

1.1.2



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ : Le 24 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24.02.2026
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 24.02.2026



Révision du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse

Diagnostic agricole



AVRIL 2022



1 -	UN TERRITOIRE MARQUE PAR SON AGRICULTURE	3
1.1	Une agriculture vectrice d’emplois sur le territoire	3
1.2	Les exploitations agricoles du territoire	4
1.2.1	Des structures d’exploitation en pleine évolution.....	4
1.2.2	Un vieillissement de la population agricole	6
1.3	Une production d’élevage dominante.....	8
2.	– L’AGRICULTURE FAÇONNE LES PAYSAGES.....	12
2.1	Les différentes entités agro-paysagères	12
2.1.1	Le Val de Besbre	14
2.1.2	Les terres charolaises	16
2.1.3	Les contreforts de la Montagne Bourbonnaise	18
2.1.4	Entre Montagne et Forterre	20
2.2	Des évolutions climatiques pouvant impacter l’agriculture et ses paysages (AP3C)	22
2.3	Un bâti agricole marqueur du paysage.....	25
3	– L’EVOLUTION DU FONCIER AGRICOLE.....	32
3.1	Une relative stabilité de l’occupation du sol	32
3.1.1	Un léger recul des terres agricoles au profit de l’urbanisation et des espaces naturels	32
3.1.2	Un recul de 13 hectares de foncier agricole par an.....	33
3.2	La consommation foncière masquée des espaces agricoles	35
3.3	La dynamique du marché agricole	36
3.3.1	Un marché agricole largement majoritaire en surface.....	37
3.3.2	Les agriculteurs et agricultrices : Principaux acquéreurs du foncier à destination agricole	37

1 - UN TERRITOIRE MARQUE PAR SON AGRICULTURE

1.1 Une agriculture vectrice d'emplois sur le territoire

L'agriculture est un secteur économique essentiel et caractéristique du territoire par la création de nombreux emplois. Ces derniers proviennent dans un premier temps de la production brute :

- 276 agriculteurs exploitants (Insee, Emploi par CSP en 2018)
- L'agriculture représente 11,7 % de l'emploi selon le secteur d'activité du territoire contre 5,1 % sur le département et 2,6 % en France métropolitaine

Ensuite, les emplois sont aussi issus des entreprises d'amont et d'aval des filières agricoles :

- Présence d'entreprises de l'agroalimentaire : L'abattoir Tradival, l'huilerie de Lapalisse, la minoterie Gourlier...
- Présence de coopératives et négociants : COOPACA à Droiturier, Kiriél Nat 'Agri à Lapalisse
- Présence d'établissements d'accompagnement technique, économique et de gestion de l'exploitation : Centre d'Economie Rurale France (agence CER France de Lapalisse), Chambre d'agriculture (antenne de Lapalisse), cabinets vétérinaires.

Enfin, plusieurs structures agricoles extérieures rayonnent sur le territoire en matière d'emplois (SICAREV à Roanne et l'abattoir SoViAb à Creuzier Le Vieux).



Abattoir Tradival et Minoterie Gourlier – Photos Chambre d'agriculture Allier

Ainsi, l'économie du territoire intercommunal est particulièrement marquée par la filière agricole. La desserte routière du territoire essentiellement par la RN7 contribue à son attractivité économique.

1.2 Les exploitations agricoles du territoire

1.2.1 DES STRUCTURES D'EXPLOITATION EN PLEINE ÉVOLUTION

L'enquête menée auprès des agriculteurs de la Communauté de communes lors des réunions agricoles communales a permis d'identifier les différentes exploitations du territoire et leurs productions.

Ainsi, en novembre 2021, la Communauté de communes comptait **187 exploitations agricoles** sur son territoire contre 294 lors du Recensement Général Agricole de 2010. Un nombre d'exploitations agricoles en recul, comme observé sur le reste du territoire national.

Par ailleurs, outre les exploitations agricoles présentes sur la Communauté de communes, une partie des surfaces agricoles est valorisée par des exploitants agricoles venant d'autres territoires.

Au total, 327 exploitations agricoles valorisent des parcelles sur l'intercommunalité.

- **Un recul du nombre d'agriculteurs conjoint à une hausse de la surface moyenne par exploitation**

Toutefois malgré cette baisse du nombre d'exploitants agricoles, on constate une relative stabilité de la SAU déclarée se traduisant par une augmentation de la surface moyenne par exploitation. En effet, entre 2010 et 2020 la surface moyenne par exploitation a augmenté de 31,2 % passant de 75,9 hectares en 2010 à 99,6 hectares en 2020. Toutefois on constate que, sur le territoire communautaire, la surface moyenne de l'exploitation est plus basse que celle observée à l'échelle départementale (110,1 hectares). Cette moyenne plus basse peut s'expliquer par la topographie d'une partie de la Communauté de communes et par la présence significative de productions agricoles en hors-sol sur le territoire (poulaillers et porcheries)

La baisse du nombre d'exploitations agricoles est très hétérogène selon les communes, comme on peut le constater sur le tableau ci-dessous.

Nombre de sièges d'exploitations agricoles par commune et évolution entre 2010 et 2021

Commune	2010	2021	Evolution
Andelaroche	25	15	-40%
Barrais-Bussolles	27	21	-22%
Bert	17	13	-24%
Billezois	11	8	-27%
Le Breuil	22	16	-27%
Droiturier	18	9	-50%
Isserpent	25	18	-28%
Lapalisse	32	14	-56%
Périgny	26	20	-23%
Saint-Christophe	31	19	-39%
Saint-Étienne-de-Vicq	11	10	-9%
Saint-Pierre-Laval	20	9	-55%
Saint-Prix	18	12	-33%
Servilly	11	3	-73%
CC Pays de Lapalisse	294	187	-36%

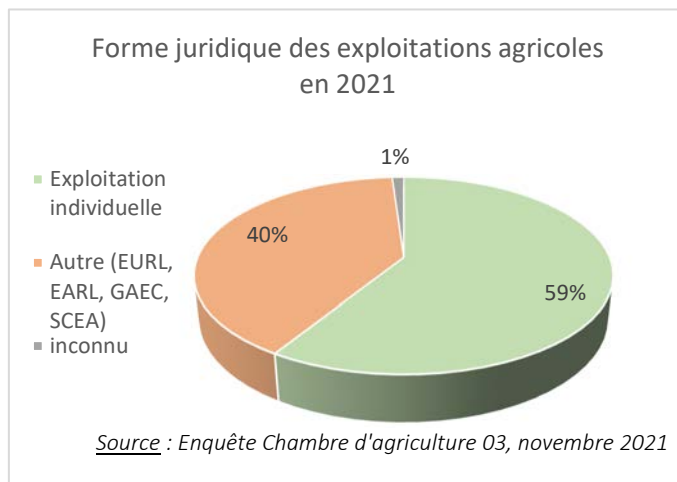
Source : RGA 2010 et enquête Chambre d'agriculture 2021

Certaines communes ont perdu plus de la moitié de leurs sièges d'exploitation entre 2010 et 2021 telles que Saint-Pierre-Laval (- 55 %), Lapalisse (- 56 %) et Servilly (- 73 %).

➤ **Une part croissante d'exploitations sous forme sociétaire**

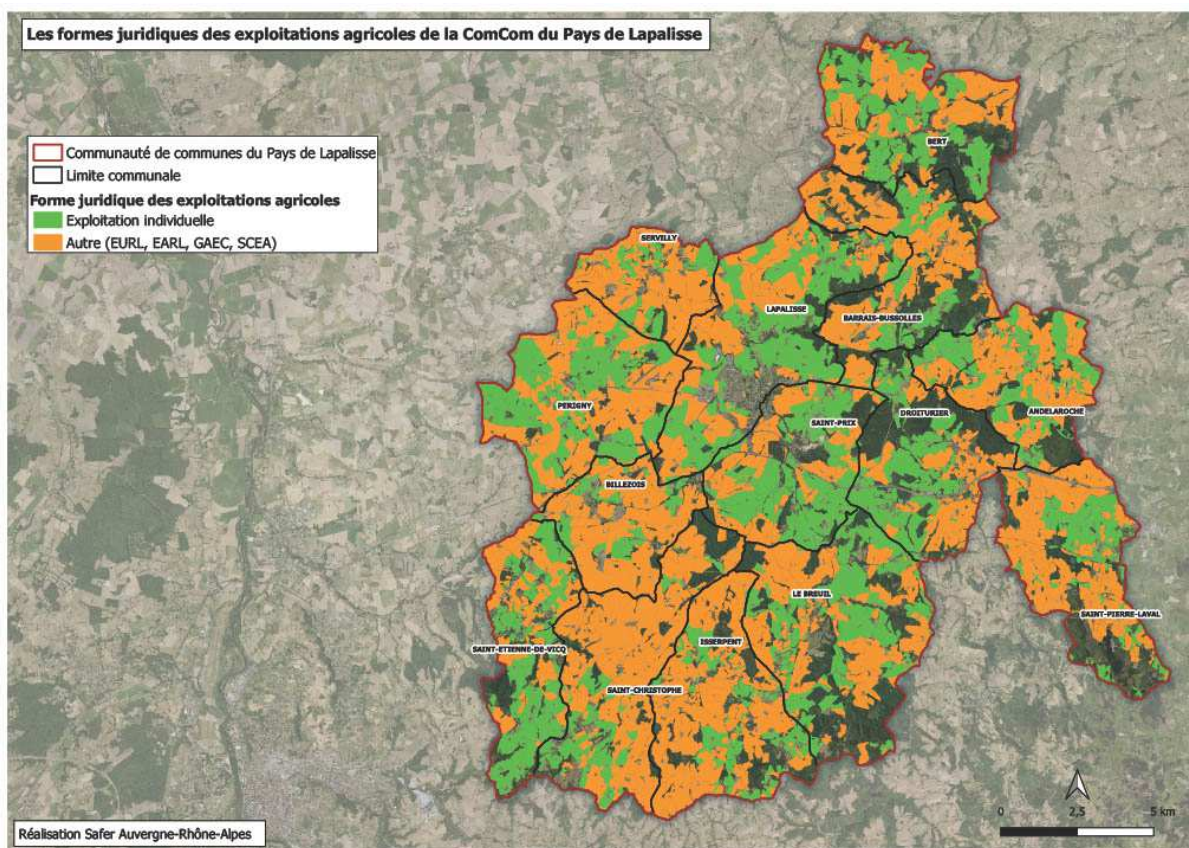
Parmi les 187 exploitations recensées sur la Communauté de communes, on constate que la majorité sont aujourd'hui des exploitations agricoles individuelles (59 %).

Sur les 75 exploitations agricoles sous forme sociétaire, 47 sont des GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun).



En comparant avec les données du recensement général agricole de 2010, on constate un accroissement de la part d'exploitations sous forme sociétaire : elles représentent 40 % en 2021 contre 30 % en 2010. Il s'agit d'exploitations qui ont le plus souvent plusieurs associés. Cette évolution traduit donc une augmentation de la dimension économique moyenne de l'exploitation.

Ces exploitations sous forme sociétaire valorisent plus de la moitié des surfaces agricoles du territoire.



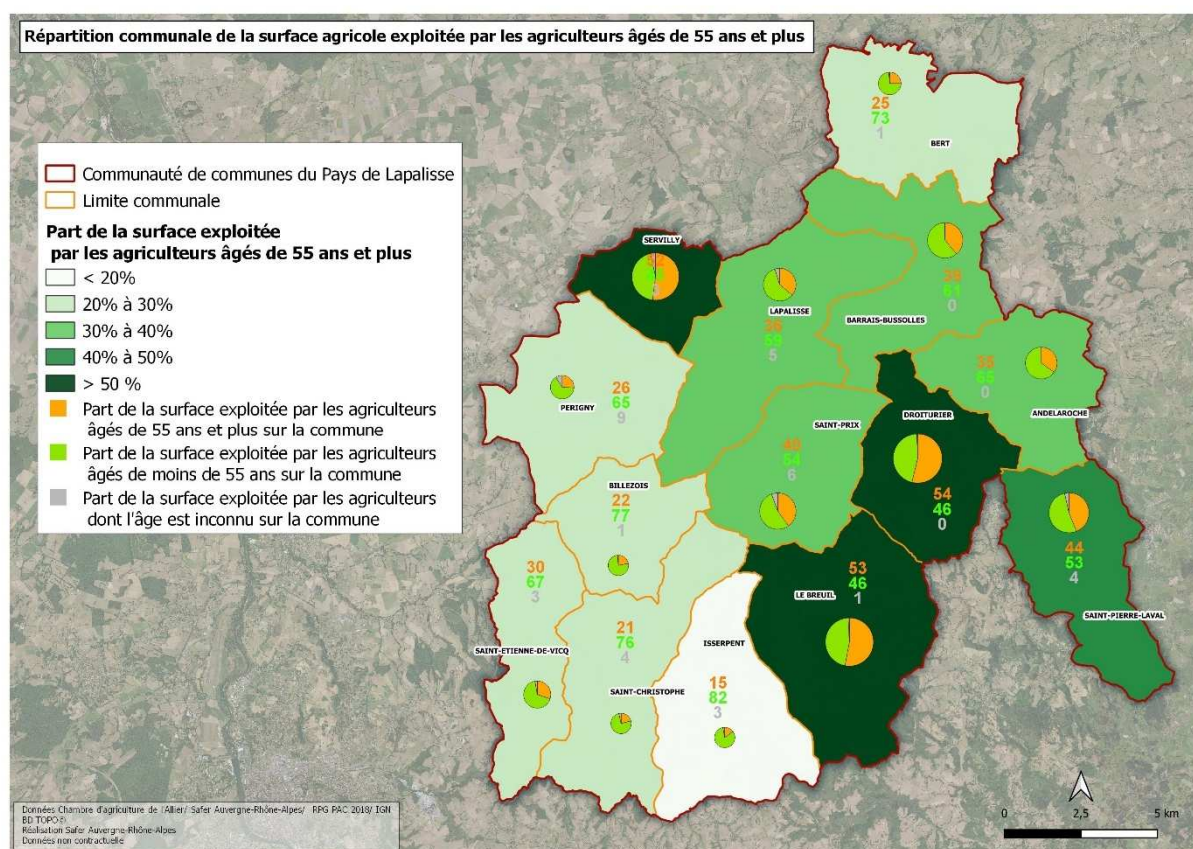
1.2.2 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION AGRICOLE

L'analyse de la démographie agricole montre un vieillissement de la population des actifs.

