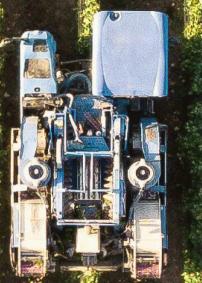




L'OBSERVATOIRE AGRICOLE

LES TERRES AGRICOLES

Le Territoire de L'Agence d'Urbanisme
de l'Artois





EDITO

Les sols jouent un rôle central dans le fonctionnement des écosystèmes et sont essentiels à la production agricole. En plus de soutenir l'activité nourricière, ils interviennent dans les grands cycles naturels (cycles de l'eau et de la matière) et contribuent à la biodiversité. Leur structure, leur fertilité et leur capacité à stocker l'eau conditionnent directement la durabilité des pratiques agricoles.

Mais cette ressource, fragile et difficilement renouvelable, est aujourd'hui soumise à de fortes pressions. Sur le territoire étudié, l'agriculture est confrontée à une artificialisation croissante des sols : urbanisation, infrastructures, spéculation foncière... **Le foncier agricole devient rare, cher et source de fortes tensions**, compromettant l'installation de nouveaux exploitants et la pérennité des exploitations existantes.

À ces dynamiques s'ajoutent d'autres formes de dégradation, plus insidieuses mais tout aussi préoccupantes : **érosion des sols liée aux pratiques culturales ou aux événements climatiques extrêmes, pollution chimique ou organique**, etc. réduisant la capacité des sols à remplir leurs fonctions écologiques. Ces altérations affectent directement la productivité agricole, mais aussi la qualité de l'eau, le stockage du carbone, la régulation du climat local et la vitalité des écosystèmes.

Dans ce contexte, **disposer d'une connaissance fine de l'état des sols, des menaces auxquelles ils doivent faire face et des dynamiques foncières est indispensable**. Cela permet aux collectivités de mieux orienter leurs politiques publiques, notamment foncières, pour préserver les terres agricoles et soutenir une agriculture durable, résiliente et ancrée dans les territoires.

Sur le plan réglementaire, **la maîtrise de la consommation foncière est devenue un enjeu central depuis le début des années 2000**. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) au début des années 2000 a amorcé cette prise de conscience, suivie et renforcée par les lois Grenelle, puis plus récemment par la loi Climat et Résilience de 2021. **La réduction de l'artificialisation des sols et la préservation des sols et plus précisément des terres agricoles sont aujourd'hui des objectifs clairement affirmés**. Cette dernière introduit l'**objectif ambitieux de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050, avec une première étape de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. **Les documents d'urbanisme sont désormais tenus d'intégrer ces objectifs, ce qui redéfinit en profondeur les stratégies d'aménagement du territoire.**

Dans ce cadre, cette publication a pour objectif de **mettre en lumière la qualité des sols du territoire étudié**, tout en soulignant **les menaces auxquelles ils sont exposés**, telles que l'érosion, l'artificialisation, la pollution ou encore l'imperméabilisation. Elle met également en évidence **les conséquences de ces pressions sur la biodiversité** présente dans les sols — une biodiversité bien réelle — ainsi que sur **l'évolution du marché foncier agricole dans la zone concernée**.

LES TERRES AGRICOLES

Indicateur N°17

Le sol

Pourquoi évaluer la santé d'un sol ?

UNE RESSOURCE FRAGILE ET NON RENOUVELABLE



200 à plusieurs milliers d'années
pour former 1 cm de sol

Les sols fertiles sont rares sur Terre



25 % à 60 %
des espèces animales et végétales connues y vivent

+ de 60 %

des sols européens dégradés

à des degrés divers, pour certains de manière irrémédiable

Source : ADEME

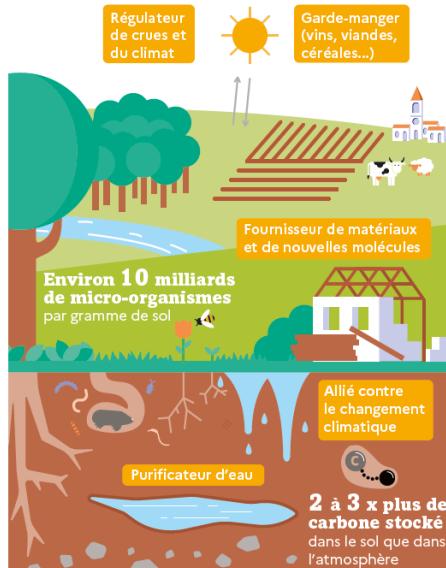
Il faut savoir que toute forme de vie part d'un sol en bonne santé. Un sol sain apporte des éléments nutritifs aux plantes qui nous nourrissent. Les plantes captent aussi l'énergie du soleil et la transmettent via leurs racines aux êtres vivants du sol.

Un sol en pleine forme, riche de vie(s), enclenche alors un cercle vertueux contribuant à la santé globale de la Terre, des plantes, des animaux et des Hommes.

Cependant, aujourd'hui, les activités humaines ont appauvri les sols en matières organiques et en éléments minéraux/nutritifs, les ont transformés, imperméabilisés, pollués...

DE LA QUALITÉ DES SOLS DÉPEND LA VIE SUR TERRE

LES SOLS SAINS SONT SOURCES DE VIE



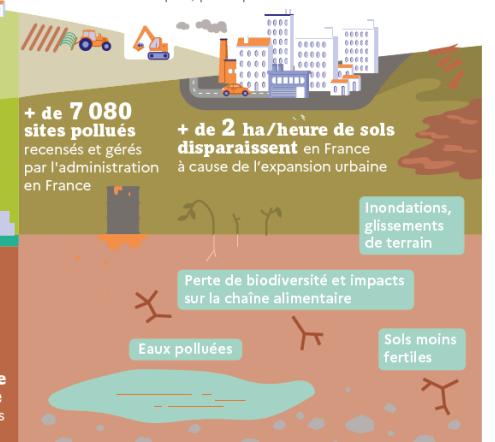
NOS ACTIVITÉS LES IMPACTENT DURABLEMENT

4 PRINCIPALES MENACES

Surexploitation Imperméabilisation
tassement, excavation... par les routes, parkings, constructions...

Pollution par les pesticides, produits chimiques, plastiques...

Érosion liée à la déforestation, aux surfaces nues...



Il est estimé que **plus de 60 % des sols du monde sont déjà dégradés en conséquence des activités humaines**, phénomène qui s'accentue et qui pourrait s'aggraver avec les changements climatiques.

La structure du sol, qui se traduit par la façon dont les particules solides (argile, limon, sable) et la matière organique (MO) sont assemblés dans le sol, **doit être grumeleuse pour permettre la viabilité des plantes et microorganismes** ; donc ni trop compacte, ni trop sableuse pour une bonne circulation de l'eau et de l'air. Un sol bien structuré est souvent équilibré avec un ratio MO/Argile supérieur à 17 (idéalement 24).

ZOOM SUR : LA MATIERE ORGANIQUE

La matière organique est un élément clef de la qualité des sols. Elle est composée de divers substances et composés carbonés d'origine végétale et animale : des débris de végétaux en cours de décomposition, jusqu'à l'humus stable. **Elle est essentiellement localisée dans l'horizon superficiel du sol (0-20 cm).**

La teneur en matière organique peut fortement varier d'une parcelle à une autre. Les stocks les plus faibles sont essentiellement localisés dans les zones de cultures intensives sur des sols limoneux instables. D'une part, ces sols, peu argileux, stabilisent moins la matière organique et d'autre part, les cultures telles que la culture de pommes de terre, des céréales, etc. ne laissent que peu de résidus restituant de la matière organique.

