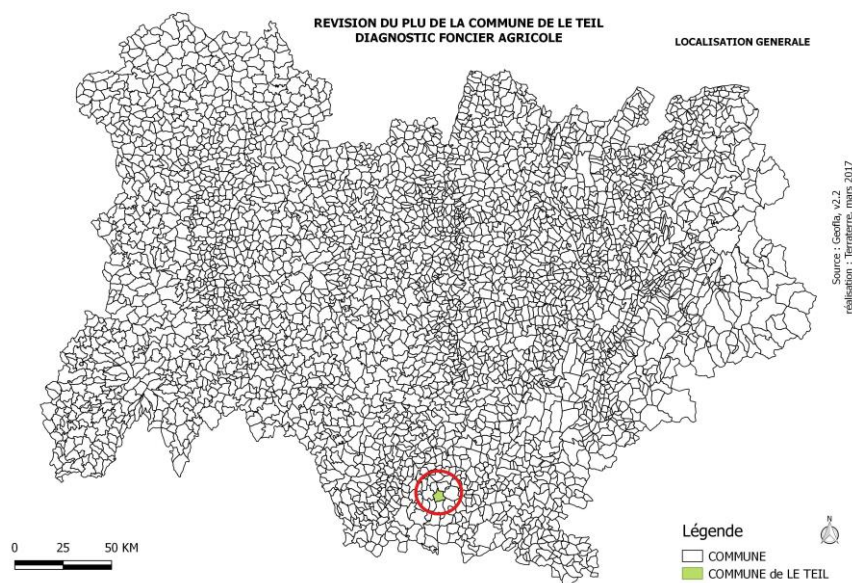


Figure 1 : le territoire d'étude au sein de la Région Auvergne- Rhône Alpes

Classé unité paysagère « vallée du Rhône » par la DREAL en 2004, le territoire d'étude se situe à une altitude variant entre 55 et 460 mètres. Implanté sur des sols alluvionnaires à proximité du Rhône, elle dispose de sols calcaires dès que l'on atteint les versants proches, sous influence méditerranéenne, il offre un paysage relativement urbain en fond de vallée et des versants agro naturels très marqués par la présence de landes et garrigues méditerranéennes.

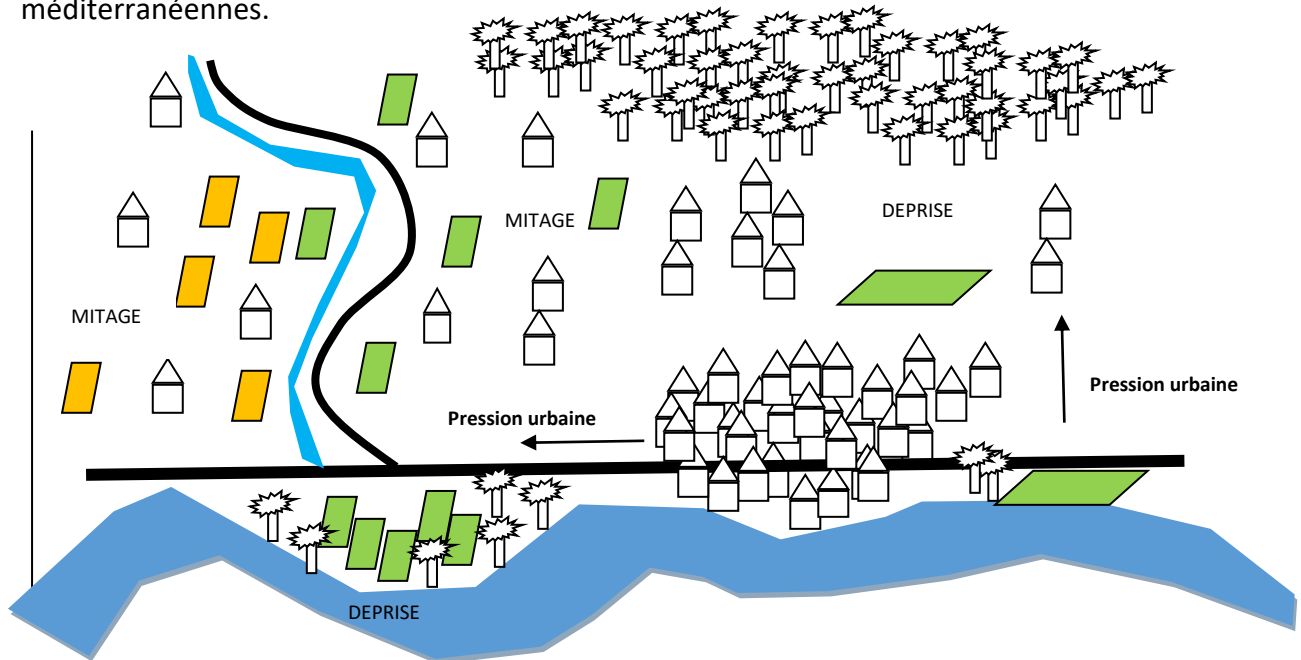


Figure 2 : schématisation de la vallée du Rhône

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En 2019, la commune de Le Teil comptait 9043 habitants permanents.

Avec une augmentation de 10 % depuis 2008, la population augmente de manière significative (1%/an) du fait d'une attractivité très importante pour l'installation de nouveaux habitants du fait de son positionnement proche de bassins d'emplois relatifs (Montélimar, Valence, Pierrelatte).

	2008	2013	2019
Le Teil	8187	8594	9043

Tableau 1 : évolution de la population par commune entre 1990 et 2014 (source : INSEE)

L'augmentation de la population ces dernières années est due autant au solde naturel qu'à l'arrivée de nouveaux arrivants.

Les principaux pôles d'emplois se situent à moins de trois quarts d'heure de voiture ce qui engendre forcément de nombreux déplacements en période de pointe. Sans compter les déplacements engendrés par le principal axe de communication que représente la vallée du Rhône et la A7.

Les principaux employeurs de la commune sont par ordre décroissant :

- Commerce, transports services divers (60%)
- Administration publique, santé (14%)
- Construction (13.7%)
- Agriculture (1.5%)

L'agriculture ne tient plus qu'une place résiduelle dans le tissu économique de la commune du fait de son orientation clairement urbaine.

LE TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le Teil fait partie de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et à ce titre du SCOT Centre Ardèche.

Ces différents échelons administratifs ont amorcé au travers de documents (chartes, PADD et DOG, PLH....), une doctrine commune et cohérente dans le cadre de l'aménagement du territoire.

De fait, le document d'urbanisme de la commune doit être compatible avec les schémas directeurs de périmètre supérieur.

Cependant, le Scot, a été arrêté en avril 2022 et ne s'impose pas encore au PLU de Le Teil.

Les politiques d'aménagement de la commune doivent s'orienter vers la préservation des espaces agricoles à enjeux. Ils doivent être identifiés au travers de leurs intérêts productifs et économiques mais aussi sous l'angle de leur multifonctionnalité propice au maintien d'un cadre de vie, de paysage et d'environnement.

L'AGRICULTURE ACTUELLE DU TERRITOIRE

L'OCCUPATION PHYSIQUE

Il s'agit d'un territoire naturel et rural où l'agriculture est devenue résiduelle malgré de réels atouts.



Les conditions physiques, climatiques et pédologiques ont fortement influencé l'occupation humaine et en particulier agricole du territoire. Elle a su profiter à la fois des alluvions de la

vallée du Rhône mais aussi des versants propices à l'élevage et aux cultures méditerranéennes.

Grâce à sa position géographique (au carrefour de chemins allant vers le Bas Vivarais, les Cévennes et l'Auvergne), LE TEIL a toujours été un point stratégique et de passage dans la vallée du Rhône.

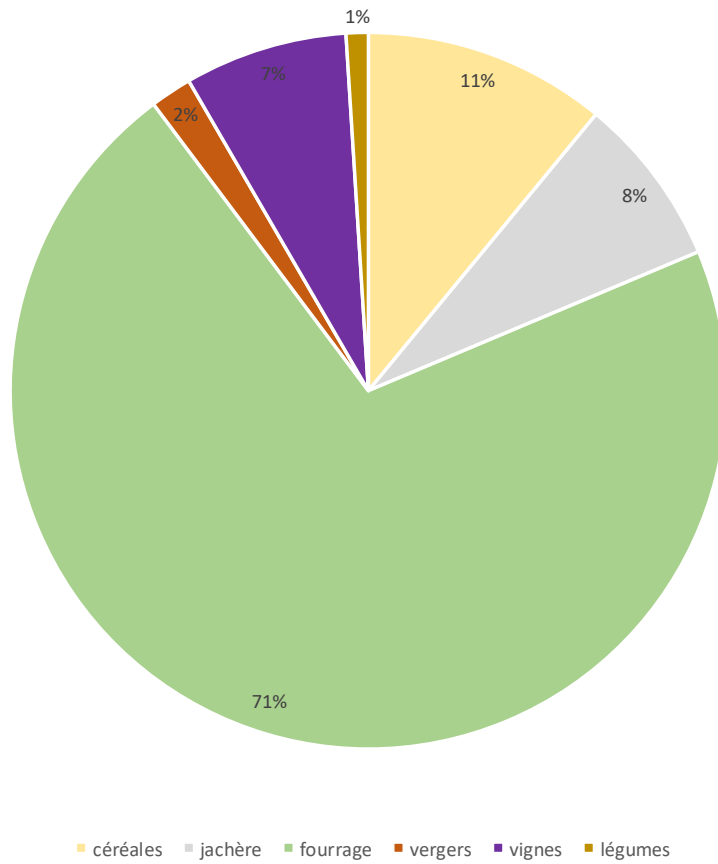
Le Teil était une commune principalement agricole : depuis l'Antiquité la culture principale est celle de la vigne et l'excédent était vendu aux régions avoisinantes par la batellerie du Rhône. Plus tard, on cultiva le chanvre qui permettait de fabriquer des vêtements. Pour cela on le teillait d'où peut-être l'origine du nom de la ville. Enfin on cultive les céréales, blé, orge, etc¹. Au XIXème et XXème siècles, Le Teil subit les fluctuations démographiques et économiques (maladies de la vigne, du ver à soie) et la déprise agricole après la deuxième guerre mondiale, comme toutes les communes environnantes².

