

Etude sur la préservation des espaces agricoles dans le Loiret (45)

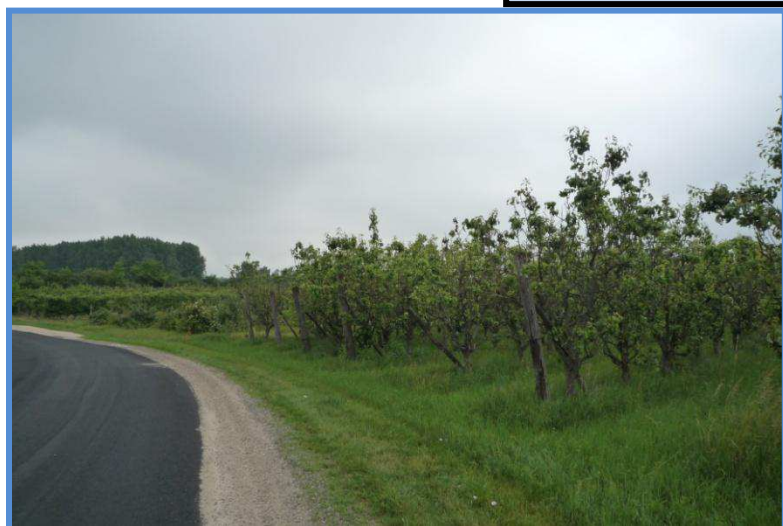
Rapport de stage

Tuteur universitaire:
M. José Serrano



Tome 1 :

Définition du sujet et méthodologie



ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours _ DA4

Direction Départementale des Territoires 45

Stage du 12 avril au 9 juillet 2010

Remerciements

Nous tenons à remercier l'ensemble des personnes qui nous ont accompagnés et aidés tout au long de notre stage :

GENDRON Charles, directeur départemental de la DDT, qui a accepté de nous recevoir dans sa structure.

ALEXANDRE Thierry, directeur adjoint chargé du pilotage des services et des thématiques urbaines

Nos tuteurs :

LOMELLINI Nicolas, chargé d'étude au SPAT, chef du pôle connaissance et prospective territoriale, qui nous a encadrés tout au long de notre stage.

SERRANO José, notre tuteur universitaire de l'école Polytech'Tours

L'ensemble des agents du SPAT (Service Prospective et Action Territoriale) qui nous ont accueillis au sein de leur service et plus particulièrement :

JANVIER Laurent, chef de service, qui a accepté de nous accueillir dans son service

BERGER Alain, géomaticien

CAZIN Eric, chargé de mission au spat UTA (Unité Territoriale d'Aménagement) Montargoise, pour son accueil

DUPIN Cyrille, chargé de mission au spat qui nous a accompagnés avec intérêt tout au long de notre stage

HUME Marie-José, secrétaire du SPAT

PARISSE Sandrine, mission développement rural et agriculture durable

Le service Agriculture et Développement Rural qui nous a transmis ses données:

CLEMENT Sandrine, chef de service

DRILLEAUD Nathalie, coordonnatrice des contrôles

Le service Urbanisme et Aménagement :

CAISEY Didier, chef de service

ESTRADE Dominique, chargé de mission Connaissance et Déplacements

FALLIERO Dominique, adjoint au chef de service

PIOCHON Régis, chargé d'étude

Le service Eau, Environnement et Forêt :

CAREL-JOLY Isabelle

DAUPHIN Jean-Baptiste

Mission Développement Durable (interservices) :

MEYER Nicolas, responsable de la Mission

La Chambre d'Agriculture du Loiret :

DUFRESNE Thierry, à l'économie agricole

DUME Isabelle, chargée des circuits courts

FORTIN Jean-Pierre, chargé d'aménagement, urbanisme et développement

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

Les élus qui ont accepté de nous recevoir :

BAUDE Laurent, 1er adjoint au Maire de Semoy, responsable de l'agriculture périurbaine à l'Agglo
HAUCHECORNE Bertrand, Maire de la commune de Mareau-aux-Prés, et président de la communauté de communes du Val d'Ardoux

Le personnel des services techniques :

GARCIA-HANNEQUART Valérie, responsable des services techniques et du service urbanisme de la ville de Chécy.

REBOUL Jean-François, directeur adjoint des services techniques de la ville de Gien.

SOLON Bruno, directeur des services de la ville d'Ormes

Et les autres personnes et organismes qui nous ont reçu :

BARBERA Pierre, chef du service régional de l'information statistique et économique

CIVIDINO Hervé, directeur adjoint du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Loiret

DE BELLEFROID Marie-des-Neiges, études et recherches à Loiret Nature Environnement

GARNERO Benoist, paysagiste conseil

MARTIN Sandra, agent de développement au Pays Loire Beauce

PARIS Anne-Sophie, agent de développement au Pays Giennois

RIME Didier, Directeur des études à l'agence d'urbanisme de l'agglomération d'Orléans

THEVENIER Arnaud, Chef de service du département du Loiret, SAFER du Centre

Ainsi que toutes les personnes que nous aurions oubliées de citer, mais dont l'aide nous a néanmoins été précieuse, et l'ensemble du personnel de la DDT pour son accueil.

Introduction

Chaque année en France, 60 000 hectares d'espaces naturels disparaissent soit l'équivalent de la surface totale d'un département tous les 10 ans selon une estimation de la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSafer).

Les espaces agricoles, naturels et forestiers représentent une part importante du territoire du Loiret notamment avec la présence de la forêt d'Orléans, de la Loire mais aussi des espaces agricoles qui contribuent à un environnement de qualité où la nature est encore bien présente. Une grande partie de ces espaces bénéficie d'une protection mais on remarque toutefois une diminution progressive de leur surface.

Les espaces périurbains se sont développés autour des agglomérations grâce notamment au coût du foncier et à l'accessibilité liée au transport. Les enjeux liés à l'occupation de cet espace l'ont rendu déterminant en matière d'aménagement, puisque s'y côtoient activités économiques, habitat, mais aussi exploitations agricoles et espaces naturels. De manière générale, les espaces naturels sont sources d'aménités qui augmentent les valeurs des propriétés et les revenus issus du tourisme. Les sols devraient être économisés au titre de ressource finie et non renouvelable, lorsqu'une terre est urbanisée elle ne pourra que rarement redevenir agricole.

Les espaces agricoles doivent être protégés au titre d'enjeux économiques, paysagers et environnementaux. Les espaces agricoles périurbains sont parmi les plus productifs car historiquement, les hommes se sont plutôt installés à proximité des terres agricoles les plus planes et les plus fertiles. Selon l'argument économique, les espaces agricoles devraient être protégés pour maintenir le système agroalimentaire. Le maintien des espaces agricoles permet d'accompagner l'augmentation de la demande globale liée à l'augmentation de la population et à l'ouverture des marchés. En outre, un développement urbain éparpillé se traduit par des coûts d'équipement élevés. La protection des espaces agricoles et naturels est importante pour des raisons de production alimentaire mais aussi d'entretien du paysage, ce dernier contribuant à la qualité de vie d'une agglomération. Dans une perspective environnementale, les espaces agricoles et naturels fournissent aussi des services écologiques comme le maintien de la biodiversité, la protection des zones humides, le filtrage des eaux résiduaires, le rechargement des nappes phréatiques, la séquestration de carbone et une contribution à la qualité de l'air.

Certains avanceront des arguments pour nuancer l'importance de la protection des espaces agricoles. D'abord, les niveaux de productivité actuels sont tels que la perte d'espace agricole ne constitue pas une menace pour l'offre alimentaire nationale. Puis, l'agriculture ne crée pas autant d'emplois que les autres secteurs économiques, si bien que la protection de ce secteur se traduit par un gaspillage de ressources. Enfin, les critiques font également remarquer les coûts environnementaux de l'agriculture liés à la pollution diffuse.

Cependant, bien que l'offre alimentaire ne paraisse pas en danger et que l'activité agricole puisse avoir des impacts écologiques négatifs, il est prudent de s'intéresser à la protection des espaces agricoles, vu leur rythme de disparition actuel. Les préoccupations liées à la conversion des espaces agricoles et naturels sont de plus en plus fortes et une gamme d'outils a été développée pour les protéger.

C'est dans ce contexte de diminution des terres agricoles en raison de l'urbanisation, que s'inscrit notre étude. Elle vise dans un premier temps à établir le diagnostic des espaces agricoles sur deux territoires d'étude et dans un deuxième temps à formuler des propositions d'outils qui pourront aider à la préservation de ces espaces.

Sommaire

REMERCIEMENTS.....	1
INTRODUCTION	3
SOMMAIRE.....	4
I. L'OBJET DU STAGE :.....	6
A. CAHIER DES CHARGES VALIDE PAR LE COMITE DE PILOTAGE DU 5 MAI 2010.....	7
B. PRESENTATION DE LA STRUCTURE D'ACCUEIL :	8
II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	10
A. LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000 (LOI SRU).....	10
B. LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 5 JANVIER 2006	11
C. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 1.....	12
D. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 2.....	13
E. PROJET DE LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE (LOI ADOPTEE LE 13 JUILLET 2010).....	14
III. L'ETALEMENT URBAIN	17
A. QU'EST CE QUE L'ETALEMENT URBAIN ?.....	17
B. UNE APPROCHE ETRANGERE DE L'ETALEMENT URBAIN FRANÇAIS.....	19
C. L'EVOLUTION DE L'ETALEMENT URBAIN EN FRANCE	22
IV. LES NOUVEAUX PHENOMENES MIGRATOIRES	24
V. LA PROBLEMATIQUE DES ESPACES PERIURBAINS.....	25
A. L'ESPACE PERIURBAIN : UNE SPECIFICITE DESORMAIS RECONNUE	25
B. CARACTERISTIQUES DE L'ESPACE PERIURBAIN	26
VI. LES TENSIONS AU SEIN DES ESPACES PÉRIURBAINS	27
A. L'ESPACE PERIURBAIN, TROP SOUVENT CONSIDERE COMME UNE RESERVE FONCIERE.....	27
B. UNE AGRICULTURE PERIURBAINE TROP PEU PRISE EN COMPTE	27
C. LES DEBOIRES PAYSAGERS.....	27
VII. PRÉCARITÉ FONCIÈRE ET FRAGILITÉ AGRICOLE	28
A. PRECARITE FONCIERE	28
B. LA FRAGILITE AGRICOLE	28
VIII. DES ESPACES RURAUX LARGEMENT UTILISES POUR LES LOISIRS.....	29
IX. LES CONFLITS D'USAGE	29
A. ORIGINE ET DEFINITION DU CONFLIT	29
B. ÉVOLUTION DES CONFLITS DANS LES ESPACES RURAUX ET PERIURBAINS	30
C. STRUCTURE DES ESPACES RURAUX ET TYPE D'ACTIVITE MIS EN CAUSE	30
X. METHODOLOGIE	31
A. DEFINITION DU SUJET ET DE LA ZONE D'ÉTUDE :	31
B. LA DEMARCHE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	32
C. LES PROPOSITIONS	38
D. FRISE CHRONOLOGIQUE DE NOTRE STAGE.....	38
XI. L'ETAT DE L'AGRICULTURE ET DE L'URBANISATION DANS LE LOIRET :.....	39
A. LE DEPARTEMENT DU LOIRET	39
B. LES ATOUTS D'UN DEPARTEMENT DYNAMIQUE	45
C. UN DEPARTEMENT AGRICOLE ET FORESTIER	46
D. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE.....	50
XII. PRESENTATION DETAILLEE DES DEUX ZONES D'ETUDES	53
A. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ORLEANS-VAL-DE-LOIRE ET LES COMMUNES LIMITROPHES.....	53
B. GIEN ET BRIARE.....	62

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

TABLE DES MATIERES	65
TABLE DES ILLUSTRATIONS	67
SOURCES :.....	68

I. L'objet du stage :

Notre stage s'inscrit en prémices de la Charte Agricole de l'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire. En effet, la CAOVL (Communauté d'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire) a décidé de réaliser en 2010 une charte agricole, démarche pilotée par le vice-président en charge de l'agriculture M. Baude.

Les groupes de travail de la Charte agricole devraient commencer à se réunir à partir de septembre, pour la signer avant la fin de l'année administrative.

Notre travail consistait à diagnostiquer les territoires de l'Agglo, qui correspondent aux pôles agricoles définis dans le SCoT de 2008. Bien que notre stage soit encadré par la Direction Départementale des Territoires, il est réalisé pour plusieurs acteurs du territoire composant le comité de pilotage de notre étude. Ce Comité de Pilotage rassemble les services SPAT (Service Prospective et Action Territoriale), SUA (Service urbanisme et Aménagement) et le SADR (Service Agriculture et Développement Rural) de la DDT (Direction Départementale des Territoires) ainsi que la chambre d'agriculture du Loiret.

Nous avons également réalisé une étude sur les communes de Gien et Briare, plus à l'Est du département. Ce travail devrait pouvoir être réutilisé par les agents de la DDT lors de la préparation du SCoT du Pays Giennois.

L'étude initialement prévue devait porter sur l'ensemble du département, cependant, afin que notre travail d'étude puisse être complet nous avons, en accord avec le comité de pilotage, décidé de limiter notre étude à l'Agglomération Orléans-Val-de-Loire, et aux communes de Gien et Briare.

A. Cahier des charges validé par le comité de pilotage du 5 mai 2010

Notre stage consiste dans la réalisation d'un diagnostic permettant de connaître l'état actuel de l'agriculture périurbaine dans le département du Loiret. Ce stage devait initialement porter sur l'ensemble du Loiret, cependant, en raison du temps disponible et des priorités de notre structure d'accueil, il a été décidé de le réduire à deux zones ciblées :

- l'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire (AggLO) et quelques communes limitrophes
- les communes de Gien et Briare

AggLO (Agglomération d'Orléans)

Dans le cadre de la réflexion sur une éventuelle charte agricole de l'agglomération d'Orléans, la DDT nous demande de réaliser un diagnostic des terres agricoles sur ce territoire. Cependant, les territoires comportant le plus de terres agricoles se situent sur la ceinture de l'agglomération partant du Pays Loire Beauce au Nord Ouest de l'agglomération jusqu'au Pays Val de Loire Forêt d'Orléans à l'Est. Par conséquent différentes échelles seront nécessaires pour appréhender la préservation des espaces agricoles. La DDT souhaiterait utiliser ce diagnostic pour porter la politique du Grenelle au sein même de la charte agricole.

Les objectifs de notre travail seront :

- identifier les enjeux agricoles du territoire couvert par la Charte,
- identifier les terres agricoles à préserver en priorité,
- trouver les arguments sensibilisant les Collectivités à la gestion durable des espaces agricoles.

