

Résultats de la consultation (avril 2026)



FONCIER ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Thème 13. Foncier et aménagement du territoire

Fiches thématiques proposées en discussion

Agriculture

- #1. Économie agricole et structuration des filières
- #2. Travail agricole, renouvellement des exploitations, et reconnaissance du métier
- #3. Productions végétales (grandes cultures, viticulture, maraîchage, arboriculture)
- #4. Productions animales et systèmes d'élevages
- #5. Transition des systèmes agricoles (Agroécologie)

Alimentation

- #6. Filières et modèles agroalimentaires
- #7. Accès à une alimentation de qualité et justice alimentaire
- #8. Souveraineté alimentaire et origine de l'alimentation

Ressources & Environnement

- #9. Eau : ressources, usages et gouvernance
- #10. Biodiversité, sols et écosystèmes
- #11. Changement climatique et adaptation des territoires
- #12. Valorisation des ressources biologiques (Bioéconomie)

Territoires & Risques

- #13. Foncier et aménagement du territoire
- #14. Risques et résilience territoriale

Santé

- #15. Liens entre santé humaine, animale et environnementale (Santé globale)

Les restitutions de tous les thèmes sont consultables sur le site Agropolis :

<https://www.agropolis.fr/CoRAE-resultats-besoins-defis>

Note méthodologique

Les résultats présentés dans cette note ont été obtenus à partir des énoncés produits par les groupes de travail lors des réunions **R1, les collèges le 13 février et les panels le 14 février, à Montpellier et à Toulouse.**

La retranscription des fiches anonymisées a été faite manuellement. Les énoncés ont ensuite été traités avec le modèle d'intelligence Mistral 3B 2512 en utilisant trois requêtes :

- . Fais-moi un résumé en 1500 caractères du texte suivant
- . Regrouper les assertions suivantes en 5 à 10 classes et donner des noms à ces classes. Indiquer par un indicateur de 1 à 3 la fréquence d'occurrence des idées
- . En utilisant les classes obtenues, reprendre toutes les assertions et les regrouper dans ces classes

Les résultats présentés dans cette note sont provisoires. Ils seront complétés par les énoncés rassemblés lors des réunions de travail R1' (journées spécifiques dédiée aux participants aux panels ou collèges qui n'étaient pas à R1) et par les consultations en ligne.



**RÉALISÉ
AVEC L'IA**

Répartition des fiches remplies par les groupes de R1

	Toulouse	Montpellier	Total
Collèges	2	2	4
Panels	2	2	4
Total	4	4	8

Fiche fournie aux participants



13. Foncier et aménagement du territoire

1. Pression foncière en raison d'une forte attractivité régionale : croissance démographique, étalement urbain, développement économique, tourisme
2. Difficultés croissantes pour accéder au foncier agricole nourricier en Occitanie, avec frein à l'installation des agriculteurs, surtout pour les NIMA (non issus du milieu agricole) et les jeunes
3. Spécifiquement pour filières déficitaires du territoire et en zones péri-urbaines
4. Conflits d'usage des terres, aggravés par la faible disponibilité du foncier
5. Artificialisation des sols transformant les terres agricoles, forestières et autres milieux naturels
6. Adaptation des territoires suite au dérèglement climatique (ex : risque d'érosion du littoral méditerranéen, dégradation des infrastructures)
7. Potentiel d'atténuation lié aux choix d'urbanisme (ex : nature en ville, désimperméabilisation)
8. Concurrence production alimentaire vs. énergie (photovoltaïsme)
9. Difficile conciliation entre développement territorial et protection de la nature (ex : réticence de certains élus à la réduction de l'artificialisation des sols)
10. Coordination complexe des acteurs et des territoires
11. Décentralisation et compétences insuffisantes des régions & collectivités locales
12. Relations villes-campagnes faible : déconnexion & déséquilibre entre les zones rurales et urbaines
13. Mesures de sobriété foncière et de protection des espaces naturels, agricoles & forestiers difficile à appliquer (Zero artificialisation nette (ZAN), Séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC))
14. manque de contrôle et de suivi des mesures
15. manque d'analyses pertinentes des impacts cumulatifs
16. Cohérence et application des documents de planification complexe face aux multiples spécificités territoriales : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)
17. Faiblesse des liens stratégie foncière & ressource eau

Résumé 1500 caractères

(Prompt : fais moi un résumé en 1500 caractères du texte)

Note : Le nombre d'avis donnés sur ce thème n'a pas été estimé suffisant pour demander un résumé à l'outil. Les avis ci-dessous sont non classés.

