

2 - Objectifs et contenu de l'étude

L'observatoire agricole a pour objectif de :

- déterminer et suivre les enjeux agricoles communaux en matière d'urbanisme à l'échelle des 63 communes du SIAB ;
- déterminer les espaces agricoles sensibles, les secteurs à enjeux, les secteurs à préserver de toute urbanisation ;
- connaître commune par commune les exploitations qui sont susceptibles d'être fragilisées par l'urbanisme et sensibiliser les élus ;
- se concerter et échanger avec les agriculteurs lors de réunions organisées par communautés de communes ;
- proposer des outils juridiques pour préserver les exploitations.

Concrètement, l'observatoire contient :

- une liste exhaustive des exploitations agricoles sur le territoire du SIAB ;
- un document cartographique réunissant les enjeux répertoriés de format A3 et remis aux communes ;
- une actualisation des informations tous les trois ans à raison d'une vingtaine de commune par an.

3 - La méthodologie appliquée à l'étude

Le territoire de la communauté de communes de Beauce Val de Cisse a été divisé en trois secteurs pour permettre de réunir les interlocuteurs agricoles en trois comités locaux. 44 interlocuteurs agricoles ont participé aux comités parmi les 77 invités.

Les comités locaux se sont déroulés en novembre 2010 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 sollicitant les élus communaux, GDA, SEA, syndicat AOC viticole, viticulteurs AOC Touraine-Mesland, en prolongeant les comités locaux par des entretiens téléphoniques et par l'envoi des cartes A3 aux interlocuteurs agricoles pour valider le document.

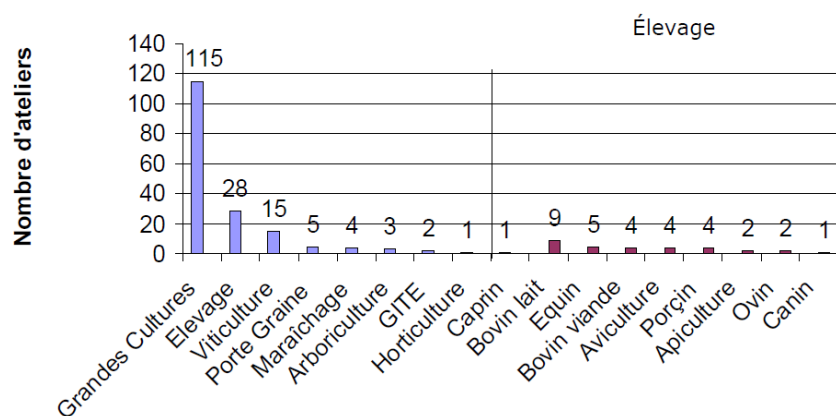
La réunion de restitution à l'échelle de la communauté de communes Beauce Val de Cisse présente les résultats aux interlocuteurs agricoles ainsi qu'aux maires des communes concernées.

4 - Les résultats à l'échelle de la communauté de communes

Les exemples cartographiques communaux choisis pour illustrer les résultats 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.