Communes alentours de l'AggLO

Comme vu précédemment l'étude ne se limitera pas qu'au périmètre de l'AggLO, elle s'étendra aux communes voisines, plus particulièrement au Nord Ouest de l'agglomération. En effet, ces communes concentrent une grande proportion de terres agricoles du département et subissent ainsi une forte pression foncière (combiné avec la proximité de Paris, de l'agglomération orléanaise, des contraintes liées au risque inondation, ...). Ces communes font parties des Pays Loire Beauce au Nord Ouest de l'agglomération et du Pays Val de Loire Forêt d'Orléans à l'Est.

Notre stage étant en partie commandité par la Chambre d'Agriculture du Loiret il s'axera principalement sur l'étude du territoire de l'agglomération orléanaise. La réalisation de la Charte agricole devant commencer dès septembre 2010, le diagnostic et les propositions sur ce territoire ont été inscrites comme prioritaires dans notre stage.

Pays Giennois

Ce territoire a pour projet la réalisation d'un SCoT. Un diagnostic sera également à réaliser pour permettre aux services de l'état de connaître l'évolution et les enjeux du territoire. Le SCoT sera l'outil réglementaire fort pour maîtriser l'étalement urbain. Ce diagnostic sera moins exhaustif que celui sur l'AggLO, ainsi un rendu sous forme de présentation a été choisi.

B. Présentation de la structure d'accueil :

La Direction Départementale du Loiret (DDT) résulte de la fusion de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt), de la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) et d'une partie du service « environnement » de la préfecture, au 1^{er} janvier 2010. Ce service a pour vocation de « mettre en œuvre, sous l'autorité du préfet, les politiques d'aménagement et de développement durable des territoires. [Il] porte les politiques publiques au cœur des territoires, en partenariat privilégié avec les collectivités territoriales, apporte un service de proximité et contribue à l'amélioration du cadre de vie des citoyens»

La DDT qui est un service déconcentré de l'État, relevant du premier ministre est placé sous l'autorité du préfet du département.

La création de la DDT est concomitante avec

- le retrait de l'ingénierie publique concurrentielle d'ici le 31 décembre 2011 nécessitant d'achever dans de bonnes conditions les missions en cours, de redéployer les agents affectés à ces missions et d'ouvrir une réflexion sur l'action territoriale.
- la réforme attendue de la politique agricole commune en 2013.

Le projet de service 2010 formule ainsi ses orientations prioritaires :

- la connaissance, la prospective et l'action territoriale
- le développement durable

Elles sont déclinées en trois orientations stratégiques transversales qui sont les lignes de conduite de la DDT :

- « 1. Développer et valoriser la connaissance et l'analyse des territoires afin de mobiliser [l'] expertise dans la déclinaison des politiques publiques, pour tous les champs de compétence de la DDT.
2. Impulser et porter la déclinaison territoriale du développement durable et promouvoir un aménagement du territoire respectueux des grands équilibres.
3. Assurer l'intégration [des] compétences et développer la transversalité pour améliorer le service rendu, dans une nouvelle relation de travail avec nos partenaires départementaux et régionaux. »

La Direction Départementale des Territoires comprend ainsi :

- une direction,
- une mission développement durable,
- **un service prospective et action territoriale au sein duquel ce stage a été réalisé,**
- cinq services thématiques (eau environnement et forêt, urbanisme et aménagement, habitat et rénovation urbaine, agriculture et développement rural, Loire risques transports),
- un secrétariat général.



Figure 1 : Organigramme DDT 45

Service prospective et action territoriale (SPAT)

La vocation du SPAT est de porter au sein de la DDT :

- l'animation de la connaissance territoriale partagée
- la prospective territoriale
- la gestion de projet
- le pilotage du PRIR (Programme de Recherche d'Intérêt Régional)
- le pilotage de la territorialisation du Grenelle
- l'eau et l'agriculture durable
- les bâtiments durables
- le pilotage des UTA (avec autorité fonctionnelle des autres services sur les UTA sur leurs thématiques propres).

Le S.P.A.T. est notamment chargé de:

- l'animation interservices sur ses domaines d'attribution
- la conduite en propre de missions opérationnelles dans ses domaines d'attribution
- le pilotage des UTA
- le pilotage d'actions transversales en lien avec les autres services
- la contribution à des démarches ou projets des autres services
- l'expertise dans certains domaines au bénéfice des autres services
- l'interface sur ses domaines d'attribution avec les niveaux régionaux, autres administrations, partenaires externes

Le service prospective et action territoriale (SPAT) comprend de deux pôles et de deux cellules :

- le pôle de connaissance et de prospective territoriale qui a en charge le système d'information géographique et l'observation et la prospective territoriale ;
- le pôle d'action territoriale chargé d'assister le chef de service dans le pilotage et l'animation générale des domaines d'attribution du service : territorialisation du Grenelle, pilotage de la déclinaison du PRIR, animation de la culture projet au sein de la DDT et contribution à des équipes projets, développement rural ;
- la cellule eau/pratiques agricoles durables
- la cellule bâtiments durables

Le service prospective et action territoriale (SPAT) est composé de 32 agents.

II. Le contexte réglementaire

A. La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU).

Elle est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème " Habiter, se déplacer... vivre la Ville " qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable. La loi SRU cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter – voire contraindre parfois – à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la Loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières décennies. Elle comprend trois volets : urbanisme, habitat et déplacements.

Le volet urbanisme prévoit la rénovation des documents d'urbanisme avec :

- le remplacement des Schémas directeurs (SD) par les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) afin d'assurer une meilleure cohérence entre l'ensemble des politiques publiques élaborées à l'échelle de l'agglomération dont il constituera le document de référence;
- le remplacement des Plans d'occupation des sols (POS) par les Plans locaux d'urbanisme (PLU). Ceux-ci présenteront le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui définit les orientations d'urbanisme (traitement de l'espace et des voies publiques, environnement, paysages, entrées de villes, restructuration de quartiers...);
- la suppression des Plans d'aménagement de zone (PAZ) de manière à supprimer définitivement l'idée que les ZAC pourraient s'urbaniser de manière dérogatoire aux documents d'urbanisme locaux;
- Dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés (limitation de la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains constructibles, suppression du contrôle des divisions de terrains ne formant pas des lotissements);
- La loi se caractérise aussi par un élargissement de la participation de la population à l'élaboration des documents d'urbanisme en généralisant l'obligation d'organiser la concertation avant toute élaboration ou révision d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme;
- La loi prévoit la fiscalité de l'urbanisme pour permettre une utilisation de l'espace plus économe en supprimant les taxes pour surdensité, mais aussi pour lutter contre l'urbanisation périphérique en créant une nouvelle participation pour la création de voies nouvelles.

B. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006

Le projet de loi d'orientation agricole présenté par Dominique BUSSEREAU, Ministre de l'Agriculture et de la Pêche, a été adopté par le Parlement le 22 décembre 2005. Conscient des perspectives qu'offrent au monde agricole et agroalimentaire la croissance de la démographie mondiale et les nouveaux enjeux, notamment environnementaux et sanitaires, auxquels l'agriculture est en mesure d'apporter des réponses, le Gouvernement lui donna une impulsion nouvelle ainsi qu'au secteur agroalimentaire pour les vingt prochaines années.

Le premier objectif de la loi d'orientation agricole est de conforter les exploitations agricoles françaises en encourageant la démarche d'entreprise. Cette évolution, nécessaire pour assurer la compétitivité et la pérennité des exploitations, favorisera la création d'emplois et améliorera les conditions de travail des exploitants.

Le deuxième objectif de la loi est de conforter le revenu des agriculteurs en développant de nouveaux débouchés, en renforçant l'organisation économique et en améliorant les dispositifs de maîtrise des risques et des aléas.

La loi d'orientation doit également aider l'agriculture française à répondre aux attentes nouvelles de la société. Celles-ci portent à la fois sur un niveau élevé de sécurité sanitaire, sur des produits de qualité et sur des services nouveaux en matière de protection de l'environnement.

Aux trois premiers objectifs, prioritaires, s'ajoutent des enjeux territoriaux : assurer une meilleure protection des espaces agricoles en particulier pour l'outre-mer, garantir les conditions d'une agriculture de montagne durable et mieux valoriser la forêt.

Enfin cette loi modernise l'environnement institutionnel de l'agriculture en améliorant notamment le fonctionnement des chambres d'agriculture ou encore en réformant le dispositif collectif d'amélioration génétique.

C. Le grenelle de l'environnement 1

La Loi n°2009-967 (adoptée en octobre 2008, validée le 11 février 2009) de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, sur laquelle nous nous appuyons vise à assurer « un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les générations futures. » (Art.1)

Elle est divisée en 6 titres, les titres I-Lutte contre le changement climatique, II-Biodiversité, écosystèmes et milieux naturels sont ceux en rapport direct avec notre sujet d'étude : la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le département du Loiret.

TITRE I – Chapitre II : Urbanisme

Art. 7 : « le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles (...)
 - b) Lutter contre l'étalement urbain (...) ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes
 - c) Concevoir l'urbanisme d'une façon globale (...)
 - d) Préserver la biodiversité (...)
 - e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace (...)
- ...»

L'Art. 8 modifie le code de l'urbanisme (art. L111) ou il précise que chaque collectivité publique doit gérer (si ses compétences lui le permettent) « le sol de façon économe », et harmoniser entre elles « dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

TITRE II – Chapitre III : une agriculture et une sylviculture diversifiées et de qualité, productives et durables

Art. 31 : « La vocation première de l'agriculture est de répondre aux besoins alimentaires de la population (...). Le changement climatique (...) impose à l'agriculture de s'adapter, de se diversifier et de contribuer à la réduction mondiale des émissions à effet de serre. Pour cela, il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation. » Cet article développe également plusieurs mesures, telles que l'augmentation du crédit d'impôt destiné à la reconversion vers une agriculture biologique, ou des limitations dans l'usage de produits phytosanitaires.

Ces quelques articles tirés directement du texte de loi permettent d'éclairer non seulement le contexte juridique, mais également de clarifier les politiques que souhaite mettre en œuvre le gouvernement vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

D. Le grenelle de l'environnement 2

Ce projet de loi, déposé au Sénat le 12 janvier 2009 et adopté le 11 mai 2010, s'inscrit dans le prolongement de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite "Grenelle I", qui a déterminé les objectifs de l'état dans le domaine environnemental.

Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants :

- renforcement du code de l'urbanisme
- généralisation des schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- réforme de la réglementation de l'affichage publicitaire.

Un changement essentiel dans le domaine des transports

Il s'agit de faire évoluer nos infrastructures de transport et nos comportements :

- réalisation d'un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains, hors Île-de-France
- construction d'autoroutes ferroviaires et de voies maritimes avec, entre autres, le canal Seine Nord Europe
- modernisation des péages autoroutiers
- développement des véhicules électriques et hybrides rechargeables
- assurer une cohérence d'ensemble pour les infrastructures de transports, qu'ils soient de voyageurs ou de marchandises, et les adapter aux défis énergétiques et écologiques actuels.

Réduire les consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production

L'objectif est de réduire radicalement nos émissions de gaz à effet de serre grâce :

- à la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone
- au maintien de la France au premier rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables
- au développement de nouveaux carburants issus de végétaux ou de déchets organiques...

Préservation de la biodiversité

La loi vise à prendre des mesures afin :

- d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une bonne qualité écologique des eaux
- élaborer, d'ici 2012, une trame verte et une trame bleue
- réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

L'objectif est de renforcer la gouvernance dans toutes ses instances : il faut désormais instaurer les outils nécessaires à son application dans le secteur privé, comme dans la sphère publique.

E. Projet de loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi adoptée le 13 juillet 2010)

La sécurité alimentaire est un défi majeur à différents niveaux :

- mondial : il faudra nourrir 9 milliards d'êtres humains et accroître la production agricole de 70% d'ici à 2050 et donc préserver l'espace agricole
- européen : il y a 500 millions de consommateurs, tous les pays n'ont pas la capacité structurelle de produire, la France a donc un rôle important à jouer (1ère puissance agricole européenne)
- national : excédent commercial agroalimentaire de 9 milliards d'euros en 2008, il faut veiller à maintenir cette agriculture productive. Par conséquent, il faudra moderniser l'agriculture et la pêche française pour leur donner les moyens de répondre au défi du changement climatique, de la multiplication des crises sanitaires et de l'instabilité croissante des marchés des matières premières.

L'objet de cette loi est de permettre aux exploitations agricoles, aux entreprises de pêche et à leurs filières de s'adapter aux contraintes d'un marché de plus en plus instable en respectant les exigences fondamentales de qualité et de respect de l'environnement qui caractérisent le modèle agricole français et européen (contexte de raréfaction des ressources fossiles). Il est également nécessaire que les exploitations améliorent leurs performances environnementales et énergétiques.

En matière sociale, les métiers de l'agriculture doivent tendre vers une parité des conditions de vie et de travail avec les autres secteurs de l'économie. Rendre ces activités viables est la condition première pour que les agriculteurs n'abandonnent pas ces activités et que de jeunes professionnels débutent ces carrières. Pour améliorer le revenu des producteurs, l'agriculture doit améliorer son organisation et son insertion dans les filières économiques (débouchés, meilleure valeur ajoutée).

La fonction de production, celle d'aménagement du territoire et de maintien du tissu rural doit être assurées par la préservation des principes de « taille humaine et familiale » des exploitations agricoles.

Afin de renforcer la compétitivité de l'agriculture française, il conviendra de réfléchir à une politique renouvelée et re-légitimée d'intervention et de solidarité nationale dans le secteur agricole. Il est urgent de mettre en œuvre une politique globale de préservation du foncier en France dans le but de préserver le capital foncier agricole (l'objectif est de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020).

La gestion des espaces agricoles doit se faire à une échelle appropriée. La plus adaptée semble être celle de l'intercommunalité car elle prend en compte les spécificités locales tout en étant assez large pour conduire à des actions pertinentes et homogènes. Les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la consommation des terres agricoles en renforçant les moyens de contrôle des changements de destination des parcelles.

Titre I : définir et mettre en œuvre une politique publique de l'alimentation

L'article 1 prévoit d'insérer dans le code rural la politique de l'alimentation. Ceci définit les objectifs de la politique de l'alimentation ainsi que les champs couverts, notamment la sécurité alimentaire, la sécurité sanitaires des aliments, l'éducation et l'information, la qualité des produits, les allégations et la lisibilité des signes de qualité, le patrimoine gastronomique, et pose le principe d'un programme national pour l'alimentation.

L'article II autorise le gouvernement à prendre des dispositions dans le domaine de la sécurité alimentaire des aliments, de la santé des animaux et végétaux et des indications géographiques.