Synthèse et regroupement des verbatims

Requête : Regroupe les assertions suivantes en 5 à 10 classes et donne des noms à ces classes. Indiquer par un indicateur de 1 à 3 la fréquence d'occurrence des idées

Note : Le nombre d'avis donnés sur ce thème n'a pas été estimé suffisant pour demander une classification à l'outil. Les avis ci-dessous sont non classés.

Verbatim dans les classes

(Requête : En utilisant les 8 classes obtenues, reprends toutes les assertions et regroupe les dans ces classes)

Note : Le nombre d'avis donnés sur ce thème n'a pas été estimé suffisant pour demander une classification à l'outil. Les avis ci-dessous sont non classés.

En lien avec la fiche 10 rappeler l'enjeu du sol terre nourricière

SRADDET SGT PLUI"

Conflits d'usages des terres : comment les prévenir et à quelle échelle (exemple grands équipements, ressources partagées). Vision productive versus récréative

Relations villes-campagnes : étalement urbain et déplacements, comment sécuriser des espaces productifs ?

Aménagement du territoire et changement climatique : comment faire accepter les adaptations nécessaires alors que le danger n'est pas encore présent (anticipation) ?

Manque d'analyse pertinente des impacts cumulatifs : scénarios de moyen ou LT de cumul des effets sur le territoire et approche sectorielle de l'analyse des impacts

Impact de l'attractivité économique du foncier au détriment de la valorisation agricole. Evaluation des risques de spéculatifs

Aménagement des paysages, et entretien suite aux déprises agricoles (fermeture des paysages)

Dans le cadre de cession de terres agricoles bio comment assurer le maintien des terres en bio ?"

Pression foncière (étalement urbain sur les terres agricoles) souvent sur des terres à fort potentiel agro voire équipées à l'irrigation

Nécessaire courage politique pour mettre en place des outils de régulation face à une forte pression pour accueillir de la population

Besoin d'une réflexion globale, urbanisme, agriculture, eau, environnement, selon une échelle géographique adaptée

Difficulté d'accès au foncier, notamment pour l'installation des non issus du milieu agricole. Evolution favorable avec le prochain départ de la génération des plus de 55 ans (moitié des agriculteurs) ?

Impact du changement climatique sur le foncier : submersion marine, salinité

A l'inverse des zones périurbaines avec forte pression sur les terres, il existe des zones très rurales en totale reprise (contraste très fort en Occitanie)

questionnement : la spéculation foncière ne favorise-t-elle pas la concentration et limite l'évolution ou l'adaptation au changement climatique?

L'Occitanie reste une région avec beaucoup d'installations"

Prise de conscience ??? sur préservation du foncier agricole. On revient de loin

Crise viticole : accélérateur ??? usage de terre agricole, abattage définitif : contexte ???

Pour ???

Agrivoltaïsme : enjeu

???

Transmission

Problème compensation agricole du foncier

Problème posé aux agriculteurs (hors cadre familial)

Désireux de bâtir un hangar en zone A

Problème loi littoral trop restrictive

Problème ??? (???)

Délai administratif et autorisation contradictoire ???

??? d'eau moins que bonne

Exemple : serre agrivoltaïsme coopérative ???

Diversification agricole maraîchère et donc vente grande distribution locale "
"2. Effort à ???

??? Projet

??? Sociale : transmission ??? Différents modèles"

non mentionné DANS LA FICHE : Défi du renouvellement des générations en Agriculture. Age moyen agriculteurs supérieur à 55 ans en Occitanie !

