

3 - La méthodologie appliquée à l'étude

Le territoire de la communauté d'agglomération de Blois a été divisé en trois secteurs pour permettre de réunir les interlocuteurs agricoles en trois comités locaux. La mobilisation a été bonne puisque 33 interlocuteurs agricoles ont participé aux comités parmi les 45 invités.

Les comités locaux se sont déroulés en décembre 2009 et ont permis de mettre à jour la liste des exploitations agricoles (localisation des sièges et sites d'exploitations, type de production, vente directe...), les voies de circulations essentielles, les zones à enjeux, les exploitations agricoles impactées par l'urbanisation.

L'information s'est construite également en réunissant le syndicat AOC viticole, en prolongeant les comités locaux par des entretiens téléphoniques et par l'envoi des cartes A3 aux interlocuteurs agricoles pour valider le document.

La réunion de restitution à l'échelle de l'agglomération de Blois du 25 février 2010 a présenté les résultats aux interlocuteurs agricoles ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Par la suite, l'Observatoire permettra durant trois ans de ré-actualiser une vingtaine de communes par an en réunissant le maire et les interlocuteurs agricoles concernés.

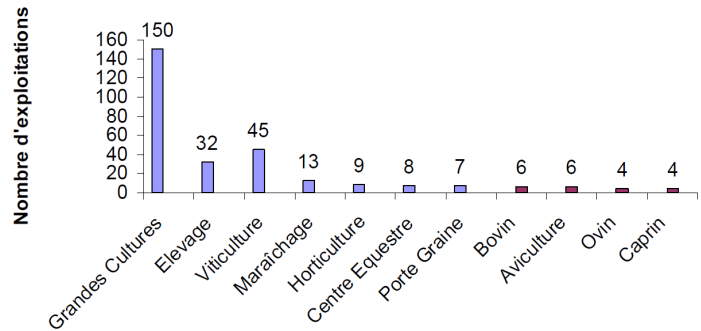
4 - Les résultats à l'échelle d'Agglopolys

Les exemples cartographiques communaux choisis pour illustrer les résultats d'Agglopolys ne ciblent pas les communes citées en particulier. Il est question d'illustrer par une situation concrète et parlante une thématique plus globale présente sur la totalité ou une partie du territoire.

● Le portrait agricole d'Agglopolys

- L'agriculture d'Agglopolys peut être qualifiée de dynamique, variée et professionnelle ;
- 219 exploitations ;
- 268 chefs d'exploitations ;
- 44 exploitations pratiquent la vente directe ;
- 312 ETP (436 salariés d'exploitations) + travailleurs occasionnels ;
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 49,7%, 45,1% des agriculteurs ont entre 51 et 60 ans et 10,3% ont plus de 60 ans.

Production des exploitations agricoles Agglopolys



● L'activité agricole en zone urbaine

- Site d'exploitation en zone urbaine

Le lien est très fort entre urbanisation et exploitations. La proximité des zones urbaines entrave la capacité des exploitations à produire par les difficultés de conditions d'exploitation (circulations agricoles, nuisances olfactives, projets de développement et obligation de mise aux normes...).

Certaines exploitations sont donc fragilisées par la proximité et le rapprochement de l'urbanisation et sont donc impactées par les projets d'urbanisation et d'aménagements.

Au total, 53 exploitations agricoles ont été recensées comme impactées par l'urbanisation.

