

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 contiendra :

- 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 du Pays de Chambord a été divisé en trois secteurs pour permettre de réunir les interlocuteurs agricoles en trois comités locaux. 22 interlocuteurs agricoles ont participé aux comités parmi les 34 invités.

Les comités locaux se sont déroulés en mars 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.

Il y a eu une bonne participation de certaines communes et des difficultés pour d'autres à définir des enjeux dû à un faible nombre d'exploitations et à un parcellaire très veiné en terme de potentiel agronomique. La concertation a souligné qu'il y a un souhait de conserver une marge pour le développement urbain.

L'information s'est construite également en sollicitant les élus communaux, GDA, SEA, 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 la communauté de communes du Pays de Chambord présente les résultats aux interlocuteurs agricoles ainsi qu'aux maires des communes concernées.

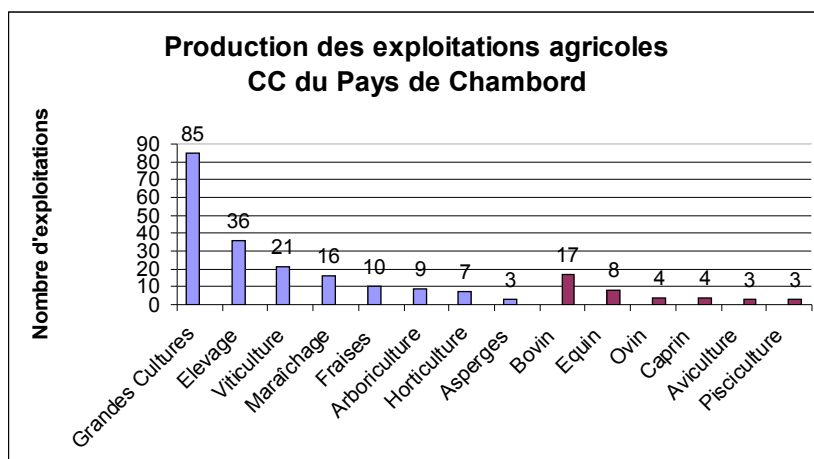
Par la suite, l'Observatoire permettra durant trois ans de ré-actualiser une vingtaine de communes par an en réunissant le maire et les interlocuteurs agricoles concernés.

4 - Les résultats à l'échelle 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.

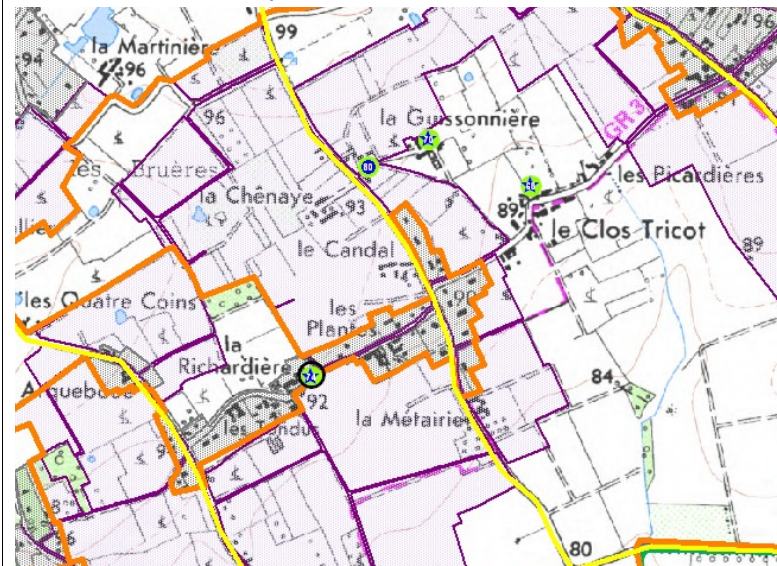
● Le portrait agricole du territoire

- L'agriculture du territoire peut être qualifiée de dynamique, variée et professionnelle ;
- 139 exploitations ;
- 162 chefs d'exploitations ;
- 34 exploitations pratiquent la vente directe ;
- 100 km² de surface cultivée pour une surface totale de 295 km².
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 50,8 ans, 54% des agriculteurs ont entre 51 et 60 ans et 24% ont plus de 60 ans.