Il est ainsi tout particulièrement important de préserver la matière organique car elle participe à la stabilité des sols. De plus, elle stimule l'activité biologique, assure le stockage et la disponibilité des éléments pour les plantes mais joue également un rôle dans la gestion de l'eau. Les sols riches en matière organique sont moins sensibles à la sécheresse et à l'érosion.



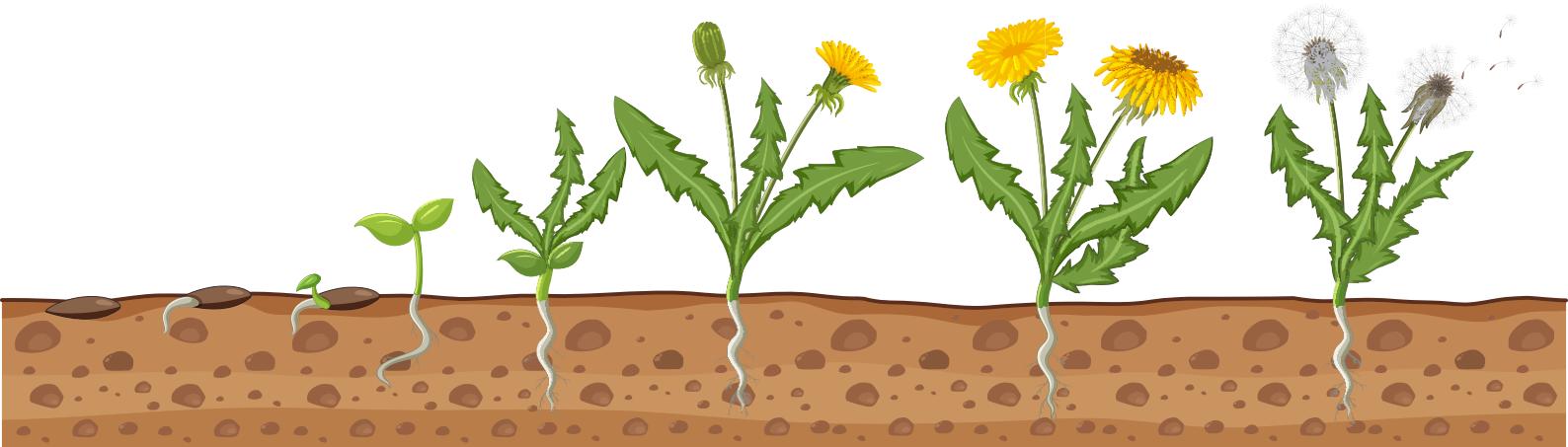
Pour avoir un sol en bonne santé, ce dernier est souvent caractérisé par :

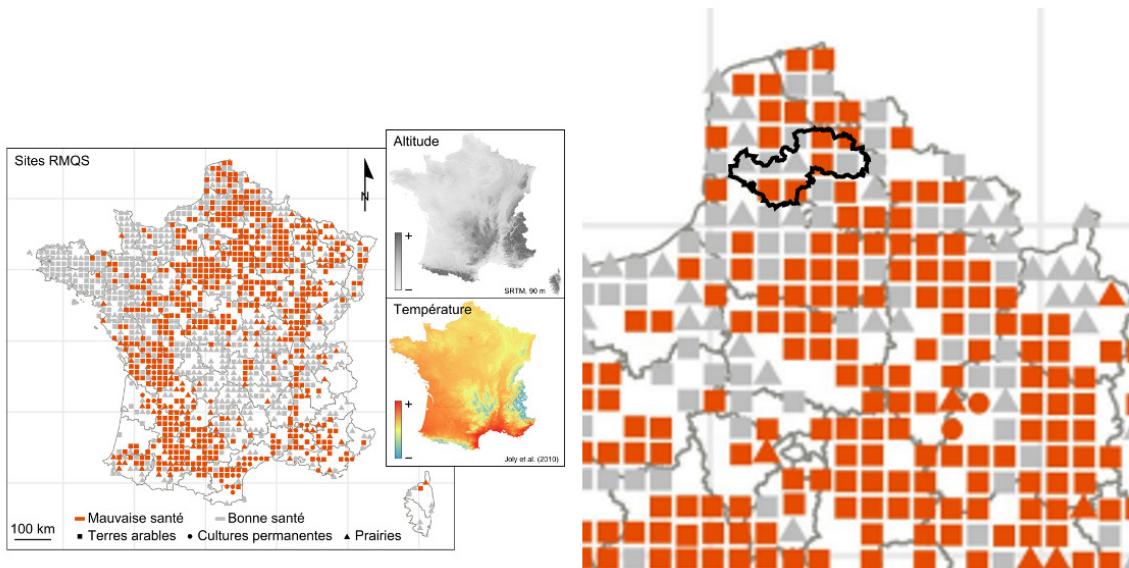
- Un potentiel Hydrogène ou **PH proche de 7**, pour une meilleure survie des microorganismes qui protègent les plantes et décomposent efficacement la matière organique ;
- **Un ratio Carbone/Azote ou C/N compris entre 8 et 12**, pour engendrer du stockage de carbone tout en ayant la juste quantité d'azote pour les plantes et microorganismes ;
- **Une Capacité d'Echange Cationique ou CEC supérieure à 11 centimoles/kg**, qui traduit la capacité de rétention des éléments nutritifs d'un sol. La CEC nous renseigne donc sur la capacité d'un sol à maintenir des conditions adéquates pour nourrir plantes et microorganismes (**Source** : <https://bleu-blanc-coeur.org/actualites/environnement/la-sante-des-sols-de-quoi-parle-t-on>).

Bien qu'il existe aujourd'hui des cartes et bases de données accessibles, comme celles de Géoportail ou du programme GisSol, **il reste difficile d'obtenir des informations précises et opérationnelles sur la qualité réelle des sols d'un territoire.** À ce jour, il n'existe pas d'outil "clé en main" permettant une évaluation fine et directe de la valeur des sols. La valeur agronomique d'un sol ne peut être déterminée qu'à travers des analyses spécifiques — telles que la structure, la fertilité, la capacité de rétention en eau ou encore la teneur en matière organique — **qui nécessitent des études approfondies sur le terrain.** Or, **ces études sont souvent longues et coûteuses.**

Cependant, selon une étude menée par l'INRAE (**Source** : *Pertinence du rapport carbone organique/argile comme indicateur national de la santé des sols* - <https://comifer.asso.fr>), **63 % des terres arables, 81 % des cultures permanentes et 23 % des prairies en France présenteraient un état de santé dégradé.**

À l'échelle du territoire d'action de l'Agence, la cartographie issue de cette étude révèle une situation contrastée : une partie des sols y est effectivement en mauvaise santé, tandis qu'une autre présente un état plus favorable, en particulier les sols de prairies situés au nord et au nord-ouest du territoire.





RMQS : Réseau de Mesures de la Qualité des Sols (RMQS) avec des prélèvements tous les quinze ans sur des mailles de 16 km x 16 km (2 200 sites)

Source : INSEE Références – Edition 2024 – Fiche 4.5 – Qualité des sols agricoles

À noter que la qualité d'un sol ne peut être évaluée dans l'absolu et peut évoluer selon le cycle de rotation des cultures, mais aussi en fonction d'autres paramètres, notamment l'activité biologique.

En effet, l'abondance, la diversité et l'activité des organismes que l'on trouve dans le sol sont des facteurs clés de sa qualité. L'activité biologique varie en fonction du type de sol, de son usage et des pratiques employées. Elle est donc très variable d'une parcelle à une autre. **Parmi les indicateurs les plus courants de cette activité, les vers de terre occupent une place centrale.** Ils jouent un rôle clé dans la fertilité des sols : en recyclant la matière organique, en facilitant l'aération grâce à leurs galeries, et en favorisant le stockage de l'eau et du carbone. **A noter** que les sols de France métropolitaine abritent en moyenne 260 vers de terre par m² : 421 vers de terre/m² dans les prairies, 223 dans les cultures et 163 dans les vignes (**Source :** INSEE Références – Edition 2024 – Fiche 4.5 – Qualité des sols agricoles).