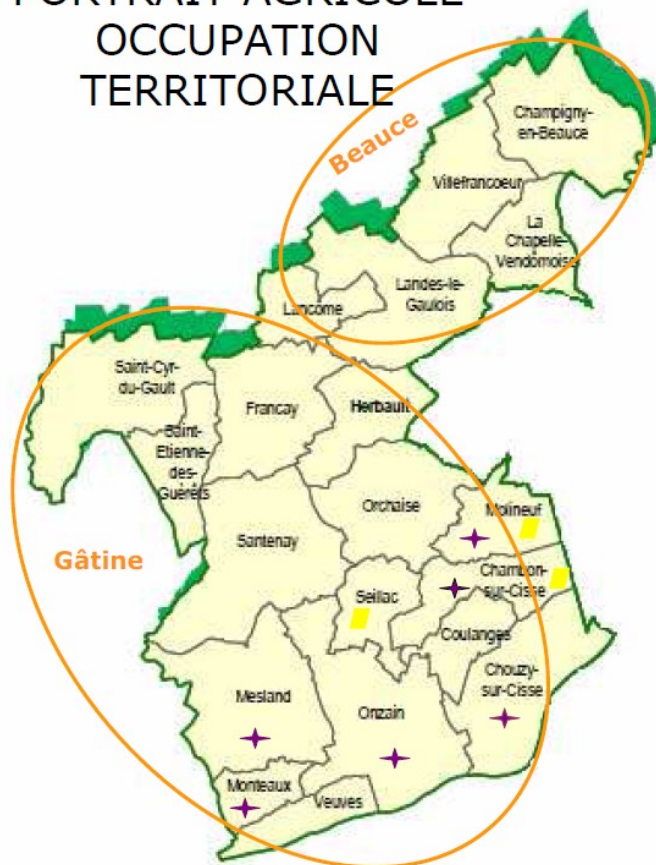
• Le portrait agricole du territoire

**Productions des exploitations agricoles
CC Beauce Val de Cisse**



- 152 exploitations ;
- 200 chefs d'exploitations ;
- 15 exploitations pratiquent la vente directe ;
- 210 km² de surface cultivée pour une surface totale de 343 km² (60%).
- Surface forestière de 53,5 km² (15,6%).
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 50 ans, 34% des agriculteurs ont entre 51 et 60 ans et 17% ont plus de 60 ans.

PORTRAIT AGRICOLE OCCUPATION TERRITORIALE



Le territoire de la communauté de communes Beauce Val de Cisse possède un potentiel agronomique très diversifié se partageant entre la fin du plateau de Beauce au nord et la Gâtine au sud.

Les terres sont majoritairement drainées et la plupart des communes ont été au moins partiellement remembrées (exceptées Seillac – Molineuf – Chambon sur Cisse).

Les productions sont majoritairement tournées vers les grandes cultures avec tout de même la présence d'élevage. La partie sud du territoire est un territoire d'AOC avec notamment l'AOC viticole Touraine-Mesland.

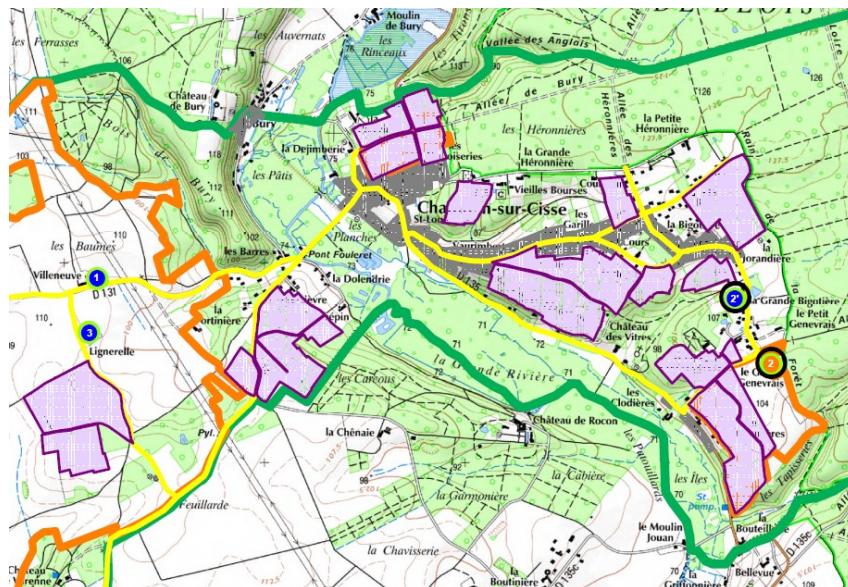
Une particularité est que de plus en plus de terres sont cultivées par des agriculteurs extérieurs au territoire.

On constate des formes d'urbanisation différentes (linéaire ou groupée) avec une évolution de la consommation d'espace plus ou moins importante.

● L'activité agricole en zone urbaine

Site d'exploitation en zone urbaine

Exemple de Chambon-sur-Cisse



- Difficultés des conditions d'exploitation ;
- Projet de développement et mise aux normes difficiles ;
- Fragilisation de l'exploitation ;
- Emprise des projets d'urbanisation et d'aménagement ;
- En tout, 27 exploitations agricoles impactées recensées.

➤ Les actions possibles

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.

Les circulations agricoles

Exemple de *Champigny en Beauce*



- Inventaire des voies essentielles à la circulation agricole (en jaune) pour la préservation de l'activité ;
- Arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules agricoles ou forestiers et de leur ensemble (4,5 m de large).
- Certaines communes ont des enjeux plus marqués. Landes-le-Gaulois a sept routes départementales sur la commune. Champigny-en-Beauce doit maintenir les chemins de contournement de sa commune et Monteaux connaît des difficultés de circulation sur les routes passagères.