En effet, on constate que 32 % des chefs d'exploitation du territoire sont âgés de 55 ans et plus. Ce constat corrobore les données du recensement agricole 2020 qui identifient 20 % d'exploitants âgés de plus de 60 ans sur le territoire. **L'enjeu du renouvellement des générations agricoles est particulièrement important sur le territoire tant d'un point de vue économique que foncier.**

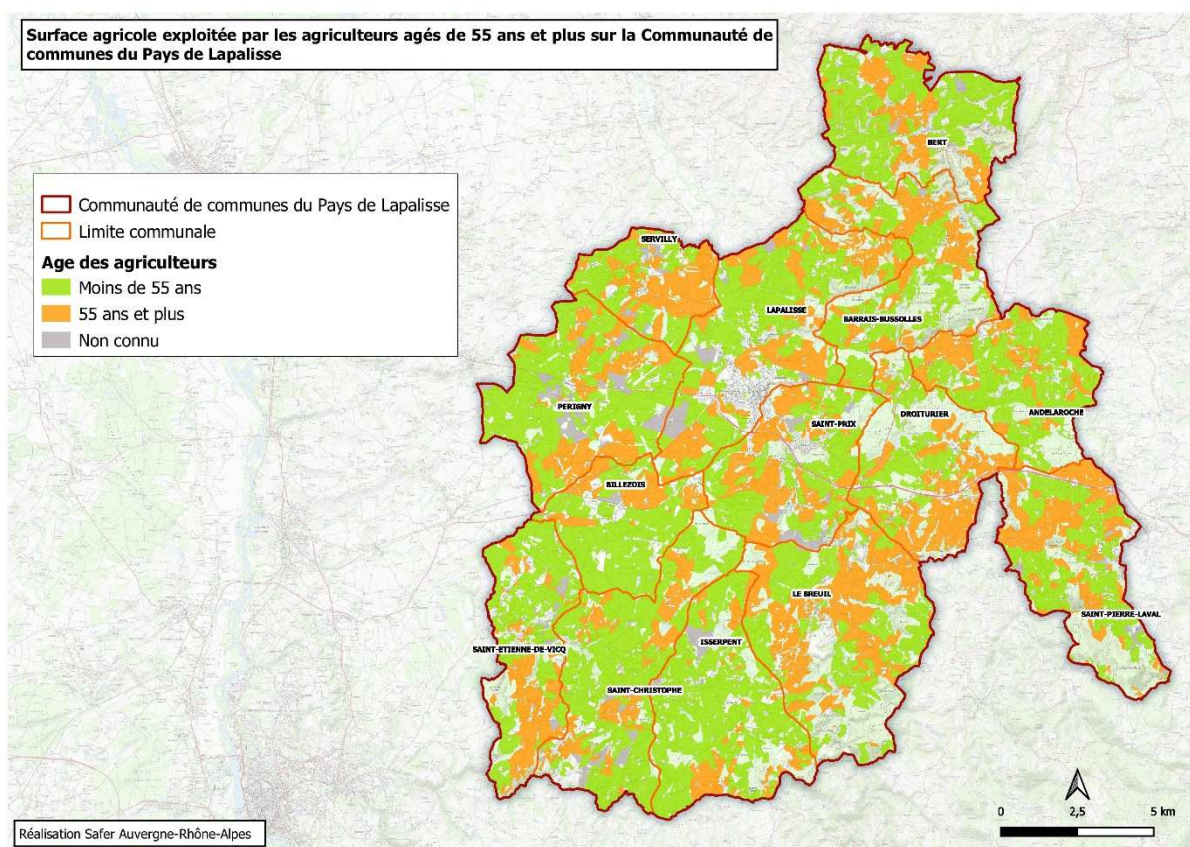
➤ **Près d'un tiers des surfaces exploitées par les agriculteurs de 55 ans et plus**

En effet, en s'intéressant à l'ensemble des agriculteurs valorisant du foncier sur la Communauté de communes, on constate que 38 % des chefs d'exploitation (soit 123 exploitations) sont âgés de 55 ans et plus. D'après l'analyse de la surface exploitée sur le territoire de la Communauté de communes, les agriculteurs de 55 ans et plus exploitent 34 % de la SAU. Ainsi, dans les prochaines années, 8 617 hectares devraient changer d'exploitant.



La carte ci-dessous représente la part par commune de la surface agricole exploitée par les agriculteurs de 55 ans et plus. On observe que sur les communes du Breuil, de Droiturier et de Servilly, plus de la moitié de la SAU communale est exploitée par des agriculteurs de 55 ans et plus. L'enjeu du renouvellement de la population agricole est très significatif sur ces communes.

A contrario, d'autres communes sont moins concernées par cette problématique. C'est le cas notamment sur la commune d'Isserpent où la part de la SAU concernée est inférieure à 20 %.



Communes	Surface exploitée par les agriculteurs de 55 ans et +	
	en ha	en %
Andelaroche	552	35
Barraix-Bussolles	662	39
Bert	442	25
Billezois	321	22
Droiturier	724	54
Isserpent	321	15
Lapalisse	934	36
Le Breuil	1180	53
Périigny	633	26
Saint-Christophe	507	21
Saint-Étienne-de-Vicq	445	30
Saint-Pierre-Laval	675	44
Saint-Prix	658	40
Servilly	564	52

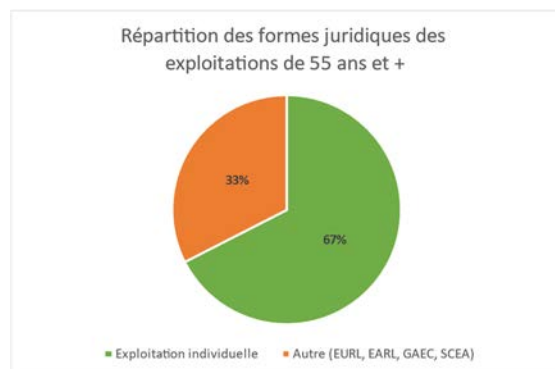
Le tableau ci-contre présente par commune la surface exploitée par des agriculteurs de 55 ans et plus (en hectares), ainsi que le pourcentage que cela représente.

Sources : IGN, ASP PAC, Chambre d'agriculture 03 et Safer AuRA

Des chefs d'exploitations de 55 ans et plus essentiellement en exploitation individuelle

Sur les 327 agriculteurs cultivant des terres agricoles sur la Communauté de communes, 123 sont âgés de 55 ans et plus.

Comme on peut le constater sur le graphique ci-contre, les exploitations individuelles représentent la majorité des exploitations dont le chef d'exploitation a 55 ans et plus (83).



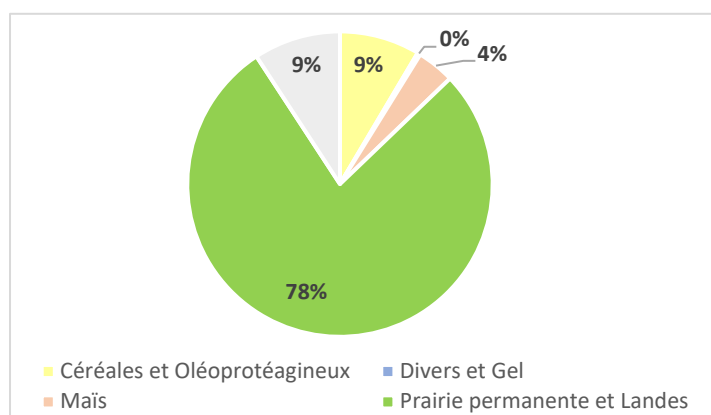
1.3 Une production d'élevage dominante

➤ Un territoire principalement valorisé en surface fourragère

23 080 hectares sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2020 (*RPG 2020*), soit 69 % du territoire. Ces dernières années, la surface agricole utile (SAU) est restée relativement stable (+24 hectares par rapport à 2017). La déprise agricole n'est donc pas présente sur ce territoire.

La grande majorité des surfaces est valorisée en prairie. 87 % de l'assolement sont composés de surfaces herbagères ou fourragères comme l'illustrent le graphique et la carte ci-dessous. Un territoire bocager dont la production est propice à l'élevage.

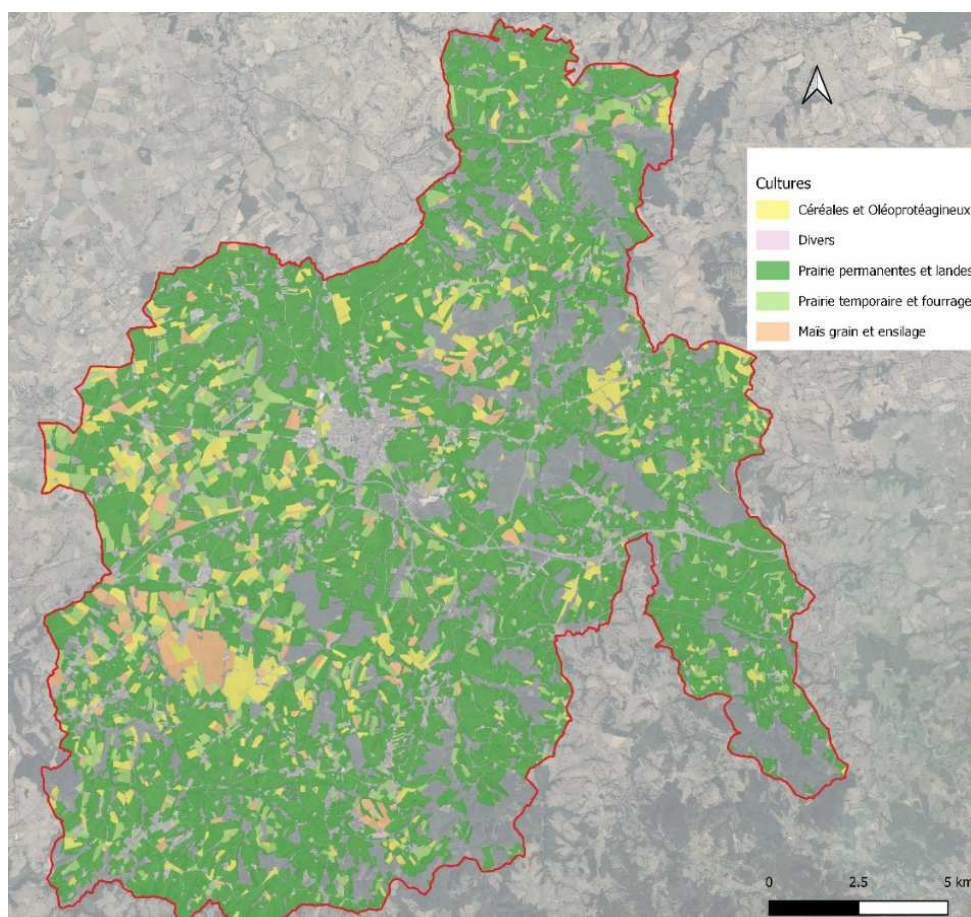
Surfaces agricoles de la communauté de commune en 2020



Source : RPG 2020

Toutefois, comme on peut l'observer sur la carte ci-dessous, certaines parcelles du territoire sont valorisées en céréales et oléo-protéagineux (9 %) ou maïs (4 %). Bien que ces productions soient plus présentes à l'ouest de la Communauté de communes, on retrouve ces cultures sur l'ensemble du territoire. Ces productions sur la Communauté de communes sont essentiellement produites pour l'autoconsommation des exploitations d'élevage.

Surfaces culturelles déclarées à la PAC en 2020 sur le territoire par regroupement de cultures



Source : RPG 2020

Réalisation : Chambre d'agriculture 03

➤ Une production d'élevage bovin viande dominante

L'analyse des productions agricoles des exploitations montre une dominance de l'élevage bovin viande sur le territoire. Il est pratiqué par 69 % des exploitations soit 128 exploitations dont 123 pour lesquelles il est l'orientation principale. L'élevage bovin extensif majoritairement en race charolaise est donc particulièrement caractéristique du territoire. Il est adapté aux spécificités agronomiques et naturelles du secteur. C'est le système traditionnel de ce territoire, fortement ancré dans les mentalités agricoles locales.

On constate également que la production de volailles concerne 1 exploitation sur 5 (37) dont 17 en production principale.

Productions des exploitations agricoles du territoire

	principales	secondaires
Bovins viande	123	5
Volailles	17	20
Equins	11	3
Ovins	7	15
Autres	7	/
Bovins lait	5	2
Veaux	4	1
Polyculture élevage	4	/
Porcins	2	7
Caprins	2	3
Céréales	2	7
Légumes	2	1

Source : Enquête Chambre d'agriculture 03, novembre 2021

La Communauté de communes compte également 11 exploitations équinées et 3 exploitations pour lesquelles cette activité est réalisée en production secondaire. L'élevage de chevaux est principalement localisé sur les communes de Billezois, Le Breuil et Isserpent.

On constate également la présence de 9 éleveurs de porcs sur le territoire, essentiellement localisés sur la commune de Saint-Christophe. La présence de cette production est liée à l'implantation de l'abattoir Tradival de Lapalisse.

La commune de Droiturier a la particularité d'avoir une grande diversité de productions sur son territoire (ovins, maraîchage, horticulture, Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales...)

➤ Une diversification des modes de commercialisation

L'enquête menée auprès des agriculteurs lors des réunions agricoles a identifié 43 exploitations proposant un accueil à la ferme et/ou commercialisant une partie de la production en circuits courts. Cela correspond à 18 % des exploitations de la Communauté de commune du Pays de Lapalisse. Une part plus importante que celle observée au niveau départemental.