Aujourd'hui, il est donc nécessaire de ne pas préserver uniquement des sols ayant un bon potentiel agricole, mais de bien prendre en compte les différents services qu'ils rendent afin qu'ils puissent pleinement assurer leurs fonctions agronomiques, climatiques, biologiques et hydriques, telles que la filtration de l'eau ou le stockage du carbone (cf. PRENDRE EN COMPTE LES SOLS DANS LES AMENAGEMENTS – Regard d'expert – ENVIRONNEMENT).

Cela implique également de les **protéger de l'artificialisation, de l'érosion et de la pollution**, qui menacent leur bon fonctionnement.



Indicateur N°18

L'artificialisation des sols

Quelle consommation d'espaces NAF sur le territoire ?

La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) – souvent liée à l'artificialisation des sols et à leur imperméabilisation – a des impacts majeurs sur le fonctionnement des sols.

Elle entraîne la perte de nombreuses fonctions essentielles, telles que la production agricole, l'épuration des polluants, la régulation du cycle de l'eau ou encore le stockage du carbone.

En perturbant la structure des sols, **l'artificialisation accentue les phénomènes d'érosion et d'inondation**, en favorisant le ruissellement de l'eau en surface au détriment de son infiltration naturelle. Elle contribue également à la dégradation de la biodiversité, en fragmentant les habitats naturels, les écosystèmes et les paysages.

Par ailleurs, **cette transformation des sols est souvent irréversible**, en particulier lorsqu'elle touche des terres à fort potentiel agronomique ou écologique, rendant d'autant plus cruciale leur préservation.

En 2021, **les espaces agricoles couvrent environ 70,5% du territoire**, tandis que **les espaces artificialisés et naturels représentent respectivement 15,1% et 9,8%**. Cette part est néanmoins relativement moins élevée qu'au niveau régional, où les espaces agricoles occupent 75% du territoire (**Source** : <https://www.observatoire-biodiversite-hdf.fr/sites/default/files/documents/medias/documents/fiche-methodo-fiche-037-part-differents-types-occupation-sol-ocs2d-v5.pdf>).

À l'échelle des quatre EPCI, on observe d'importantes différences concernant la proportion d'espaces agricoles et artificialisés. En effet, les espaces agricoles couvrent 82 % du territoire de la Communauté de Communes du Ternois et 78,4 % de celui de la Communauté de Communes des 7 Vallées, tandis qu'ils ne représentent que 63,3 % sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, et 43,5 % sur celui de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

En revanche, les espaces artificialisés sont nettement plus présents dans ces deux dernières communautés d'agglomération.

Surface en 2021

TERRITOIRE/POSTE	Espaces artificialisés	Infrastructures	Espaces agricoles	Espaces naturels	Autres
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane	14 466 ha 22,4 %	3 004 ha 4,6 %	40 970 ha 63,3 %	5 400 ha 8,3 %	864,5 ha 1,3 %
Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin	8 812 ha 36,7 %	2 066 ha 8,6 %	10 442 ha 43,5 %	1 878 ha 7,8 %	786 ha 3,3 %
Communauté de Communes du Ternois	3 825 ha 6 %	1 156 ha 1,8 %	51 703 ha 82 %	6 353 ha 10 %	101 ha 0,2 %
Communauté de Communes des 7 Vallées	3 415 ha 6,8 %	1 003 ha 2 %	39 205 ha 78,4 %	6 088 ha 12,2 %	293 ha 0,6 %
Agence d'Urbanisme de l'Artois	30 518 ha 15,1%	7 229 ha 3,6%	142 320 ha 70,5%	19 719 ha 9,8%	2 045 ha 1%

Source : OCS2D - <https://www.geo2france.fr>. Réalisation : AULA



LES TERRES AGRICOLES

Sur le territoire d'action de l'Agence, **environ 1 765 hectares ont été artificialisés au cours des 11 dernières années**, ce qui représente un rythme moyen de 160 hectares par an.

La majorité de ces surfaces a été destinée à **l'habitat (949 ha)**, suivi par les **activités économiques (622 ha)**, puis les **infrastructures (130 ha)**.

À l'échelle des intercommunalités (EPCI), la **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane** apparaît comme le principal pôle de consommation d'ENAF, avec 870,6 hectares artificialisés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023.

Elle est suivie par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, avec 544,2 hectares, puis par les territoires les plus ruraux : la Communauté de Communes du Ternois (215,7 ha) et celle des 7 Vallées (134,4 ha).

Les tendances observées au niveau local confirment celles du territoire de l'Agence : l'habitat est la principale cause d'artificialisation, sauf dans le cas de Lens-Liévin où les surfaces ont été majoritairement mobilisées pour le développement d'activités économiques.

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023

TERRITOIRE	Consommation totale (en hectares) entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 1 ^{er} janvier 2023	Habitat	Activité	Infrastructures	Mixte (usages mixtes – équipements publics)	Inconnu (non renseignés)
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane	870,6 ha	512 ha (58,8%)	265,5 ha (30,5%)	67,7 ha (7,8%)	12,1 ha (1,4%)	13,1 ha (1,5%)
Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin	544,2 ha	230,5 ha (42,3%)	254,4 ha (46,7%)	46 ha (8,4%)	4 ha (0,7%)	11,3 ha (2,1%)
Communauté de Communes du Ternois	215,7 ha	123,6 ha (57,3%)	62,8 ha (29,1%)	12,5 ha (5,8%)	2,8 ha (1,3%)	14,2 ha (6,6%)
Communauté de Communes des 7 Vallées	134,4 ha	82,6 ha (61,4%)	38,9 ha (28,9%)	4,2 ha (3,1%)	3 ha (2,2%)	5,8 ha (4,3%)
Agence d'Urbanisme de l'Artois	1 764,9 ha	948,7 ha (53,7%)	621,6 ha (35,2%)	130,4 ha (7,4%)	21,9 ha (1,2%)	44,4 ha (2,5%)

Source : <https://cartagene.cerema.fr> Réalisation : AULA



Indicateur N°19

L'érosion

Moins perceptible que l'artificialisation, l'érosion constitue pourtant un autre facteur majeur de dégradation des sols.

L'érosion correspond à la perte progressive de la couche superficielle du sol, appelée couche arable, qui est la plus riche en nutriments et en matière organique, essentielle à la croissance des plantes.

Sa disparition entraîne une baisse significative de la fertilité des sols et leur capacité à héberger la biodiversité qui y contribue, affecte la productivité agricole et contribue à la modification des paysages.

Si certains effets de l'érosion peuvent être visibles – formation de ravines, perte de relief – la dégradation peut également être beaucoup plus discrète, tout en étant profonde et impactante.

En surface, le sol peut sembler intact, mais les propriétés et la structure de la couche inférieure sont souvent altérées de manière durable, voire irréversible, affectant les fonctions écologiques du sol à long terme.

Ce phénomène peut être d'origine naturelle, provoqué par le vent ou les précipitations, mais il est souvent accentué, voire déclenché, par les activités humaines (déforestation, urbanisation, imperméabilisation des surfaces, modifications paysagères, etc.). Ses causes sont donc multiples et souvent interconnectées.