BLOIS : LA ZONE DU BOUT DES HAYES

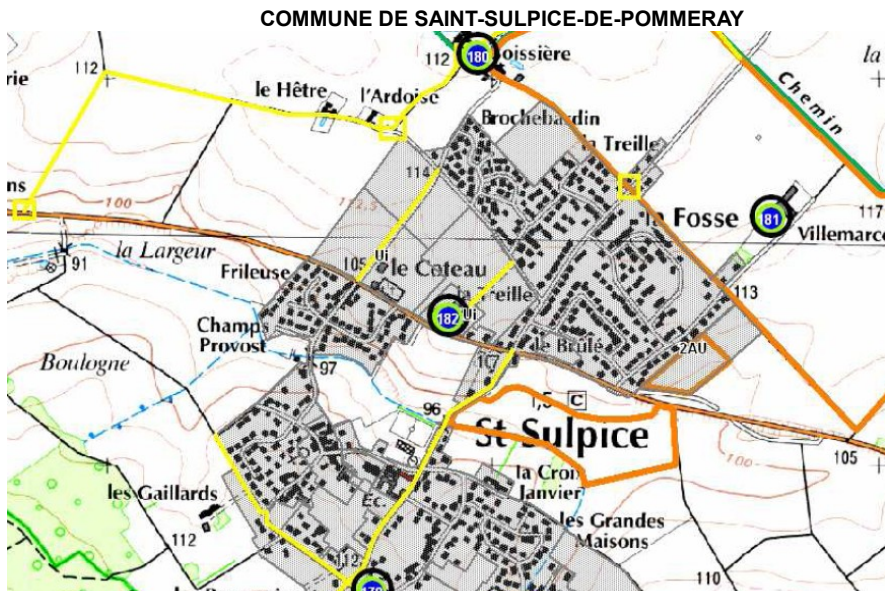


Deux sites d'exploitations sont directement impactés par l'urbanisme puisque situés en zone urbanisable. Dans ce cas, il y a eu un accompagnement par la SEM Grand Blois Développement pour ré-installer l'exploitation au nord de l'autoroute.

– **Les circulations agricoles**

L'urbanisation peut freiner le travail des exploitations agricoles par la dégradation des conditions de circulation agricole (largeur des voies, haricots, terres-pleins...).

Certaines voies de circulation agricole sont essentielles pour l'accès/sortie d'un site d'exploitation ou essentielles pour plusieurs agriculteurs comme voie de desserte de parcelles.



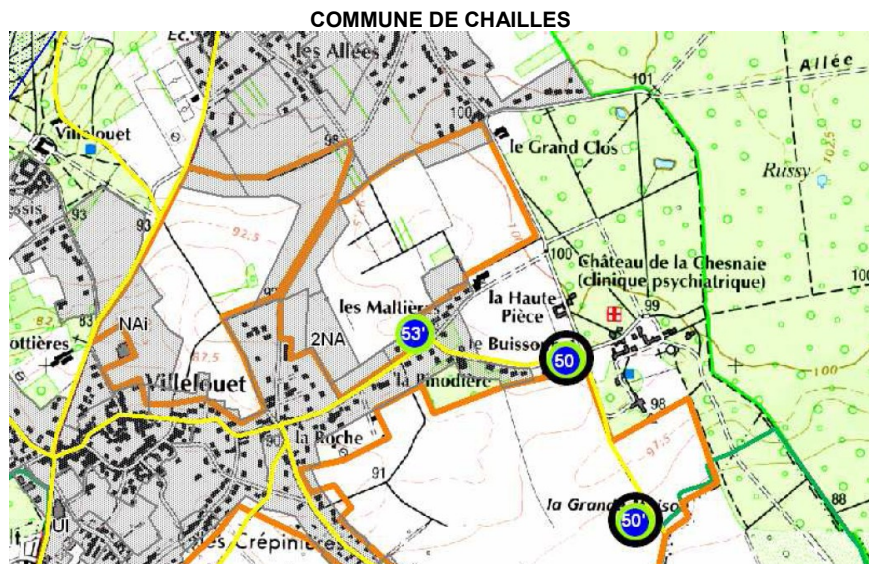
Le site d'exploitation 182 est impacté par l'urbanisation par la proximité des habitations. La qualité de la voie de circulation desservant le site d'exploitation (surlignée en jaune) est essentielle pour ne pas freiner l'activité agricole.

● **L'urbanisation et projet d'aménagement**

– **Coupures vertes en milieu urbain**

Selon les situations, l'exploitation agricole en milieu urbain apporte une respiration paysagère.

L'emplacement de futures zones à urbaniser entrave parfois la continuité de l'espace agricole et rend difficile l'exploitation de futures parcelles enclavées.

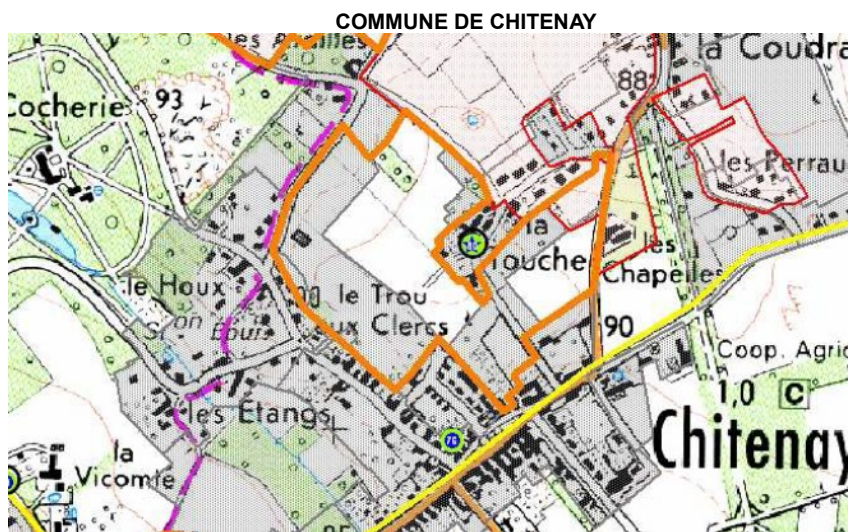


Il existe un fort enjeu de coupure verte à préserver entre Les Maltières et Villelouet. L'urbanisation de la zone 2NA reliant Villelouet au Nord de Chailles scindera l'espace agricole situé entre les deux espaces urbanisés.