Titre II : renforcer la compétitivité de l'agriculture française

Ce titre prévoit des mesures pour garantir une couverture contre les aléas économiques :

- favoriser la stabilisation des prix
- meilleure visibilité sur les débouchés
- obtenir des prix de cession davantage rémunérateurs.

Titre III : inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires

La préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts, au maintien des continuités écologique et à la préservation de la biodiversité.

L'établissement d'un plan régional d'agriculture durable (remplace les DGEAF), associant les collectivités territoriales, est nécessaire. Ce plan sera préparé avec les acteurs concernés notamment la profession agricole, les associations de protection de l'environnement, les collectivités territoriales, les chasseurs, les agences de l'eau et les chambres d'agriculture.

Dans le but d'analyser et aider à la conduite de la politique de sauvegarde du foncier agricole, un observatoire de la consommation des terres agricoles va être créé. Cet article prévoit la création d'une commission de la consommation des espaces agricoles. Elle donnera un avis sur les déclassements de terres agricoles dès lors qu'ils sont projetés dans une zone dépourvue d'un SCoT ou d'un PLU élaboré au niveau intercommunal.

L'article 13 instaure une taxe en cas de cession d'un terrain nu devenu constructible à la suite d'une modification des documents d'urbanisme.

Titre IV : moderniser la gouvernance de la pêche et de l'aquaculture

Les mesures prises par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche :

Les mesures pour stabiliser le revenu des agriculteurs :

- Pour favoriser la stabilité de leurs revenus, le projet de loi prévoit la conclusion de contrats écrits entre les producteurs et les acheteurs. Une commission publique encadrera leur rédaction pour veiller à un juste équilibre entre les producteurs et les transformateurs. Stabiliser les revenus, c'est permettre aux agriculteurs de vivre des prix et non des primes.
- Parce que les aléas climatiques et sanitaires sont de plus en plus fréquents, la couverture des risques est améliorée avec notamment le développement des assurances-récoltes.
- Pour plus de transparence sur les prix et une meilleure répartition de la valeur ajoutée, l'Observatoire des prix et des marges, créé en 2008 pour certains produits seulement, est renforcé et élargi à l'ensemble des produits de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture. Il transmettra au Parlement un rapport annuel.
- Pour permettre aux agriculteurs de mieux défendre leurs intérêts et renforcer la compétitivité des exploitations agricoles, le regroupement des organisations professionnelles sera favorisé.

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

Les mesures pour lutter contre la disparition de terres agricoles

Le rythme annuel de disparition des terres agricoles s'accélère dangereusement : 75 000 hectares de terres agricoles sont consommés chaque année, contre 35 000 dans les années 60.

Le projet de loi de modernisation de l'agriculture prévoit des mesures fortes pour préserver notre capital agricole :

- un Observatoire national qui aura pour mission de recenser le volume des terres agricoles et leur niveau de production ;
- une commission d'étude départementale sera saisie chaque fois qu'une transformation des terres agricoles sera envisagée ;
- les plus-values issues de la transformation de terres agricoles en terres constructibles seront taxées.

Plus largement, l'agriculture et la forêt seront inscrites dans un objectif de développement durable des territoires : les forêts françaises seront mieux exploitées et l'indépendance énergétique des exploitations agricoles sera renforcée.

III. L'étalement urbain

A. Qu'est ce que l'étalement urbain ?

1) Les définitions

Définition du groupe:

Augmentation des surfaces artificialisées et urbanisées plus rapide que l'évolution démographique de cet espace. Exemple : on parle d'étalement urbain, pour une commune dont les surfaces bâties ont augmenté de 40% alors que durant la même période, la population de la commune n'a augmenté que de 12%. Nous avons choisi cette définition qui nous paraît expliquer clairement le phénomène d'étalement urbain. Cependant, ce concept reste encore assez peu défini et, il peut correspondre à plusieurs autres définitions quant on se rapporte au phénomène Européen. Le CERTU donne 4 définitions de ce que peut-être l'étalement urbain, en présentant également ses conséquences :

Définition basée sur la forme :

En termes de forme urbaine, l'étalement se définit par opposition à l'idéal de la ville compacte, caractérisée par de fortes densités, un développement centralisé et une mixité fonctionnelle. Dans ces conditions, l'étalement urbain recouvre des formes de croissance urbaine qui vont du développement périphérique continu à l'urbanisation la plus dispersée. Cette définition très large est typique de la littérature américaine des années 1950-60. Le problème de ces définitions tient en ce que des formes aussi diverses de développement que la croissance suburbaine continue ou l'urbanisation diffuse sont regroupées sous le terme d'étalement urbain alors que les formes et les effets résultants sont très différents. Finalement, l'étalement urbain pourrait être considéré comme un degré qui caractériserait tous ces types de développement différents.

Définition basée sur l'occupation du sol :

L'occupation du sol est le second élément qui peut être utilisé pour définir l'étalement urbain. L'étalement urbain est communément identifié comme un développement de faible densité, avec une très forte ségrégation des usages du sol (sectorisation forte). Néanmoins, il n'est pas facile de définir les autres critères nécessaires, en termes d'utilisation du sol, pour caractériser l'étalement urbain. Finalement, les définitions basées sur l'occupation du sol sont moins répandues que celles qui font appel à la notion de forme urbaine.

Définition basée sur les impacts de l'étalement urbain :

Certains auteurs ont tenté de définir la notion au regard des impacts de l'étalement urbain. L'idée a été émise pour la première fois par Ewing (1994), puis reprise par Johnson (2001) et Razin & Rosentraub (2000). Ce type de définition est fondé sur l'idée que la distinction entre l'étalement et les autres formes de développement est une question de degré. Par conséquent, l'étalement est difficile à distinguer des autres formes, mais, dans tous les cas, c'est moins la forme elle-même que les impacts de l'étalement urbain qui le rendent indésirable. Ewing identifie ainsi deux critères dans sa définition : la faible accessibilité aux espaces qui lui sont reliés ; le manque d'espaces fonctionnels. Ce type de définition n'est pas satisfaisant selon les auteurs qui mettent en garde contre leur utilisation. Selon eux, le risque de « labelliser » toute forme de développement ayant des impacts négatifs par le terme étalement urbain est grand.

Définition basée sur la densité

De nombreuses définitions de l'étalement urbain utilisent le concept de densité : l'étalement urbain renvoie à une forme de développement qui génère de faibles densités. Or, la manipulation du concept de densité est particulièrement délicate. D'une part, cette notion est relative : une densité jugée comme faible en France sera peut être considérée comme forte aux Etats-Unis ! D'autre part, le concept de densité renvoie à une multiplicité de définitions, d'usages, d'objets et d'échelles de ses mesures. Ainsi, selon les variables considérées au numérateur et au dénominateur, la densité revêt plusieurs dimensions. Différentes méthodes de calcul existent, qui renvoient à des questionnements aussi divers. Les auteurs de Scatter citent le travail de Churchman qui a listé différentes définitions. Nous renvoyons également au travail réalisé par le Cete de l'Ouest en juillet 2002 : La densité : Concept, exemples et mesures – Éclairage sur le concept de densité et sur les différents usages de ses mesures.

2) Eléments historiques expliquant l'étalement urbain

Apparition

« L'étalement urbain » remonte au XIX^{ème} siècle, il se serait développé, autour des cités industrielles, grâce aux grands courants hygiénistes et à l'apparition des premières formes de transport en commun. La nécessité d'avoir une bonne circulation de l'air et de la lumière est favorisée dans les espaces peu denses. Parallèlement les premiers réseaux de transport (tramway, trains...) permettent aux citoyens d'habiter plus loin de leur lieu de travail. La démocratisation de l'automobile, en permettant de s'affranchir de la dépendance aux transports en commun, a ensuite facilité l'étalement urbain (milieu du XX^{ème} siècle).

Un nouveau mode de vie consommateur d'espace

Si ces deux premières causes ont permis l'essor de cet étalement urbain, celui-ci s'est accélère à partir des années 60, pour correspondre au nouveau mode de vie désiré par les citoyens (espace résidentiel de type maison individuelles avec jardin). L'augmentation du niveau de vie influe également sur l'étalement urbain : J. COMBY parle des conditions d'habitat « qu'en une génération, de 1972 à 2006, la surface moyenne de plancher de résidence principale dont dispose chaque habitant, est passé de 25 m² à 40 m², soit une progression de 60% » alors que sur la même période, les agglomérations les plus dynamique, ont vu leur population augmenter de 30%, soit deux fois moins. En combinant les phénomènes démographiques et de conditions d'habitat, il paraît évident que la superficie artificialisée des communes augmente rapidement.

B. Une approche étrangère de l'étalement urbain français

Qu'est ce qui détermine l'étalement urbain en France ? Comme ailleurs, c'est la préférence pour les ménages et les entreprises pour les densités faibles. On peut formuler l'hypothèse que cela est facilité par la possession d'une automobile. La relation entre revenu et étalement est plus difficile à déterminer. D'un côté, les ménages ayant les revenus les plus importants ont plus les moyens de se déplacer en dehors des centres villes, mais de l'autre, on peut dire qu'ils apprécient probablement plus les aménités urbaines qui sont plus répandues dans les centres que en périphérie des villes. Les familles avec enfants préféreraient une situation en périphérie.

1) Morphologie de l'étalement urbain, ses nouvelles formes

Extension spatiale via la polarisation

Les activités et les ménages qui vivent dans les centres villes ne s'installent plus dans les espaces les plus proches de ces centres. Le compromis original entre un foncier bon marché et des coûts de transport réduits, déterminait la relocalisation radiale-concentrique des agents économiques. Les entreprises et les habitants ont tendance à rechercher un environnement bien spécifique. Cela les mène dans le peu d'endroits qui leur offre la palette requise d'externalités : les espaces périurbains. Des endroits comme ceux-là peuvent être situés loin du centre, générant ainsi des vides avec les zones urbaines.

Ces pôles d'attractions périphériques émergeant expliquent aujourd'hui la plupart des relocalisations du pôle urbain central, mais ils renforcent aussi l'influence existante dans leurs environs. Ainsi, la dispersion radiale d'après guerre a donné un moyen de repolarisation dans les anneaux périurbains.

Urbanisation éparpillée dans les franges urbaines

La polarisation des espaces périurbains reflète le fait qu'un nombre croissant d'ex-citadins viennent s'installer durablement à la campagne. Pendant ce temps, la population rurale initiale de ces espaces, a tendance à adopter des activités urbaines et un mode de vie appelé « rurbanisation ». Ce double phénomène d'extension des espaces urbains et de conversion des espaces ruraux alentours, contraste avec le processus qui prévalait jusque dans les années 1970.

La stagnation des pôles urbains

La stagnation économique des centres villes

En France comme dans la plupart des pays Européens, les centres villes continuent de jouer un rôle majeur dans les dynamiques urbaines. Ils accueillent encore les QG politiques et administratifs et offrent des infrastructures de qualité qui sont le résultat d'une longue période de centralisation. Ajouté à cela, les ex-citadins, continuent souvent de s'identifier au centre historique, sans se soucier de là où ils vivent actuellement. Les centres villes restent le cœur de la vie culturelle et restent attractifs pour les services d'ordre supérieur (santé, détaillants, éducation, culture, loisir etc...). Par conséquent, les centres villes sont résistants. La population a augmenté légèrement (en premier lieu à cause des récents efforts pour réhabiliter les logements) et le niveau d'emplois reste haut dans le champ décisionnaire (sièges sociaux d'entreprises) et ont plusieurs fonctions comme le marketing, les finances...

La spirale de déclin des vieilles banlieues

Le futur des banlieues proches, qui ont accueilli la première dispersion des activités industrielles et des populations dans les années 1950 et 1960, est beaucoup plus inquiétant. Le manque de facilité moderne et la détérioration de l'environnement, associés avec le déclin industriel, a poussé les entreprises et les populations vers des espaces plus attractifs. Dépourvus de leur dynamisme initial, ces espaces font aujourd'hui face à beaucoup de problèmes urbains, économiques, et sociaux : terrains urbains à l'abandon et délabrement des grands ensembles qui souffrent d'un déclin des activités économiques et de

l'hébergement des populations les plus pauvres.

Ce cercle vicieux laisse ces espaces coincés entre un centre ville relativement sain et l'augmentation des pôles périphériques sur les franges urbaines.

2) Sources de l'étalement urbain

Révolution technologique dans les transports et les communications

L'impact spatial des nouvelles technologies

Une première explication doit être trouvée dans l'amélioration significative faite dans le parc de NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication) ces 20 dernières années. En supprimant la distance physique, les services de communication, comme le fax ou internet, ont donné aux espaces isolés un accès direct à l'échange d'informations. Les télécommunications, comparables à la démocratisation de la voiture après la deuxième guerre (Wiel, 1999), ont considérablement abaissé l'importance du facteur distance, favorisant ainsi les situations périphériques bon marché.

La révolution des NTIC a certainement étendu la gamme de possibilités géographiques. Les « activités de bureau » reculées (qui requièrent moins de contacts physiques) peuvent être déplacées dans les périphéries lointaines, alors que de nouvelles formes de travail comme le travail à distance « télétravail » (bureaux de recherche etc.) peuvent maintenant fonctionner loin des principales infrastructures de réseaux. Dans les services comme la surveillance de nuit, la maintenance, et l'administration longue distance, les nouvelles voies de circulation de l'information ont résulté de nouvelles places de production et de consommation, laissant ces emplacements loin des marchés.

Le développement des infrastructures sur la périphérie

Sans développement significatif des installations pour les transports, le besoin d'une proximité physique aurait rendu la révolution des technologies inefficace. Mais dans quasiment toutes les villes, les autorités publiques se sont prudemment adaptées à l'étalement urbain. Les routes, tout comme les réseaux de transport, ont été étendues à des pôles dynamiques distants, poursuivant les politiques des centres. Depuis la dernière décennie, le million de plus d'espaces urbains, en partenariat avec les entreprises de transports et les agences intergouvernementales, ont collaboré pour faire face à l'augmentation des déplacements de banlieue à banlieue.

Cette politique a contribué à accélérer le dynamisme des espaces déjà attractifs, les rendant particulièrement appropriés pour les activités logistiques, mais aussi pour les navettes (trains). Des études sociologiques ont montré que depuis la deuxième guerre mondiale, la France a maintenu un temps de trajet moyen acceptable entre lieu de résidence et travail, constant aux alentours d'une heure.

Les changements économiques et l'évolution des entreprises d'organisation

La dispersion des fonctions d'entreprise

La mondialisation a profondément touché les stratégies de localisation des business. L'élargissement des marchés aux frontières nationales a encouragé la concentration des entreprises. En résultat de la grande taille de beaucoup de multinationales, le besoin pour une nouvelle division fonctionnelle est rapidement apparu. Le développement des départements très spécialisés rencontre aussi des exigences de qualités extérieures, étant donné que les services de bureaux administratifs deviennent plus complexes.