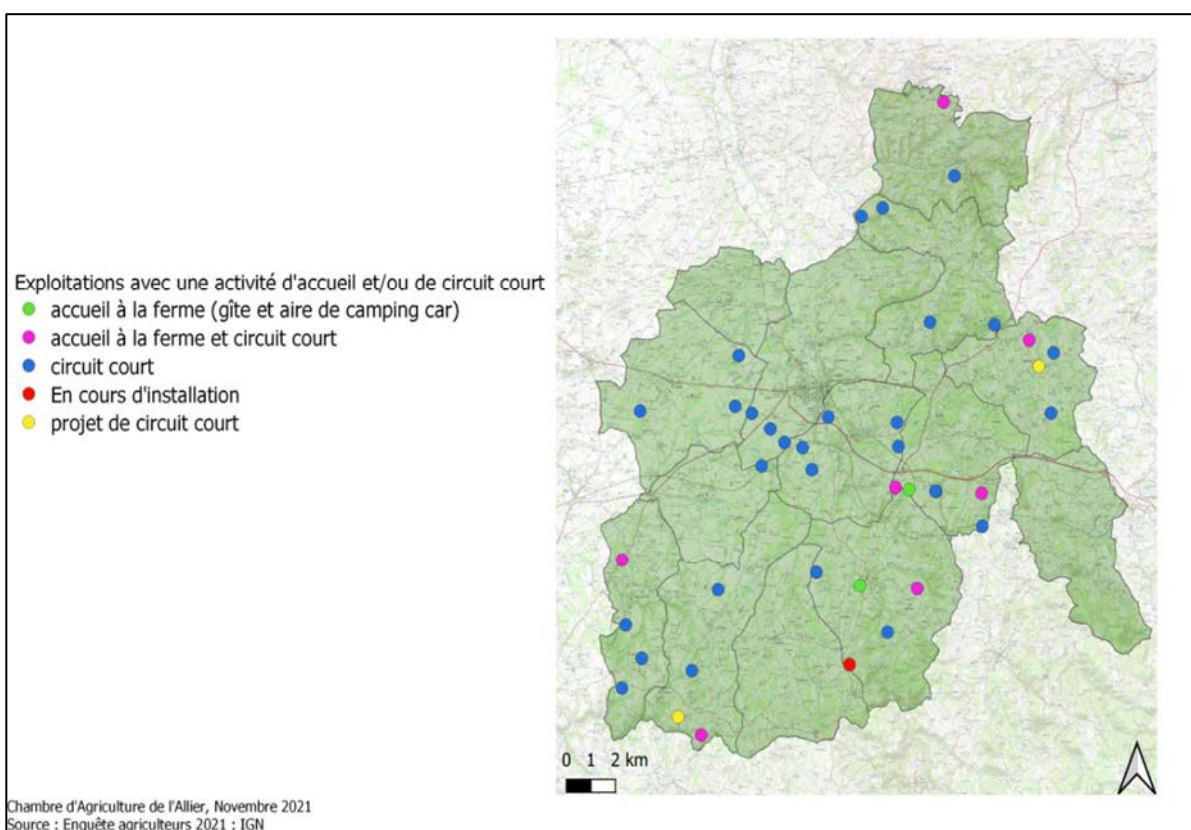
Ce recours à la commercialisation en circuits courts peut apporter une réponse à une évolution des modes de consommation et contribue également à mieux faire connaître l'agriculture du territoire. Avec la réflexion qu'elle a engagée pour l'émergence d'un Projet Alimentaire de Territoire, la collectivité souhaite accompagner cette mise en valeur de la production et de la commercialisation. Toutefois, au regard du bassin de consommation locale ce type de valorisation est limité sur le territoire communautaire.

Les produits commercialisés en circuits courts sont majoritairement de la viande en caissette ou au détail. Une part non négligeable des produits vendus en circuits courts correspond aux produits laitiers ainsi qu'aux légumes. 12 exploitations commercialisant en circuits courts ont leur production sous label (label rouge, bio...).

Pour 86 % des exploitations pratiquant la vente en circuits courts, les produits sont commercialisés tout au long de l'année ou régulièrement. Parmi l'ensemble des réponses obtenues, les modes de vente sont assez divers avec néanmoins une grosse partie des exploitations (17) exerçant la vente à la ferme ainsi qu'un nombre non négligeable (9) vendant sur les marchés. La grande majorité des produits étant de la viande, très peu d'exploitants transforment sur la ferme. Les agriculteurs transformant leurs produits sur l'exploitation sont en majorité ceux commercialisant des produits laitiers.

Parmi ces exploitations, 5 sont concernées par un départ à la retraite prochainement, sans reprendreur actuellement connu.

Exploitations de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse Ayant une activité d'accueil à la ferme et/ou de vente en circuits courts



ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUI

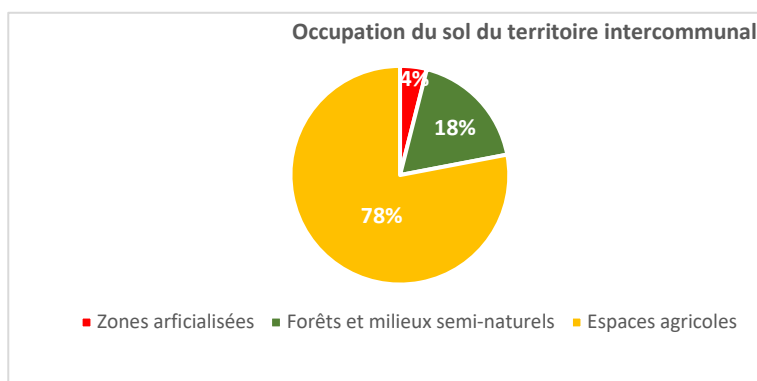
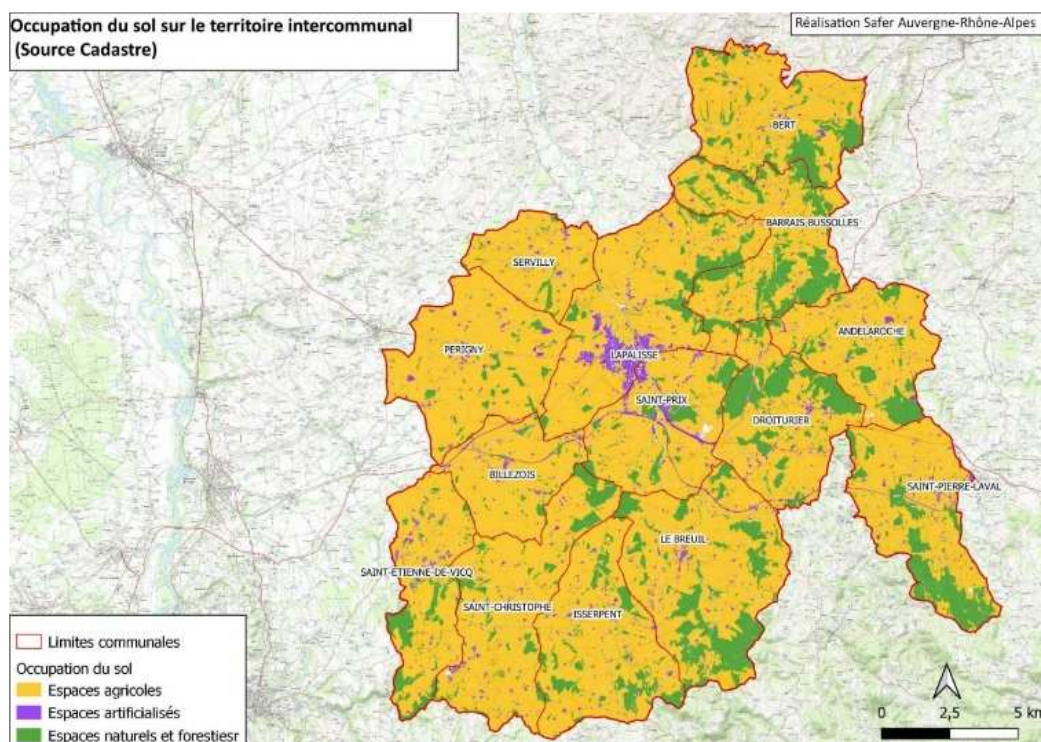
Le maintien d'une filière agricole structurée autour de l'élevage, la valorisation de la diversité des productions : des enjeux pour le territoire

- Permettre aux entreprises de la filière agricole de se développer (nouvelles constructions ...)
- Favoriser la mise en place de nouveaux ateliers de production et la diversification des modes de commercialisation
- Accompagner le renouvellement de la population agricole pour le maintien d'une activité économique forte sur le territoire.

2. – L'AGRICULTURE FAÇONNE LES PAYSAGES

2.1 Les différentes entités agro-paysagères

Le territoire de Lapalisse est fortement marqué par son agriculture. Les espaces agricoles sont largement prédominants. Ils occupent 78 % du territoire.



L'agriculture est avant tout dominée par l'élevage bovin charolais destiné à la production de viande. Les animaux sont élevés à l'herbe, d'où la prédominance des prairies bocagères. La végétation ligneuse est ainsi très présente sur les espaces agricoles : haies, alignements d'arbres, arbres isolés. Ce bocage contribue à l'identité du territoire.



Prairies bocagères destinées à l'élevage bovin charolais – Photos Chambre d'agriculture Allier

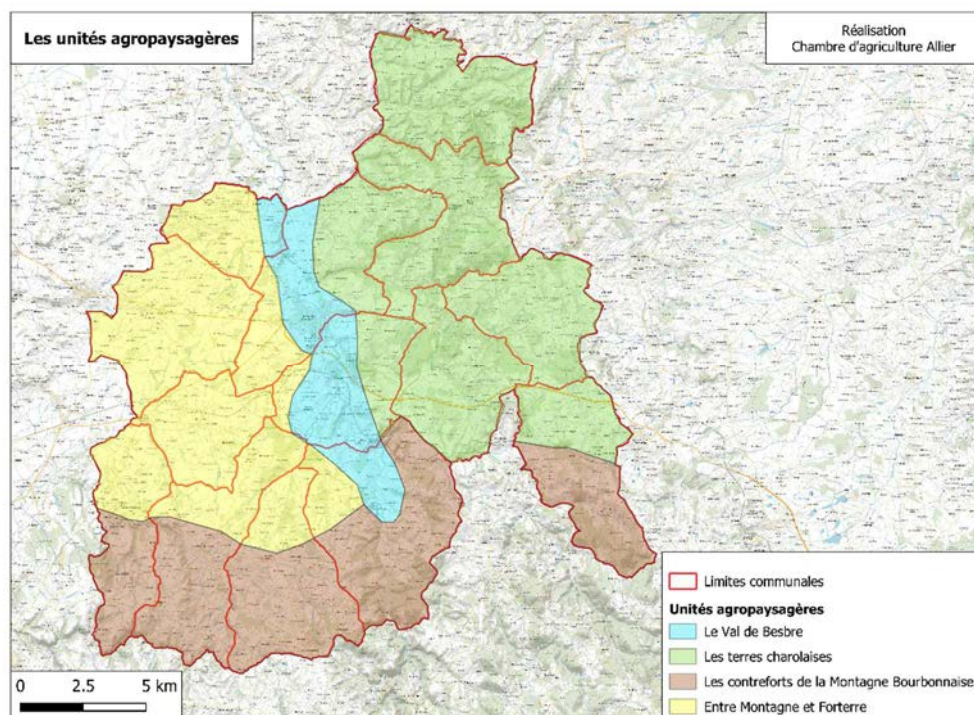
Les surfaces consacrées aux cultures céréalières sont avant tout destinées à l'alimentation des animaux élevés sur l'exploitation.

Les surfaces agricoles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune se répartissent comme suit (source RPG 2020) :

Prairies et fourrages	87,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	12,5 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,5 %
TOTAL SURFACES AGRICOLES	23 082 ha

Sur ce territoire dominé par le bocage et l'élevage bovin, on observe des variations dans la structure des paysages agricoles, selon la nature du socle géologique et le relief. Il en résulte des perceptions différentes qui font l'identité de chaque secteur du territoire. On distingue ainsi quatre entités agropaysagères :

- le Val de Besbre,
- les terres charolaises,
- les contreforts de la Montagne Bourbonnaise
- entre Montagne et Forterre.



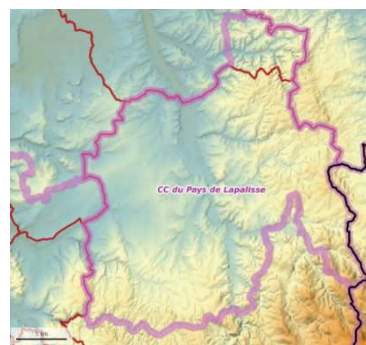
2.1.1 LE VAL DE BESBRE



Communes concernées : partie des communes de Lapalisse, Le Breuil, Saint Prix et Servilly.

Surface de cette entité : 2 931 hectares dont 1 995 hectares agricoles (68 %), déclarés au titre de la PAC en 2020.

Cette entité située au centre de la Communauté de communes s'étend le long de la rivière, depuis Le Breuil en amont jusqu'à Lapalisse et Servilly à l'aval. Elle se caractérise par un fond de vallée plat, les altitudes les moins élevées du territoire intercommunal (260 à 310 mètres) et par la présence de la ville de Lapalisse.