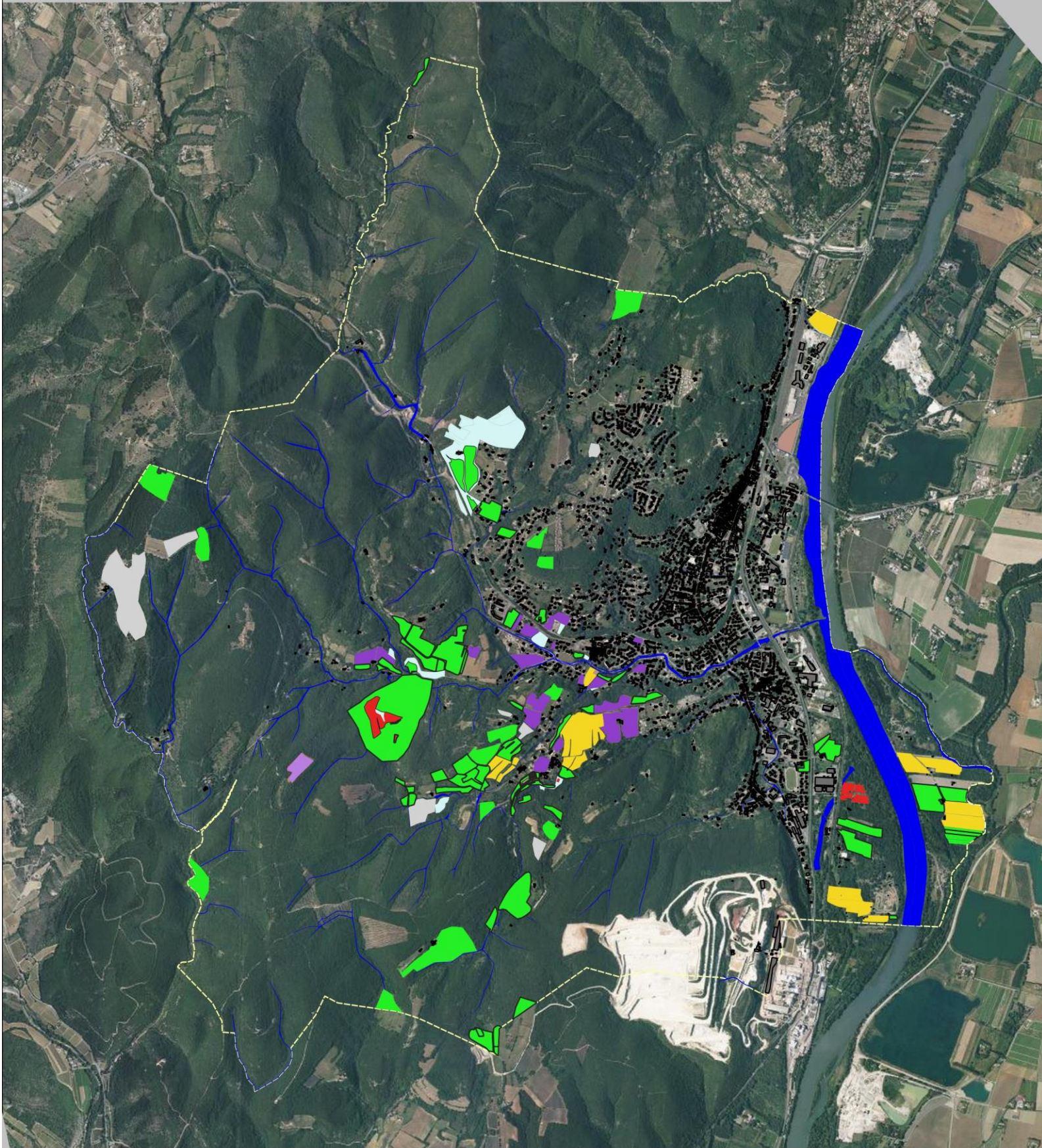
La commune du Teil se situe dans le sud de l'Ardèche qui est un des berceaux de production viticole du département. Mais les crises conjoncturelles de la fin des années 90, début des années 2000 a eu raison de cette production dans la commune. Cette dernière ne représente plus que 6.3% de la SAU communale. La majeure partie des surfaces est destinée à l'alimentation animale (constitution de stocks fourragers ou pâturage).

La présence de chênes truffiers (7% de la SAU) atteste surfaces souvent non professionnelles ayant pour objectif de dégager un revenu supplémentaire aux propriétaires fonciers.

¹ Source : mairie-le-teil.fr

Répartition par nature de cultures en 2020





Légende

Nature de cultures en 2020	surfaces fourragères	divers	BATIMENT
céréales	vergers	jachère	COURS EAU
jachère	vignes	légumes	PERIMETRE COMMUNAL
	lavandin		

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©

Réalisation : Terraterre, 2022

0 500 1 000 m



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le recensement général agricole de 2020 nous renseigne sur l'évolution de cette activité ces 10 dernières années. Même si les données collectées prennent en compte toute unité économique qui participe à la production agricole et qui atteint une certaine dimension ³(1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...), les évolutions constatées sont relativement représentatives de la réalité au sein des exploitations professionnelles.

Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations présentes sur la commune du Teil est passé de 3 à 6 après une baisse importante entre 2000 et 2010 ⁴. Ces exploitations ne sont pas toutes professionnelles (au nombre de 3) et peuvent être d'anciennes exploitations dont le chef est à la retraite. Sur les 18 exploitations recensées en 2000, seules 6 exerçaient à titre professionnel. Il y a eu donc une perte de 50% des sièges professionnelles entre 2000 et 2017. La déprise agricole est particulièrement liée à la pression foncière exercée dans la vallée du Rhône conjuguée aux difficultés conjoncturelles du début des années 2000 sur la vigne.

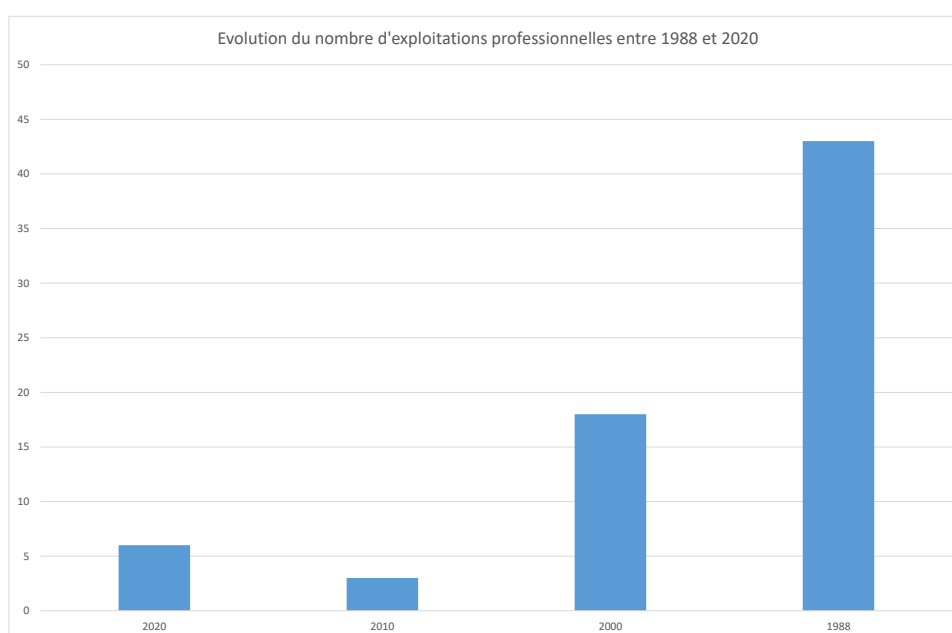


Figure 3 : évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2020 (source : RGA)

³ Cela implique que l'ensemble des usagers disposant d'une surface minimale est recensé quel que soit le statut du recensé ou la destination de la production.

⁴ Moyenne départementale : baisse de 33% sur le même pas de temps (Agreste, nov. 2011)

La surface agricole utilisée des exploitations est passée de 144 hectares à 133 hectares (pour 3 exploitations) entre 2010 et 2020. Les exploitations professionnelles continuent de s'agrandir sur les terres laissées à disposition par la cessation des autres.

La surface à vocation agricole et professionnelle de la commune est de **145.4** ha. En 2000, cette surface représentait 139 ha. Néanmoins nous estimons l'ensemble des surfaces pouvant avoir une vocation agricole à 269 ha. Il existe une centaine d'hectares porteurs de potentiel agricole non exploités à titre professionnel.

Commune	SAU ⁵ (ha)	SAU des exploitations professionnelles (ha)
Le Teil	269	145.4

Tableau 2 : SAU communale 2020

L'évolution de la surface agricole communale entre 2000 et 2020 a augmenté avec des surfaces qui ont été reconquises soit à titre professionnel (plantation de vignes) soit pour des usages particuliers (truffières, pâturage de chevaux...).

	2000	2022
Le TEIL	6	3

Tableau 3 - Evolution du nombre d'exploitation professionnelle entre 2000 et 2022

Cette relative stabilité ne doit néanmoins pas cacher la baisse importante du nombre d'exploitations professionnelles ces 20 dernières années (baisse de 50%⁶). Cette réduction s'est souvent accompagnée de la disparition des plus petites exploitations.