L'impact controversé d'un emploi flexible et instable

La tendance générale d'emplois plus instables et plus flexibles a eu deux conséquences contradictoires. La distance pour un travail à temps partiel et un travail temporaire est problématique car les candidats potentiels sont peu enthousiastes à l'idée de substituer les longues distances à un travail peu payé (Leroi, 1999). Ainsi, les entreprises de travail intensif tendent à s'installer proche des lieux de résidence de leur main d'œuvre. D'un autre côté, dans une forte période de chômage, les demandeurs d'emploi devraient accepter plus facilement les offres, peu importe la distance que cela engendre.

Le rôle de l'immobilier

L'émergence de nouveaux acteurs dans le parc de logements a eu des impacts remarquables sur la relocalisation des activités autour des pôles majeurs de l'anneau périurbain (Loevenbruck, 1999). Dans l'environnement économique engendré par la mondialisation, les entreprises ne considèrent pas souvent les locaux comme des biens prisés mais plutôt comme un risque. En conséquence, ils essaient de louer plutôt que d'acheter, pour être plus flexibles en terme d'habilité à se déplacer à moindre frais.

Le résultat est que la localisation des activités est déterminée pour une grande partie par les exigences de leurs propriétaires. Étant donné les risques financiers, les promoteurs immobiliers ont choisi les espaces les plus sûrs, c'est à dire les espaces grandissant vite en périphérie.

Une attitude comme celle-là explique les difficultés éprouvées par les espaces stagnants à renverser ces tendances, alors que les pôles dynamiques des anneaux périurbains continuent d'attirer la plupart des activités économiques mobiles.

L'élan socioculturel des logements

En cherchant les facteurs principaux qui se cachent derrière les tendances d'étalement urbain actuelles, nous avons jusqu'à présent été concentré sur l'attitude des entreprises. Cependant, les déplacements spontanés des habitants, jouent aussi un rôle significatif dans l'émiettement urbain, surtout via le processus de « rurbanisation ».

Comme la culture urbaine est devenue dominante, la volonté de s'installer dans des espaces isolés des périphéries semble dès lors paradoxale. Ces « migrants urbains » n'ont pas pour but une manière de vivre rurale, mais plutôt une qualité de vie rurale. Étant peu disposés à abandonner leurs habitudes de consommation, les « rurbains » aident au maintien des équipements publics et attirent les services comme les centres commerciaux. De plus, ces espaces attirent de petits business à haute valeur ajoutée gérés par et employant les nouveaux migrants urbains.

A part la demande sociale pour les espaces verts urbains, plus d'attention a été donnée à l'image sociale des territoires. La préoccupation pour la sécurité a fortement renforcé les migrations urbaines. Les propriétaires refusent de vivre dans de grands blocs d'appartements construits de 1950 à 1970. Avec une grande proportion de logements publics, ces unités résidentielles, généralement situées dans les banlieues proches, accueillent de graves problèmes sociaux. La perception de ces espaces dissuade les résidents potentiels encore plus que les conditions de vie en elles-mêmes. De l'autre côté, l'image positive véhiculée par la classe rurale ou traditionnelle supérieure a un pouvoir d'attraction fort. A l'heure actuelle, l'image sociale du territoire, renforcée par le dynamisme économique, a un rôle grandissant dans le choix de la situation résidentielle.

Adapter la planification urbaine et la gouvernance

Les résultats économiques, sociaux et environnementaux de l'étalement urbain méritent une attention spéciale. Le dramatique fossé entre les banlieues vieillissantes du pôle urbain et les pôles d'attraction émergeant de l'anneau périurbain, encourage les disparités économiques, marginalisant des sections entières de la société. Le résultat des élections présidentielles de 2001 ont été une illustration des dangers de la fragmentation territoriale. Alors que les votes de l'extrême droite et extrême gauche sont restés en dessous de la barre des 15% dans les centres ville et les villes périphériques émergentes, ils ont atteint 40% dans les interstices urbains, et surtout dans les vieilles banlieues en déclin.

De plus l'extension spatiale crée de nouveaux problèmes de transports en saturant le réseau de la zone métropolitaine. En élargissant les espaces de faible densité, l'étalement urbain brise les aspects positifs de la concentration (comme le partage des équipements) autour d'un seul centre.

Ajoutées à cela, des compétitions locales parmi les entités administratives, qui veulent toutes attirer les populations les plus dynamiques et les activités économiques, génèrent un développement désorganisé au détriment de la qualité de vie globale de l'environnement urbain. La division du territoire en communes et en départements a affaibli la mise en place de politiques d'aménagement du territoire cohérentes. Dans les années 1980 ont été créés les « communautés urbaines » pour faciliter l'extension de la ville à sa proche banlieue. Cependant ces structures politiques étaient limitées au pôle urbain lui-même et sont incapables

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

de régler le problème d'étalement urbain en dehors de la périphérie. Ainsi le gouvernement, a mis en place une législation visant à promouvoir des formes de gouvernance du territoire plus appropriées :

- La Loi Voynet (loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire), qui introduisit le concept d'espaces urbains, recommande à ses communes membres de dessiner des projets d'aménagement communs en définissant les priorités en terme de développement économique, cohésion sociale, transport, logement et environnement. Les projets doivent être contractés sur une base purement volontaire.
- La loi Chevènement (loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale), elle consacre le rôle des EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) à fiscalité propre à travers trois niveaux : les communautés de communes ; les communautés d'agglomération ; les communautés urbaines. La mise en place d'entités intercommunales comme celles ci, est soutenue à travers des avantages fiscaux.
- Enfin, la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) oblige les juridictions à coordonner leur aménagement, sans tenir compte de leur statut administratif. De plus, le but de disposer de 20% de logements sociaux au sein des logements publics a été établi.

C. L'évolution de l'étalement urbain en France

En France, en 25 ans, la surface dévolue aux villes a augmenté de 75% tandis que la croissance de la population urbaine n'a été que de 25%. De ce fait, la distance domicile-travail moyenne pour l'habitat urbain est de 23 km et de 31km pour l'habitat périurbain.

En France, l'origine de l'étalement urbain est liée :

- à l'urbanisme anarchique dicté par les promoteurs ;
- au choix du "tout automobile" : c'est la voiture individuelle qui autorise l'éloignement dû à la faible densité dans des zones d'habitation ;
- à la poursuite de choix urbanistiques de "zoning" (spécialisation fonctionnelle du bâti par grandes zones);
- au mythe de la "maison individuelle" entretenu par la rareté et la cherté du foncier en centre ville et par la mauvaise réputation des grands ensembles des années 60.

Les principales conséquences de l'étalement urbain :

- la voiture, indispensable pour aller travailler ou faire ses courses, représente 84% des déplacements ;
- la disparition des petits commerces au profit des hypermarchés (1500 en France aujourd'hui) et des zones commerciales ;
- le gaspillage d'espace ;
- le coût, pour la collectivité, des réseaux routiers et autres réseaux (eau, électricité, etc.)
- la segmentation sociale accrue : budget essence, difficulté d'intégration, dévalorisation des pavillons alors que le bâti en centre-ville gagne de la valeur, etc.

L'évolution de la densité de population prend en compte à la fois le solde naturel, c'est-à-dire l'excédent des naissances sur les décès, et les migrations résidentielles, c'est-à-dire l'excédent des arrivées sur les départs. En revanche, l'évolution de la densité de logements est plutôt liée aux seules migrations résidentielles.

De 2002 à 2007, c'est d'abord le contexte économique qui a permis des tentatives de redensification. La très forte montée des prix immobiliers a agit comme un bouclier protecteur pour inciter les opérateurs à se lancer sur des opérations plus risquées, ce qui a soutenu un renouveau d'opérations plus denses, d'expérimentations d'habitat groupé ou dit intermédiaire ou alternatif. Cependant, dans le cas d'un retournement du marché, on pourrait s'attendre à une nouvelle dédensification.

En 2008 et 2009, avec l'arrivée brutale de la crise économique, l'urbanisme aménagé a été freiné net et la part du lotissement dans la maison individuelle isolée a reculé encore. Aujourd'hui elle n'occupe plus que le quart du marché de la maison individuelle isolée neuve. Le grand gagnant de l'évolution récente redevient la maison individuelle isolée en diffus, en dehors de tout aménagement. Ce succès s'explique parce que c'est le seul produit immobilier sans risque financier pour l'opérateur. En outre, c'est aussi le produit le moins cher, facilement éligible aux populations à revenus modestes soutenues par les mesures du plan de relance, comme le doublement du « prêt à taux zéro » et le « pass foncier ». Enfin, c'est le produit de prédilection des primo-accédants, qui constituent la clientèle qui tire le marché aujourd'hui.

L'offre foncière périurbaine va-t-elle finir par se réduire à mesure que tous les plans locaux d'urbanisme, peu ou prou, se rallient à l'opinion dominante ? Ou bien, sommes-nous devant une fuite sans fin, vu que seuls 9% du territoire de la France métropolitaine sont urbanisés et que les possibilités de construction dans le rural sont immenses, compte tenu de la capillarité profonde des réseaux de routes, eau, électricité et téléphone existants ?

La surface de logement par habitant n'a cessé de croître depuis un siècle et les conditions de logement s'améliorent. Mais la France est le pays d'Europe qui a la plus forte croissance démographique, de sorte que la demande d'habitat reste soutenue. Même là où la croissance démographique est nulle, la demande est positive, en raison de la décohabitation des ménages et du vieillissement qui fait que les logements existants se libèrent moins vite. Cette densification s'aborde avec prudence, pour éviter les erreurs du passé et essayer de garder les avantages du cadre de vie de la maison individuelle à laquelle aspirent 80% des ménages français.

10 Chiffres clés

10 000 hab. : Nombre d'habitants en dessous duquel se situent les trois quarts des agglomérations françaises

55/45 : Proportion de surface construite chaque année en logement d'un côté, en activités de l'autre. C'est aussi approximativement la proportion de français qui habitent en maison individuelle et en collectif.

20% : C'est la proportion d'habitants de France qui vivent dans des communes périurbaines

70% : Part de la production de maisons individuelles isolées situées dans des communes rurales. Parc conséquent, 30% se construisent dans des communes urbaines.

3/4 : Proportion de la production de maisons individuelles isolées construites en diffus, hors de toute procédure d'aménagement, pas même en lotissement.

1/6 : Part de logements individuels groupés dans l'ensemble de la construction récente de logements individuels.

2 000 euros : Revenu mensuel moyen d'un ménage accédant à la maison individuelle, hors prestations familiales.

1 200 m² : Surface moyenne des terrains vendus pour réaliser des maisons individuelles.

1400 m² : pour les maisons isolées (conçues une par une avec chaque acquéreur)

800 m² : pour les maisons groupées (conçues par un promoteur).

IV. Les nouveaux phénomènes migratoires

1) Le renouveau du monde rural

L'espace rural français, qui a souffert de l'exode rural apparu au milieu du XIX siècle, est en grande partie redevenu un espace attractif pour la population. En effet, on lui attribue de nombreuses aménités et valeurs, que l'on oppose au mode de vie urbain. Ainsi Bernard KAYSER montre dans *Ils ont choisi la campagne (1996)* que 78% des citadins et 94% des ruraux estiment que « la vie à la campagne est plus agréable » bien que 81% des citadins sont satisfaits de leur lieu de vie, en 2009 ce sont 91% des citadins qui se déclarent globalement satisfaits de vivre en agglomération (ressources solidaires). Cette tendance paraît confirmée, dans une moindre mesure par des sondages plus récents : Guillaume CHOCTEAU, dans *ressources solidaires, juin 2009*, présente une étude dans laquelle 11 millions de citadins français sur 25 millions, soit près de 43%, résidant dans des agglomérations de plus de 200 000 habitants (l'agglomération d'Orléans compte 271 752 habitants au 1er janvier 2010) souhaitent vivre, un jour, à la campagne.

2) L'image d'un monde rural « plus agréable » que l'espace urbain

La campagne apparaît comme porteuse de valeurs qui sont contraires aux modes de vie urbain : la tranquillité, la santé, la beauté ou encore la liberté, l'égalité et la solidarité. (B. KAYSER). P. DONADIEU cité par Didier BOUTET dans *Pour un urbanisme rural* publié en 2004 explique que les sociétés européennes, « de plus en plus urbaines et de moins en moins agricoles [...] cherchent à concrétiser leur aspiration à un cadre et à un mode de vie idéal, qui rassemble les avantages réels et imaginaires de la ville (emplois, services, urbanités) et ceux de la campagne (produits agricoles, beauté des paysages, solidarité sociale, le refuge, la convivialité). » L'espace rural apparaît de plus en plus attractif au fur et à mesure de la diffusion des progrès techniques et technologiques ainsi qu'avec l'augmentation du confort (D. BOUTET).

3) Les néoruraux

Définition du Larousse: néo-rural (ou néorural) « Se dit de quelqu'un (d'origine urbaine) qui s'installe dans des zones rurales en voie d'abandon pour se lancer dans des systèmes de production se prêtant à une exploitation communautaire. » Cependant, cette définition est élargie par D. BOUTET à l'ensemble des nouveaux arrivants sur un territoire rural, provenant d'espaces urbanisés. L'utilisation du terme néo-rural dans notre étude doit être comprise dans les termes de la définition élargie.

En 1996, B. KAYSER explique que l'installation à la campagne est généralement associée à des « critères objectifs » : héritage ou achat d'une parcelle ou d'une maison. Les aspects subjectifs précédemment cités sont utilisés pour justifier ce départ à la campagne, mais sont rarement les éléments déterminants dans un déménagement vers la campagne.

D. BOUTET différencie trois types d'espaces ruraux en repeuplement, chacun apportant ses propres aménités :

- le périurbain : recherche d'un cadre de vie rural à proximité des emplois urbains (cas de nos territoires d'étude autour de l'agglomération d'Orléans)
- les pôles ruraux : généralement pour les citadins retraités, recherchant le calme et la proximité de services publics de proximité (santé par exemple)
- le rural isolé : pour le dépaysement et la pratique de sport-nature.

Si B. KAYSER pense que la ruralisation est en grande partie due aux retraités, G. CHOCTEAU exprime un avis contraire : en effet, selon son étude les citadins de 18 à 35 ans sont 53% à désirer vivre à la campagne, contre 17% des retraités qui déplorent un manque de commerces et services de santé de proximité. En réalité, la vie à la campagne paraît aujourd'hui faire partie d'un cycle de vie des ménages, celui-ci alternant la vie en ville et à la campagne. Le « projet de vie » gagne aujourd'hui en importance car près de 80% des migrants potentiels déclarent à G. CHOCTEAU qu'ils accepteraient une baisse de leurs revenus pour concrétiser leur projet d'installation à la campagne.