Les actions possibles

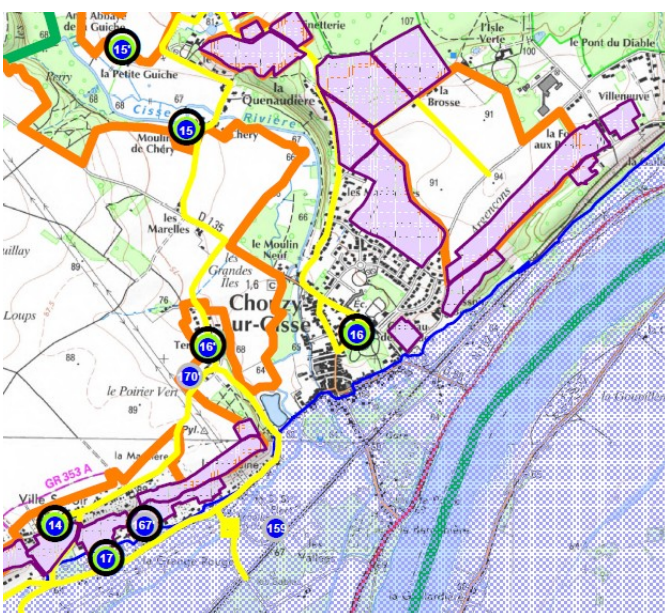
Les actions possibles consistent à prendre en compte les voies de circulations actuelles au regard des projets d'urbanisation dans le but de limiter l'usage mixte entre agriculture et autres circulations, de permettre s'il le faut la création de nouvelles voies agricoles et de s'assurer que les futurs 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. Une étude spécifique des circulations agricoles peut être réalisée.

Urbanisation et projets d'aménagement

Les extensions de bourg en milieu agricole

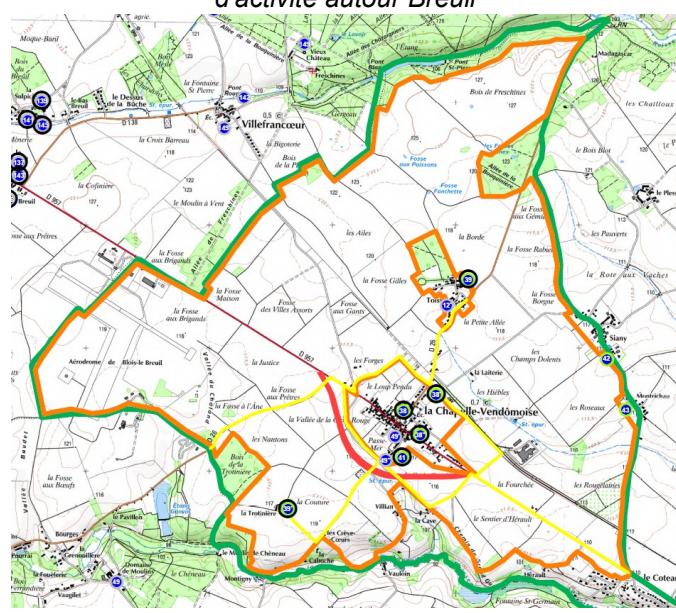
Exemple de *Chouzy-sur-Cisse*



- Les projets d'urbanisation de certaines communes consomment des espaces agricoles. On constate dans des secteurs comme la Vallée de la Cisse, la Vallée de Loire et à l'approche de Blois, une urbanisation importante et/ou linéaire.