⁵ Calculée à partir des enquêtes 2017

⁶ La baisse en Rhône Alpes entre 2000 et 2010 s'est élevée à 31.5%

La proportion de la surface agricole de la commune par rapport à sa surface totale est de 5.4% et 10.1% si l'on prend en compte l'ensemble des surfaces à vocation agricole. La moyenne départementale est de 27.3% et régionale de 37.6% (Rhône-Alpes CCI). Il s'agit donc d'une commune peu agricole ayant une vocation urbaine.

Les surfaces décrites précédemment sont utilisées selon deux usages :

- Un usage à des fins économiques : 8 exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire (dont 3 ayant leur siège d'exploitation basé sur Le Teil) qui représentent 6 chefs d'exploitation et 2 exploitants pluriactifs
- Un usage non économique : 7 propriétaires fonciers utilisent du foncier conséquent pour leur intérêt personnel (loisirs, patrimoine...)

La plupart des exploitations qui interviennent sur Le Teil sont des structures individuelles. Une exploitation est sous forme sociétaire. (88% dans le Bas Vivarais⁷ en 2010 et 76% en Rhône Alpes en 2013). Aucune forme collective (Groupement d'Exploitation Agricole Collective – GAEC) n'est recensée sur le périmètre.

Les structures présentes sur la commune n'emploient pas de salariés qu'ils soient permanents ou saisonniers.

Ainsi, l'activité agricole développée sur la commune génère un emploi direct total de 7.5 UTA⁸ dont 3.5 UTA issues des exploitations installées sur la commune.

Ils sont installés sur des structures familiales d'une taille relativement moyenne (une vingtaine d'hectare) hormis les chefs d'exploitation les plus âgés qui ont réduit leur structure.

L'orientation technico économique des structures est très variable. 4 d'entre elles produisent du raisin de cuve en rotation avec des grandes cultures (destinées essentiellement à l'alimentation animale). Le raisin est transformé en cave coopérative et les céréales sont vendues à Natura Pro.

Parmi ces structures, deux exploitations d'élevage extérieures à la commune sont recensées. Elles exploitent des surfaces du Teil essentiellement pour la constitution de leurs stocks fourragers. La qualité agronomique de certaines surfaces (en particulier en fond de vallée le long du Rhône) permet un meilleur rendement des surfaces fourragères que dans les

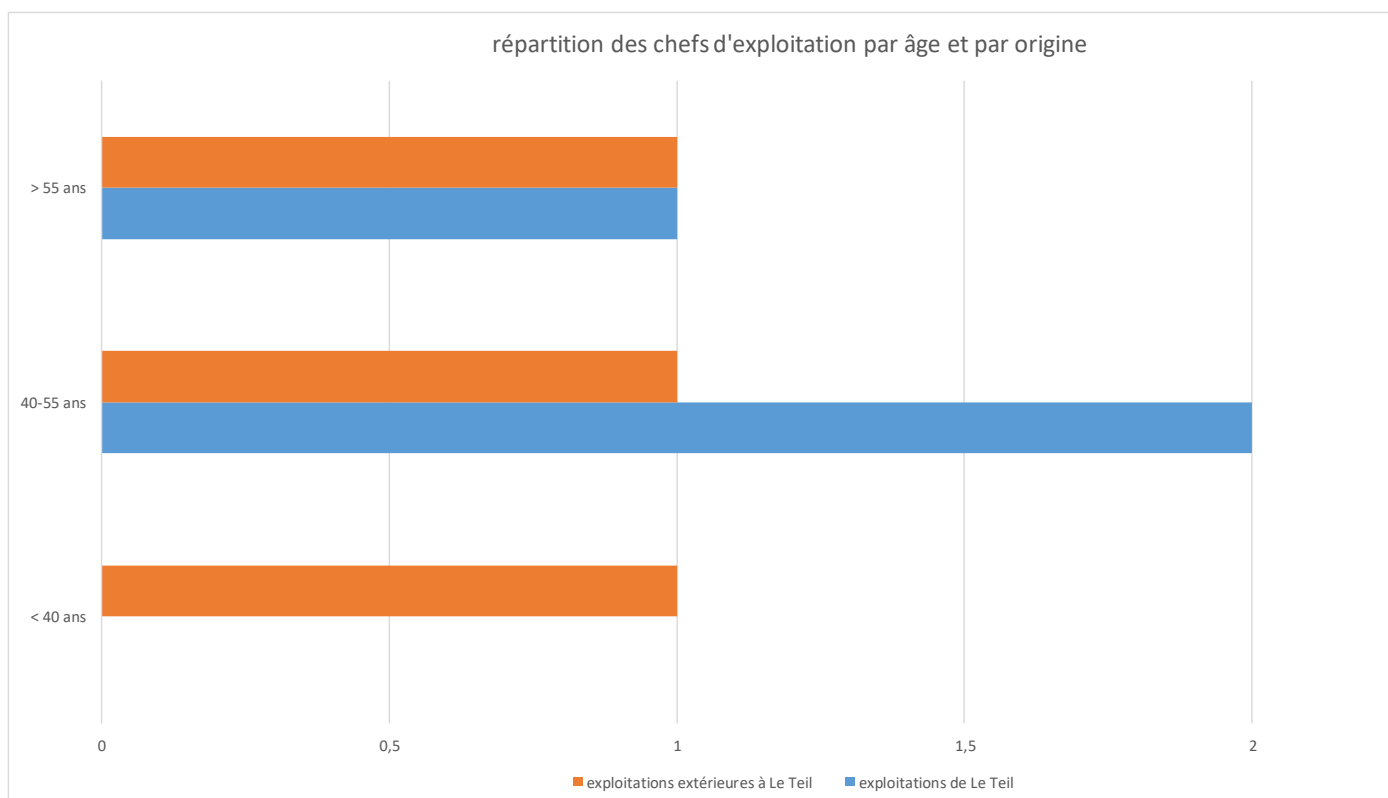
⁷ Site internet DISAR (Ministère de l'Agriculture)

⁸ Les exploitations à titre secondaire ou cotisant solidaires ont été considérées à mi-temps.

communes où ils sont installés. Elles sont donc stratégiques pour le fonctionnement de leurs exploitations.

Avec une moyenne d'âge située autour de 55 ans, la question du renouvellement des structures est très prégnante pour la commune. Sur les 3 exploitations de la commune, une est dirigée par un chef d'exploitation ayant atteint l'âge de la retraite.

L'exploitation d'élevage (dont le siège est à Saint Pons) a été reprise dans le cadre familial en 2020 et une autre exploitation viticole (siège à Alba la Romaine) devrait être reprise dans le cadre familial d'ici 1 an.



Les exploitations professionnelles occupent 145.4 hectares soit 54% de la Surface potentielle agricole du territoire. Les usagers non professionnels occupent quant à eux 123 ha. Ce sont des surfaces marquées par un usage agricole mais qui ne participent pas à une production économique. Cette proportion marque tout de même un phénomène double déprise/rurbanisation.

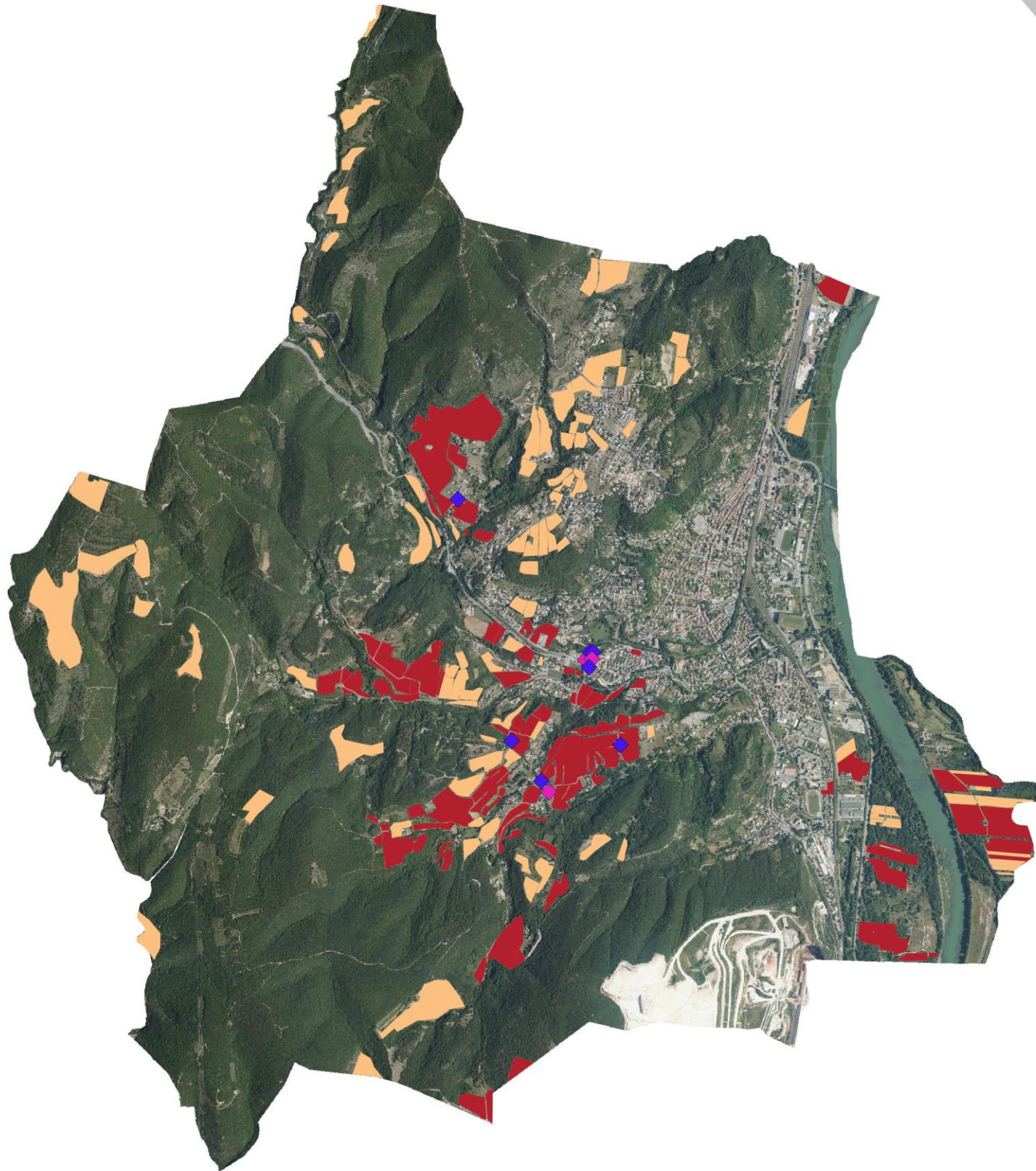
Les sièges et bâtiments sont répartis au centre du territoire communal certains étant insérés dans le tissu urbain (les exploitations dont le chef est le plus âgé) et d'autres plus éloignées.