De même, alors qu'en 1996 peu de migrants potentiels pensent que l'espace rural peut amener des perspectives d'emploi, en 2009 ils sont 22% à percevoir la campagne comme un lieu d'activité professionnelle (cela concerne majoritairement les moins de 35 ans) mais ils sont encore 42% à penser que le manque de perspectives professionnelles est un frein à leur installation.

4) Les agriculteurs, acteurs de l'attractivité de leurs territoires :

On peut considérer dans un premier temps que la valeur du foncier rural est fondée sur la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie « idéalisés » par les populations urbaines (D. BOUTET). Or, B. KAYSER affirme que les agriculteurs jouent dans l'espace rural un rôle fondamental par l'exercice de leur profession, celle-ci leur permettant d'entretenir les paysages et le cadre de vie rural. Cette vision, qui prend du recul par rapport à l'urbanisation française, permet de déceler des grandes tendances. Ainsi, il apparaît clairement que l'étalement urbain n'aurait pu se développer sans la réduction progressive des contraintes de distance : l'apparition des transports et le développement des communications a permis un plus grand excentrement, que ce soit pour les entreprises ou les particuliers. Si les centres urbains gardent leur rôle décisionnaire et économique, en attirant notamment la concentration des magasins et services, les sièges sociaux des entreprises, ainsi que les fréquentations touristiques, l'espace périurbain développe lui aussi des centralités pour éviter le statut de villes-dortoirs.

Les entreprises et les activités ne sont pas constantes, elles préfèrent les systèmes de locations, moins coûteux en cas de mobilité. Elles s'installent le plus souvent en périphérie, où le prix du foncier reste abordable pour de grandes surfaces, et qui disposent d'une bonne accessibilité. De plus il existe une forte concurrence entre les communes périphériques qui espèrent attirer des emplois et des habitants sur leurs territoires respectifs. Il faut apporter les aménités d'une vie champêtre avec les modes de vie citadins.

Le Loiret est un département intégré aux franges franciliennes. Il bénéficie ainsi de la dynamique de la capitale nationale, relayée par le dynamisme de l'agglomération Orléanaise (qui est aussi la capitale de la Région Centre). Ce département fait partie de la ceinture de Loisir de Paris. Ainsi, c'est un territoire de migrations, qui cherche à valoriser son identité locale (essor des musées des traditions).

V. La problématique des espaces périurbains

A. L'espace périurbain : une spécificité désormais reconnue

L'espace qui s'étend entre les marges de la ville et les frontières de l'espace rural connaît un mouvement d'extension sans précédent depuis la fin des années 1960. L'accroissement du parc automobile et la cherté du foncier -et donc du logement- en centre-ville ainsi qu'une absence de gestion foncière des cœurs de ville expliquent, pour partie, ce développement continu.

Pour autant, aucune étude scientifique n'a, avant le milieu des années 1990, permis d'en donner une définition univoque. Il est vrai que cet espace-frontière conserve de nombreuses caractéristiques de l'environnement et du paysage rural, tout en gagnant, peu à peu, des traits citadins, sans pour autant " s'agglomérer " à la ville.

L'espace périurbain, lui, est caractérisé par une extension discontinue de l'urbanisation qui laisse subsister de larges étendues agricoles, des friches, des usines, des voies de communication, sans qu'il existe de plan d'ensemble à cette mosaïque mi-urbaine, mi-rurale. Cet espace est donc avant tout une zone de contact entre le monde rural et l'univers urbain, qui conserve des traits du premier tout en subissant peu à peu l'attraction du second.

Les zones périurbaines sont soumises à d'importantes tensions foncières qui entraînent des modifications écologiques, voire même des déboires paysagers. Le trait commun à tous les espaces périurbains est la précarité de leur statut.

Créées par l'INSEE en 1962 afin de tracer les contours de l'espace situé entre la zone urbaine et le monde rural, les zones de peuplement industriel ou urbain (ZPIU) sont caractérisées par :

- la proportion de la population qui ne vit pas de l'agriculture ;
- l'importance des migrations quotidiennes entre domicile et lieu de travail ;

- le taux d'accroissement démographique.

Il résulte de ces critères que l'espace périurbain couvrirait environ 10 % du territoire national et comprendrait 12 millions d'habitants, soit 21 % de la population française, ainsi que le montre le tableau ci-dessous :

B. Caractéristiques de l'espace périurbain

		% de la France entière
Superficie en km ²	57 770	10,6
Population 1990 (en millions d'habitants)	11,9	21,2
Nombre d'exploitations agricoles	126 908	12,5
Surface agricole utile (ha)	2 988 768	10,4
Population agricole	401 249	12,3
Densité	208 habitants/km ²	—

Tableau 1 : Caractéristiques d'un espace périurbain
Source: SEGESA

La forte progression démographique apparaît comme un critère discriminant des espaces périurbains, aussi bien par rapport aux espaces ruraux que vis à vis des zones urbaines. C'est ainsi que de 1982 à 1990, la croissance de la population périurbaine fut de +11,5 %, contre + 1,8 % pour celle des espaces urbains et +3,3 % pour les cantons à dominante rurale. Au cours de la même période 1982-1990, les espaces périurbains ont accueilli 1,2 million de nouveaux habitants, soit plus de la moitié de l'accroissement total de la population, qui était estimé à 2,3 millions d'habitants pour l'ensemble du pays.

Il convient de souligner la place importante que conserve l'agriculture périurbaine puisqu'elle compte 12 % des exploitations et 10 % de la surface agricole utile (SAU) nationale. Afin de dépasser les limites du concept de zone de peuplement industriel ou urbain, l'INSEE a élaboré, en 1996, une nouvelle grille statistique qui affine les critères caractérisant l'espace périurbain. En conséquence, la population retenue n'est plus que de 9 millions d'habitants.

La population qui réside dans les zones périurbaines est nombreuse. Elle comprend, outre les familles d'agriculteurs installées de longue date, aussi bien des ménages disposant de revenus stables et relativement élevés qui ont volontairement quitté le centre-ville, que des populations menacées par l'exclusion et la pauvreté qui n'ont pas d'autre choix que d'habiter dans de " grands ensembles " excentrés.

VI. LES TENSIONS AU SEIN DES ESPACES PÉRIURBAINS

A. L'espace périurbain, trop souvent considéré comme une réserve foncière

Les espaces périurbains concentrent les tensions qui résultent des transformations rapides de la société française. L'espace rural n'est pas moins mis à mal : ce qui était naguère " la nature ", ses bois, ses champs, ses cours d'eau, est peu à peu gagné par l'offensive urbaine qui, malgré son avancée désordonnée, le conquiert peu à peu. Trop souvent, l'espace non urbanisé situé autour des villes n'est qu'un espace « d'attente » pour leur futur développement.

Espace colonisé et dévolu à la construction de centres commerciaux, de lotissements pavillonnaires, de concessions automobiles et d'hôtels à bon marché, sillonné de rocade et de pénétrantes, défiguré par une accumulation de panneaux publicitaires et de feux tricolores ou de ronds points, il perd peu à peu son identité rurale sans parvenir à trouver un visage proprement urbain.

Quant aux habitants des espaces ruraux voisins des villes, ils craignent l'avancée du front urbain. Dès lors, tous les moyens sont bons pour la contenir : il est frappant, à cet égard, de constater que la constitution des " pays " consécutive à l'adoption de la loi n°95-115 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 a parfois été localement envisagée comme le moyen de dresser un barrage contre l'extension de la ville.

B. Une agriculture périurbaine trop peu prise en compte

L'agriculture périurbaine est, plus que l'agriculture située en zone rurale, victime de déprédations et de vols. Ceci est spécialement vrai à proximité des zones urbaines sensibles. On pourrait évoquer aussi les relations parfois tendues entre agriculteurs et habitants lors des moissons (poussière, bruit des machines le soir) ou au printemps lors des traitements phytosanitaires.

Ainsi dans les ZFU, le Pacte a prévu une exonération de plein droit de la taxe professionnelle, de l'impôt sur les bénéfices, de la taxe foncière et des cotisations patronales de sécurité sociale. Il a également institué dans les Zones de redynamisation urbaine (ZRU) une extension de plein droit de l'exonération de taxe professionnelle applicable aux établissements existants, afin de venir en aide aux entreprises qui, contre vents et marées, se sont maintenues dans les quartiers. Or, aucun dispositif similaire n'existe en faveur de l'agriculture périurbaine qui jouxte ces mêmes quartiers, alors même que cette dernière rencontre souvent les mêmes difficultés que les entreprises ainsi aidées et joue un rôle économique social et paysager majeur.

C. Les déboires paysagers

L'urbanisation des abords des villes s'effectue selon un modèle très consommateur d'espace, peu différencié, qui gomme indistinctement les spécificités géographiques, historiques, ou culturelles des sites préexistants. De plus, le développement de l'espace périurbain se fait de manière monofonctionnelle : habitat-travail-loisirs-commerces, ce qui multiplie les besoins de déplacement. Il en est ainsi des franges ou des lisières urbaines, comme des nouvelles infrastructures de transport : ces dernières constituent désormais une nouvelle maille sur le territoire (rocade, échangeurs, ...) et ont une emprise sur de très vastes territoires, parfois beaucoup plus vastes que les villes qu'elles desservent. Sur ces sites, des logiques très structurées, tant techniquement que du point de vue opérationnel, comme la construction d'une voie rapide, s'opposent à des structures anciennes et beaucoup plus fragiles comme l'organisation agricole.

Il est frappant de constater que dans les espaces périurbains, le site à urbaniser est considéré comme une " denrée reproductible et périssable ".

Face à cet « espace jetable », il convient de s'interroger sur les possibilités encore limitées de recyclage de ces surfaces, qui condamnent pour le moment une part importante de la population française à vivre dans, ou à proximité de sites dévalués.

VII. PRÉCARITÉ FONCIÈRE ET FRAGILITÉ AGRICOLE

A. Précarité foncière

L'espace périurbain est menacé, entre une ville conquérante et une agriculture déstabilisée qui reflue vers les zones exclusivement rurales. La pression qu'il subit provient de l'urbanisation croissante qui se traduit par la construction de lotissements, de centres commerciaux et l'implantation d'infrastructures de transport (roades et carrefours giratoires notamment) qui s'avèrent grands consommateurs d'espace.

Or, actuellement aucun dispositif ne protège, de façon spécifique, les terres agricoles périurbaines, et n'en favorise la gestion. C'est pourquoi elles sont souvent peu à peu dévorées au fil des décisions et des besoins.

Les espaces périurbains ont subi un fort développement des surfaces bâties depuis le début des années 1980. La zone périurbaine est donc un espace d'élection et de « facilité » pour l'urbanisation. Lorsqu'elle est justifiée, la modification du POS n'est pas, en soi, condamnable. Elle contribue cependant, si elle devient systématique, à entretenir les anticipations des propriétaires ou des promoteurs sur la vente des terrains urbanisables, et elle incite les administrés à demander de nouvelles autorisations de construire.

L'existence de « zones d'urbanisation future » (PLU) ou zones « NA » (POS) souvent situées à la limite des zones urbanisées encourage d'ailleurs les comportements spéculatifs. En principe, ces espaces sont ceux qui : « peuvent être urbanisés à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone [tel qu'il est défini par le règlement du POS]. »

Bien que le texte du code de l'urbanisme précité n'ouvre qu'une possibilité d'urbanisation, il est, en pratique, interprété comme une semi-obligation ou plutôt comme le reflet de la " fatale " urbanisation. Le classement en zone " NC " dite de " richesses naturelles " ne répond pas, quant à lui, à la problématique de l'urbanisation périurbaine, puisqu'il permet de " geler " momentanément le statut des terres et non pas d'astreindre les propriétaires à les cultiver. En réalité, la règle d'urbanisme n'inscrit pas l'agriculture dans une vraie durée ou une démarche planificatrice.

B. La fragilité agricole

La fragilité de l'agriculture périurbaine se traduit par une déprise progressive des zones cultivées. L'expérience prouve que les herbages et les exploitations d'élevage disparaissent les premiers. Puis les terres arboricoles et maraîchères sont gagnées par la friche ou, plus souvent, loties. Au mieux, les surfaces arables sont exploitées grâce à des cultures céréalières dont le rendement financier est meilleur, compte tenu du plus faible investissement qu'elles nécessitent.

Au total, on assiste à un appauvrissement humain, avec le départ des agriculteurs, écologique en raison de la disparition des espèces animales et de la diminution des types de production et esthétique, car les surfaces sont finalement revêtues d'une couverture plus monotone ou, pire encore, laissées à l'abandon. Ce processus de lente dégradation procède largement des faiblesses intrinsèques de l'agriculture périurbaine et du problème du coût du foncier. Bien qu'elle occupe encore 52,5 % du territoire des cantons périurbains selon la même source, l'agriculture périurbaine est frappée par un mouvement tendanciel de régression. Certaines exploitations agricoles ne subsistent d'ailleurs qu'en contrepartie de la vente de terrains à bâtir, qui permet de moderniser les bâtiments et le matériel voire seulement de " tenir ". En conséquence, l'accroissement de la déprise agricole entraîne souvent l'apparition de friches, dans des agglomérations très diverses.

Le problème du coût élevé du foncier à proximité des agglomérations est la principale cause de la précarité de l'agriculture périurbaine. En ce sens, la " malléabilité " des plans d'occupation des sols n'est que la résultante d'un problème économique : les citoyens et les opérateurs fonciers sont poussés à sortir des cités du fait du coût du foncier et des immeubles en centre-ville. C'est donc par un " effet de diffusion " que les prix des terrains s'accroissent en raison de leur plus ou moins grande proximité par rapport à

l'agglomération ou aux infrastructures de transport routier qui les desservent.

Il n'est pas rare que la construction de grandes infrastructures de transports telles que les aéroports, les autoroutes ou les voies de chemin de fer, contribue indirectement à renforcer le phénomène de hausse des prix du foncier, dans les régions proches des zones périurbaines.

D'un point de vue général, la rentabilité moyenne des exploitations agricoles n'est pas suffisante pour que l'investissement en terre cultivable agricole soit rentable si on le compare aux profits dégagés par la vente de terrains urbanisables.

Il est d'ailleurs notable que l'agriculture se maintient beaucoup mieux à proximité des villes lorsqu'elle se consacre à des productions de plus haute valeur ajoutée : c'est ainsi que des vignobles de qualité se maintiennent fort bien dans le voisinage de villes importantes. A contrario, les productions dotées d'une faible rentabilité ne résistent pas à la pression foncière urbaine.