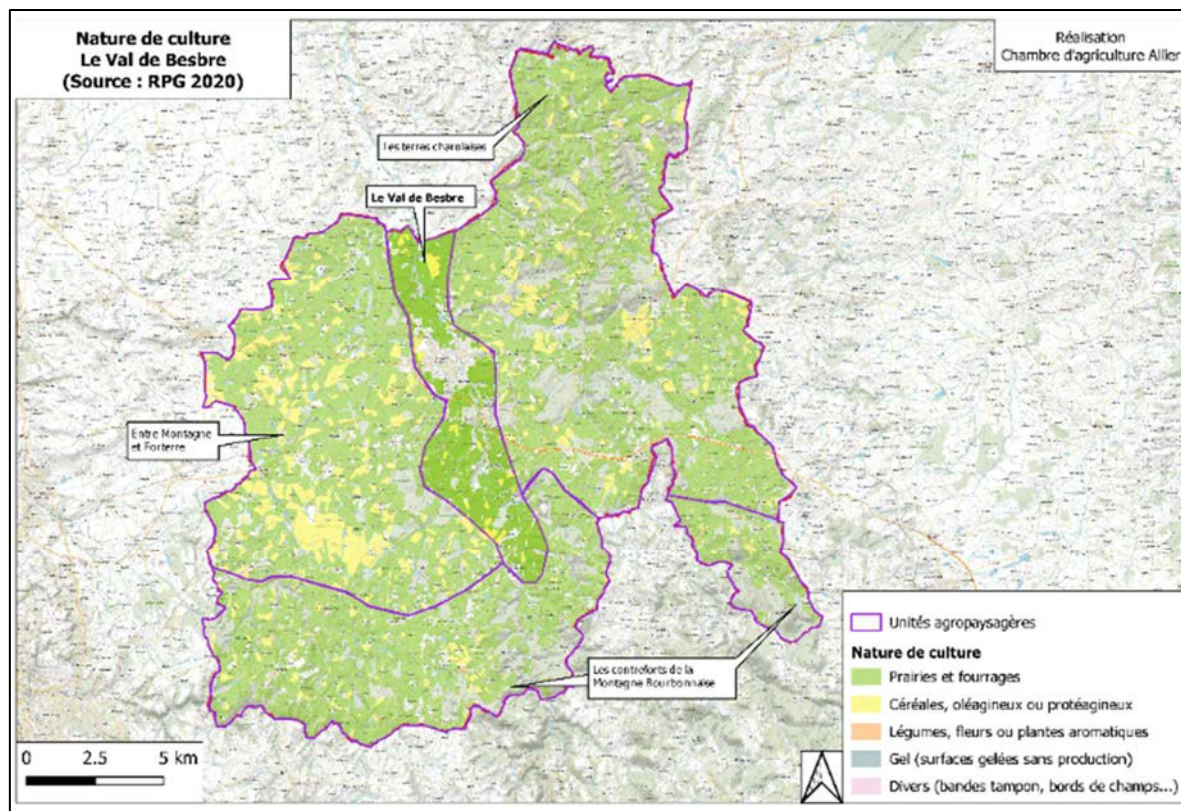


Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques

Source : IGN – geoportail

Les sols se sont développés sur les alluvions de la rivière. Ils sont très largement valorisés en prairies (93 % des surfaces déclarées à la PAC en 2020), fréquemment utilisés pour du pâturage. Ces terrains agricoles peuvent être inondés en période de crue.

Prairies et fourrages	93,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	6,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



La Besbre est perceptible par les arbres qui la bordent. Ainsi, la végétation ligneuse souligne la rivière. Cette entité est également marquée par une forte présence des arbres isolés ou en alignement, servant fréquemment d'abris pour les animaux en période de pâturage.

Les bosquets et massifs boisés sont très peu représentés dans ce secteur du Val de Besbre.

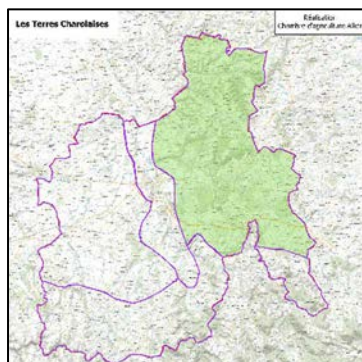


Prairies pâturées du Val de Besbre, marquées par la présence des arbres isolés ou en alignement
(Photos Chambre d'agriculture Allier)



La ville de Lapalisse, prenant place dans la vallée de la Besbre
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

2.1.2 LES TERRES CHAROLAISES



Communes concernées : Andelaroche, Barraix-Bussolles, Bert, Droiturier et partie des communes de Lapalisse, Saint-Pierre-Laval et Saint-Prix.

Surface de cette entité : 12 668 hectares dont 8 268 hectares agricoles (65 %) déclarés au titre la PAC en 2020.

Cette entité à l'est du territoire se présente sous la forme d'un plateau offrant de larges points de vue sur le bocage du Pays charolais. Ce plateau est entaillé par les vallées encaissées et étroites d'affluents de la Besbre tels que La Tèche, La Petite Tèche et l'Andan. Les altitudes culminent à 534 mètres.

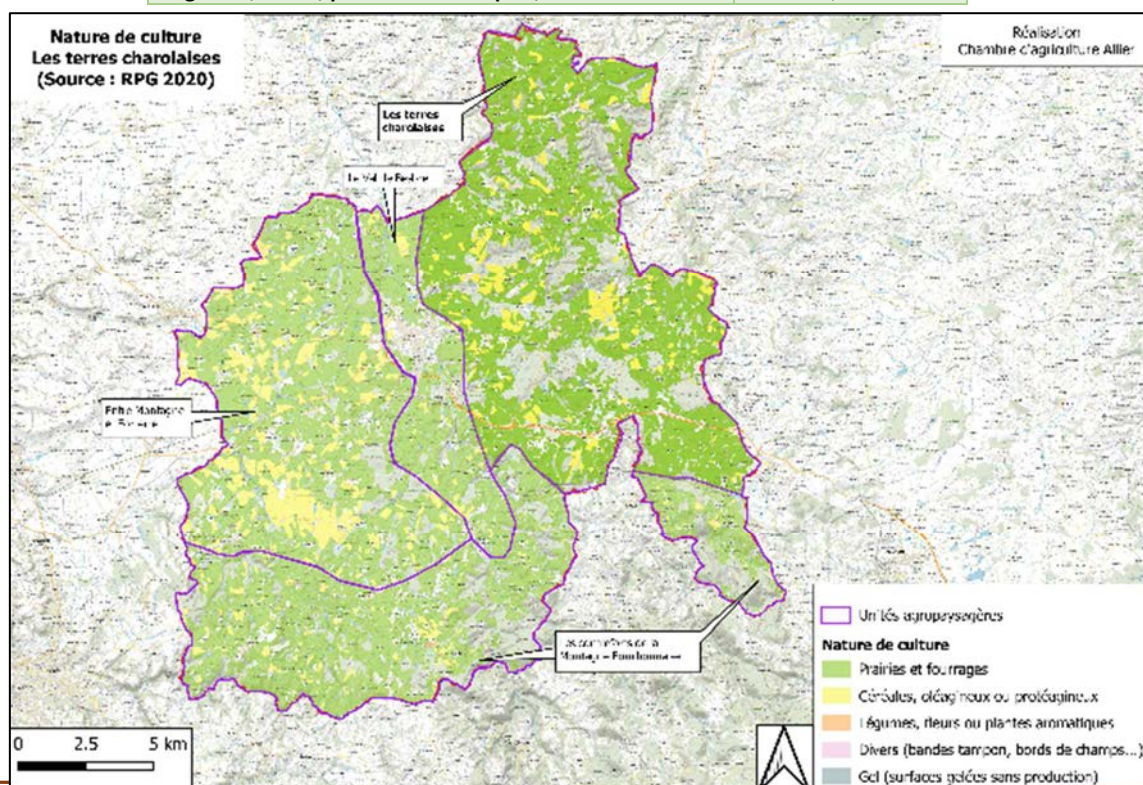


Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques

Source : IGN – geoportail

La perception qui domine est celle d'un bocage vallonné ouvrant de larges points de vue. On est là au cœur du Pays Charolais où la tradition d'élevage bovin destiné à la production de viande est fortement ancrée. Sur les sols acides, non calcaires, formés sur le socle granitique ancien, ce sont les prairies qui dominent : elles couvrent 90 % des surfaces déclarées au titre de la PAC en 2020.

Prairies et fourrages	90,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	9,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



Ce bocage du Pays Charolais se caractérise par un maillage de haies arbustives traditionnellement taillées basses (1,20 m à 1,50 m de hauteur) et ponctuées d'arbres de haut jet. Il en résulte la perception d'un paysage très travaillé par l'homme qui ne fait pas obstacle aux vues lointaines.

Il est à noter que ce bocage est aujourd'hui préservé par la réglementation liée à la Politique Agricole Commune. En effet, depuis 2015, l'octroi des aides de la PAC à l'exploitation agricole est conditionné au maintien des haies.

Les boisements occupent aussi une place significative, couvrant 23 % du territoire. Ils sont plus particulièrement présents sur les versants des vallées encaissées.



Bocage vallonné dégagant de larges points de vue sur le Pays Charolais
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

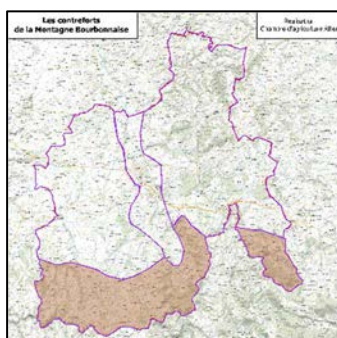


Haie basse ponctuée d'arbres de haut jet,
typique du Pays Charolais
(Photo Chambre d'agriculture Allier)



Présence des boisements, notamment
sur les versants des vallées encaissées
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

2.1.3 LES CONTREFORTS DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE



Communes concernées : partie des communes de Isserpent, Le Breuil, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de-Vicq et Saint-Pierre-Laval.

Surface de cette entité : 8 522 hectares dont 5 472 hectares agricoles (64 %) déclarés au titre de la PAC en 2020.

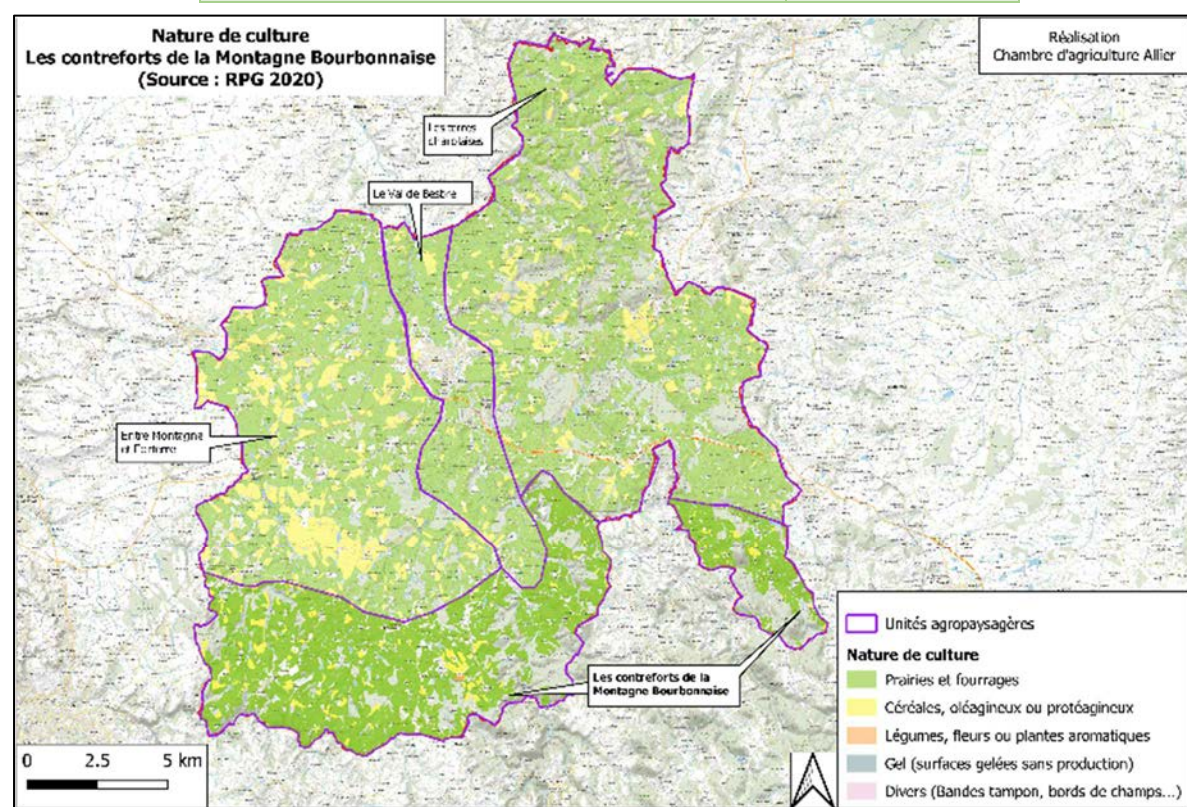
Cette entité au sud du territoire correspond aux premières marches de la Montagne Bourbonnaise et des Monts du Forez, avec un relief marqué et des altitudes qui s'élèvent jusqu'à 671 mètres, point culminant au lieudit « Les Grands Bois » à la pointe sud de la commune de Saint-Pierre Laval.



Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

Les sols de ce secteur se sont formés sur le socle granitique ancien. Les caractéristiques pédologiques, l'altitude et les pentes marquées expliquent la très forte prédominance des prairies : elles occupent 94 % des surfaces déclarées au titre de la PAC. Ces espaces de prairies ouvrent des points de vue sur les reliefs et sommets de la Montagne Bourbonnaise situés plus au sud.

Prairies et fourrages	94,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	5,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



Dans ces prairies des premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise, les haies et les arbres sont très présents. Mais c'est surtout au travers des boisements que l'on perçoit le plus la végétation ligneuse.

A l'échelle du Pays de Lapalisse, c'est dans cette entité des contreforts de la montagne que le taux de boisement est le plus important (26 % du territoire).

Les massifs forestiers sont pour l'essentiel privés. Ils sont surtout présents aux altitudes les plus élevées et sur les zones de fortes pentes.

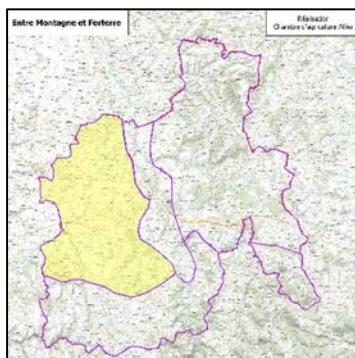


Espaces prairiaux ouvrant des panoramas sur
les reliefs de la Montagne Bourbonnaise
(Photos Chambre d'agriculture Allier)



Alternance de prés et de bois
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

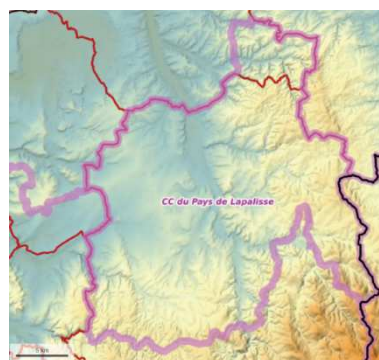
2.1.4 ENTRE MONTAGNE ET FORTERRE



Communes concernées : Billezois, Périgny et partie des communes de Isserpent, Lapalisse, Le Breuil, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de Vicq, Saint-Prix et Servilly.