Seule une exploitation utilise des surfaces exclusivement sur Le Teil, toutes les autres sont amenées à exploiter d'autres terres sur 2 voire 4 communes différentes. Cela engendre de nombreux déplacements, une organisation du travail complexifiée. Cette dispersion est en partie due à la structure foncière particulièrement morcelée avec une moyenne de 1.18 hectares par ilot (145.4 hectares partagés en 123 ilots au RPG 2020). La constitution d'une exploitation agricole cohérente est rendue difficile par cette structure foncière.

Les installations peu nombreuses se font par reprise familiale. Certaines exploitations cédantes n'ont pas de repreneur et l'enjeu pour les chefs d'exploitation en fin de carrière est de pouvoir transmettre leur structure dans les meilleures conditions possibles. Elles représentent souvent un capital important et souvent surévalué par la présence de bâtiments anciens ce qui réduit les possibilités de reprise par les jeunes.

En moyenne, les exploitations disposent d'à peine 50% de leurs surfaces en propriété. Mais il existe de grandes disparités entre ceux maîtrisant l'ensemble de leur foncier (1 exploitation sur 7) et ceux qui ne sont propriétaires d'à peine 10% de leurs surfaces. Cette maîtrise foncière a une incidence sur l'investissement possible en particulier en viticulture où pour replanter, l'agriculteur doit avoir une assurance de maîtriser le foncier sur le long terme. Aussi, certaines parcelles nécessitant d'être replantées ne le sont pas du fait d'un manque de maîtrise foncière (ayant comme conséquence une baisse de rendement et de qualité).

S'ajoute la concurrence foncière issue des résidents non agricoles qui cherchent des surfaces même minimales pour développer une activité de loisirs (chevaux, petits jardins, vergers....). Cette concurrence peut amener une hausse du prix du foncier rendant particulièrement compliquée la constitution d'une unité agricole cohérente nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation.



Légende

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Bâtiments d'exploitation | ■ Exploitations professionnelles |
| ◆ bâtiment | ■ Exploitations non professionnelles |
| ◆ siège | □ commune |

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©/ Terraterre©
Réalisation : Terraterre, 2022

0 500 1 000 m



Au-delà de l'accès au foncier, l'accès à des réseaux, équipements est un gage de développement et de maintien d'une agriculture dynamique. Bien qu'un réseau d'irrigation géré par l'ASA de la plaine du Teil et l'ASA Rhône Roubion permettrait potentiellement l'irrigation de 39 hectares agricoles, les exploitants agricoles ont des difficultés à irriguer du fait d'incivilités sur le matériel d'irrigation en particulier dans la vallée du Rhône. Cela limite les possibilités de diversification ou de développement de l'agriculture pour faire face aux éventuelles conjonctures ou aléas.



Parallèlement à l'accès aux ressources, l'accès pour les engins agricoles aux différentes surfaces et bâtiments est nécessaire dans le bon fonctionnement de l'exploitation.

Malgré des accès facilement empruntables sur l'ensemble du territoire, certains « points noirs » ont été identifiés avec les agriculteurs. La question de l'étroitesse des accès ou leur configuration est la principale préoccupation des agriculteurs.

Un exploitant dispose de bâtiments peu fonctionnels dans l'organisation de son travail. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage ancien peu adapté aux contraintes actuelles de la production. Les autres bâtiments même s'ils sont anciens ne contraignent pas l'activité dans la mesure où ils permettent le stockage du matériel.

Enfin, la proximité des habitations peut poser des problèmes quant aux itinéraires techniques. Ainsi, et même si un effort conséquent a été produit par les viticulteurs pour réduire le nombre de traitements phytosanitaires, l'acceptation de ces pratiques par les riverains tend à se tendre.

LES PRINCIPALES FILIERES

La principale production issue du territoire communal est celle du raisin destinée à la transformation vinicole. Le raisin est écoulé par le système coopératif sous l'Identification Géographique Protégée Coteaux de l'Ardèche. Cette indication permet actuellement de valoriser la production à un prix en hausse par rapport à celui du début des années 2000.

Les principales collectrices sont celles d'Alba la Romaine et Viviers.

D'autres appellations ou IGP telles que l'AOP Picodon (fromage de chèvre) ou IGP volailles de la Drôme existent sur le territoire communal mais aucune production n'est réalisée sur Le Teil.

Une exploitation est en conversion à l'agriculture biologique et sera certifiée en mai 2022 sur ses productions céréalières.

Aucun agriculteur ne développe d'activité annexe liée à l'agritourisme malgré une fréquentation relativement importante des touristes en période estivale.

Sur le territoire l'agriculture se caractérise par :

- Une orientation marquée en viticulture en rotation avec les grandes cultures et une reconnaissance en termes de qualité de produits
- Un morcellement foncier important limitant la constitution d'unités agricoles de taille satisfaisante
- Un mitage de l'espace agricole augmentant les conflits liés aux pratiques agricoles
- Un support de production de bonne qualité, des équipements existants mais non valorisés

Mais elle fait face à un certain nombre de défis en particulier :

- La faiblesse du nombre d'exploitations et la difficulté de renouveler les générations
- La difficulté de reprise des exploitations en fin de carrière (capitalisation ou déprise)
- La pression foncière liée à l'urbanisation

Ces défis exigent de les anticiper en permettant de :

- Conforter les exploitations en place
- Edicter des limites nettes d'urbanisation pour limiter les effets de rétention sur le foncier agricole

Anticiper les dynamiques agricoles c'est permettre le développement d'une activité économique de production tout en limitant les conflits d'usage.

Il faut donc prendre en compte les projets nécessaires au maintien des structures voire à leur évolution.

LES RISQUES ET MENACES PESANT SUR LES EXPLOITATIONS

L'enjeu du maintien des exploitations passe d'une part par la lutte contre la déprise mais aussi par la protection de la ressource foncière, outil de base de l'activité agricole. Néanmoins, les plus petites exploitations sont les plus exposées aux difficultés économiques et présentent le plus de fragilités structurelles. Les risques pesant sur les exploitations actuelles mettent en péril la pérennité des structures agricoles d'une part mais aussi toutes les entreprises directement ou indirectement liées à l'agriculture (preuve en est la disparition de certaines caves au profit des plus importantes).

LE RISQUE DE DEPRISE

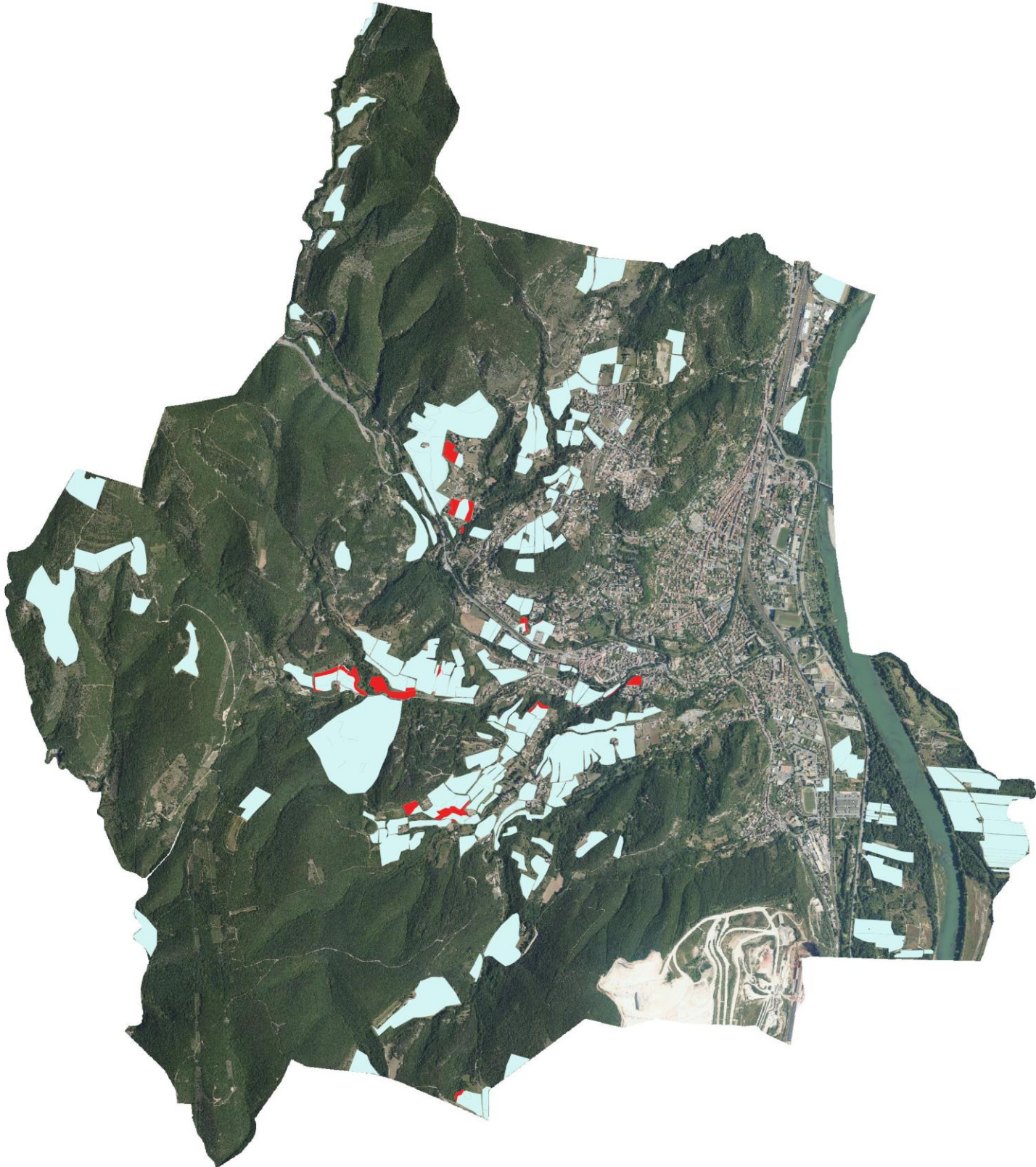
Nous avons voulu analyser le risque de déprise qui touchait les exploitations. Ce risque est lié au manque de succession des exploitations en fin d'activité.