Sur le plan agricole, certaines pratiques peuvent accentuer le risque d'érosion des sols. Parmi les facteurs aggravants, on peut notamment citer :

- Le recours à une agriculture intensive ;
- Le passage fréquent d'engins agricoles lourds, qui compacte le sol et réduit sa porosité ;
- Le travail du sol dans le sens de la pente, qui favorise le ruissellement de l'eau et l'entraînement des particules fines ;
- La pauvreté des sols en matière organique et en calcium, qui diminue leur stabilité et leur capacité à résister à l'érosion ;
- L'absence ou l'insuffisance de couverture végétale tout au long de l'année, laissant le sol nu et plus vulnérable aux intempéries ;
- L'exploitation de grandes parcelles sans discontinuité, qui limite les obstacles naturels au ruissellement ;
- Le manque de structures paysagères comme les haies, bandes enherbées ou fossés, qui jouent pourtant un rôle essentiel en retenant l'eau et les sédiments, notamment en rupture de pente.



LES TERRES AGRICOLES

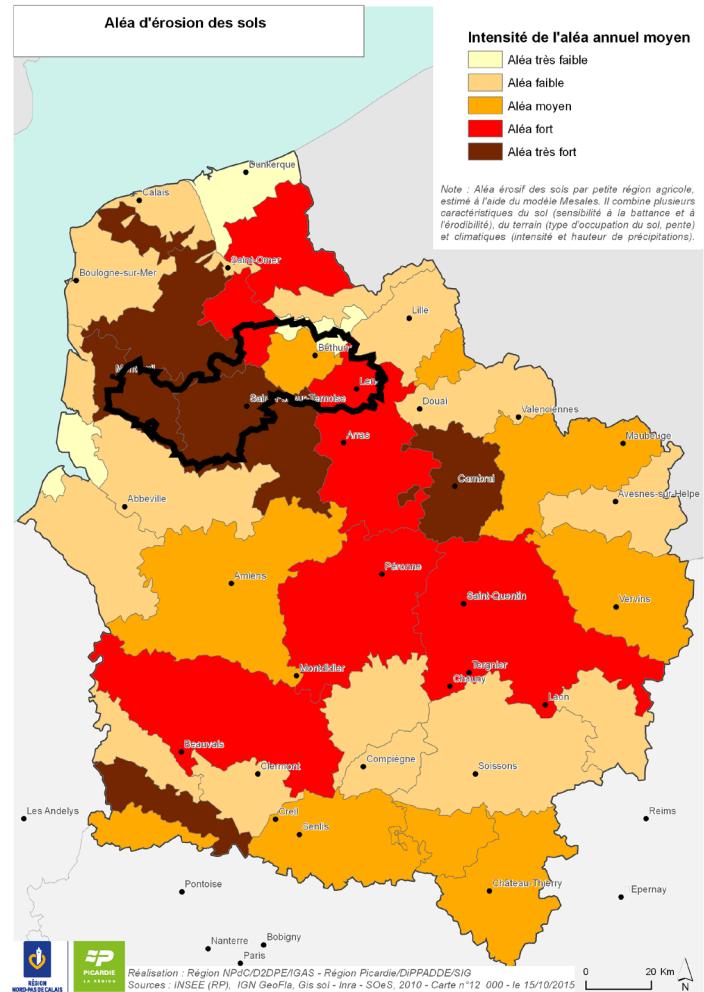
Des phénomènes d'érosion sont observés sur l'ensemble du territoire, en particulier au sein de la Communauté de Communes des 7 Vallées et de la Communauté de Communes du Ternois, où l'aléa est très fort. Ailleurs, le territoire présente majoritairement des niveaux d'aléa fort à moyen. Seule la zone du Bas-Pays, rattachée à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, est caractérisée par un aléa très faible.

Comme évoqué précédemment, le sol est un habitat complexe, qui comprend de nombreux espaces permettant la circulation de l'air et de l'eau et où plusieurs formes de ressources nutritives sont disponibles.

De nombreux organismes vivants peuvent ainsi coloniser ce milieu. Les sols hébergent une vie dense et diverse qui contribue à leur bon fonctionnement ; préserver les sols de l'érosion contribue à préserver leur biodiversité.

La biodiversité des sols est l'une des biodiversités les moins connues car elle est dissimulée sous la surface du sol ; elle reste donc peu perceptible.

Son rôle essentiel et les conséquences de sa dégradation restent difficilement mesurables, malgré leur impact majeur sur les services écosystémiques.



Indicateur N°20

Des sols, sources de biodiversité

Depuis des milliers d'années, l'agriculture et la biodiversité sont liées. Au fil des civilisations et des avancées technologiques, l'agriculture s'est adaptée aux besoins des sociétés, modifiant peu à peu son environnement.

En mobilisant les sols, en façonnant les paysages et en assurant la production alimentaire, l'agriculture interagit étroitement avec le vivant et dépend de nombreux services rendus par la biodiversité.

Les espaces agricoles sont de véritables écosystèmes. En effet, des espèces dépendent de ces milieux mais peuvent également apporter des services indispensables au développement de l'agriculture elle-même. Par exemple, sans les insectes pollinisateurs, une large majorité des fruits et légumes — entre 65 et 95 % — ne verrait pas le jour (**Source** : <https://www.biodiversite-centrevaldeloire.fr/comprendre/dossiers-thematiques/agriculture-et-biodiversite>).

Sans la biodiversité, et malgré toutes les technologies avancées, l'agriculture même moderne n'aurait pas les capacités de production, ni d'adaptation aux changements globaux.

En son absence, il faudrait compenser par davantage de traitements et d'engrais, faute de régulation naturelle des ravageurs ou de fonctionnement optimal des sols (comme la décomposition de la matière organique ou la structuration du sol).

La biodiversité est donc une alliée essentielle de l'agriculture — et cette relation est réciproque.

Pour évaluer le niveau de biodiversité, Solagro, structure associative proposant une expertise innovante au service des transitions énergétique, climatique, agroécologique et alimentaire à caractériser les systèmes agricoles à Haute Valeur Naturelle (HVN).

Cette méthode repose sur 3 indicateurs qui interagissent :

- **la diversité des assolements**, qui indique la variété des cultures présentes sur les fermes ;
- **l'extensivité des pratiques** (faible niveau d'intrants, pesticides et engrains chimiques) ;
- **la présence d'éléments du paysage à intérêt agroécologique**, tels que des haies ou des prairies permanentes.

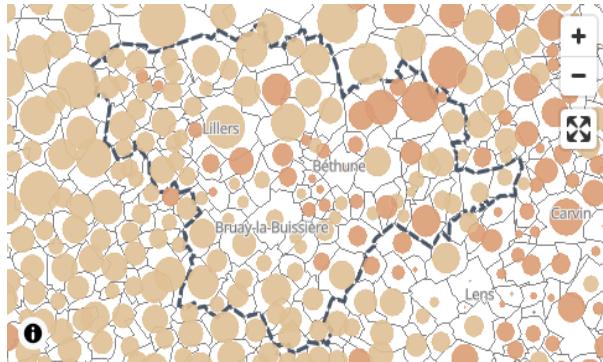
Chaque indicateur est noté de 0 à 10 puis classé selon différentes catégories : néfaste, mauvais, moyen, bon et très bon. Les territoires agricoles sont définis comme HVN lorsque le score issu de la combinaison des 3 indicateurs atteint un seuil référence qui a été fixé à **14,78 points / 30**.

A noter que la valeur de l'indicateur est à prendre avec précaution lorsque la surface agricole du territoire considéré est inférieure à 300 ha.

Sur le territoire étudié, la Communauté d'Agglomération de Béthune- Bruay, Artois Lys Romane affiche un score de 7/30, soit une note insuffisante pour être reconnu Haute Valeur Naturelle au regard de l'expertise agroécologique et naturaliste des exploitations menées par Solagro. La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin obtient une note de 6/30, et les Communautés de Communes du Ternois et des 7 Vallées obtiennent une note de 8/30, des scores également insuffisants.