NON MENTIONNE DANS LA FICHE : Diminution du nombre de repreneurs, porteurs de projets agricoles

BESOINS : Accompagner et soutenir collectivités locales pour faciliter transmissions et installations des jeunes MA et NIMA

BESOIN : Préciser des scénarios variés de gestion, transmission du foncier

Développer des scénarios de simulation de modèles agricoles viables et vertueux en Occitanie, incluant innovations de production et réseau marché

Coordination des actions de facilitation de la transmission des terres" "1. La fiche est basée vers zones à forte tension foncière ! Ailleurs la reprise est forte

projet RECOLTE (INRAE) à renforcer !

Rôle des partenaires financiers : Banques, au-delà des socles PAC

Le foncier versus quelle production ? La viande prend trop de place vis à vis de la production de nourriture humaine non carnée.

On n'interroge pas assez le rôle de la SAFER tenue par le syndicat agricole majoritaire (attributions aux gros pour extension au détriment des projets plus petits mais locaux comme bio ou diversifiés)

Course à la surface pour augmenter sa PAC.

Maraîchage très important, favoriser permaculture.

Financiarisation du foncier est un problème

Risque de mégas exploitations face au revenu énergétique. Réticence des élus et de nombreux acteurs économiques pour la sobriété foncière

Désertion des centres villes. La difficulté de vivre de son métier pour les agriculteurs impliquant un rendement financier défavorable au travail.

Difficultés pour les communes rurales de garder leur attractivité et dynamisme.

Rééquilibrer le développement économique au niveau régional. Eviter la trop grande polante métropolitaine.

De moins en moins d'interaction sociétale.

Il faut sortir du modèle métropole qui fait enfler un pôle au détriment du reste

La spéculation foncière reste un levier puissant contre lequel l'agriculture ne peut pas lutter en particulier en péri urbain, il faut réguler de façon beaucoup plus stricte

La planification urbaine doit mieux prendre en compte la production alimentaire locale

Il faut réparer la ville pour lui permettre de rester vivable : nature en ville

Réseau de petites villes, connectées (train, bus) semble plus favorable pour concilier les différentes contraintes

Changement climatique va finir par rendre la région moins attirante, attention à ne pas la surdévelopper. Limites agrivoltaïsme aux terres de basse qualité agronomique "accaparant des terres agricoles alors que les besoins alimentaires sont là. Eviter la création de cités dortoirs en périphérie lointaine.

A qui appartient la terre agricole ? Quelle stratégie pour une cohérence (différente loi du marché) ?

Pas de propriété foncière. avoir une stratégie foncière de long terme. Aides à la transition vigne vers autre culture.

SAFER devrait intervenir dans les PLU

Encourager les fermes municipales

Relocaliser de l'activité. Garder en milieu rural. Plus de commodités

Accès au foncier problématique : Terres inexploitées ou non mobilisables (propriétaires privés ou publics), terres accessibles mais convoitées et donc prix élevé

Zones en Occitanie sans terres du tout disponibles et donc gros propriétaires ou zones non exploitables et ou petits parcelles (forêt, montagne, littoral ...).

Spéculation sur les terres : en vue de devenir constructibles et ou préemptables et donc pas de régulation sur les grosses exploitations au profit de nouvelles installations.

Omniprésence de la viticulture et donc limite la reprise après arrachage en conventionnel : besoin de diversification aussi pour le voisinage.

Rejoint la question de la qualité des terres (et donc de son accessibilité) vis à vis de la zone salée qui s'étend, zones polluées aux métaux (Cévennes) ...

Lien entre foncier et immobilier pour la facilitation à l'installation et ou réinstallation et donc besoin de logements pour les agris. Et d'entretien des chemins pour la vente directe (notamment).

Inciter à remobiliser les terres : par des lois ou régulation par la chambre ou autre pour une meilleure répartition.

Maîtrise de l'urbanisation en lien avec fiche 9.

Stratégie pour produire ce que nous voulons consommer en lien avec fiche 8.

Possible pour pâturage (ce qui limite aussi incendie) pour développer l'élevage

Accès routiers et signalisation pour la vente directe, logement agriculteurs et saisonniers !"

Retrouvez les informations sur :
<https://www.agropolis.fr/CoRAE>



Avec le soutien de :



Et la participation de :