Risque lié au manque de succession :

Le risque lié au manque de succession a pour objectif d'identifier les structures dont le chef d'exploitation a plus de 55 ans, avec une transmission difficile, et une structure peu aisée à transmettre (bâtiments non fonctionnels, parcellaire très dispersé).

2 exploitants de plus de 55 ans n'a pas de succession assurée. Ces exploitations utilisent une surface de 50 ha dont 7.85 ha sur Le Teil soit 2.9% de la SAU totale du territoire. Ce sont des structures relativement fragiles les rendant d'autant plus difficiles à reprendre.

Ces surfaces peuvent être reprises par les agriculteurs voisins dans le cadre du démantèlement de la structure en fin d'activité mais ce phénomène accentuera la baisse du nombre de sièges d'exploitation de la commune.



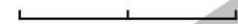
Légende

-  Succession difficile
-  Non concerné par une reprise

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©

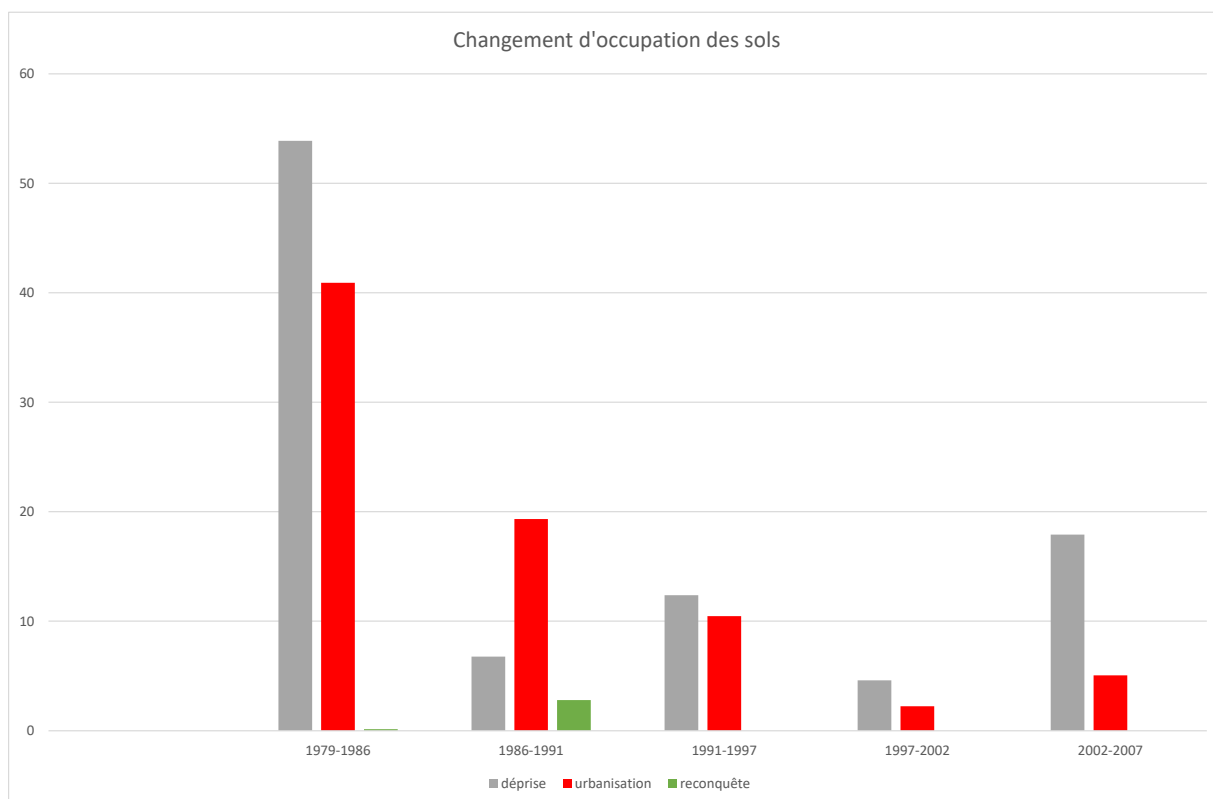
Réalisation : Terraterre, 2022

0 500 1 000 m



LA PRESSION FONCIERE

EN 2020, la surface agricole exploitée du territoire s'élevait à 145.4 ha soit 5.4% de sa superficie totale. Le Teil est une commune sous influence urbaine de plus en plus marquée.



Entre 1979 et 2018, 89 ha de surfaces agricoles ont été artificialisés soit 11.7% de la SAU communale de 1979. Après une relative stagnation entre 1997 et 2002, ce phénomène a eu tendance à s'accélérer depuis 2002 sur les surfaces cultivables.

Entre 1997 et 2007, le département de l'Ardèche a vu 3.8% de ses surfaces agricoles être artificialisées. Cette proportion est de 1.2% sur la commune sur le même pas de temps.

Parallèlement, des phénomènes à la marge peuvent apparaître tels que la rétention foncière. Les propriétaires « gèlent » alors toute utilisation de leurs terres dans l'optique de les voir passer constructibles. Il se traduit par un reboisement naturel des surfaces alors que ces dernières offraient à l'origine un potentiel de production.

S'ajoute la concurrence foncière issue des résidents non agricoles qui cherchent des surfaces même minimales pour développer une activité de loisirs (chevaux, petits jardins, chènes

truffiers....). Cette concurrence peut amener une hausse du prix du foncier rendant particulièrement compliquée la constitution d'une unité agricole cohérente nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation.

CONCLUSION PARTIELLE

La crise viticole et plus anciennement arboricole et la pression foncière ont eu pour conséquence une disparition des exploitations les plus petites et une réduction des surfaces agricoles. Le phénomène de spécialisation engagé dans les années 90 s'est accentué ces dernières années puisqu'il s'est souvent accompagné d'un agrandissement des structures existantes et la disparition des plus petites exploitations diversifiées et pluriactives.


Cependant le territoire porte de nombreux atouts pour la production agricole :

- Des caractéristiques pédologiques propices pour la viticulture mais aussi de bons potentiels agronomiques le long du Rhône permettant d'envisager tout type de production
- La présence d'équipements d'irrigation qui même s'ils ne sont pas optimisés permettent d'envisager son utilisation dans le cadre de nouvelles productions
- Une proximité de bassins de consommation

L'agriculture de la commune doit faire face à de nombreux défis :

- Maintenir des pôles de production cohérents et regroupés pour permettre le développement d'une agriculture économiquement viable.
- Convaincre les propriétaires de mettre à disposition leur foncier pour une valorisation au travers de l'agriculture
- Développer de nouveaux marchés en phase avec la demande locale. En modifiant les itinéraires techniques pour satisfaire les demandes des clients et répondre aux exigences réglementaires. Pour cela, les agriculteurs devront pouvoir disposer de foncier suffisant pour permettre la rotation de cultures.

Dans tous les cas, même si ce n'est pas le critère unique pour le maintien de l'agriculture, l'accès au foncier est le préalable :

- Pour permettre la diversification au sein d'une même production (rotation des cultures, changement variétal, modification des itinéraires techniques qui nécessite plus de foncier)
 - Pour disposer de structures pérennes en particulier en élevage extensif où la structuration foncière est nécessaire pour mener au mieux les troupeaux (surfaces de décharge autour du bâtiment d'élevage, surfaces de stocks pour l'affouragement l'hiver, surfaces de pâturage suffisantes en évitant les traversées de route par les troupeaux)
 - Pour développer de nouveaux projets adaptés à la situation locale (accéder à des surfaces irriguées, jouer sur la complémentarité des surfaces sur le territoire, permettre l'accès à des bâtiments fonctionnels et accessibles...)
- 

LES VALEURS DEGAGEES PAR L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE

Nous venons de voir que l'agriculture peut être pourvoyeuse d'emplois, de produits, de paysages, de vie sur le territoire.

L'enjeu est donc de maintenir ces exploitations qui valorisent des produits, qui dégagent un revenu économique et qui entretiennent le cadre de vie d'une population de plus en plus nombreuse.

L'agriculture permet de dégager des valeurs d'usage :

- Du potentiel de production
- La valeur économique
- La valeur environnementale
- La valeur paysagère

LE POTENTIEL DE DIVERSIFICATION

Cet enjeu représente le potentiel de reconversion pour l'agriculture. Les surfaces présentant un fort potentiel de diversification sont celles sur lesquelles tout type de production peut être réalisée. Ainsi, ce sont celles qui offrent le plus de marge de manœuvre aux exploitations en cas de changement du contexte économique. Elles peuvent en particulier être le support de la production d'une alimentation de base (légumes, fruits, céréales). A l'heure actuelle où les questions liées aux charges de transport (hausse des énergies fossiles) et à la sécurité alimentaire des pays sont prégnantes, ces surfaces offrent la possibilité pour un territoire de relever ce défi.