Surface de cette entité : 9 414 hectares dont 7 304 hectares agricoles (77 %) déclarés au titre de la PAC en 2020.

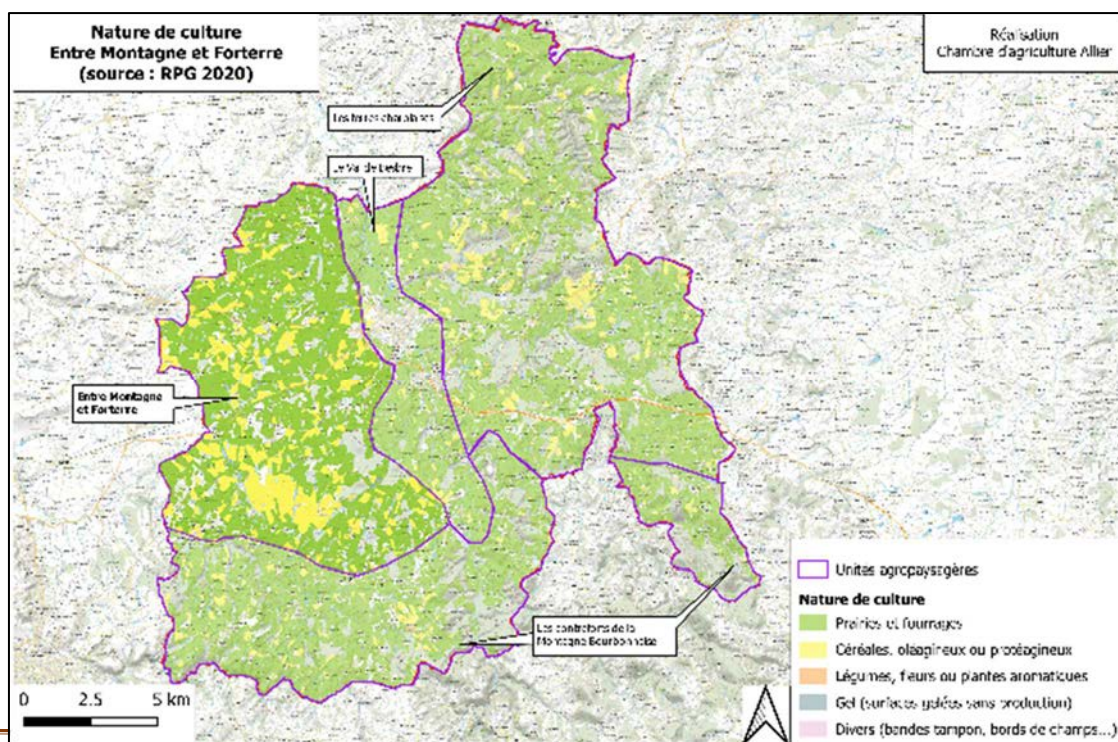
Cette entité au nord-ouest du territoire correspond à la zone de transition entre la Montagne Bourbonnaise et les plaines cultivées de la Forterre situées plus à l'ouest. Le relief est peu marqué et les altitudes peu élevées (entre 300 et 360 mètres).



Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

Les sols sédimentaires, plus épais que sur le reste du territoire intercommunal et un relief moins marqué ont permis un développement un peu plus important des cultures céréalières, même si les prairies restent là encore prédominantes (77,5 % des surfaces déclarées au titre de la PAC en 2020). A l'extrémité ouest du territoire, sur la commune de Périgny, apparaissent les premières veines de sols bruns calcaires, de bon potentiel agronomique, caractéristiques de la Forterre.

Prairies et fourrages	77,5 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	22,0 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,5 %



Cette entité intermédiaire entre Montagne et Forterre se caractérise par des paysages plus ouverts. Le bocage est historiquement moins présent. Pour autant la végétation ligneuse occupe une place significative et forme des écrans visuels plus particulièrement par les arbres et arbustes accompagnant les bordures de rivières (telles que le Redan, le Vif) et par les nombreux bosquets qui ponctuent le territoire agricole.



Alternance de prairies et de cultures
(Photos Chambre d'agriculture Allier)



Des paysages plus ouverts, végétation présente sous
forme de rideaux d'arbres et de bosquets
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

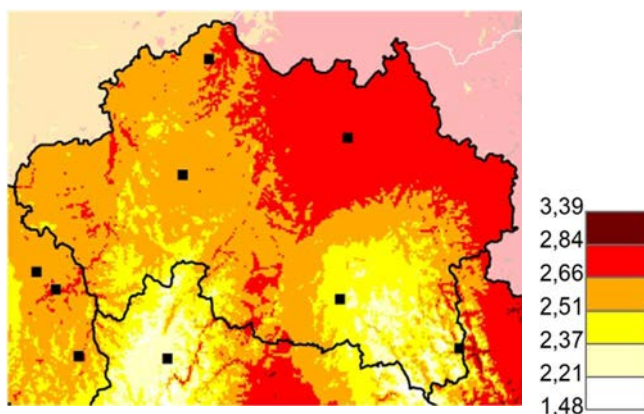
2.2 Des évolutions climatiques pouvant impacter l'agriculture et ses paysages (AP3C)

Initié en 2015, le projet Adaptation des Pratiques Culturelles au Changement Climatique (AP3C) a pour objectif de faire évoluer les systèmes agricoles afin qu'ils soient plus résilients face aux changements climatiques. Ce projet s'appuie sur le travail d'analyse à partir des données des stations météo du Massif central et de projections réalisées par V. CAILLIEZ, climatologue.

Les analyses des données de la station météo de Vichy qui est la plus proche de la Communauté de communes du pays de Lapalisse donnent les projections à l'horizon 2050 suivantes selon les saisons :

- **Printemps :** diminution des précipitations et augmentation des températures moyennes engendrant une forte hausse de l'évapotranspiration et un risque de gelée précoce.

Evolution printanière de la température moyenne

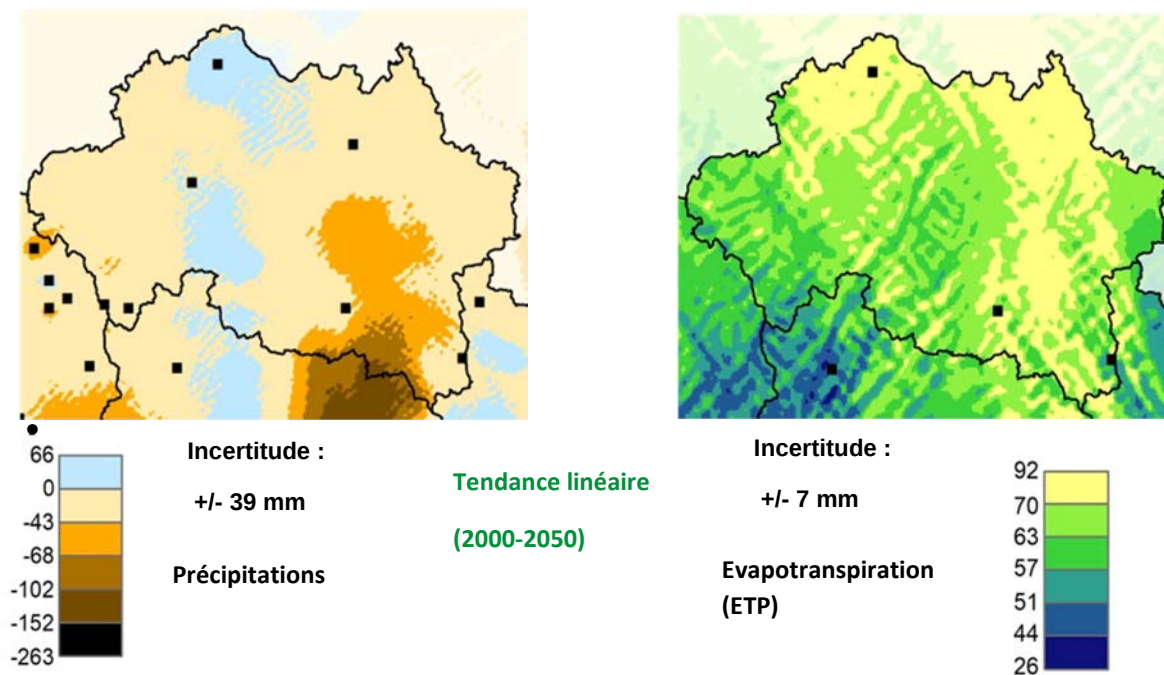


**Tendance linéaire
(2000-2050) en °C/50ans.**

**Incertitude :
+/- 0,11°C**

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

Evolution printanière du bilan hydrique potentiel



**Incertitude :
+/- 39 mm**

Précipitations

66
0
-43
-68
-102
-152
-263

**Tendance linéaire
(2000-2050)**

**Incertitude :
+/- 7 mm**

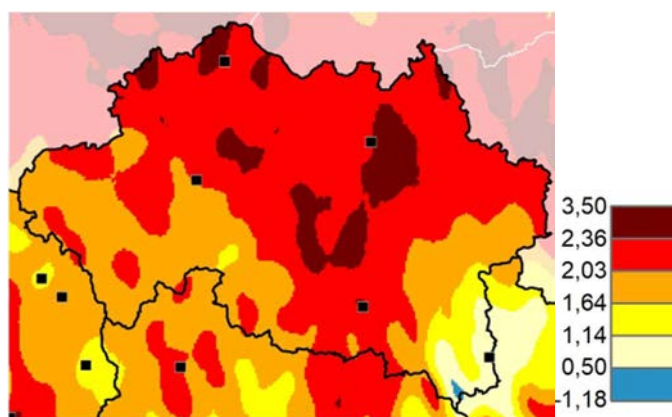
**Evapotranspiration
(ETP)**

92
70
63
57
51
44
26

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

- **Eté** : maintien des précipitations mais augmentation de l'évapotranspiration entraînant des déficits hydriques en raison de l'augmentation des températures moyennes et du nombre de jours très chauds, et ce, dès le mois de juin.

Evolution estivale de la température moyenne

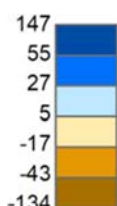
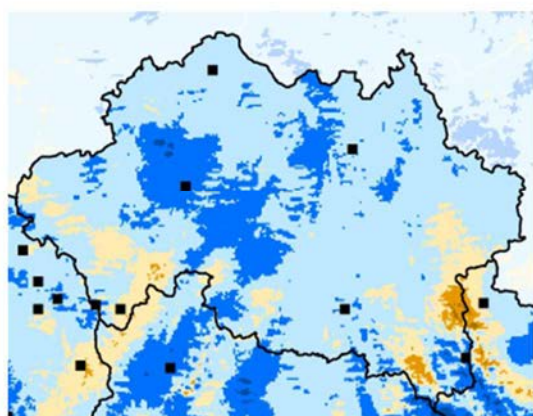


Tendance linéaire (2000-2050)
en °C/50ans.

Incertitude :
+/- 0,52°C

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

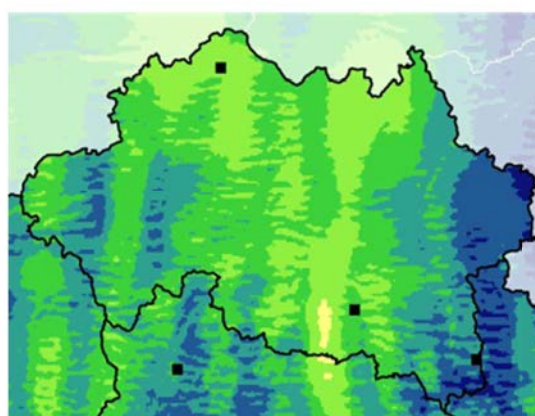
Evolution estivale du bilan hydrique potentiel



Incertitude :
+/- 31 mm

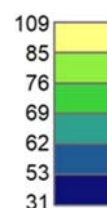
Précipitations

Tendance linéaire
(2000-2050)



Incertitude :
+/- 7 mm

Evapotranspiration (ETP)



Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

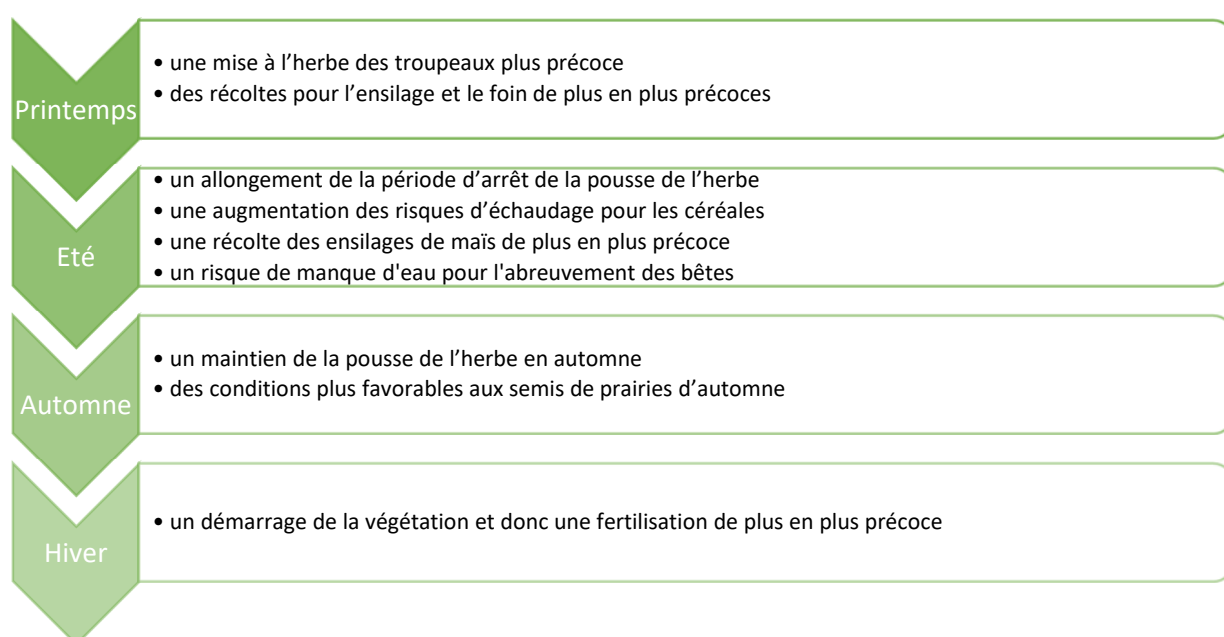
- **Automne** : augmentation des précipitations et premières gelées plus tardives malgré le maintien du risque de gelées précoces.
- **Hiver** : diminution des précipitations et gelées de printemps de moins en moins tardives malgré le maintien du risque de gelées tardives.