VIII. Des espaces ruraux largement utilisés pour les loisirs

Les activités de loisir nécessitent souvent des installations d'accueil plus ou moins spécialisées. Pour répondre à ces aspirations, les collectivités doivent mettre en œuvre une véritable politique municipale portant sur les loisirs. Cette politique doit comporter plusieurs dimensions :

- une dimension urbanistique liée aux espaces et aux installations indispensables pour les pratiques de loisir
- une dimension institutionnelle liée à l'organisation des actions au niveau des moyens et des hommes

Les loisirs peuvent jouer un rôle dans le développement économique. Les possibilités de loisirs offertes par une ville et sa région favorisent son développement en la rendant plus attractive, notamment pour les cadres et leurs familles. Pour que l'espace extérieur puisse être un lieu de loisir, il faudrait renoncer à installer des équipements de jeu spectaculaires et coûteux et chercher à créer des lieux et non des jeux.

IX. Les conflits d'usage

Les aménités apportées par les espaces ruraux sont importantes. Ainsi, l'utilisation de la campagne par le loisir peut être source de conflits avec la pratique agricole.

A. Origine et définition du conflit

Les conflits d'usage sont des conflits liés à l'accès aux ressources, à l'aménagement, à la pollution et aux nuisances. Ces conflits alertent depuis peu les élus préoccupés par les conséquences à long terme sur le développement des espaces ruraux et périurbains. Ainsi les acteurs focalisés sur la protection du patrimoine naturel seront essentiellement soucieux de l'accès croissant du public aux espaces particulièrement fragiles. De plus, une partie des résidents est attentive à son cadre de vie.

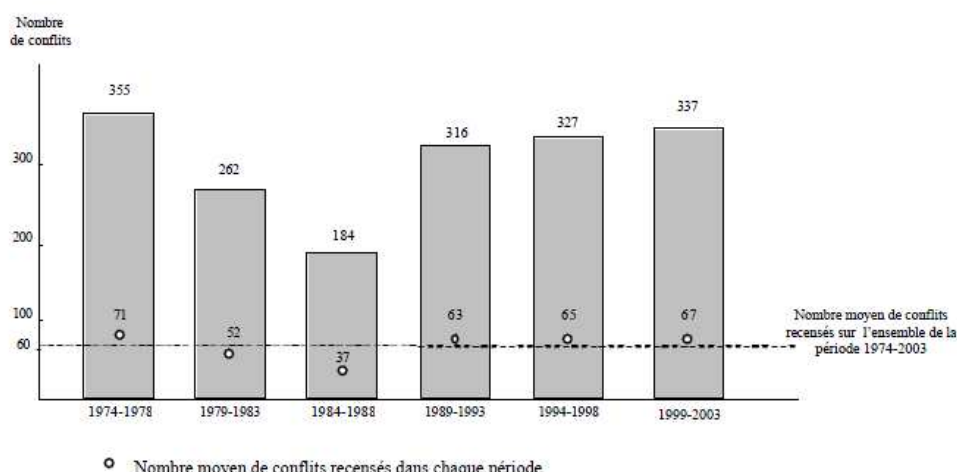
Les conflits d'usage peuvent freiner le développement des activités agricoles mais aussi engendrer une spécialisation excessive des espaces par activité. Le conflit d'usage pose le problème de compatibilité entre les intérêts individuels et l'intérêt général.

Les conflits d'usage peuvent être provoqués par la coexistence dans un même lieu d'activités identiques ou différentes ou par des projets d'implantation de ces activités. Ils ont souvent pour cause immédiate la concurrence pour l'utilisation d'une ressource, l'accès à cette ressource ou à une voie de communication (chemin, sentier) et enfin l'altération de la qualité de la ressource par la pollution ou destruction (air, eau, diversité biologique, cadre de vie, paysage) par différentes nuisances (sonores, olfactives, visuelles).

B. Évolution des conflits dans les espaces ruraux et périurbains

Au début des années 90 dans un contexte de réforme de la PAC, nombreux sont ceux qui craignent que la diminution de la superficie agricole utile provoque un enrichissement important des terres mais en réalité cette diminution a favorisé la construction de logements et d'infrastructures.

Graphique 1 : Evolution quinquennale du nombre de conflits d'usage recensés entre 1974 et 2003



Graphique 1 : Evolution quinquennale du nombre de conflits d'usage recensés entre 1974 et 2003
Source: Revue Combat Nature

C. Structure des espaces ruraux et type d'activité mis en cause

Le cliché d'une nature qui n'appartient à personne et se régénère spontanément engendre des comportements favorables aux conflits d'usage.

Les conflits sont plus importants dans les zones périurbaines, touristiques et les petites villes. Le nombre de conflits augmente dans les espaces ruraux qui sont des pôles. Les cantons du rural résidentiel sont particulièrement touchés par les conflits liés à l'urbanisation. Les cantons animés par les petites villes arrivent en tête des effectifs pour les conflits liés à l'assainissement (stations d'épuration et stockage des déchets), mais aussi aux routes, autoroutes, rocade.

Les cantons de « l'espace rural dense, résidentiel et productif » dont le développement dépend à la fois de la proximité des centres urbains mais aussi de la valorisation des ressources sont principalement concernés par des conflits liés à l'activité économique (mines et carrières, zones industrielles) mais aussi aux activités liées à la fonction résidentielle (décharges, lignes haute tension).

Les espaces ruraux « peu denses vieillissants et agricoles » ont un nombre de conflits par canton moins élevé que les espaces plus urbanisés et plus touristiques. Cependant, ils ne sont pas particulièrement épargnés car ils sont le théâtre au premier chef des conflits agricoles (élevage hors sol, remembrement, aménagements hydrauliques) mais aussi des conflits liés à l'abondance relative d'espace (ligne à haute tension, énergie éolienne) ainsi qu'aux bases de loisirs.

De manière générale, les conflits liés à la chasse, à la pollution par les activités agricoles et agro-alimentaires sont plus diffusés et réparties de manière assez équilibrée entre tous les cantons.

X. Méthodologie

A. Définition du sujet et de la zone d'étude :

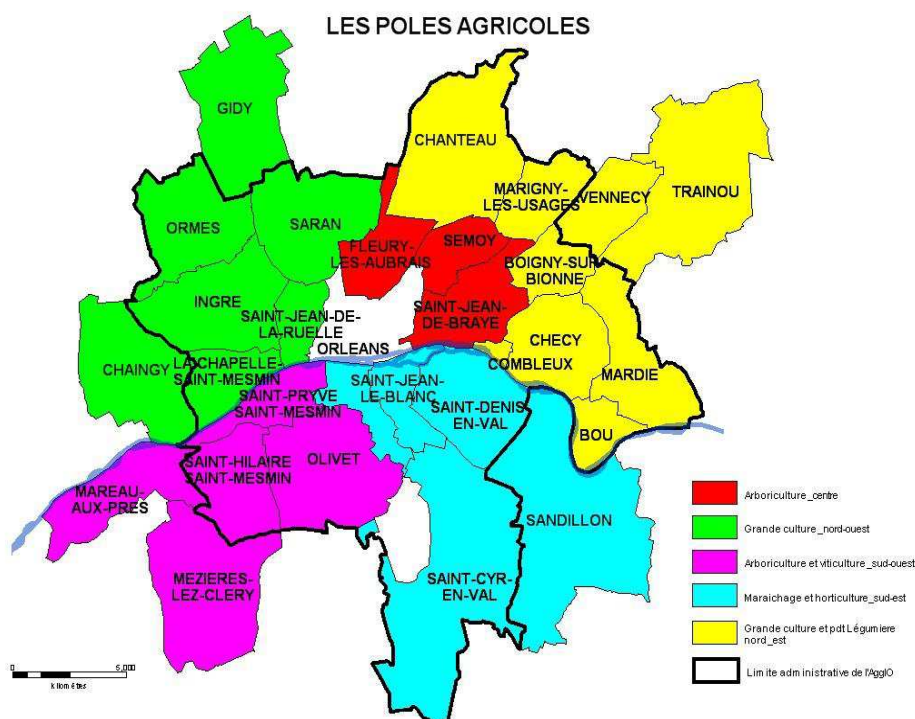
Tout d'abord le sujet et la problématique ont été reformulés et présentés aux membres des différents services concernés par le diagnostic. Nous avons ainsi rencontré des agents des services agriculture, aménagement et urbanisme, gestion de l'eau, environnement... (cf. planning en annexe) de la DDT ainsi que M. FORTIN de la chambre d'agriculture. Nous avons ensuite rencontré notre tuteur universitaire, ce qui nous a permis d'accorder toutes les attentes et de dissiper les incompréhensions.

Le premier comité de pilotage du 5 mai 2010, réalisé en présence de représentants de la chambre d'agriculture, du service agriculture, du service urbanisme et aménagement et du service prospectives et connaissance territoriale de la DDT nous a permis de proposer une démarche pour la réalisation du diagnostic, celle-ci a été validée. Lors de ce même comité il a été convenu de procéder au diagnostic par entité territoriale. Ainsi, le territoire a été découpé en 5 pôles agricoles lors du premier comité de pilotage ayant les mêmes grandes caractéristiques paysagères et agricoles.

Ces cinq grandes entités correspondent aux 5 pôles définis par le SCoT. De plus étant donné que la problématique de l'étalement urbain ne se restreint pas uniquement aux limites administratives de l'Agglo, quelques communes périphériques ont été prises en compte dans ce diagnostic. Par conséquent, la commune de Sandillon a été ajoutée au pôle Sud-Est, Vennecy et Trainou au pôle Nord-Est, Gidy et Chaingy au pôle Nord-Ouest et Mareau-aux-Prés et Mézières-Les-Cléry au pôle Sud-Ouest.

Ainsi comme le montre la carte ci-dessous, les 5 pôles agricoles et leurs spécialités sont :

- **le pôle Sud-Ouest** pour l'arboriculture et la viticulture
- **le pôle Sud-Est** pour les cultures spécialisées (maraichage et horticulture)
- **le pôle Nord-Est** pour la grande culture et la production légumière
- **le pôle Nord-Ouest** pour la grande culture
- **le pôle Centre** pour l'arboriculture.



Carte 1 : Le terrain d'étude de l'Agglomération orléanaise

B. La démarche du diagnostic territorial

1) Des recherches bibliographiques :

Afin de traiter la question de la préservation des espaces agricoles sur le territoire ainsi déterminé, un travail bibliographique a été réalisé dans un premier temps autour de plusieurs problématiques telles que :

- l'étalement urbain,
- la consommation des terres agricoles,
- les usages du sol peu consommateur d'espaces,
- le contexte réglementaire actuel (PAC, Grenelle 1...) et future (loi de modernisation agricole et grenelle II principalement),
- les aménités du milieu rural,
- les conflits d'usage pour le sol,
- la rareté du sol,
- les outils participants à la préservation des terres agricoles.

2) Les rencontres avec les acteurs du territoire :

Dans un second temps des rencontres et des entretiens avec des acteurs du territoire ont été réalisés pour approfondir nos recherches et approcher au plus près de la réalité de terrain.

La liste des différents types d'acteurs à rencontrer a été préalablement définie et validée lors du comité de pilotage n°1. Ces acteurs sont :

Élus subissant des pressions sur leurs terres agricoles par exemple comme à Semoy ou à Mareau-aux-Prés puisqu'ils sont les décideurs en ce qui concerne l'aménagement et l'urbanisme sur les territoires communaux.

Chambre d'agriculture, pour récupérer les documents statistiques sur l'agriculture du département, leurs attentes par rapport à la Charte Agricole et au futur SCoT du pays Giennois. Nous souhaitons également obtenir la liste des agriculteurs présents sur le territoire, la part de l'agriculture biologique dans l'Agglo, et la dynamique engendrée par les circuits courts.

Associations de défense de l'agriculture, pour connaître leurs revendications vis-à-vis d'une agriculture périurbaine et leurs méthodes d'actions.

Établissement Public Foncier Local, pour prendre connaissance du marché foncier dans le département, de leur politique d'aménagement et de leur action en faveur de la préservation du foncier agricole.

Agence d'urbanisme d'Orléans, puisqu'elle assiste les communes dans la réalisation de leur projet de développement territorial et connaître leur vision vis-à-vis de l'agriculture périurbaine. Cet acteur a été rencontré également pour tenter de récolter des données statistiques : par exemple sur le marché foncier dans l'Agglo.

Services techniques d'urbanisme des communes pour en savoir plus sur les politiques locales d'aménagement du territoire menées.

Nous avons également souhaité rencontrer une association des jeunes agriculteurs, des agriculteurs, ainsi que la Fédération de randonnée du Loiret en tant qu'acteur lié aux loisirs de plein air. Ces derniers n'ont malheureusement pas pu être rencontrés soit par manque de temps, soit à cause d'un refus de leur part.

Nous avons rencontré plusieurs membres de la Chambre d'Agriculture du Loiret : FORTIN Jean-Pierre, chargé d'aménagement, urbanisme et développement et DUFRESNE Thierry, chargé de l'économie agricole dans le but d'avoir davantage d'information sur la commande du stage, ainsi qu'obtenir toutes données qui pourraient être utiles à la réalisation du diagnostic. DUME Isabelle, chargée des circuits courts a également été interviewée pour connaître les modalités des circuits courts développés sur le territoire d'étude.

Après concertation lors du premier comité de pilotage quelques élus avaient été évoqués pour être démarchés pour compléter notre étude. Parmi eux, Monsieur BAUDE Laurent, 1er adjoint au Maire de Semoy, et vice président responsable de l'agriculture périurbaine à l'Agglo a accepté de nous recevoir. Lors de cet entretien, sa vision de l'agriculture périurbaine a été abordée ainsi que ses modes d'action pour la préserver mais également ses attentes en ce qui concerne le diagnostic préalable à la réalisation de la charte agricole dont il aura la responsabilité. Monsieur HAUCHECORNE Bertrand, Maire de la commune de Mareau-aux-Prés, et président de la communauté de communes du Val d'Ardoux nous a également reçus pour aborder la question de la préservation de la viticulture et des périmètres AOC. La vision d'une commune périphérique attractive de l'Agglo fut particulièrement intéressante à découvrir.

Le personnel des services techniques de plusieurs communes ont été interrogés pour connaître leur stratégie de développement et leur projet pouvant être consommateur d'espace agricole tels que Madame GARCIA-HANNEQUART Valérie, responsable des services techniques et du service urbanisme de la ville de Chécy, Monsieur REBOUL Jean-François, directeur adjoint des services techniques de la ville de Gien et Monsieur SOLON Bruno, directeur des services de la ville d'Ormes.