Cet enjeu est évalué sur la base du potentiel agronomique des terres (qualité des sols – texture, pierrosité, structure – la pente, la réserve utile en eau, l'accès à l'irrigation....⁹). Ainsi ce sont 38.85 ha qui offrent un potentiel de diversification très fort soit près de 14.4% de la SAU du territoire ce qui montre la nécessité de les préserver. Les surfaces se situent préférentiellement le long du Rhône dans le périmètre d'irrigation de l'ASA de la plaine du Teil.

⁹ Source : sol info rhone alpes à partir d'échantillons réalisés à une échelle au 1/100000.

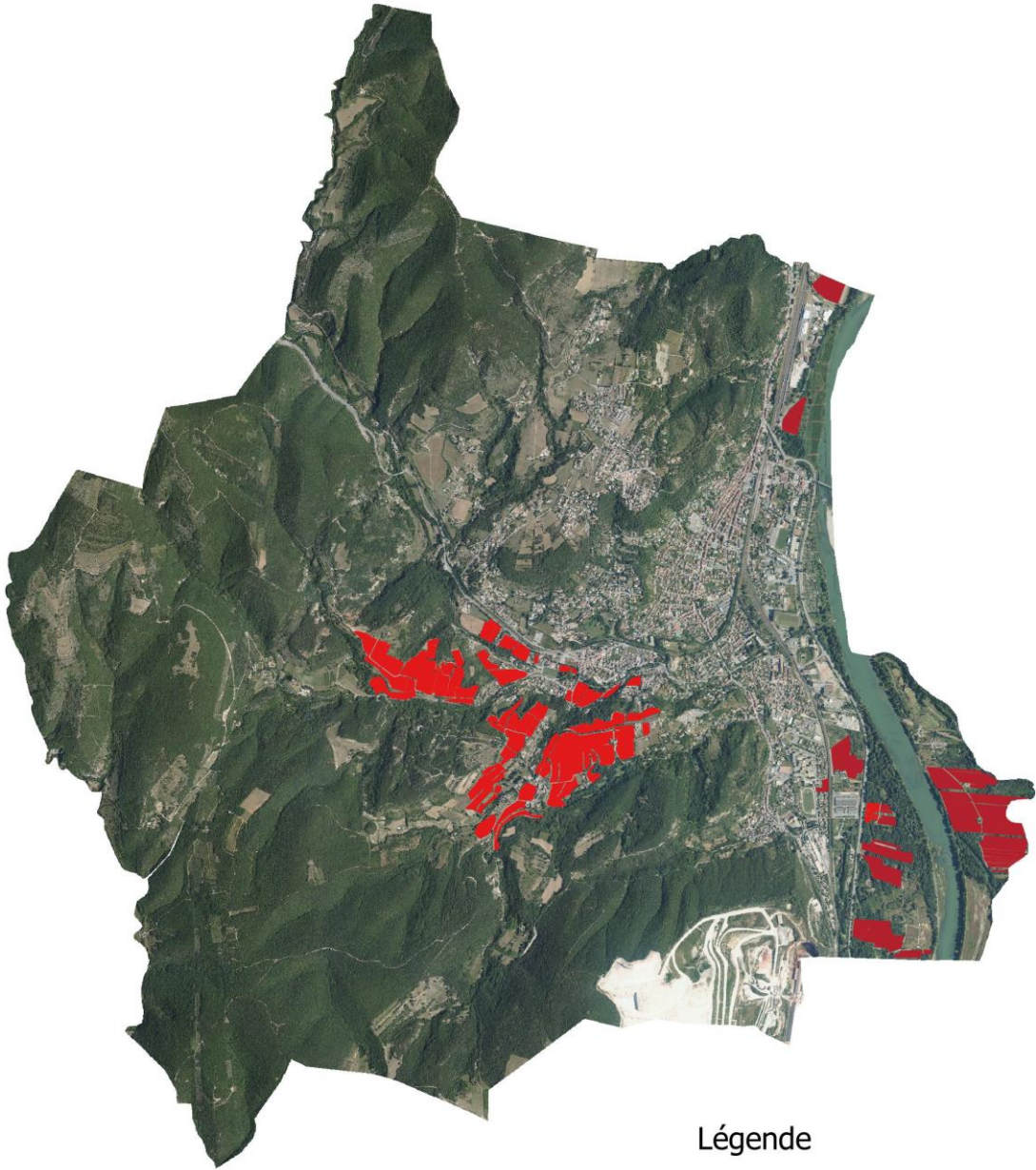
REVISION DU PLU DE LE TEIL DIAGNOSTIC FONCIER AGRICOLE

Valeur de production

Le Teil
AGRICULTURE • DÉVELOPPEMENT

terre.terre

Sources : sals info rhone alpes / geofis / ASP, mg 2016
réalisation : terraterre, 2017 - reproduction interdite



0 500 1000 mètres



Légende

valeur de production

-  faible
-  moyenne
-  forte
-  très forte

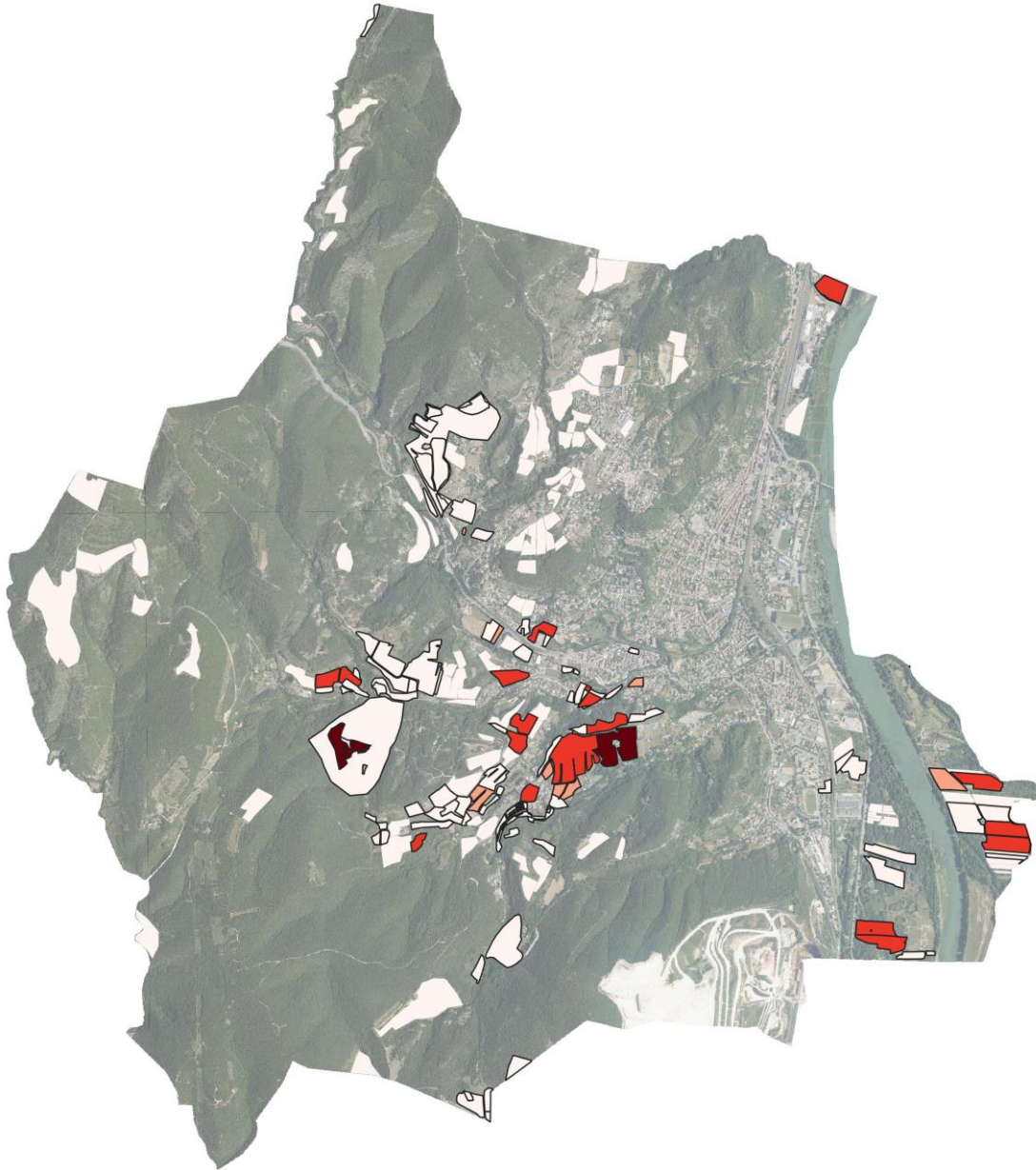
L'enjeu du maintien de l'agriculture ne passe pas uniquement par la préservation de son potentiel de diversification mais aussi par la protection de son potentiel économique. En effet, un certain nombre de surfaces peuvent ne pas disposer de qualité agronomique forte mais permettre tout de même de réaliser des productions à forte valeur économique. Le meilleur exemple en est la viticulture qui se développe sur des sols pauvres et qui néanmoins représente une valeur économique importante.

Aussi, la valeur économique dégagée aujourd'hui par l'agriculture doit être prise en compte et protégée des éventuels risques précédemment analysés. Cette valeur économique est estimée au travers de la PBS : production brute standard et permet de hiérarchiser les surfaces en fonction de la valeur économique liée à la production qui y est rattachée.


PBS¹⁰ : production brute standard. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent de moyennes calculées sur la période 2011 à 2015. **La PBS décrit un potentiel**, elle ne mesure pas la valeur de la production, ni un chiffre d'affaires constaté.