Globalement le territoire va devoir faire face à un déficit hydrique de plus en plus marqué, notamment en période estivale, ainsi qu'à l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes rares (tempêtes, inondations, sécheresses...). Des phénomènes constatés ces dernières années avec les sécheresses consécutives (2018, 2019 et 2020) mais également des épisodes de vents violents très localisés observés dernièrement.

Ces sécheresses successives et la tension hydrique estivale se sont traduites par une augmentation du nombre de compteurs herbagers pour abreuver les animaux dans les prés, ce qui représente un coût non négligeable pour les éleveurs.

A travers les échanges avec les agriculteurs lors des réunions agricoles, il a été constaté que nombre d'entre eux envisagent la mise en place d'une solution d'irrigation de sécurisation.

Principales conséquences des évolutions climatiques sur la production agricole (AP3C)



Source : étude AP3C

Outre la problématique de la gestion de l'eau soulevée par l'étude AP3C et lors des réunions agricoles, la gestion du fourrage pour ce territoire d'élevage est prégnante et pourrait nécessiter des bâtiments de stockage supplémentaires.

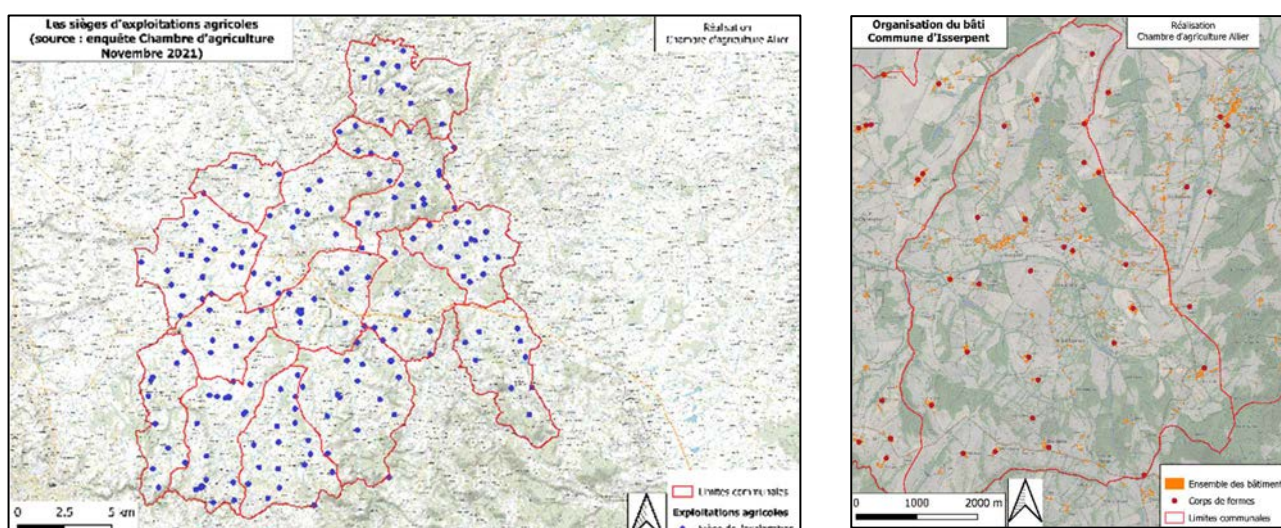
2.3 Un bâti agricole marqueur du paysage

➤ Des corps de ferme dispersés sur l'ensemble du territoire

Les corps de ferme sont des marqueurs du territoire, ils révèlent l'histoire du pays et l'évolution d'une activité économique.

L'organisation du bâti agricole est assez homogène sur l'ensemble de la Communauté de communes. Les sites d'exploitations agricoles sont dispersés sur tout le territoire, montrant la prépondérance de l'activité agricole avec de nombreux hameaux historiquement agricoles qui ont gardé cette vocation ou en partie.

L'enquête réalisée auprès des agriculteurs à la fin de l'année 2021 a permis de localiser les 187 sièges d'exploitation. En plus de ces sites principaux, certaines exploitations utilisent des sites bâtis secondaires. Ainsi 304 sites agricoles bâtis ont été repérés sur l'ensemble du territoire.



Dispersion des corps de ferme, parfois localisés dans des hameaux



Corps de ferme en périphérie d'un hameau
« Chez Forges » - SAINT PRIX

➤ Des corps de ferme qui évoluent en fonction des besoins des exploitations

L'agrandissement des structures d'exploitation et la transformation des conditions d'exercice de l'activité agricole s'accompagnent de la construction de nouveaux bâtiments permettant de loger l'ensemble des animaux et d'améliorer les conditions de travail. La mise aux normes des bâtiments d'élevage a accéléré ces évolutions depuis une vingtaine d'années. Plus récemment, se développe la construction de bâtiments avec toiture photovoltaïque. Tout en contribuant aux objectifs de production d'énergie renouvelable, ils offrent à l'agriculteur une possibilité de financement d'un bâtiment nécessaire au fonctionnement de son exploitation.

Il résulte de ces évolutions des corps de ferme de dimension importante, où, dans la continuité des étables et granges anciennes, sont venus s'implanter des hangars et stabulations récents.



Evolution des corps de ferme
Construction de bâtiments adaptés aux conditions d'exploitation
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

Le développement des ateliers de production avicole ou porcine a aussi entraîné la construction de nouveaux bâtiments.



Bâtiments liés à des ateliers de diversification des productions
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

Sans chercher à cacher les bâtiments agricoles qui sont le reflet d'une activité économique importante à l'échelle du territoire, une réflexion s'engage sur l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Elle passe par des choix d'implantation prenant en compte le relief, par le maintien de la végétation existante ou la plantation d'arbres et arbustes, par le choix des matériaux, etc.



Engagement d'une réflexion sur l'insertion paysagère des corps de ferme
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

➤ **D'anciens bâtiments agricoles qui ont perdu leur vocation première**

L'évolution de l'activité agricole fait que certains sites agricoles anciens, aujourd'hui non adaptés aux conditions d'exploitation, ont perdu leur vocation initiale. Selon les situations, et afin de valoriser un patrimoine architectural intéressant et représentatif du territoire, la réhabilitation d'anciennes granges peut constituer une offre alternative à la maison neuve.



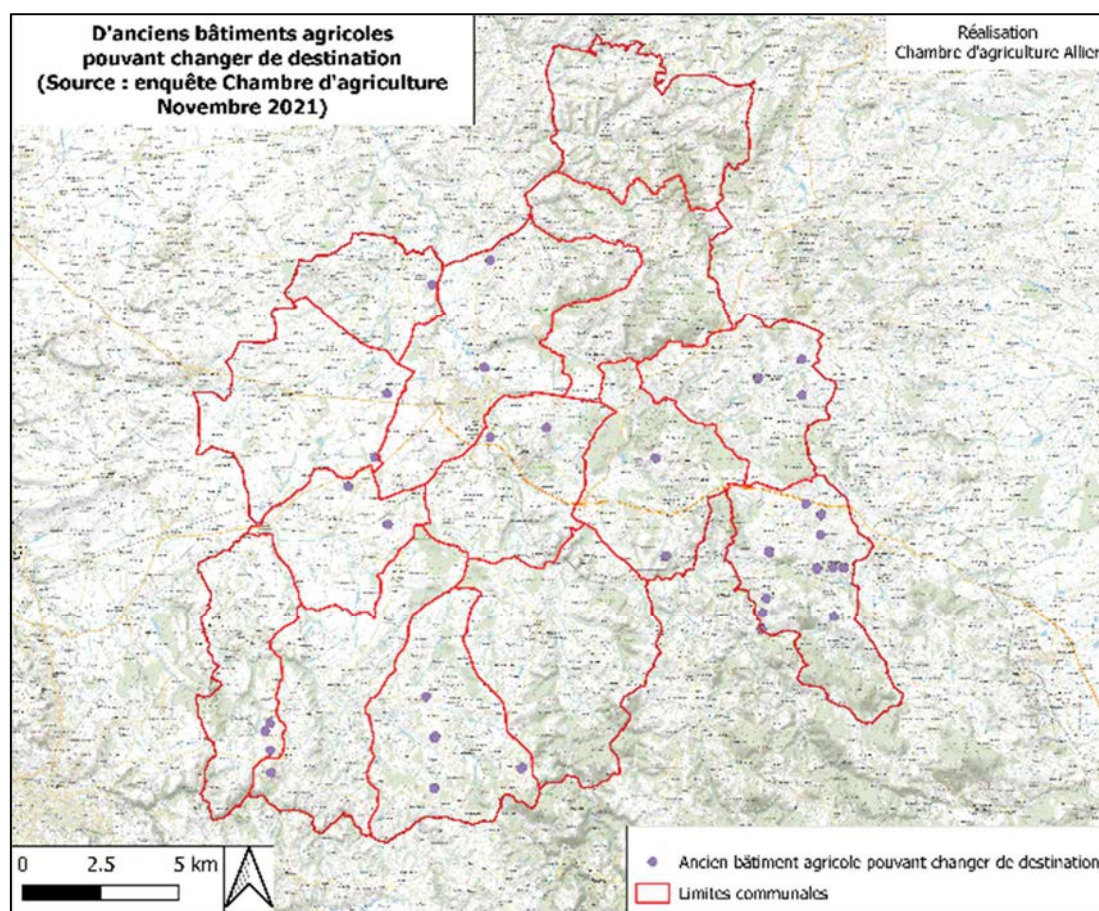
Des possibilités de restauration d'anciens bâtiments agricoles
(Photos Chambre d'agriculture Allier)



Réhabilitation d'une ancienne grange
Salle des Fêtes d'Isserpent
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

Ces dernières décennies, un certain nombre de bâtiments agricoles anciens ont été réhabilités pour de l'habitat ou d'autres activités comme on peut l'observer sur la commune d'Isserpent avec cette salle des fêtes aménagée récemment dans une ancienne grange.

L'enquête réalisée par la Chambre d'agriculture à l'automne 2021 auprès des agriculteurs a permis de localiser environ 50 anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, sans que ce repérage ne revête de caractère exhaustif.



➤ **De nombreux sites d'exploitations concernés par la présence de bâtiments de tiers à proximité**

Le territoire de la Communauté de communes se caractérise par une importante dispersion du bâti, aussi bien à usage agricole que résidentiel. En conséquence, de nombreux sites d'exploitation agricole sont concernés par la proximité d'habitation de tiers.

En application de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime (dit « règle de réciprocité »), ces habitations non liées à l'agriculture génèrent des périmètres dans lesquels l'exploitation agricole ne peut pas construire de nouveaux bâtiments d'élevage. Le rayon de ce périmètre est de 50 mètres pour les exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental, et de 100 mètres pour les exploitations relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Les sites d'exploitation agricole concernés se trouvent donc limités dans leurs possibilités de développement.

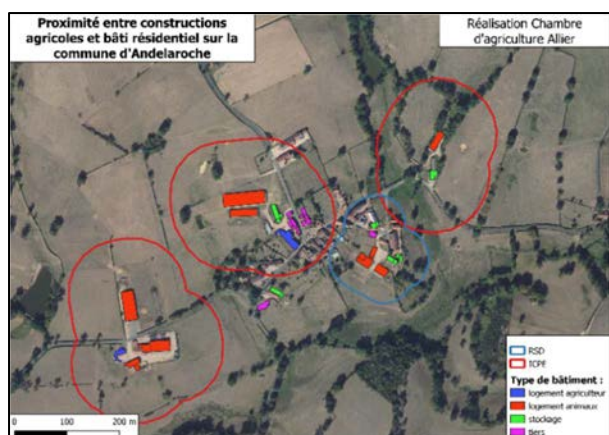
L'enquête réalisée par la Chambre d'agriculture a permis de repérer sur le territoire intercommunal 136 sites d'exploitation agricole concernés par la présence de tiers à proximité.

Nombre de sites d'exploitation concernés par la présence de tiers

Communes	Nombre de sites d'exploitations avec présence de tiers
Bert	7
Barrais-Bussolles	9
Andelaroche	17
Saint-Pierre-Laval	7
Droiturier	10
Saint-Prix	10
Lapalisse	10
Le Breuil	10
Isserpent	11
Saint-Christophe	9
Saint-Etienne-de-Vicq	15
Billezois	7
Périgny	13
Servilly	1

Source : Enquête de la Chambre d'agriculture 03 – automne 2021

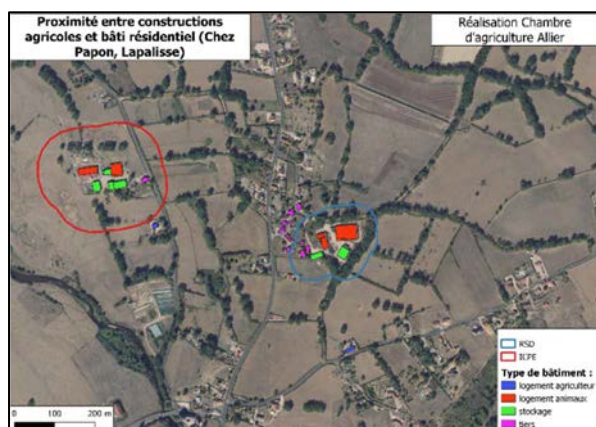
C'est le cas au droit de certains bourgs (Andelaroche et Le Breuil notamment), de hameaux ou par des habitations plus isolées sur le territoire agricole.