D'autres personnes faisant parties d'autres organismes nous ont également reçus. Ainsi Monsieur BARBERA Pierre, chef du service régional de l'information statistique et économique pour tenter d'obtenir des informations sur la dynamique économique de l'agriculture du Loiret en France et dans l'Europe. CIVIDINO Hervé, directeur adjoint du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Loiret et Monsieur GARNERO Benoist, paysagiste conseil pour la préfecture du Loiret nous ont renseignés à propos de la perception du paysage des différentes entités agricoles du territoire. Des pistes de lectures nous ont également été fournies. Nous tenions également à rencontrer une association luttant en faveur de l'écologie pour connaître leur point de vue quant à l'impact de l'agriculture sur l'état biologique des milieux ouverts. Par conséquent l'association Loiret Nature Environnement a été rencontrée par le biais de Madame DE BELLEFROID Marie-des-Neiges, chargées d'études et de recherches. Deux agents de développement de Pays ont été rencontrés puisqu'ils connaissent parfaitement leur territoire, les activités pratiquées et les agriculteurs qui y exercent. Madame MARTIN Sandra du Pays Loire Beauce et Madame PARIS Anne-Sophie du Pays Giennois nous ont donc fait part de leurs connaissances du territoire et de du besoin ou non qu'elles avaient du diagnostic réalisé. Monsieur THEVENIER Arnaud, Chef de service du département du Loiret, SAFER du Centre a expliqué le type d'action foncière réalisée sur le terrain d'étude lors de transaction. Monsieur RIME Didier, Directeur des études à l'agence d'urbanisme de l'agglomération d'Orléans nous a été d'une aide précieuse pour caractériser le besoins et l'offre de logement de l'Agglo.

3) La récupération et l'exploitation des données :

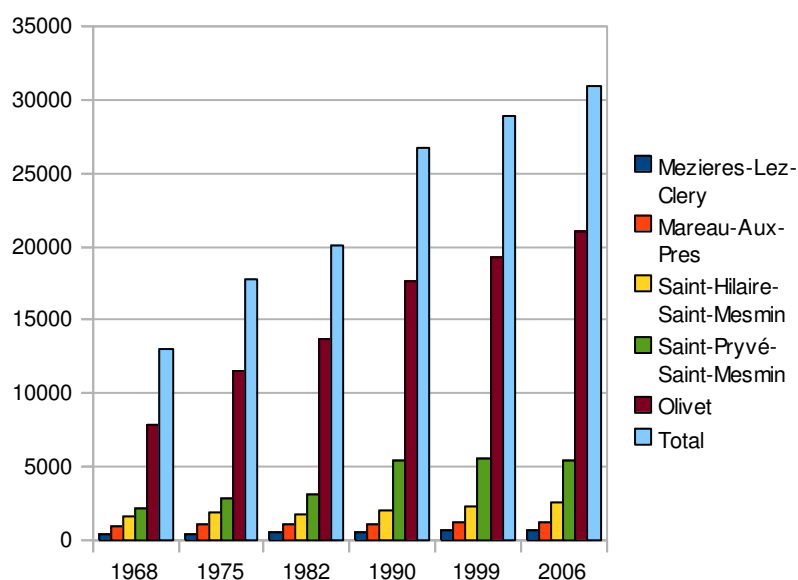
Grâce à nos recherches et aux enrichissants entretiens plusieurs jeux de données ont été récoltés. Ces divers indicateurs ont été utilisés afin de caractériser les cinq pôles agricoles et de dégager les enjeux en rapport avec la préservation des terres agricoles. Les exemples qui sont présentés ici sont issus du diagnostic du pôle Sud-Ouest.

Ainsi dans un premier temps, la démographie a été étudiée afin d'observer l'évolution de la population entre 1968 et 2006 (données INSEE). Ceci a permis de déterminer les communes les plus attractives et celles qui ont un développement plus soutenu. L'habitat des communes des pôles a été caractérisé par le nombre de logements et la part de maisons individuelles (données INSEE de 2006), et par la SHON (surface hors œuvre net) moyenne sur la période 2005–2010 issues des données SoeS (Service de l'Observation et des Statistiques du Commissariat général au développement durable). Ces chiffres ont permis de mettre en évidence les communes à caractère plutôt rural ou urbain.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Mezieres-Lez-Clery	433	421	549	583	602	703
Mareau-Aux-Pres	932	1009	1034	1092	1140	1233
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	1623	1835	1775	2025	2351	2592
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	2168	2871	3150	5463	5609	5365
Olivet	7860	11568	13629	17572	19209	21032
Total	13016	17704	20137	26735	28911	30925

Tableau 2 : Evolution démographique du pôle Sud-Ouest

Source : Données INSEE



Graphique 2 : Evolution démographique du pôle Sud-Ouest

Source : Données INSEE

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

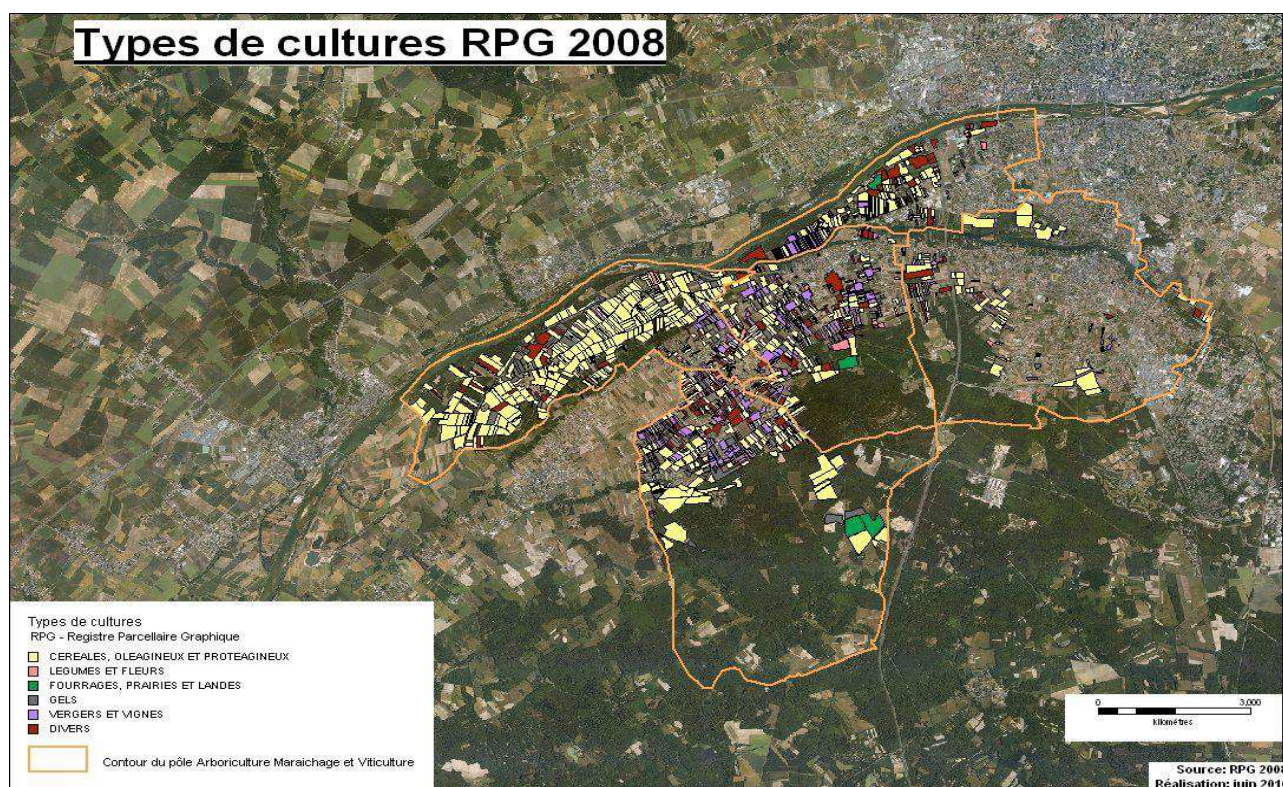
Ensuite le caractère économique des communes a été étudié pour connaître leur dynamique, leur développement. Pour ce faire, le revenu médian par unité de consommation et l'indicateur de concentration d'emploi, tous deux issus des données INSEE 2006, ont été examinés.

Pour finir, l'agriculture de chacun des pôles a été caractérisée. Grâce aux fichiers fonciers de la DGIFP (Direction Générale des Impôts et de la Finance Publique), l'occupation du sol des communes a été représenté graphiquement. Cependant, les cartes ainsi obtenues sont à utiliser avec précautions car il s'agit des usages des terres déclarés par les propriétaires. Elles peuvent être incomplètes ou incorrectes. Pour définir plus précisément l'occupation des terres agricoles, les registres parcellaires graphiques (RPG) de 2008 de la PAC ont également été traités. Ils représentent le type de culture mais ne sont présentes que pour les parcelles ayant fait l'objet d'une déclaration auprès de la PAC. Les cultures spécialisées telles que l'arboriculture ou le maraîchage ne font pas l'objet de déclaration et ne sont pas présentes sur les cartes obtenue avec les données du RPG.



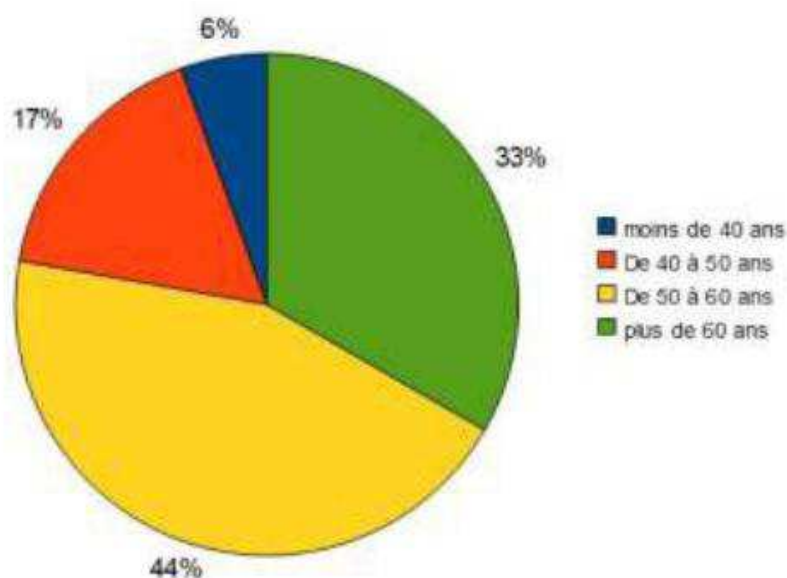
Carte 2: Représentation de l'occupation des sols sur la commune d'Olivet.
Source : DGIFP

En beige sont représentées les terres agricoles, en vert les bois, en rouge les terres urbanisées.

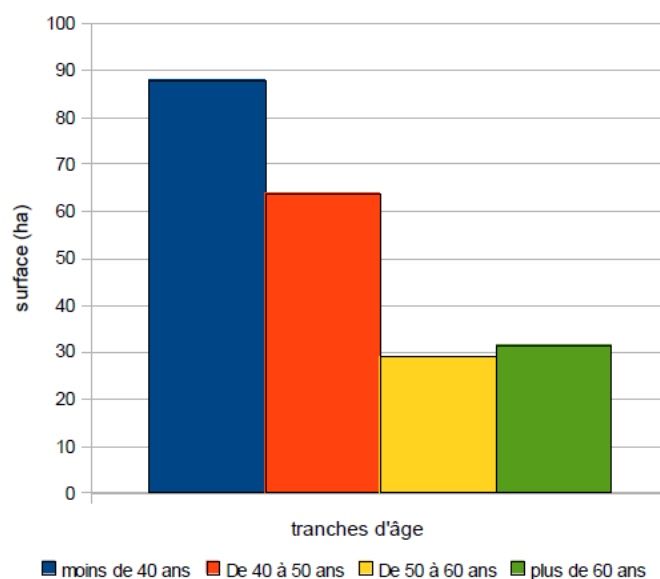


Carte 3 : Répartition des différentes cultures déclarées PAC
Source: données PAC 2008

La population agricole, pour laquelle nous n'avions pas de données exhaustives, a été définie à partir du pourcentage d'exploitants agricoles par tranche d'âge et de la surface agricole moyenne utile, en fonction de l'âge des exploitants (Données PAC 2009). Ces données permettent de connaître le nombre d'exploitants qui pourrait partir à la retraite dans les prochaines années et d'en déduire l'importance de terres agricoles qui pourront être cédées ou changer de destination d'usage.



Graphique 3 : Exemple de la répartition des déclarants PAC par tranche d'âge.
Source : données PAC 2009



Graphique 4 : Surface Agricole Utile moyenne, en fonction de l'âge des déclarants.

Source : données PAC 2009

Ce traitement statistique, des données relatives à la démographie, l'économie et l'agriculture, a été réalisé pour chaque pôle.

4) La mise forme des données

Pour le diagnostic portant sur l'Agglo et les communes limitrophes, nous avons réalisé un diagnostic par pôle. Sur chaque pôle sont traités différents enjeux, comme on peut le voir dans le tableau ci-dessous :

Les Enjeux de l'ensemble du territoire d'étude

Pôle	Enjeux abordés sur le territoire correspondant
Sud-Ouest : Olivet, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Mezieres-Les-Clery, Mareau-Aux-Prés	• Anticiper les pressions foncières futures • Participer à la préservation de la ressource en eau • Garantir l'avenir des terres agricoles dans l'espace urbain
Sud-Est : Saint-Cyr-En-Val, Sandillon, Saint-Denis-En-Val, Saint-Jean-Le-Blanc, Orléans	• Pérenniser une agriculture dynamique
Nord-Est : Combleux, Bou, Marigny-Les-Usages, Chanteau, Vennecy, Boigny-Sur-Bionne, Mardié, Trainou, Chécy	• Améliorer les déplacements liés aux exploitations agricoles • Intégrer toutes les fonction de l'agriculture au sein d'un projet urbain
Centre : Semoy, Saint-Jean-De-Braye, Fleury-Les-Aubrais	• Pérenniser une agriculture urbaine
Nord-Ouest : Gidy, Ormes, Chaingy, Ingré, La Chapelle-Saint-Mesmin, Saran, Saint-Jean-de-la-Ruelle	• Concilier l'accueil de zones d'activités et la préservation de l'agriculture • Valoriser l'interpénétration des espaces agricoles et urbanisés • Prendre en compte le morcellement des exploitations

Tableau 3 : Les enjeux de l'agriculture périurbaine abordés sur l'Agglo

Pour éviter la redondance, on ne trouve qu'une fois chaque enjeu. Nous avons essayé de traiter les enjeux dans le pôle où ils sont le plus clairement visibles. Cependant cela ne veut pas dire qu'ils n'existent que sur ce pôle. De nombreux enjeux sont transposables dans un, ou plusieurs autres pôles : par exemple, l'enjeu intitulé « Anticiper les pressions foncières futures » est un thème qui pourrait être abordé sur chacun des pôles.