14.7% des surfaces agricoles (soit 39.6 ha) sont concernés par un fort potentiel économique. Ceci est dû au fait que les tenements agricoles sont de faible taille et ne permettent pas une rentabilité économique optimale malgré la présence de productions valorisables.

¹⁰ Définition Agreste : service statistique du ministère de l'agriculture



Légende

Valeur économique	 forte
 faible	 très forte
 moyenne	

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©
Réalisation : Terraterre, 2022

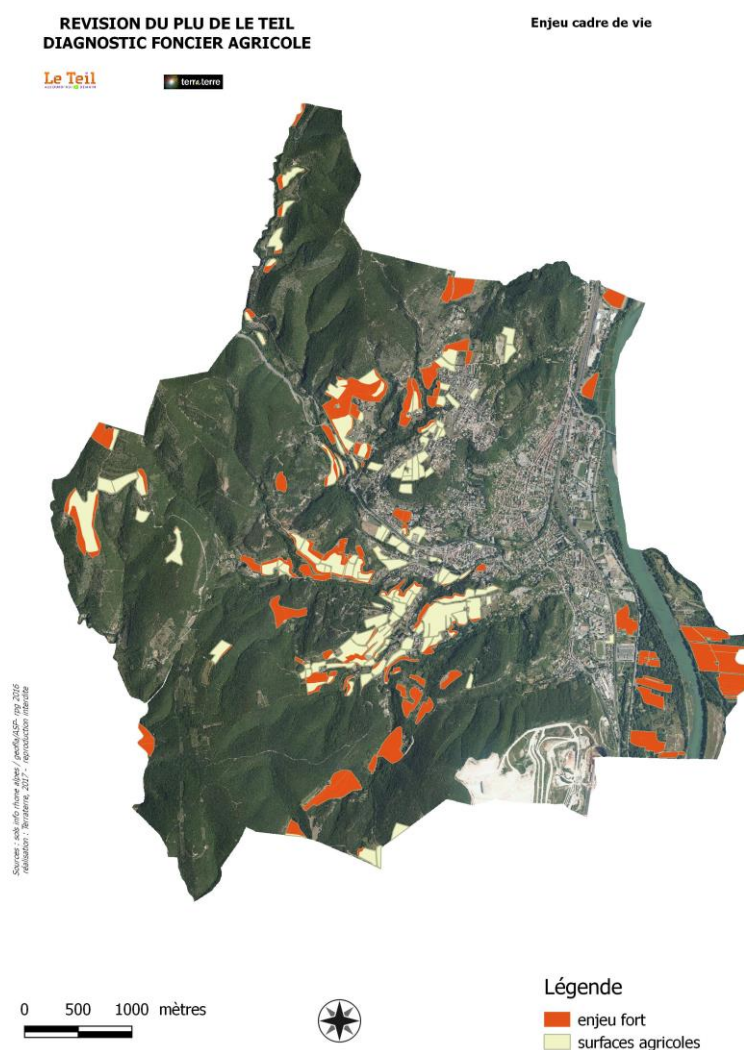
0 500 1 000 m

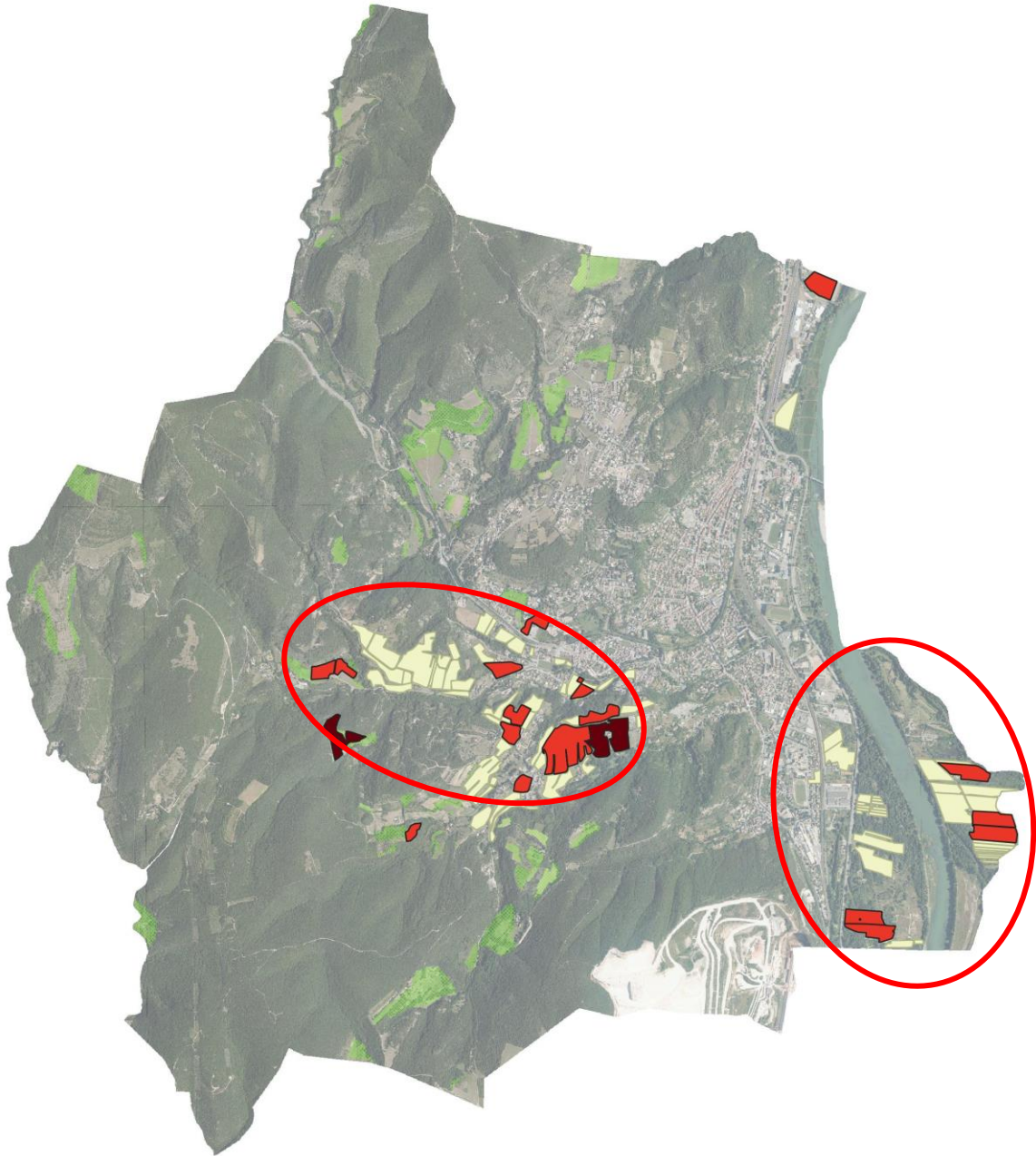


LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune comme aucune pratique en faveur de l'agriculture biologique. Nous ne retiendrons donc pas d'enjeu environnemental lié à l'agriculture sur ce territoire.

Néanmoins, l'agriculture participe de la réduction des risques naturels en particulier des risques inondation et glissements de terrain. Au-delà du cadre de vie, elle limite les risques sur les biens et les personnes.





Légende

- | | |
|--|--|
| Valeur économique |  Valeur de production forte |
|  forte |  valeur cadre de vie |
|  très forte | |

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©
Réalisation : Terraterre, 2022

0 500 1 000 m



En résumé,

Deux secteurs majeurs agricoles structurent la commune.

Le long de la vallée du Rhône, où le foncier apparait comme offrant la meilleure valeur de production tout en limitant les risques inondation.

La partie centrale à proximité du tissu urbain, offrant des qualités de production, économiques et limitant les risques de glissements de terrain. Ce dernier secteur offre des tènements relativement regroupés permettant de disposer d'une unité agricole communale cohérente tant d'un point de vue économique, agronomique que paysager et environnemental.

Il faut donc préserver leur cohérence et leur continuité.

DEFINITION DES SECTEURS A ENJEU

La préservation de la vocation agricole des terres, en particulier des surfaces présentant le meilleur potentiel est un défi pour le territoire.

Certains secteurs sont soumis à un risque fort de déprise, c'est-à-dire des secteurs pour lesquels l'activité agricole risque de cesser rapidement. Les surfaces présentant un bon potentiel de production ou économique seront certainement reprises dans le cadre d'un démantèlement des exploitations au profit des structures voisines. Mais les surfaces plus contraignantes, offrant moins d'intérêt sont celles qui risquent à terme d'être abandonnées et d'aboutir à la fermeture des milieux et à une augmentation des risques naturels.

A l'inverse, les secteurs offrant de forts potentiels de production ou économiques peuvent être mis en péril par la pression foncière. L'artificialisation de ces surfaces a des conséquences irréversibles sur ces enjeux qui doivent être protégés. La perte de surfaces à fort enjeu peut difficilement être compensée par de nouvelles surfaces. Il convient donc d'y éviter toute artificialisation.

Nous aboutissons à la caractérisation de deux types de secteurs :

- Les secteurs soumis au risque de déprise présentant de faibles enjeux
- Les secteurs soumis à la pression urbaine et présentant de forts enjeux

LES SECTEURS A ENJEU SOUMIS AU RISQUE DE DEPRISE

Les surfaces potentiellement les plus « à risque » sont celles qui, en cas de démantèlement des exploitations en fin d'activité sans repreneur, offrent le moins d'intérêt. Elles ne seront plus exploitées et partiront à la friche avec des conséquences importantes sur les paysages, les risques naturels,

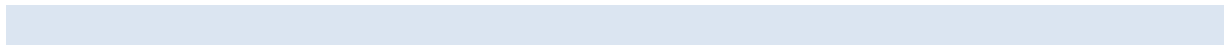
Ce risque de déprise, même s'il n'est pas traité dans le cadre de la révision du document d'urbanisme n'est pas à négliger.