Les projets d'aménagement

Exemple de *La Chapelle Vendômoise – projet de zone d'activité autour Breuil*



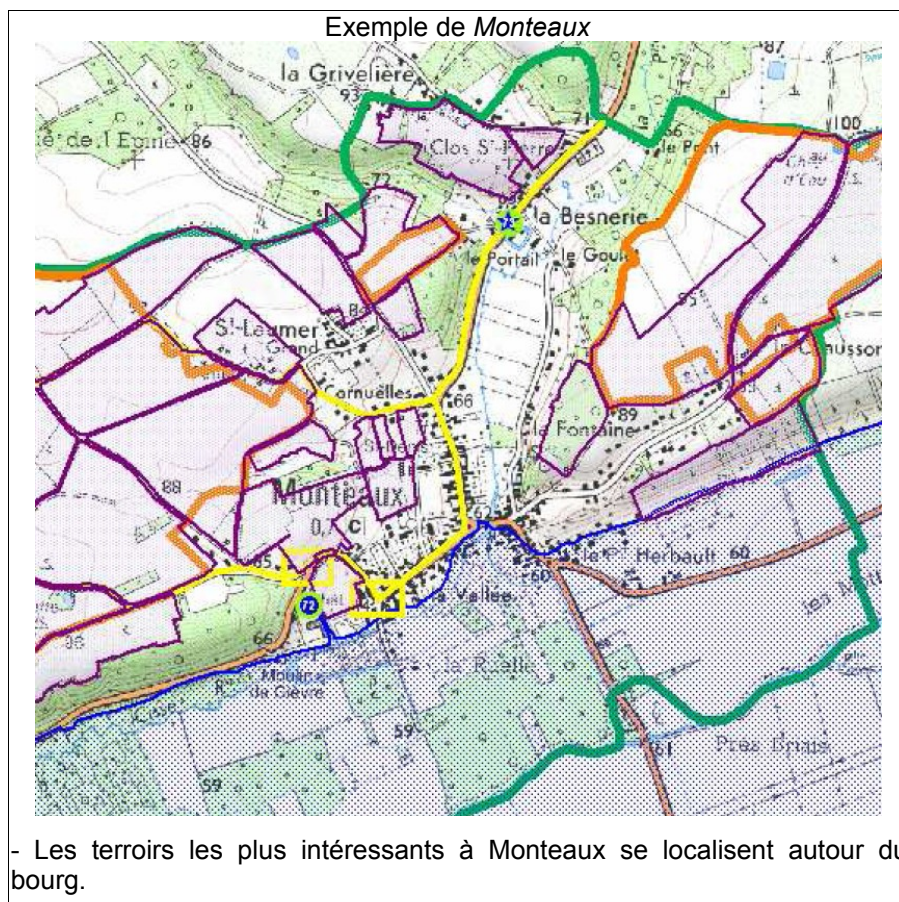
- La pérennité de certaines exploitations agricoles est remise en cause par la progression de l'urbanisation ;
- L'emprise des projets d'urbanisation et d'aménagement pose question sur le devenir de secteur agricole important.

➤ **Les actions possibles**

Les projets d'aménagement pourraient déterminer leur site d'implantation après une étude de l'impact agricole, réalisée au regard du potentiel agronomique et de l'impact sur les structures d'exploitations agricoles.

Les exploitations touchées par les projets peuvent être accompagnées en constituant au préalable des réserves foncières de compensation et en prévoyant une indemnisation.

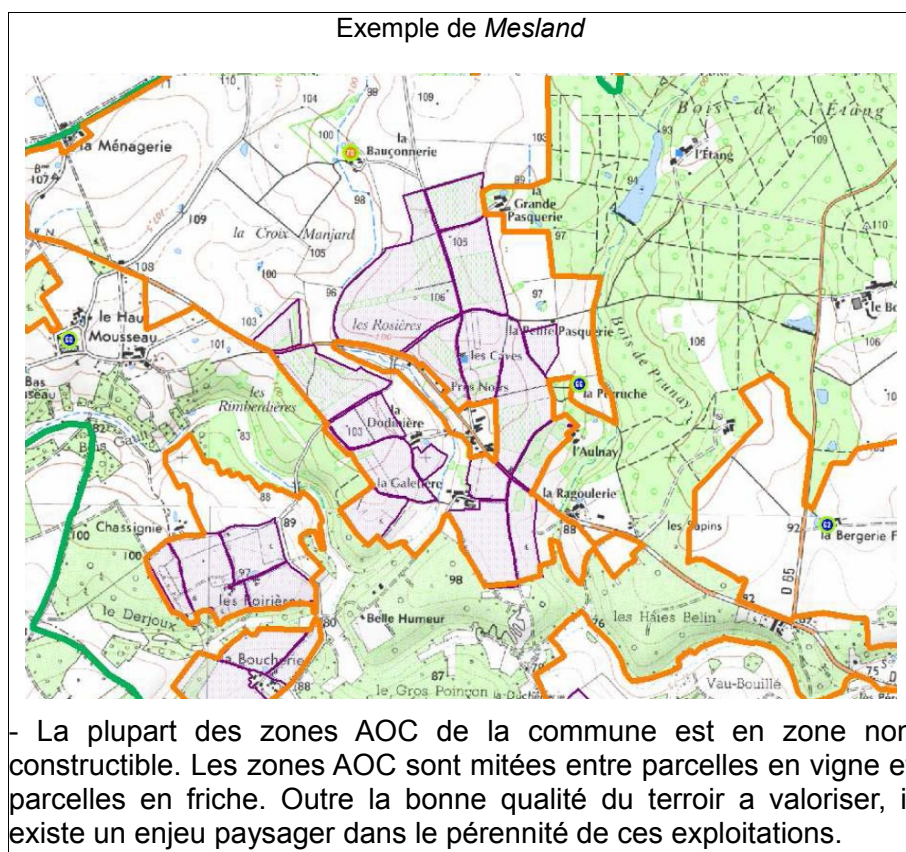
● **Viticulture et préservation des zones AOC**