- **L'urbanisation linéaire**

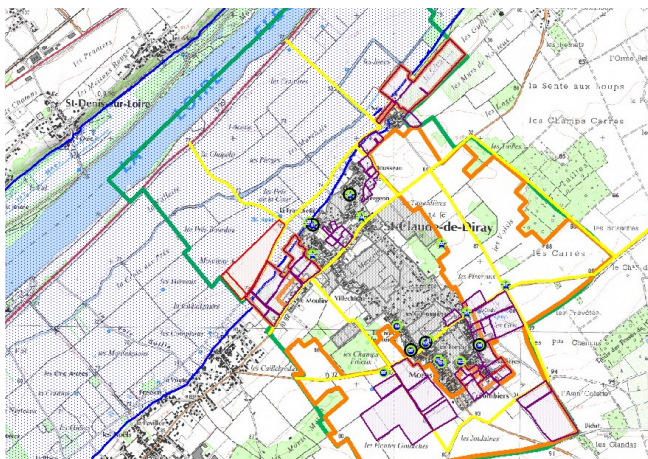
Exemple de Mont-Près-Chambord



- Organisation de l'urbanisation autour d'un seul axe ;
- Création d'une « toile d'araignées urbaine » ;
- Difficulté d'accès aux terres agricoles ;
- Pertes de surfaces agricoles (emprise et délaissés) ;
- Augmentation des interfaces entre les surfaces agricoles et les zones urbaines ;
- Il y a parfois un enclavement des sièges d'exploitation et des terres agricoles ;
- Dégradation des paysages.

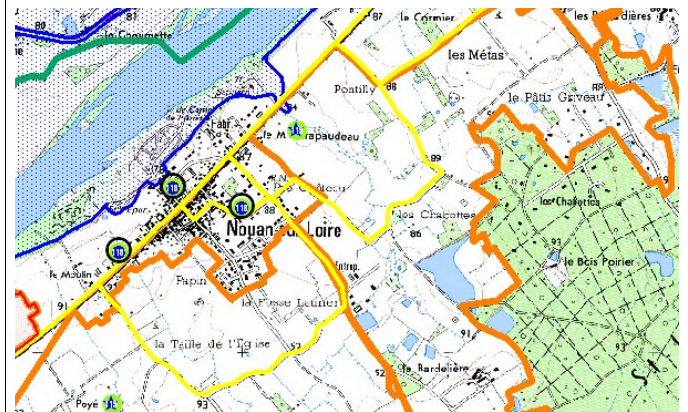
- **L'activité agricole en zone urbanisée**

Site d'exploitation dans les bourgs et hameaux
Exemple de Saint-Claude-de-Diray



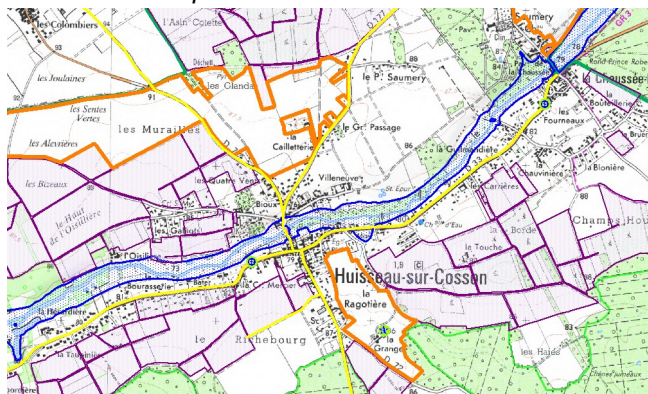
- Difficultés des conditions d'exploitation ;
- Projet de développement et mise aux normes difficiles ;
- Fragilisation de l'exploitation ;
- Emprise des projets d'urbanisation et d'aménagement ;
- En tout, 20 exploitations agricoles impactées recensées

Les circulations agricoles
Exemple de Saint Laurent-Nouan



- 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).

