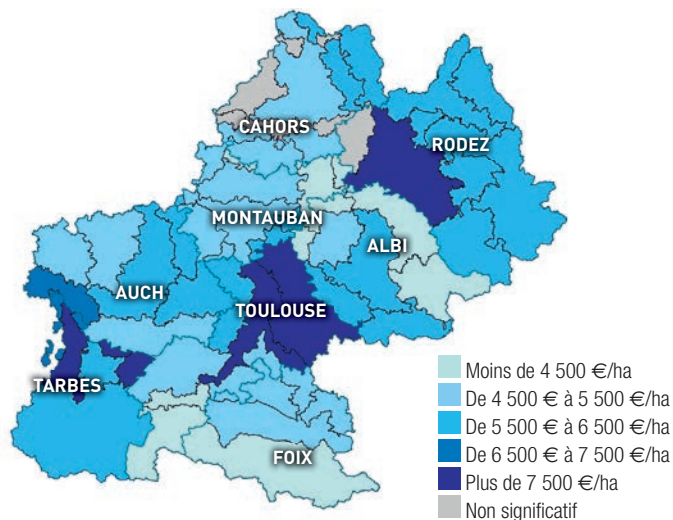


# LES TERRITOIRES RURAUX

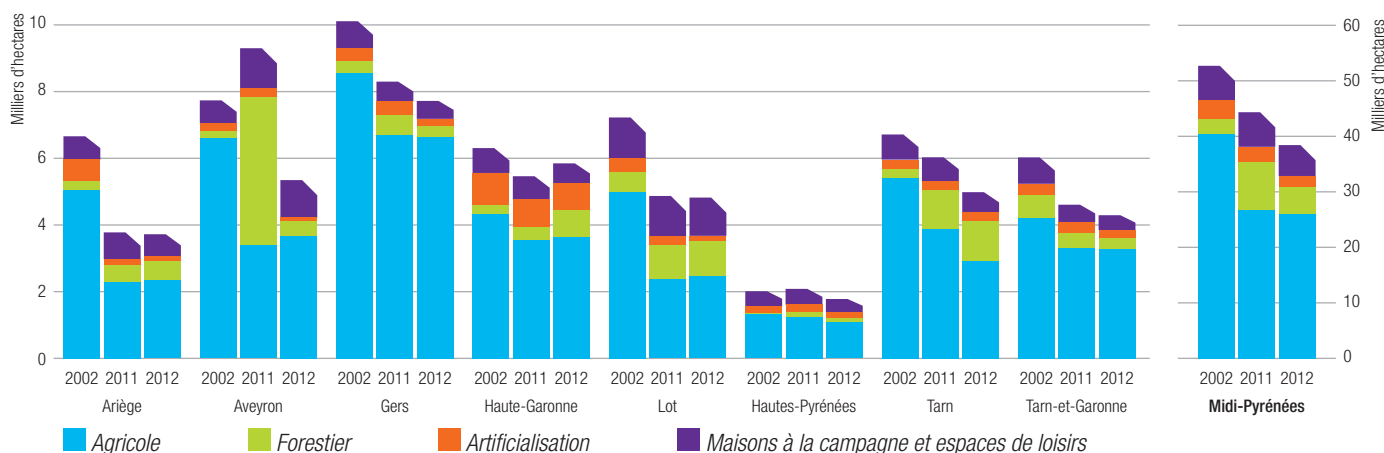
Comme la plupart des régions, Midi-Pyrénées est confrontée à l'urbanisation progressive de l'espace rural et à l'artificialisation des terres agricoles. Jusqu'en 2011, plus de 27 % des surfaces vendues chaque année ont été destinées à l'artificialisation\*, ou à la construction de maisons à la campagne et d'espaces de loisir. Si la Haute-Garonne est le département le plus concerné par l'artificialisation (en moyenne 18 % du marché global sur les dix dernières années), le marché des maisons à la campagne et espaces de loisir concerne surtout le Lot et les Hautes-Pyrénées. Depuis 10 ans, c'est néanmoins l'Aveyron qui connaît l'augmentation la plus forte de la part des surfaces urbanisées (de 12 % en 2002 à 23 % en 2012).

Les acquéreurs de terres dans l'espace rural sont très largement issus de professions non agricoles. Les agriculteurs ne représentent qu'1/4 des acquéreurs en 2011 mais près de 50 % de la surface vendue. Concernant les surfaces strictement agricoles, 75 % d'entre elles restent entre les mains des agriculteurs. 26 % des acquéreurs de terres agricoles ne sont pas de profession agricole. Il s'agit principalement d'installations de néo ruraux comme agriculteurs et, dans une moindre mesure, d'acquisition par des collectivités.

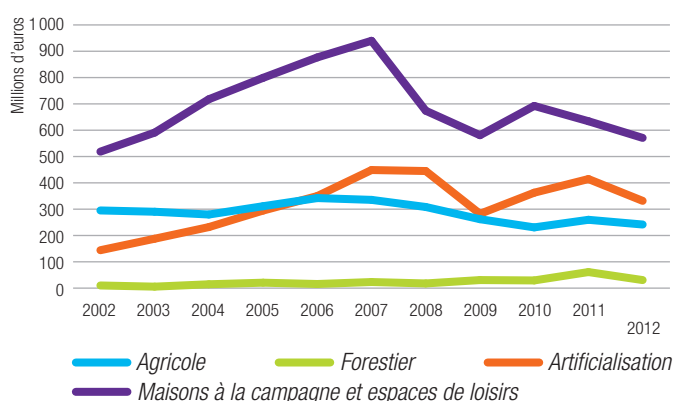


## VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES EN 2012

(Source ARSAMIP 2012)



## ÉVOLUTION DES SURFACES VENDUES PAR SEGMENT (Source : ARSAMIP)



## ÉVOLUTION DES VALEURS DES TERRES MISES EN MARCHÉ PAR SEGMENT (Source ARSAMIP)

### L'ARTIFICIALISATION\* DES TERRES

(Source ARSAMIP)

Depuis 10 ans, le marché de l'artificialisation en Midi-Pyrénées représente en moyenne 7,5 % des surfaces et 24 % des valeurs échangées sur l'ensemble du marché rural. Après avoir atteint son maximum en 2008 (4 800 ha), la surface artificialisée a à nouveau baissé en 2009 pour se stabiliser autour de 3 000 ha par an.

L'année 2012 est marquée par une forte chute par rapport à 2011, autant en surface qu'en valeur :

- 2 061 ha en 2012 : - 26 %
- 331 609 k€ en 2012 : - 20 %

Cette chute est principalement due à la baisse des échanges sur le marché Autres\*\*, en particulier dans l'Aveyron et le Gers :

- 622 ha : - 28 % en surface
- 81 967 k€ : - 22 % en valeur

\* Le marché de l'espace rural destiné à l'artificialisation regroupe les transactions qui destinent les terres à l'extraction de substances minérales, l'emprise d'infrastructures, les équipements collectifs et les terrains à bâtir.

\*\* On distingue 2 sous-segments: le marché des collectivités (collectivités, état, établissements publics) et le marché "Autres", dont la majeure partie concerne les terrains à bâtir.

FOCUS