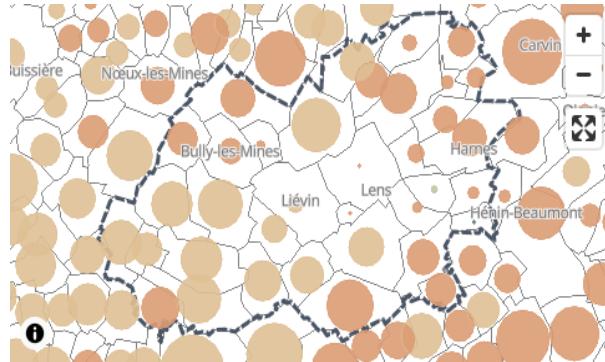
A une échelle plus fine, les scores observés sont majoritairement néfastes, voire mauvais à la biodiversité. Seules quelques communes affichent un score moyen, voire bon, mais cela reste très limité.





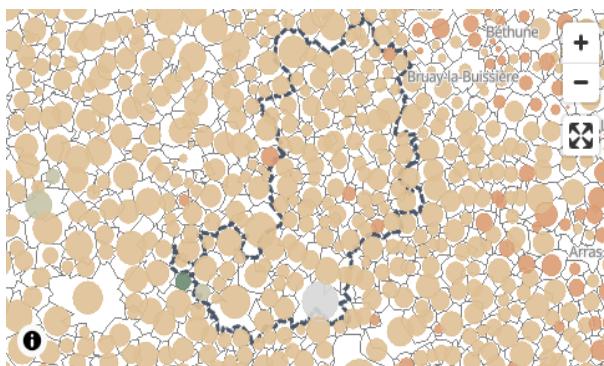
Impact des pratiques agricoles sur la biodiversité

● Néfaste ● Mauvais ● Moyen ● Bon ● Très bon



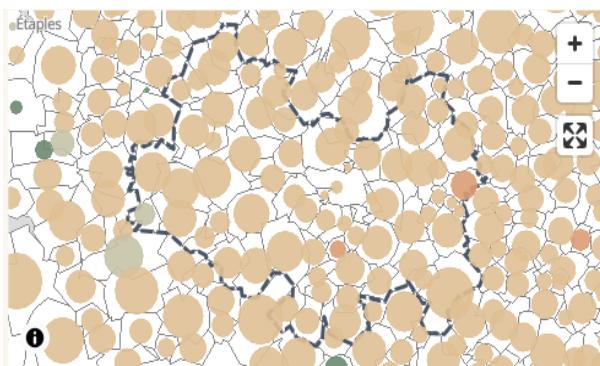
Impact des pratiques agricoles sur la biodiversité

● Néfaste ● Mauvais ● Moyen ● Bon ● Très bon



Impact des pratiques agricoles sur la biodiversité

● Néfaste ● Mauvais ● Moyen ● Bon ● Très bon



Impact des pratiques agricoles sur la biodiversité

● Néfaste ● Mauvais ● Moyen ● Bon ● Très bon

Source : <https://territoiresfertiles.fr>



Indicateur N°21

La pollution des sols

La pollution des sols provient principalement de l'industrie, de l'agriculture, des conflits armés et d'accidents tels que des fuites ou pollutions accidentelles. Cependant, de nombreuses autres activités humaines peuvent également laisser des traces durables sur les sols (décharges sauvages, remblais effectués avec des terres polluées ou matériaux inadaptés, friches, etc.).

Cette pollution peut avoir plusieurs conséquences : elle peut contaminer les sols et donc les ressources en eau, se diffuser dans l'air sous forme de poussières ou de gaz, nuire à la faune et à la flore, et représenter un risque pour la santé humaine, notamment par l'exposition directe, la consommation de végétaux contaminés ou la pollution de l'eau potable.

L'agriculture intensive, tout comme l'élevage intensif — qui consiste à concentrer un grand nombre d'animaux sur une surface restreinte — peuvent constituer des sources majeures de pollution des sols.

Certaines pratiques agricoles peuvent en effet entraîner leur dégradation, notamment à travers l'usage excessif d'engrais chimiques, l'application de produits phytosanitaires, la compaction importante du sol (= réduction de l'aération et l'infiltration d'eau dans le sol), le développement d'une acidification excessive des sols (= les animaux produisent beaucoup de matière organique, ce qui peut entraîner une augmentation du PH du sol et la diminution de sa capacité à retenir les nutriments essentiels) ou encore le ruissellement d'eaux usées issues des exploitations.

Aujourd'hui, les pesticides sont encore largement utilisés sur les territoires de l'Agence. En 2022, des milliers de kilos de substances actives ont été achetés, illustrant l'ampleur du défi.

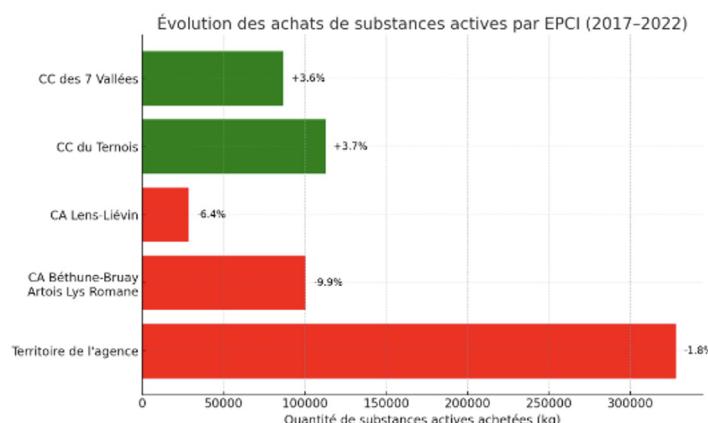
ZOOM SUR : LES QUANTITES DE SUBSTANCES ACTIVES ACHETEES

La quantité de substance active (QSA) achetée, pour une substance donnée, sur une année, par code postal (ou département) de l'acheteur. **A noter**, que les données par code postal acheteur (ou département) ne reflètent ni le périmètre géographique réel de l'utilisation (produits utilisés sur un territoire différent que le code postal d'achat renseigné, qui est lié à la domiciliation de l'acheteur – exploitations étendues sur plusieurs communes ou EPCI), ni l'année effective d'utilisation (achat puis stockage).

Attention, les données incluent également quelques achats de produits à usage non agricole.

Selon les données de CRATer (Calculateur de Résilience Alimentaire des Territoires), un outil numérique développé par l'association Les Greniers d'Abondance, **328 148 kg de substances actives ont été achetés sur le territoire de l'Agence en 2022**, soit une baisse de 1,8 % par rapport à 2017.

À l'échelle des EPCI, sur la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, 100 405 kg de substances actives ont été achetés, ce qui représente une baisse de 9,9 % depuis 2017. Sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, les achats s'élèvent à 28 675 kg, en recul de 6,4 % sur la même période. En revanche, la Communauté de Communes du Ternois enregistre une hausse de 3,7 %, avec 112 672 kg achetés et la Communauté de Communes des 7 Vallées suit une tendance similaire, avec 86 666 kg achetés, soit une augmentation de 3,6 % depuis 2017.



Source : <https://crater.resiliencealimentaire.org/> Réalisation : AULA



Indicateur N°22

Le prix du foncier agricole

Le marché du foncier agricole concerne à la fois des terres agricoles, labourables ou non, avec ou sans bâtiments, **des prés, des bois, des vignes, des vergers et des landes**. On distingue, comme pour l'immobilier "classique" :

- **un marché de la vente**, où les exploitations agricoles peuvent être cédées entières ou par parcelle ;
- **un marché de la location** (en fermage = payer un loyer ou en métayage = partager la récolte).

L'analyse ci-dessous distinguera ainsi dans un premier temps, **les terres et prés libres non bâtis, exploités par un exploitant-propriétaire et non soumis à un bail rural** au moment de leur vente (libres de bail) et dans un second temps, **les terres et prés loués (ou occupés) non bâtis, exploités par un fermier en place non propriétaire et soumis à un bail rural** au moment de leur vente.