Les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée
Exemple de Huisseau-sur-Cosson



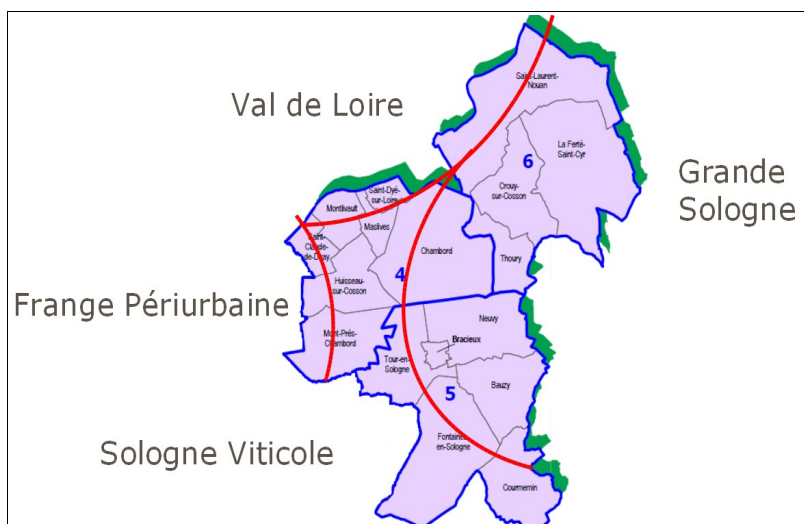
- Zone AOC (en violet) dynamique avec la présence de la cave coopérative de Mont-Près-Chambord ;
- Sur le territoire de la communauté de communes, 24 vigneron en AOC, 16 en IGP vin de Pays Val de Loire.

5 - Les actions possibles

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Chambord est très diversifié. Quatre entités se distinguent :

- la frange péri-urbaine à l'approche de Blois,
- le Val de Loire,
- la Sologne viticole,
- la Grande Sologne.

La frange péri-urbaine se caractérise par un bon potentiel viticole, maraîcher et arboricole. La production agricole y est diversifiée et des exploitations pratiquent la vente directe. L'urbanisation importante impacte directement les circulations agricoles et engendre une pression foncière forte.



Les terres exploitées en Val de Loire ne sont pas impactées directement par l'urbanisation et offrent un bon potentiel agronomique et de bonnes circulations agricoles.

La Sologne viticole est une agriculture créatrice de valeur ajoutée, d'emploi et de services. Il existe un potentiel maraîcher et viticole et un avantage certain lié au drainage d'une partie des terres. Cependant, les dégâts de gibiers et la pression foncière liée à la chasse ne facilitent pas la pérennisation des exploitations.

La Grande Sologne est constituée en majorité de terres en prairies pour l'élevage et de pépinières forestières créatrices de valeur ajoutée. A noter que quelques terres sont drainées et irriguées. On assiste à une fermeture des paysages où subsistent des clairières agricoles. La pression foncière liée aux propriétés de chasse est importante et les dégâts de gibier sont fréquents. Le maintien des clairières agricoles est à la croisée de plusieurs enjeux. Il s'agit d'entretenir une diversité des paysages et de biodiversité, de maintenir l'équilibre agro-sylvo-cynégétique ou parfois de simplement maintenir une activité agricole. Les abords du domaine Chambord sont directement impactés par cette déprise agricole avec un morcellement des terres et une avancée des espaces forestiers.

● **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.

● **Circulation agricole**

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.

● **Transmission des exploitations agricoles**

Les exploitations agricoles de la communauté de communes sont viables et agrègent des savoir-faire.

Il existe des opportunités de commercialisation et de diversification liées au potentiel touristique du territoire. Cependant les conditions d'exploitations peuvent être contraintes par l'urbanisation en zone péri-urbaine, les dégâts de gibier ou encore l'éloignement des exploitations en Sologne.

La transmission des exploitations se heurte aux opportunités foncières extra-agricoles et donc à l'incertitude de la préservation du foncier et aux difficultés d'achat ou de location de terres.

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...

6 – Échanges avec la salle

- R.HUTTEAU s'interroge sur l'usage qui doit être fait de la carte A3 produite pour chaque commune et sur la rigidité des limites du zonage des enjeux agricoles.

S.BAUDU rappelle qu'il s'agit d'un document de concertation entre élus et agriculteurs devant être utilisé lors des procédures de révision et modification des documents d'urbanisme.

Un agriculteur souligne qu'il existait de la concertation auparavant mais que cette carte facilitera les échanges lors des procédures.

- A.MICHELIN remarque que l'enjeu de déprise n'est pas suffisamment ressorti dans l'étude. Il rappelle l'enjeu de la fermeture des clairières et le fait qu'il existe également un développement des friches hors pression urbaine lié à la non-exploitation de terres AOC.

- Un agriculteur rapporte que la principale menace à laquelle le monde agricole doit faire face est la trop forte mixité d'usage entre l'activité agricole et l'urbanisation entraînant des problèmes de voisinage.

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