Le territoire de la communauté de communes possède d'importantes surfaces en AOC Touraine-Mesland puisque 50% du potentiel viticole est déclarable en AOC Touraine-Mesland. Les secteurs des premières côtes de Monteaux à Chouzy-sur-Cisse est un terroir particulièrement riche.

Il est constaté qu'un nombre important de zones AOC est déjà morcelé par l'urbanisation et qu'il existe un taux de plantation inégal suivant les communes. En effet, Onzain, Mesland et Monteaux regroupent 85% des surfaces plantées.

● **Gestion de l'espace et secteurs fragilisés**



Des zones de coteaux et/ou de vallées apparaissent en déprise ainsi que certains secteurs de plateaux.

Cela s'explique le plus souvent par des terroirs AOC non valorisés, un parcellaire morcelé ou encore de façon structurelle, par un manque de porteurs de projets.

6 – Échanges avec la salle

– Un agriculteur précise que les secteurs AOC ne sont pas l'unique potentiel de développement pour les vignes.

– Un agriculteur s'interroge sur la communication qui sera faite aux collectivités des résultats de cette étude et illustre son propos en évoquant les choix de localisation des futures zones d'activités face aux possibilités de reconversion industrielle et de consommation d'espace agricole.

V.PERIN souligne que depuis le début de l'étude, il y a une prise en compte d'enjeux agricoles dans les projets de planification en réflexion et dans les grands projets d'aménagement notamment dans le tracé de la future déviation de Cormeray. Cette prise en compte existe par le travail quotidien en commune appuyé par les cartes A3 et par les présentations de restitution des résultats à l'échelle des communautés de communes.

S.BAUDU rajoute que la carte A3 des enjeux agricoles est un document permettant d'anticiper sur ces problématiques dans l'élaboration des projets d'aménagement. Il cite pour exemple l'étude d'opportunité d'implantation de l'échangeur A10 et le fait que le bureau d'étude devra prendre en compte le travail réalisé dans cet observatoire. S.BAUDU précise également que sur le territoire d'Agglopolys, un travail de recensement des potentialités des sites de zones d'activités est engagé et qu'il prendra en compte les friches industrielles existantes.

– S.BAUDU questionne les agriculteurs sur leur sentiment vis à vis de cette étude et notamment dans quelle mesure les enjeux agricoles leur semblent être pris en compte dans les documents d'urbanisme avant la réalisation de cette étude.

Un agriculteur répond qu'ils n'ont pas toujours été consultés sur les projets d'urbanisme ou d'aménagement. Il cite notamment un problème de blocage de circulation agricole sur la commune de Chambon-sur-Cisse où le Conseil Général a effectué des travaux rétrécissant la largeur du pont et entravant maintenant le passage des véhicules agricoles.

– Un élu du Villefrancoeur évoque le projet de développement du site du Breuil et le fait que malgré les différents scénari, le bon potentiel des terres reste toujours fortement impacté.

S.BAUDU rappelle qu'outre les enjeux agricoles, les enjeux de biodiversité devront être également pris en compte. Toutefois, S.BAUDU précise que depuis la première étude du Conseil Général, le périmètre du projet a été réduit. C'est un projet qui bénéficiera aux communes même s'il reste une interrogation quant à l'opportunité de développement d'un tel projet et également sur l'impact des déplacements générés. L'idée est que dans la démarche de projet tels que ceux du Breuil et de l'échangeur A10, les enjeux agricoles soient intégrés aux réflexions.

- J-P.BOIRON remercie les agriculteurs pour leur participation à l'étude et souligne l'importance qu'ils continuent à être associés aux réflexions lors des procédures d'urbanisme communales.

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