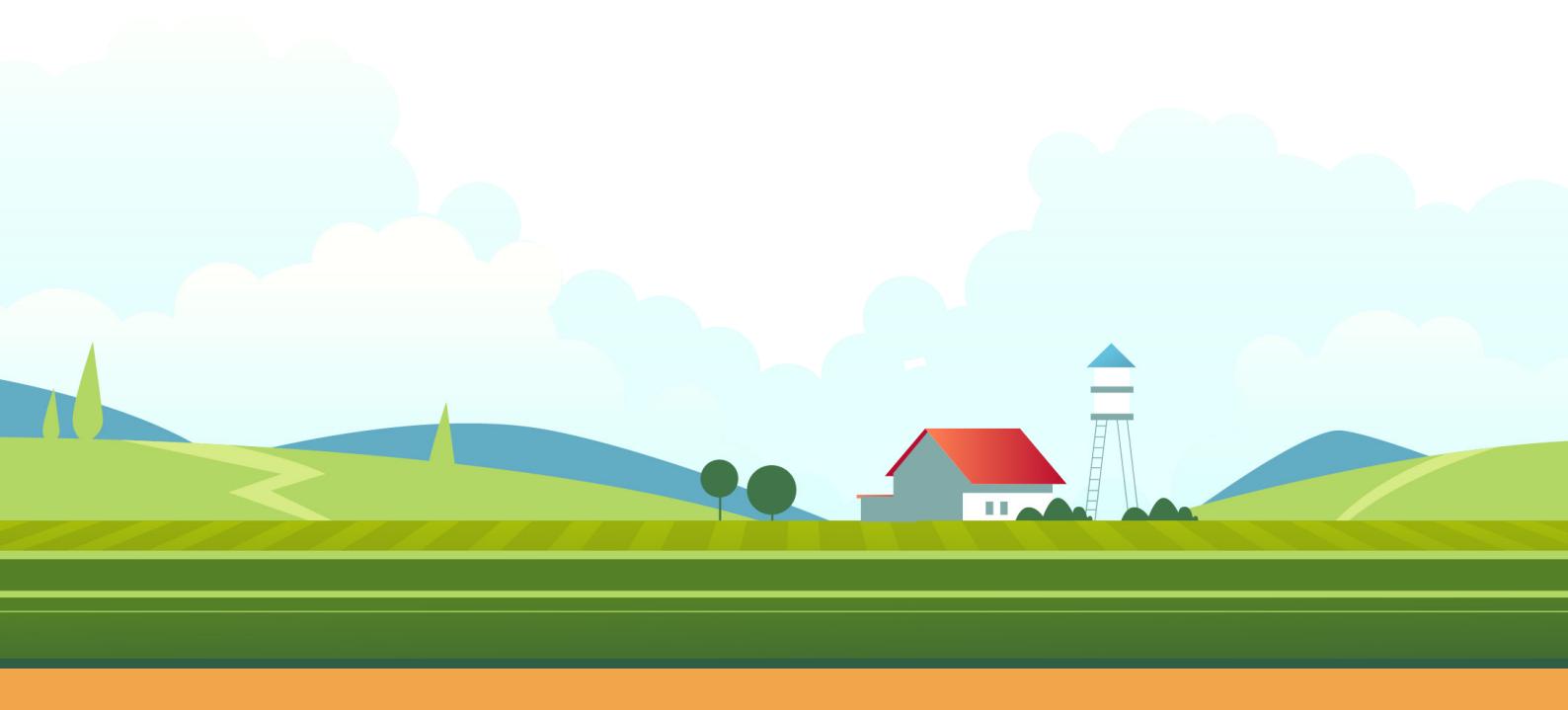
La SAFER, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, placée sous la tutelle du ministère de l'Agriculture, exerce une mission d'intérêt général consistant à accompagner les collectivités dans leurs projets fonciers, à soutenir le développement de l'agriculture, tout en veillant à la préservation de l'environnement, des ressources naturelles — notamment l'eau — et des paysages.

Un des enjeux majeurs étant de **conserver des terres à vocation agricole, de lutter contre l'artificialisation des sols** et de **permettre à des agriculteurs de s'installer durablement**. La SAFER veille de près à l'évolution des prix du foncier agricole et agit pour limiter la spéculation. Ainsi, bien qu'un agriculteur soit libre de fixer le prix de son terrain, la SAFER peut encadrer ou freiner la vente si le prix est jugé excessif ou contraire à l'intérêt agricole, en tenant compte des réalités locales. Elle est de ce fait, automatiquement informée de toute vente de terrain agricole et dispose d'un droit de préemption.

Aujourd'hui, plusieurs facteurs affectent le prix des terres agricoles :

- La qualité intrinsèque des terres, labourables ou non, irriguées/irrigables ou non, la pente et l'exposition, leur proximité immédiate (parcellaire groupé ou éclaté).
- L'attractivité de la région, la proximité de villes moyennes et l'accès aux commodités (commerces, écoles, loisirs) deviennent des critères de plus en plus recherchés par une nouvelle génération d'agriculteurs. Nombre d'entre eux, après une expérience professionnelle en milieu urbain, aspirent à un mode de vie conciliant les avantages de la ville et ceux de la campagne.

Le marché foncier agricole, après la hausse des années post-COVID a connu un net repli en 2024 sur les Hauts-de-France, que ce soit en nombre de transactions (7 750 soit 12,9% de moins qu'en 2023) ou **en surface** (26 200 ha, -4,2%). A l'inverse, en termes de **valeur**, le prix moyen augmente, atteignant 10 950 €/ha pour les terres et prés libres non bâtis, soit une hausse de 7,7 % par rapport à l'année précédente.



Prix des terres en 2024

TERRITOIRE/POSTE	Nombre de transactions	Surfaces	Valeur	Part des surfaces en terres et prés vendues	Prix moyen des terres et prés libres non bâties	Prix moyen des terres et prés loués non bâties
France	98 350 (-5,9% par rapport à 2023)	431 200 ha (-5,2% par rapport à 2023)	6,17 milliards d'€ (-17,7% par rapport à 2023)	1,66%	6 400€/ha (+3,2% par rapport à 2023)	5 220€/ha (+2% par rapport à 2023)
Hauts-de-France	7 550 (-12,9% par rapport à 2023)	26 200 ha (-4,2% par rapport à 2023)	NC	1,23%	10 950€/ha (+7,7% par rapport à 2023)	7 230€/ha (+2,6% par rapport à 2023)
Pas-de-Calais	2 280 (+14% par rapport à 2023)	5 200 ha (stable par rapport à 2023)	NC	1,14%	12 960€/ha (+2% par rapport à 2023)	7 140€/ha (+6% par rapport à 2023)
Nord	2 130 (-10% par rapport à 2023)	5 500 ha (stable par rapport à 2023)	NC	1,56%	13 410€/ha (-1% par rapport à 2023)	6 900€/ha (+3% par rapport à 2023)
Somme	1 220 (-13% par rapport à 2023)	4 600 ha (+2% par rapport à 2023)	NC	0,98%	10 320€/ha (+2% par rapport à 2023)	7 460€/ha (+6% par rapport à 2023)
Aisne	1 090 (-11% par rapport à 2023)	6 300 ha (-2% par rapport à 2023)	NC	1,29%	11 270€/ha (+10% par rapport à 2023)	7 460€/ha (+4% par rapport à 2023)
Oise	840 (-19% par rapport à 2023)	4 700 ha (+20% par rapport à 2023)	NC	1,27%	9 410€/ha (+4% par rapport à 2023)	7 350€/ha (+4% par rapport à 2023)

Source : <https://www.le-prix-des-terres.fr/carte/terre/Hauts-de-France> Réalisation : AULA