Ce constat doit être pris en considération par les principaux acteurs agricoles du territoire : Chambre d'agriculture, Parc Naturel des Monts d'Ardèche, SAFER, CIVAM.....

Le CLI (Comité Local à l'Installation) ayant pour vocation de mettre en adéquation cessations d'activité et projets d'installation devrait permettre de s'approprier ces résultats et démarrer un accompagnement auprès des futurs cédants. Néanmoins, la question de la

reprise n'est pas unique et il convient d'accompagner les agriculteurs en particulier des secteurs les plus difficiles autour de plusieurs réflexions :

- Animation foncière pour constituer des surfaces suffisantes et cohérentes et réduire le morcellement. Faciliter un accès au foncier pour constituer des structures économiquement pérennes permettant une installation à des fins professionnelles.
- Travail de concertation entre propriétaires privés et agriculteurs sur les conflits d'usage et la concurrence d'accès au foncier



LES SECTEURS A ENJEU SOUMIS A LA PRESSION URBAINE

Les surfaces offrant le plus de possibilités en termes de reconversion de l'agriculture sont celles à protéger de l'artificialisation. Aussi, en croisant les critères potentiel et pression urbaine, nous avons déterminé les secteurs prioritaires d'intervention c'est-à-dire ceux soumis rapidement au risque d'urbanisation et sur lesquels anticiper l'artificialisation en étudiant l'impact d'une telle évolution sur les structures agricoles concernées.

zonage	Surface agricole (ha)	Surface à fort enjeu de production (nature du sol) (ha)	Surface à fort enjeu économique (ha)	Surface à fort enjeu environnemental (ha)
Surface en zone AU	15.9	7.14	0	1.23
Surface en zone UA ou UB	10.13	3.04	6.05	0.35

Tableau 4 : surfaces agricoles à enjeu concernées par une future urbanisation

Sur les 26 hectares prévus à la construction hors des parties actuellement urbanisées, nous voyons que 17.8 hectares sont porteurs d'au moins un enjeu agricole fort. Le potentiel de production est particulièrement impacté par le zonage du PLU

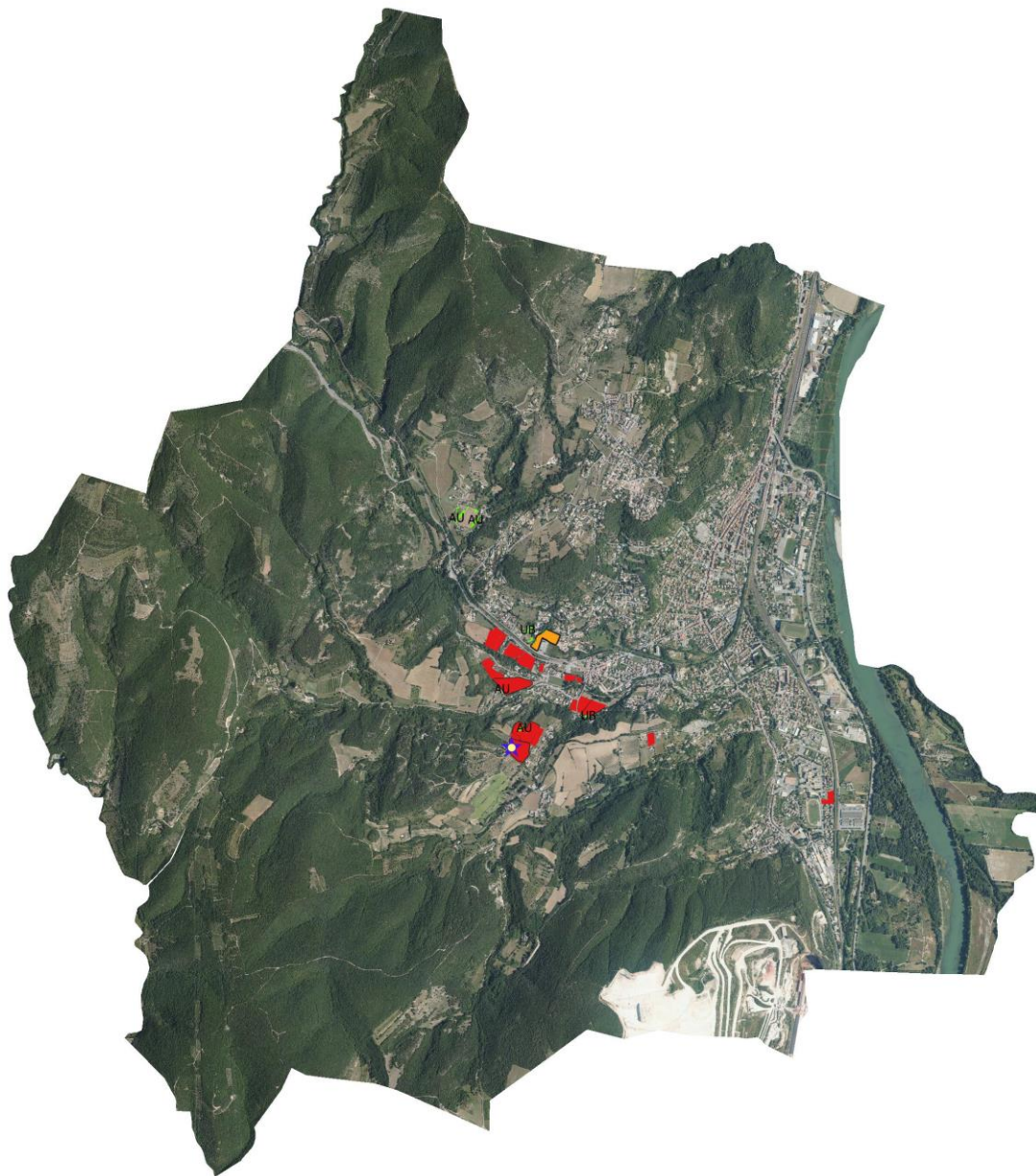
L'ensemble de ces surfaces concerne 3 exploitations professionnelles. Ces exploitations sont touchées à divers degrés par le zonage actuellement opposable. Une exploitation est concernée par une surface inférieure à 1.25 hectare. Les deux autres sont concernées par des surfaces supérieures à 4 ha pour l'une et supérieures à 10 ha pour l'autre soit 16.3% et 46.8% de leur SAU respective. Pour la première, la surface prévue à l'urbanisation représente la totalité des surfaces qu'il exploite sur Le Teil (avec un bon potentiel de production donc jouant un rôle stratégique dans le fonctionnement de l'exploitation). La seconde exploitation est en fin de carrière avec un risque de déprise. L'artificialisation de ses terres est un facteur qui risque d'accélérer ce phénomène.

Au-delà des surfaces concernées par la future artificialisation, il faut aussi évaluer l'impact sur le fonctionnement, en particulier la localisation des sièges et bâtiments d'exploitation par rapport aux zones constructibles.

L'implantation d'habitations à proximité de bâtiments agricoles risquerait de créer des conflits d'usage.

La détermination de secteurs à enjeux ne doit pas faire oublier que l'artificialisation de quelque terre agricole que ce soit a une incidence sur le fonctionnement des exploitations touchées. Nous avons vu que les exploitations, pour se développer, nécessitent du foncier. Il convient de préserver des surfaces en quantité suffisante.

L'étude foncière préalable a bien mis en évidence la disponibilité encore importante de surfaces à l'intérieur des parties actuellement urbanisées. Le choix se portera donc certainement dans ces enveloppes. Il conviendra alors de limiter les surfaces constructibles à l'intérieur de ces zones en dehors des surfaces à enjeu déterminées dans le présent travail.



Légende

- ☆ Sièges et bâtiments d'exploitation
- ▨ Cadre de vie
- Valeur de production forte
- Valeur économique forte

Sources : *ASP, RPG 2020©/Wms*,
Ign©

Réalisation : Terraterre, 2022

0 500 1 000 m

terra terre

CONCLUSION

La commune de Le Teil est réputée pour sa position géographique qui attire toujours plus de résidents.

Cette attractivité amène aussi des contraintes et des conflits d'usage que l'agriculture rencontre de plus en plus. Alors que la viticulture a subi de plein fouet une crise importante dans les années 1990, le marché foncier a connu des niveaux vertigineux pour la construction d'habitations. Cette concurrence foncière, limitant l'accès aux parcelles agricoles pour les exploitants, s'est accrue avec les conflits d'usage qui en ont découlé (proximité des parcelles encore utilisées et des habitations).

Les difficultés économiques qu'a rencontrées la viticulture ont rendu difficile la reprise de certaines exploitations.

La commune doit faire face à ce double défi de maintenir une activité économique productive tout en permettant aux habitants de pouvoir y résider dans un cadre de vie agro-naturel.

- Permettre le développement des structures existantes par :
 - Un maintien du foncier agricole cohérent pour le fonctionnement actuel et offrir des possibilités de diversification à l'avenir
 - Des possibilités de construire des outils de travail permettant l'amélioration des conditions de travail et ceci dans un souci d'intégration paysagère
- Inciter à l'installation de nouvelles structures par :
 - Une mise en relation des cédants et des porteurs de projet au travers d'un CLI
 - Une animation foncière pour disposer de structures transmissibles dans le contexte actuel des exploitations agricoles
 - Un travail foncier pour valoriser les dernières unités agricoles de la commune et disposer de tènements cohérents et regroupés (échanges fonciers, aménagement foncier agricole, association de propriétaires fonciers...) en particulier dans le secteur de la Rouvière

- Un outil de planification clair qui réduise les effets de rétention foncière par les propriétaires

Les outils de planification doivent donc bien border les zones de construction future pour :

- Impacter le moins possible le fonctionnement des exploitations
- Ne pas artificialiser les surfaces porteuses d'enjeu agricole fort
- Ne pas enclaver les sièges et bâtiments agricoles
- Ne pas dépasser des limites physiques (géographiques) nettes afin de limiter les rétentions foncières