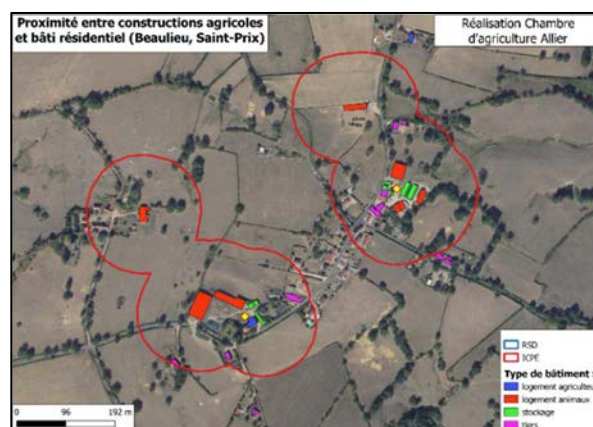
Bourg d'Andelaroche



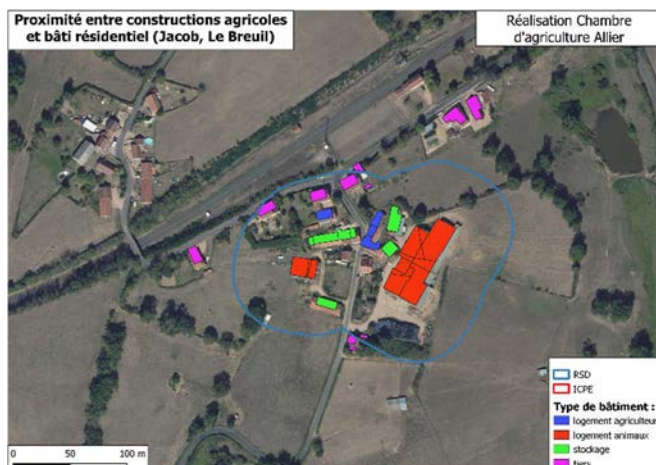
Bourg de Le Breuil



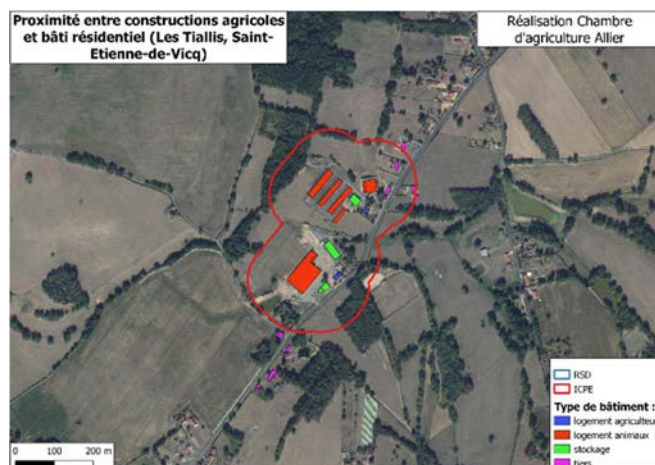
« Chez Papon » - Lapalisse



« Beaulieu » - Saint-Prix



« Jacob » - Le Breuil



« Les Tiaillis » - Saint-Etienne-de-Vicq

Quelques situations illustrant la proximité entre constructions agricoles et bâti résidentiel

Le maintien des possibilités de développement des corps de ferme passe donc par une planification urbaine limitant la dispersion des habitations sur le territoire et évitant que des zones constructibles ne se rapprochent des sites agricoles bâtis.

ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUi

Les paysages agricoles : vecteurs d'image pour le territoire

- Valoriser les paysages agricoles qui contribuent à l'identité du territoire
- Accompagner l'intégration paysagère des bâtiments agricoles sans chercher à les cacher
- Appuyer les démarches de valorisation des productions agricoles locales en lien avec les paysages agricoles : le bocage, terre d'élevage et de production de viande
- Favoriser la cession/reprise des exploitations pour assurer la mise en valeur des terres et le maintien des paysages ouverts
- Maintenir des surfaces agricoles pour permettre aux agriculteurs de faire face aux diminutions de rendements liées aux évolutions climatiques
- Accompagner et réfléchir à la gestion de l'eau à des fins agricoles (stockage ...)

Le bâti agricole : permettre la mise en valeur et les évolutions des corps de ferme

- Permettre le développement des corps de ferme et la création de nouveaux sites d'exploitation par construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- Faire des choix d'urbanisation pour préserver la vocation agricole de certains hameaux et limiter les risques de conflits de voisinage
- En cas d'extensions urbaines, porter une attention particulière aux corps de fermes situés dans les bourgs ou aux abords immédiats
- Au cas par cas, ouvrir la possibilité de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

3 – L'ÉVOLUTION DU FONCIER AGRICOLE

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse dans le temps des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère cinq types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales :

- Agricole : terre, pré, pâture, vigne, verger ;
- Naturel et forestier : bois, lande, eau ;
- Urbain : surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attenant au sol) ;
- Autre urbain : agrément, à bâtir, voie ferrée, carrière ;
- Domaine public : surfaces non cadastrées.

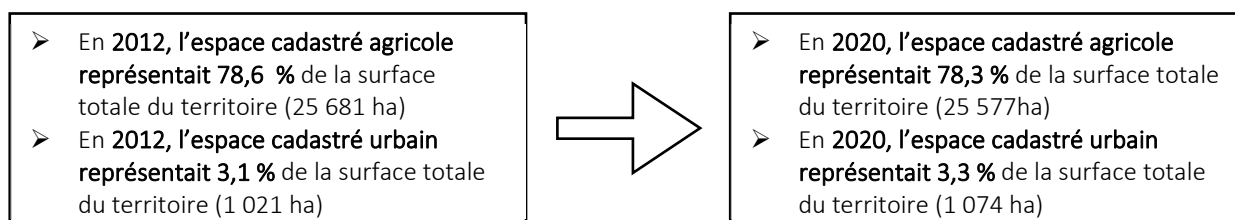
Cette analyse permet notamment de réaliser un focus sur l'évolution des surfaces cadastrées « agricoles ».

3.1 Une relative stabilité de l'occupation du sol

3.1.1 UN LEGER REcul DES TERRES AGRICOLES AU PROFIT DE L'URBANISATION ET DES ESPACES NATURELS

Une comparaison de l'occupation du sol a été réalisée entre 2012 et 2020 afin d'apprécier son évolution.

Une relative stabilité de l'occupation du sol



Source : SAFER Auvergne-Rhône-Alpes, d'après DGFIP – MAJIC 2012-2020

Ainsi, entre 2012 et 2020 et selon les données cadastrales (nature et surface), les espaces agricoles ont reculé de – 0,3 %, soit une « perte » de surface d'environ 104 hectares. En 2012, l'espace cadastré agricole représentait 78,6 % de la surface totale du territoire, soit 25 681 hectares. En 2020, il n'en représentait plus que 78,3 %, soit 25 577 hectares.

Le léger recul des espaces agricoles s'explique en partie par la progression des espaces cadastrés « urbains », c'est-à-dire par les constructions aussi bien à usage d'habitation qu'à vocation d'activités économiques. En 2012, ils représentaient 3,1 % de la surface totale du territoire, soit 1 021 hectares, alors qu'en 2020, ils représentaient 3,3 % de la surface totale du territoire (1 074 hectares), soit une progression de 0,2 % sur 8 ans (+ 53 hectares).

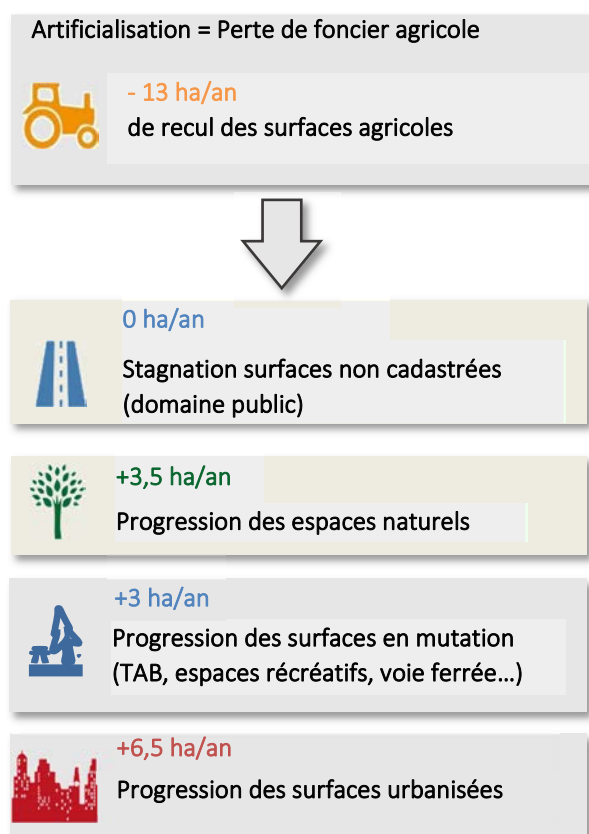
On constate également une légère progression des espaces naturels et forestiers de 29 hectares sur la période au détriment des espaces agricoles.

3.1.2 UN REcul DE 13 HECTARES DE FONCIER AGRICOLE PAR AN

Ramené à l'année, le rythme de disparition des surfaces agricoles est de 13 hectares par an. Toutefois, ce rythme a tendance à augmenter passant de 10 hectares par an entre 2012 et 2016, et à 16 hectares par an entre 2017 et 2020.

On constate sur la période :

- une stagnation des surfaces non cadastrées relevant du domaine public
- une progression annuelle des surfaces cadastrées « espaces naturels »
- une progression annuelle des surfaces en mutation
- une progression annuelle des surfaces urbanisées.

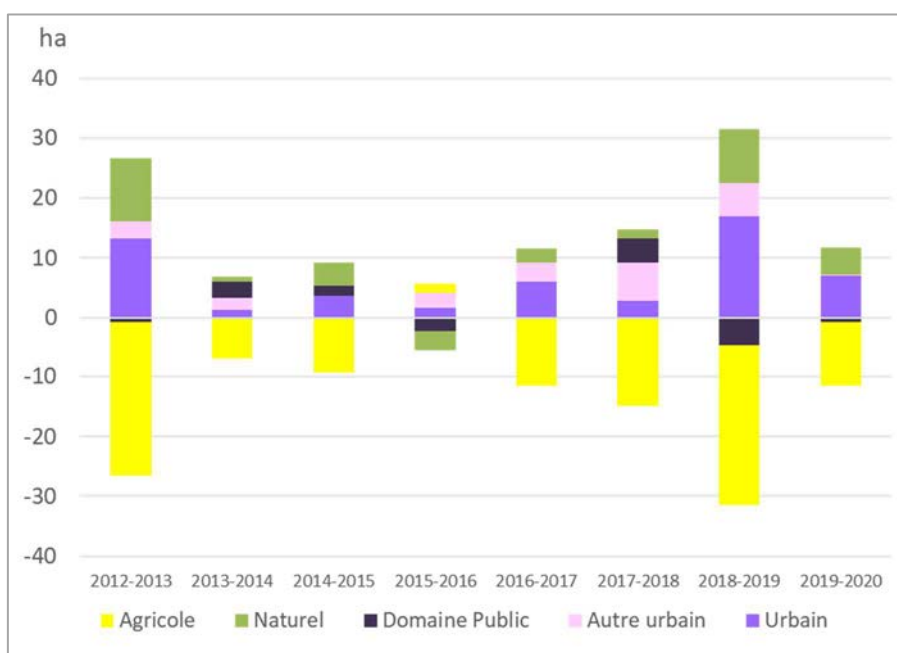


Source : MAJIC DGFIP 2012-2020

Comme le montre le graphique ci-dessous, la diminution des espaces agricoles est variable selon les années. Globalement, cette diminution est le fait de la progression des espaces artificialisés (+ 75 hectares) et des espaces naturels et forestiers (+ 29 hectares).

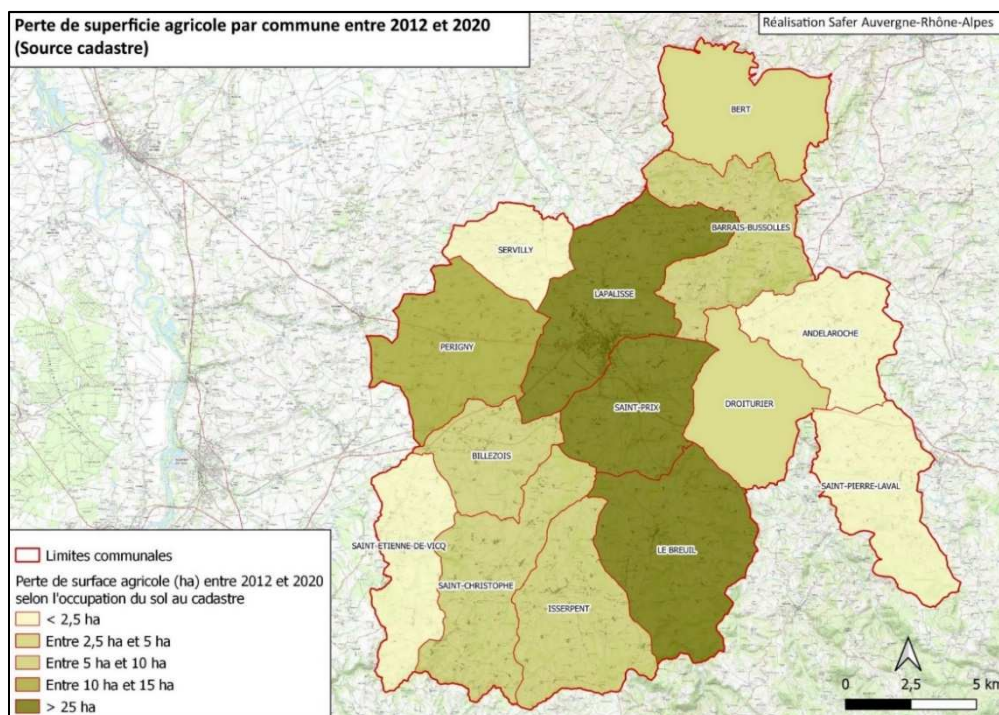
Concernant les espaces naturels et forestiers, 50 % de cette augmentation est intervenue entre 2018 et 2020 témoignant d'une déprise récente sur certains secteurs du territoire, particulièrement la commune du Breuil qui concentre près de 50 % de la progression de ces espaces. Cette augmentation de la surface des espaces cadastrés naturels et forestiers peut être liée à la mise à jour du cadastre à la suite de ventes d'anciens terrains agricoles qui ont été boisés par le passé ou par des boisements plus récents.