LES TERRES AGRICOLES

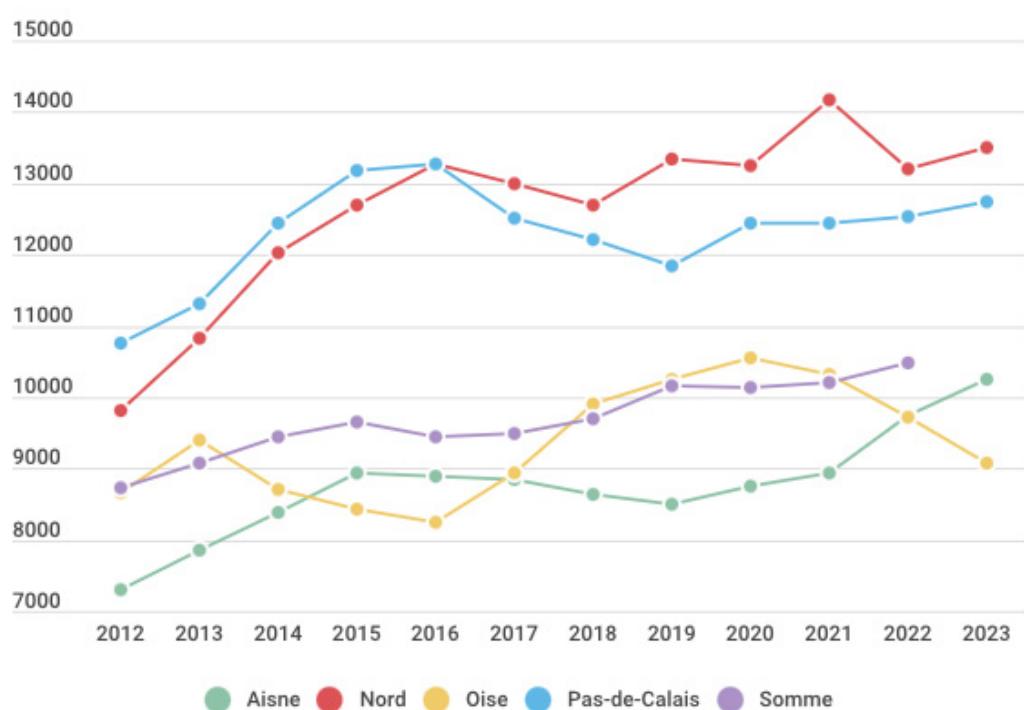
À l'échelle départementale, on observe une baisse du prix moyen des terres et prés libres non bâties dans le **Nord**, avec une diminution de 1 % par rapport à 2023. Le prix moyen s'établit ainsi à 13 410 € par hectare.

À l'inverse, les départements du **Pas-de-Calais, de la Somme, de l'Oise et de l'Aisne** enregistrent une légère hausse. Dans l'Aisne, cette progression est plus marquée : le prix moyen passe de 10 240 €/ha en 2023 à 11 270 €/ha en 2024.

Cette hausse du prix des terres agricoles peut s'expliquer de différentes manières :

- Les terres agricoles deviennent un actif de plus en plus convoité = demande croissante de terres agricoles ;
- Les terres agricoles se vendent peu et les exploitants conservent leurs parcelles ou les transmettent en location, ce qui ralentit le renouvellement du foncier = offre limitée ;
- Les terres disponibles dans les zones à haut potentiel poussent les prix vers le haut = pression sur les terres fertiles ;
- Dans certaines zones proches de villes ou de grands axes, la pression foncière non agricole augmente la valeur perçue du terrain = concurrence avec l'urbanisation et/ou projets économiques, etc.

Evolution du prix des terres et prés libres non bâties en Hauts-de-France

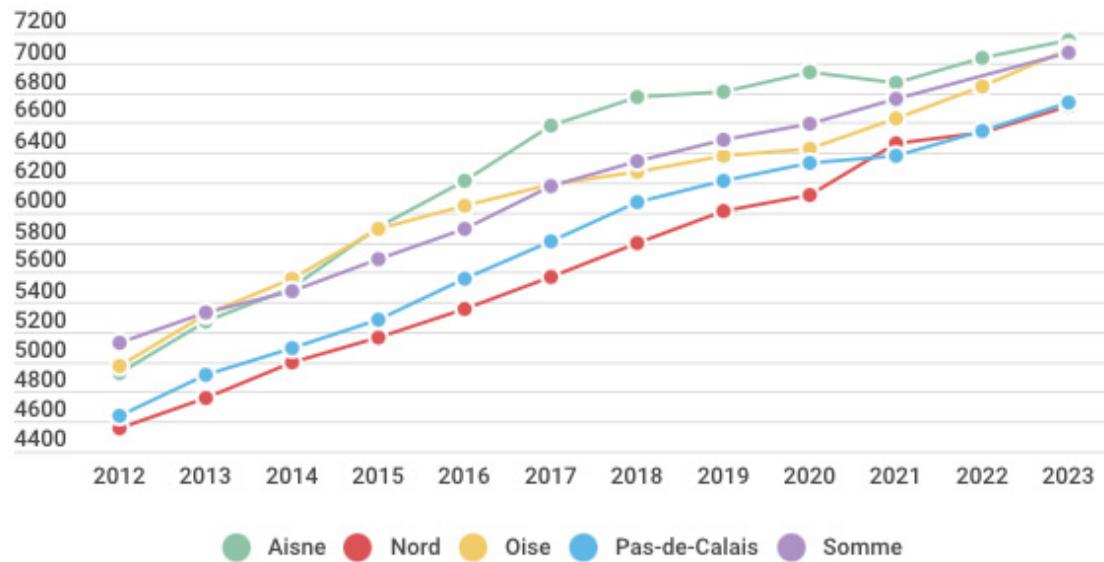


Source : <https://www.terre-net.fr/prix-des-terres/article/869321/quelle-evolution-du-prix-des-terres-dans-les-hauts-de-france-en-2023>

A noter que le prix moyen du terrain constructible dans le département du Pas-de-Calais s'élève en moyenne à 112,99€/m² (Source : <https://www.terrain-construction.com/prix-moyen-terrain/pas-de-calais-62>).

Concernant les terres louées, la tendance est à la hausse dans l'ensemble des départements de la région, avec une augmentation comprise entre 3 % et 6 %.

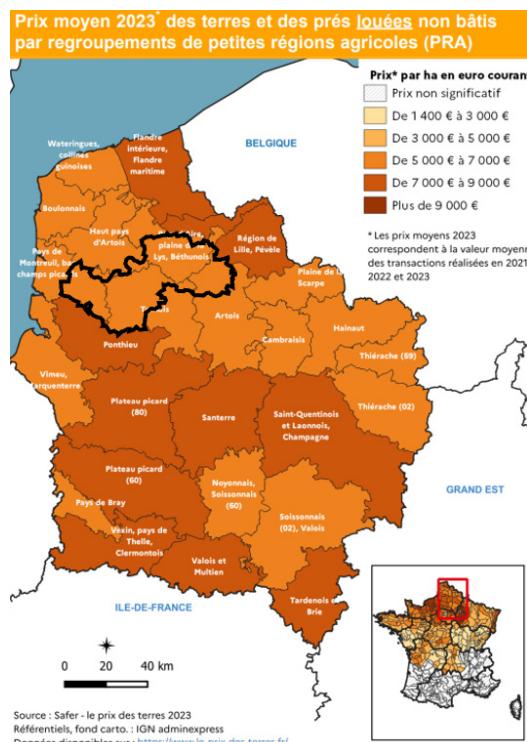
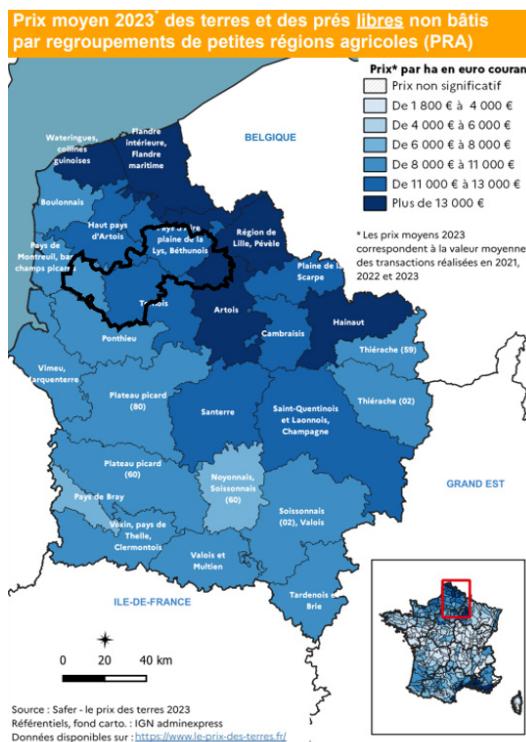
Evolution du prix des terres et prés loués non bâti en Hauts-de-France