– **Extension de bourg en milieu agricole**

Le projet d'urbanisation de certaines communes consomme des terres agricoles en remettant en cause, à différent degrés, la pérennité de certaines exploitations agricoles.

La problématique est vrai selon les différents potentiels des terres, céréalière au nord, maraîchère et viticole (AOC) au sud.



Une exploitation maraîchère est en partie située en zone urbanisable et permet de valoriser les terres au cœur du bourg de Chitenay.

– Projets d'aménagement consommateurs d'espaces

Comme exemple parmi les projets importants consommateurs d'espace, est évoqué un projet d'urbanisation dont le périmètre se situerait sur les communes de Cormeray, Cheverny et Fresnes. Outre des espaces en friche et des espaces boisés, le périmètre provisoire concerne également des exploitations agricoles dont certaines ont une activité maraîchère dynamique. Au nord de la Loire, d'autres projets d'aménagements en réflexion pose également la question de la consommation de l'espace agricole.

● Viticulture et préservation des zones AOC

Le territoire d'Agglopolys possède de nombreuses zones AOC et notamment un terroir viticole riche. Il est constaté un nombre important de zone AOC déjà morcelées par l'urbanisation. Le morcellement s'explique par un nombre important de propriétaires possédant le foncier.

● Transmission des exploitations agricoles

Globalement, les exploitations agricoles du territoire sont viables avec une qualité de savoir-faire reconnue, sur des terres à bons potentiels et offrant des opportunités de commercialisation et de diversification. Cependant, les conditions d'exploitations peuvent être contraignantes par la proximité d'habitations, par l'incertitude sur la préservation du foncier, par la pression d'opportunités foncières extra-agricoles ou encore par la difficulté à trouver du foncier.

5 - Les actions possibles

● Urbanisation et agriculture

Un premier levier d'action est la possibilité d'élaborer un volet agricole dans les documents d'urbanisme par un travail de diagnostic et par la concertation avec les exploitants agricoles.

Également, il s'agirait d'imaginer un urbanisme durable par une gestion économe de l'espace en consommant moins et mieux l'espace et en évitant le mitage et l'urbanisation linéaire, en préservant les terres à bon potentiel et les zones AOC. La protection des sites d'exploitations est essentielle pour assurer la pérennité de l'activité.

Un second niveau d'intervention concerne l'utilisation d'un outil foncier. La loi d'orientation agricole de 1999 propose de soustraire des espaces à la pression urbaine. Cet outil foncier permet le classement en « zone agricole protégée » (ZAP) des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Si nécessaire et en dernier lieu, il faut penser une éventuelle délocalisation de site d'exploitation agricole.

● Projets d'aménagement

L'implantation géographique des projets d'aménagement peut résulter d'un choix de site fait après une étude de l'impact agricole (potentiel agronomique et impact sur les structures d'exploitations agricoles).

Aussi, les exploitations touchées pourraient être aidées soit par la constitution de réserves foncières de compensation ou en dernier recours, par l'indemnisation.

● Circulation agricole

Les actions possibles consistent à prendre en compte les voies de circulations actuelles au regard des projets d'urbanisation dans le but d'éviter l'usage mixte entre agriculture et autres circulations, de permettre s'il le faut la création de nouvelles voies agricoles et de s'assurer que les futurs aménagements routiers n'entravent pas les circulations agricoles.

L'amélioration des conditions de circulations agricoles peut s'envisager par la limitation de certaines voies aux seuls usages agricoles et circulations douces, par la création de chemin de contournement agricole ou par la restructuration parcellaire.

● Transmission des exploitations agricoles

La transmission des exploitations agricoles peut être facilitée par le repérage des exploitations à succession incertaine, par la mise en relation cédant/repreneur ou par des incitations financières.

Il est également possible d'intervenir sur le foncier par des acquisitions foncières, notamment par l'outil PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains).

Aussi, permettre la diversification de l'activité est un levier dans le développement des exploitations agricoles : circuits courts, agri-tourisme, services...

Nota bene : source des extraits cartographiques

– Direction Départementale des Territoires

– INAO

– Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher

– SCAN 25® IGN 2008 – reproduction interdite – Convention n°9902