Evolution de l'occupation du sol au cadastre entre 2012 et 2020 sur le territoire intercommunal



Source : MAJIC DGFIP 2012-2020

De manière générale, ce sont les communes situées sur le val de Besbre (Lapalisse et Saint-Prix) ainsi que la commune du Breuil qui sont les plus concernées par la diminution des espaces agricoles. Elles ont perdu chacune plus de 25 hectares de surface agricole entre 2012 et 2020.



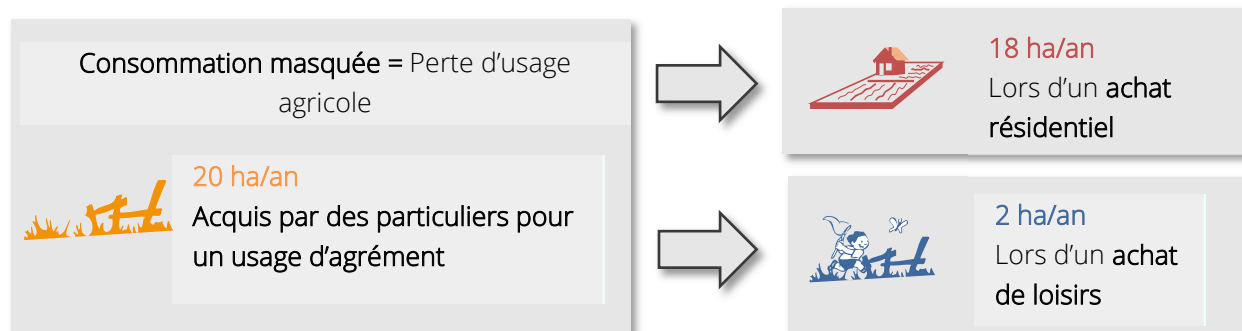
Sources : IGN et DGFIP

En résumé, le Pays de Lapalisse est un territoire au caractère très rural. L'occupation du sol reste donc relativement stable. On observe un léger recul des terres agricoles qui tend à s'accélérer ces dernières années, et qui intervient majoritairement au profit des espaces urbanisés. L'urbanisation se fait de façon essentiellement diffuse, avec une dispersion des constructions sur le territoire.

3.2 La consommation foncière masquée des espaces agricoles

La consommation foncière « masquée » des espaces agricoles correspond à une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversible. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est largement supérieur au prix agricole.

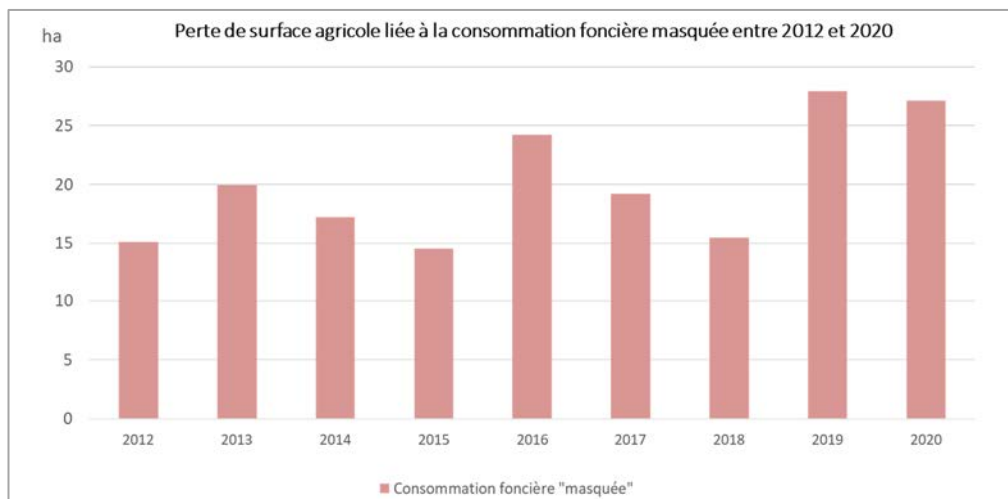
Chiffres- clés



Source : SAFER AuRA, d'après base DIA Safer 2012-2020

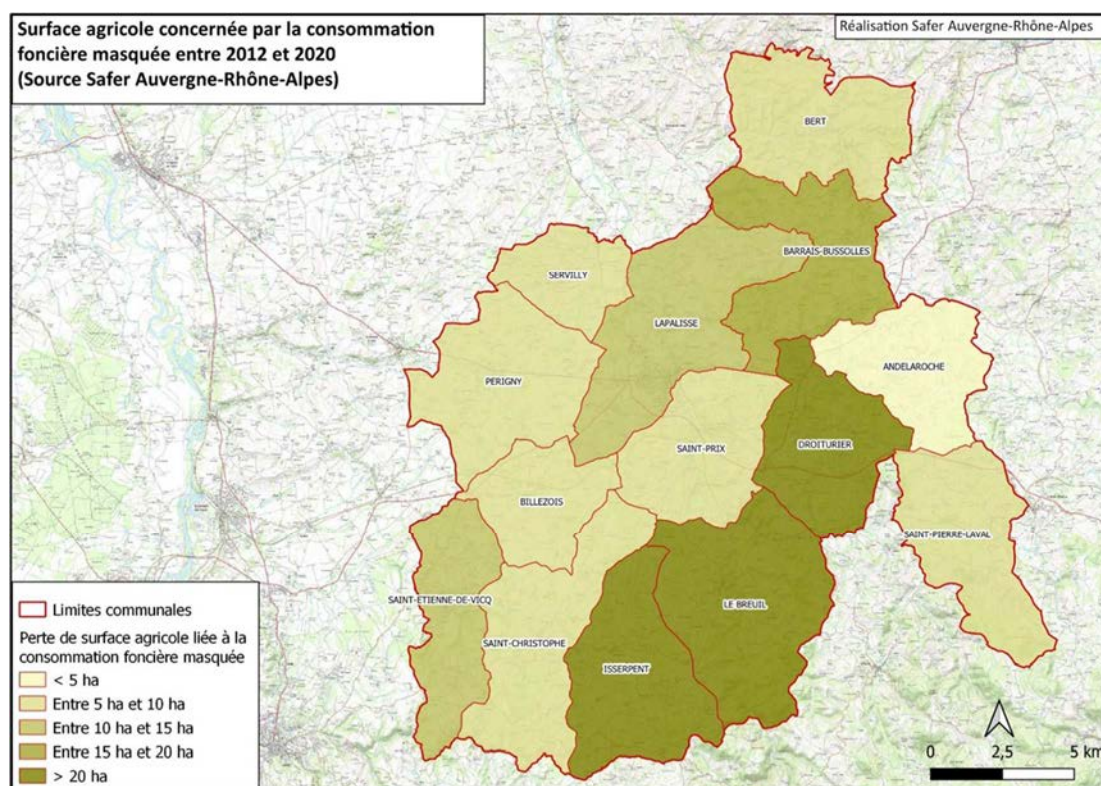
Depuis 2012, la consommation foncière masquée sur le territoire de la Communauté de communes représente une perte d'usage agricole sur une superficie d'environ 180 hectares, soit 20 hectares par an. 90 % de cette consommation se fait lors d'un achat résidentiel (c'est-à-dire comprenant une maison d'habitation + terrain agricole) et 10 % lors d'un achat de loisirs effectué par un non-agriculteur.

La perte de surface agricole liée à ce phénomène est relativement stable depuis 2012, on constate néanmoins une augmentation globale des surfaces agricoles consommées depuis 2016. Un phénomène qui s'accroît sur les dernières années (2019 et 2020) comme le montre le graphique ci-dessous.



Source : SAFER AuRA, d'après base DIA Safer

La perte de surface agricole liée à une consommation foncière « masquée » est hétérogène sur le territoire. En effet, trois des quatorze communes du territoire sont impactées par une consommation foncière de leur espace agricole à hauteur de 20 hectares et plus ; à savoir Isserpent, le Breuil et Droiturier.



Sources : IGN et SAFER AuRA, d'après base DIA Safer 2012-2020

En conclusion, de façon là encore caractéristique des territoires très ruraux où l'accès au foncier reste assez facile, on assiste à une érosion non négligeable du foncier agricole liée à des acquisitions de terrains par des particuliers non-agriculteurs pour un usage d'agrément ou de loisirs. On parle alors de consommation foncière « masquée » dans la mesure où la plupart de ces terrains conserve leur classement agricole au cadastre.

3.3 La dynamique du marché agricole

Le marché de l'espace rural comprend l'ensemble des projets de vente notifiés à la SAFER, ainsi que les rétrocessions opérées par la SAFER.

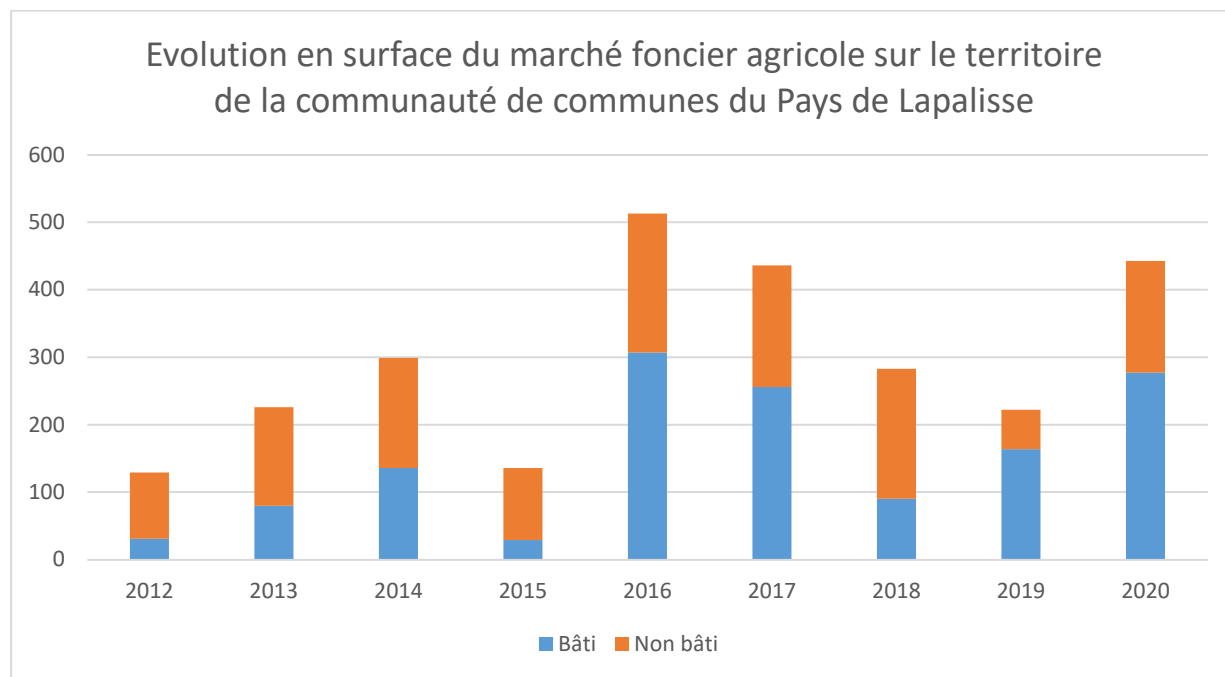
Afin de réaliser des analyses du marché foncier, la SAFER effectue une segmentation des projets de ventes et des rétrocessions qu'elle opère en fonction de la nature du bien (agricole, forestier, bâti ou non...), de la destination du bien (artificialisation, agricole, résidentiel...), ainsi que de la profession de l'acquéreur (agricole ou non, collectivité).

Concernant le marché foncier agricole, la SAFER analyse spécifiquement l'ensemble des ventes dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et/ou de leur superficie.

3.3.1 UN MARCHÉ AGRICOLE LARGEMENT MAJORITAIRE EN SURFACE

Entre 2012 et 2020, 352 ventes ont concerné le marché agricole, dont un peu plus d'un tiers comprenant du bâti. Ramené à l'année, cela représente 39 ventes par an à destination agricole, ce qui représente un marché agricole important.

Concernant les surfaces, le marché agricole représente 71 % des surfaces vendues au sein du marché foncier de l'espace rural. Sur la période, ce sont près de 2 700 hectares de superficie agricole qui ont fait l'objet d'une vente, soit un peu plus de 10 % des espaces agricoles du territoire. Entre 2012 et 2020, cela représente une superficie d'environ 300 hectares par an.



Source : SAFER AuRA, d'après base marché foncier 2012-2020

Le graphique ci-dessus montre une dynamique plus importante entre 2016 et 2020 par rapport à la période 2012-2015.

Au regard du vieillissement des agriculteurs sur le territoire, une augmentation du marché du foncier agricole pourrait être constatée dans les prochaines années.

On observe également une part de plus en plus importante de lots agricoles vendus avec du bâti. Pour les années 2016, 2017, 2019 et 2020, la part de lots agricoles vendus et comprenant du bâti est supérieure à celle ne comprenant pas de bâti.

3.3.2 LES AGRICULTEURS ET AGRICULTRICES : PRINCIPAUX ACQUEREURS DU FONCIER A DESTINATION AGRICOLE

L'analyse de la typologie des acquéreurs montre que, sur la période 2012-2020, les exploitants(es) agricoles acquièrent plus de 80 % des surfaces vendues au sein de ce segment de marché. Néanmoins, on observe, sur les années 2019 et 2020, une diminution de la part des surfaces achetées par les agriculteurs au profit des non-agriculteurs. En 2019, la part des surfaces agricoles acquises par les non-

agriculteurs s'élevait à 41 % et 34 % en 2020. Un phénomène qui s'est traduit par l'augmentation de la consommation foncière « masquée » des espaces agricoles durant cette période.

Concernant l'évolution des prix du foncier agricole entre 2012 et 2020, on observe une grande stabilité avec des prix moyens oscillant entre 2 500 €/ha et 3 000 €/ha selon les années.

ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUi

Le foncier agricole : quels choix d'urbanisation pour concilier accueil de nouveaux habitants, développement économique et préservation du foncier agricole outil de travail des agriculteurs ?

- S'interroger sur les possibilités de résorption de logements vacants
- Engager une réflexion sur les formes urbaines pour limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- Opérer des choix sur les bourgs et hameaux à conforter dans leur vocation résidentielle.