Source : <https://www.terre-net.fr/prix-des-terres/article/869321/quelle-evolution-du-prix-des-terres-dans-les-hauts-de-france-en-2023>

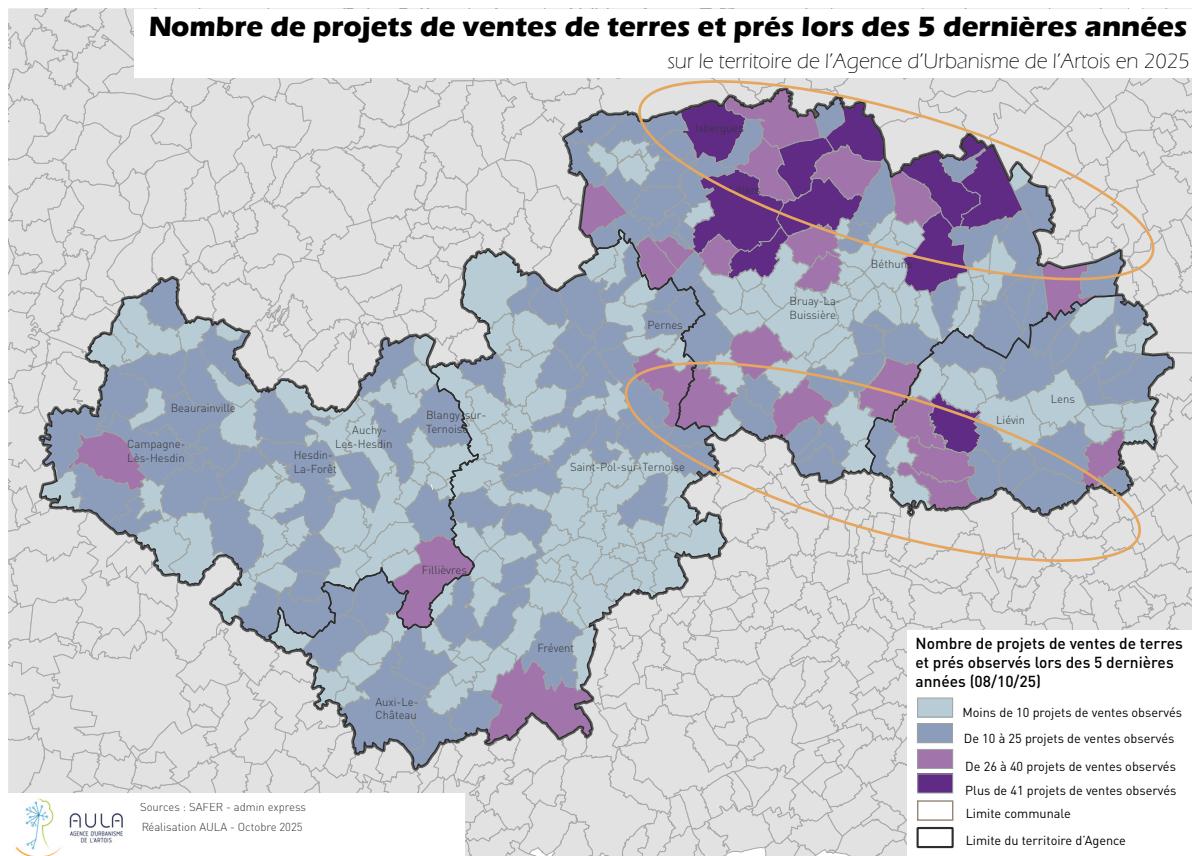
À l'échelle de l'Agence, le prix moyen des terres et prés libres non bâti varie entre 8 000 € et 13 000 € par hectare en 2023. Les terres et prés libres non bâti situés à l'ouest du territoire, soit sur la Communauté de Communes des 7 Vallées sont moins chères que ceux localisés à l'est, soit sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

Pour les terres et prés loués non bâti, les valeurs se situent entre 5 000 € et 7 000 € par hectare.



LES TERRES AGRICOLES

Sur les cinq dernières années, le nombre de projets de ventes notifiés ainsi que le volume total de ventes réalisées par la SAFER sur le marché des terres et prés mettent en évidence une activité particulièrement soutenue dans le nord du territoire de l'Agence, et plus précisément sur l'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, où l'on recense parfois plus de 41 projets de vente par commune. Ce niveau d'activité reste également significatif sur les communes des Collines de l'Artois situées sur les Communautés d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et de Lens-Liévin. En revanche, le nombre de ventes notifiées est nettement plus faible sur le reste du territoire de l'Agence.



Conclusion

Le sol, véritable pilier du vivant, est au cœur de nombreux enjeux environnementaux, agricoles et sociétaux. Sa santé conditionne la fertilité des terres, la qualité de l'eau, la régulation climatique et la biodiversité. **Or, le territoire d'action de l'Agence révèle une situation préoccupante :** artificialisation, érosion, pollution et perte de biodiversité menacent le bon fonctionnement des sols.

Plus de 1 700 hectares ont été artificialisés en onze ans, fragilisant durablement les capacités écologiques des sols, notamment dans les zones les plus urbanisées. **Parallèlement, l'érosion, largement favorisée par certaines pratiques agricoles intensives, affecte une grande partie du territoire,** mettant en péril la couche arable pourtant essentielle à la production alimentaire.

Les sols sont également impactés par la pollution liée à l'usage massif de produits phytosanitaires, dont les volumes, bien qu'en légère baisse dans certains EPCI, restent très élevés. Cette pression chimique compromet la biodiversité souterraine, pourtant indispensable au fonctionnement naturel des sols. **Les indicateurs de Haute Valeur Naturelle sont d'ailleurs révélateurs :** aucun des territoires étudiés ne dépasse le seuil de reconnaissance HVN, témoignant d'un déficit de pratiques agricoles favorables à l'environnement.

Enfin, la pression foncière s'accentue, avec une hausse continue des prix du foncier agricole, surtout dans les zones à fort potentiel économique. Cette dynamique pose un défi pour le maintien d'une agriculture durable et accessible.

Face à ces constats, il est impératif d'adopter une gestion intégrée et durable des sols. Cela suppose une transition vers des pratiques agroécologiques, la préservation des terres agricoles, la lutte contre l'artificialisation, la restauration de la matière organique et la reconnaissance du sol comme un bien commun, support de biodiversité et acteur-clé de notre résilience face aux changements climatiques.





AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS

8 Avenue de Paris, Centre Jean Monnet1

Entrée Piémont, BP n°7, 62400 BETHUNE

03 21 56 11 42 - contact@aulartois.fr

www.aulartois.fr

|