5) Les difficultés rencontrées au cours de notre stage

Des difficultés ont été rencontrées lors de la réalisation du diagnostic de l'agriculture périurbaine de l'Agglo. En effet, plusieurs types de données nécessaires et intéressantes que nous aurions aimé exploiter n'ont pu nous être fournis ou n'existaient tout simplement pas : par exemple le recensement exhaustif des exploitants sur l'Agglo, ainsi que la surface exploitée et le type d'activité.

De plus, nous avons été confrontés à un manque de données récentes. Par exemple le recensement agricole date de 2000. Les données ne sont plus utilisables car d'importants changements s'exercent en plus de 10 ans dans la profession agricole et le prochain recensement va débuter prochainement et ne sera disponible qu'en 2011.

Quelques fois, les personnes que nous voulions joindre pour un entretien étaient malheureusement indisponibles ou ne souhaitaient pas nous rencontrer.

Pour finir nous avons remarqué un problème de communication entre organismes partenaires ou non : certaines données qui auraient pu nous être utiles existent mais ne pouvaient pas nous être transmises.

C. Les propositions

1) La recherche d'outils de gestion des espaces agricoles périurbains

En parallèle du diagnostic agricole sur l'Agglo et sur les communes de Giens et Briare, le travail a consisté à trouver des outils de protection de l'espace agricole qui agissent directement ou indirectement sur leur protection contre l'urbanisation. Cette recherche s'est majoritairement axée sur des études bibliographiques et sur des sites spécifiques tels que celui du CERTU.

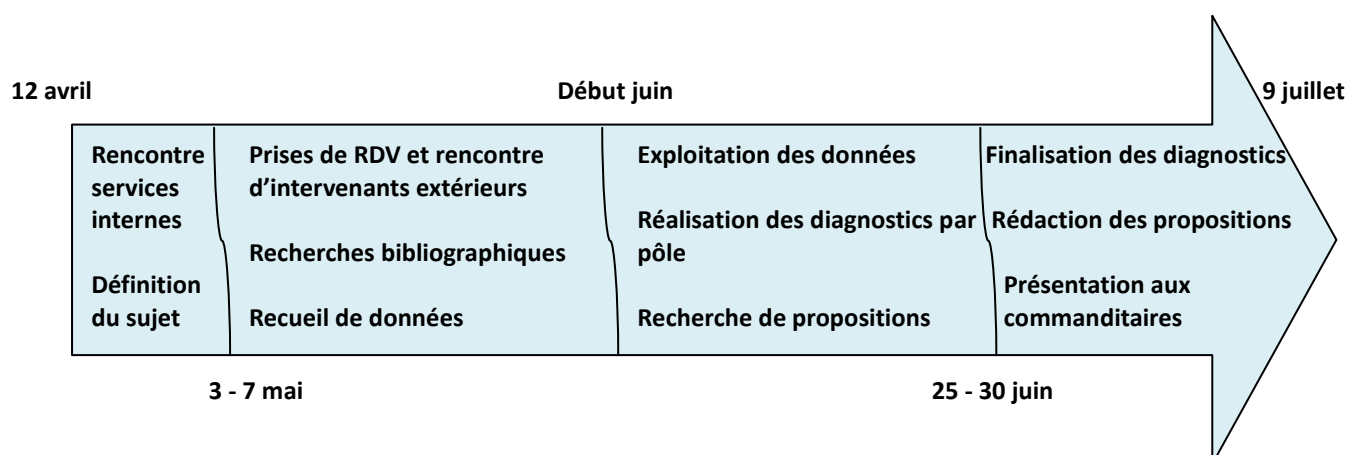
Ces outils constituent la 3^{ème} partie de notre rapport.

2) Pour aller plus loin

Pour compléter notre travail une actualisation des données sera nécessaire notamment grâce au prochain recensement agricole, l'actuel datant de 2000, qui enrichira grandement le diagnostic. L'étude menée actuellement par l'ADASEA sur un recensement exhaustif des exploitants agricoles de plus de 50 ans est également à prendre en compte pour connaître l'ampleur des cessations éventuelles d'activité dans un futur proche. L'analyse de la pédologie du territoire est également à prévoir. En effet, il est intéressant d'appréhender la préservation des espaces agricoles par la qualité pédologique et la richesse agronomique des sols. Les terres les plus riches étant les plus intéressantes à préserver d'un point de vue agricole.

Pour obtenir un résultat plus global, la problématique de la préservation de l'espace agricole doit être traitée au-delà des frontières de l'Agglo et prendre en compte les communes périphériques contenues au moins dans l'aire urbaine de l'agglomération d'Orléans.

D. Frise chronologique de notre stage



XI. L'état de l'agriculture et de l'urbanisation dans le Loiret :

A. Le département du Loiret

1) Géographie



Figure 2 : Localisation géographique de la région Centre et du département du Loiret



Figure 3 : Logo de la région Centre



Figure 4 : Logo du département du Loiret

Le Loiret, est un département de la région Centre. Il a pour départements limitrophes, l'Eure-et-Loir (28), le Loir-et-Cher (41) et le Cher (18) qui font également partie de la région Centre, la Nièvre (58) et l'Yonne (89) de la région Bourgogne, et dans la Région Parisienne l'Essonne (91) et la Seine-et-Marne (77). Sa grande proximité avec la métropole parisienne est un atout important pour ce département.

Comme de nombreux départements français, le Loiret tire son nom d'un élément géographique fort structurant le territoire : le Loiret, qui est une résurgence de la Loire. Cette résurgence n'est visible en surface que sur une douzaine de kilomètres, en effet, le Loiret prend sa source à Orléans, dans le quartier d'Orléans la source, puis traverse la commune d'Olivet avant de se jeter à nouveau dans la Loire à la « pointe de Courpain », sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.,

1) Hydrographie

La Loire traverse le département d'Est en Ouest, en faisant un coude à Orléans. Le Loiret, s'étend sur 12 km, essentiellement contenus dans l'agglomération orléanaise. Les autres cours d'eau majeurs du département sont l'Essonne, le Cosson et le Loing. De plus, quatre canaux traversent le département, le canal d'Orléans, le canal de Briare, le canal latéral à la Loire et le canal du Loing.

2) Relief et pédologie

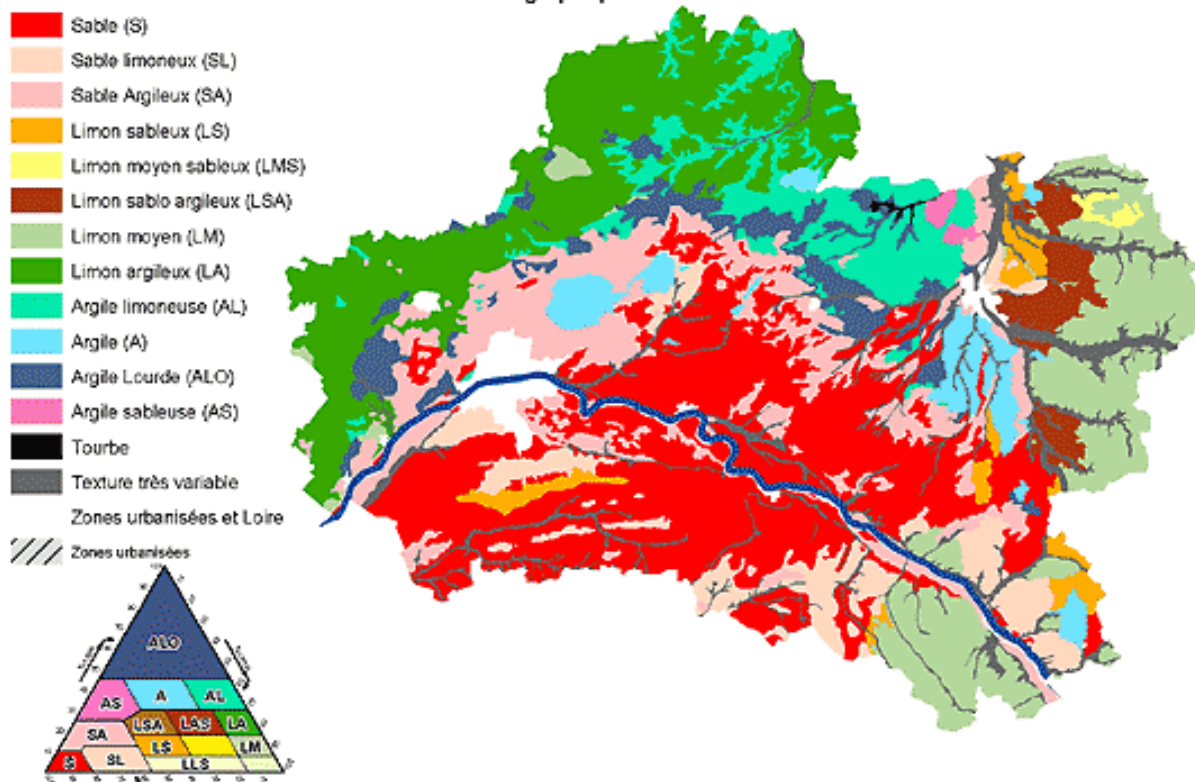
Le Loiret est situé au Sud du bassin Parisien. Ce département est majoritairement constitué de plaines. Autour du val de Loire on trouve quelques coteaux, d'une hauteur limitée. Ainsi les paysages de grandes plaines notamment avec la Beauce, à l'Ouest du département, font peu à peu place à un relief plus vallonné vers l'Est.

Le département du Loiret est l'un des plus plats de France : le point le plus bas est, au Nord-Est du département, à 66 mètres au-dessus de la mer, le plus élevé est à 273 m, au Sud-Est. « La grande diversité dans l'âge, la nature, le mode de dépôt et les remaniements ultérieurs des formations géologiques superficielles, ont engendré une grande variété de sols. Cette variété se traduit par l'existence au sein du département de régions naturelles très contrastées (...) du point de vue de la nature, de l'agencement et des principales propriétés de leurs sols » (Esquisse des paysages géologiques du Loiret, 1989).

On peut succinctement caractériser au plan agronomique quatre grands types de sols :

- Des formations à dominante calcaire recouvertes de sols limoneux-argileux et fertiles occupent l'essentiel de la Beauce et du Gâtinais à l'Ouest du Loing,
- Des formations sableuses et/ou argileuses donnent dans l'Orléanais et la Sologne des sols souvent peu profonds et en déséquilibre hydrique fréquent, acides et pauvres,
- Une zone alluvionnaire dans le Val de Loire propice, grâce à l'irrigation facile, aux cultures spécialisées,
- Le complexe des sols limoneux sur argiles à silex recouvrant les soubassements crayeux à l'Est du Loing ; la fertilité naturelle des sols y est très variable, surtout en Puisaye.

Textures dominantes de surface des unités cartographiques



Carte 4 : Carte pédologique du Loiret
Source : Chambre d'agriculture du Loiret

3) Histoire

Les découvertes archéologiques ont permis d'attester la présence de l'homme dans le Loiret dès l'époque paléolithique. A la fin du II^e millénaire avant Jésus-Christ, les premières peuplades celtes venues de l'Est s'installèrent en particulier dans l'Orléanais dont l'occupation devint de plus en plus dense. Dans la période de la Tène (de - 475 environ à - 100 environ) apparurent les premières cités auxquelles correspondait un territoire plus ou moins vaste : au Loiret actuel correspondait une partie des territoires des Carnutes avec pour principale ville Cenabum ou Genabum (Orléans), des Senons (Gâtinais actuel) et des Eduens (Giennois). Des Romains (jusqu'au V^{ème} siècle), qui conquièrent ce territoire, aux Francs qui rattachèrent l'Orléanais au Royaume à la fin du V^{ème} siècle, l'Orléanais a subi de multiples batailles, notamment la bataille contre les Huns, en 451 qui s'est soldée par la défaite des envahisseurs sous les murs d'Orléans. C'est principalement sous le royaume Franc que le christianisme, apporté initialement par les Romains qui n'ont pas réussi à supplanter les dieux gaulois, s'est développé. A cette époque sont bâtis de nombreux lieux de culte, tels que le monastère Saint-Aignan d'Orléans.

Après les guerres du milieu du IX^{ème} au début du X^{ème} siècle, l'Orléanais devint un haut lieu de la monarchie. En effet, Hugues Capet, comte de Paris, Etampes et Orléans, initia le règne des capétiens. Dès lors, Orléans devint « le principal séjour des rois », ou plusieurs rois (notamment Henri I^{er}, et Louis VI) furent couronnés. Les comtés, vicomté ou seigneuries voisins furent modifiées sous les différents royaumes.

Pendant la guerre de cent ans, contre les anglais, la venue Jeanne d'Arc redonna courage aux Orléanais qui repoussèrent les anglais qui assiégeaient la ville depuis 7 mois, en 1429. Orléans connu par la suite de nombreuses guerres, notamment celles en lien avec la religion : le premier soulèvement huguenot commença par la prise d'Orléans réalisé par le prince de Condé. La renaissance fut un moment important pour la vallée de la Loire, avec la construction des châteaux de la Loire.

Le département du Loiret fut institué le 26 février 1790 et divisé en 7 districts (Orléans, Beaugency, Boiscommun, Gien, Montargis, Neuville-aux-Bois, Pithiviers), soit 59 cantons et 367 communes. L'administration dépendait d'un conseil et d'un directoire. A la suite de la constitution de l'an VIII et de la loi du 28 pluviôse an VIII, les arrondissements furent formés autour de la préfecture et des sous-préfectures : Orléans, où le préfet jouait également le rôle de sous-préfet, Gien, Montargis et Pithiviers. Sous l'Empire, Orléans vit décliner sa vocation de centre de transit au fur et à mesure que baissait le trafic sur la Loire. Les raffineries durent fermer l'une après l'autre. Pendant tout le XIX^e siècle, repliement sur soi et stagnation marquèrent le domaine industriel malgré l'apparition des chemins de fer avec l'ouverture de la ligne Paris-Orléans en 1843 et l'aménagement de la Sologne. Les grandes propriétés beauceronnes eurent davantage la faveur des investissements orléanais.

La seconde moitié du XIX^e siècle fut marquée par un très lent essor industriel, des problèmes agricoles non maîtrisés et le développement progressif des grands services administratifs. Pendant la seconde guerre mondiale, les bombardements causèrent de multiples pertes et détruisirent en grande partie Orléans, Gien et Sully-sur-Loire. Après la guerre, Orléans en devenant chef-lieu de la région Centre acquit un « rôle officiel et administratif », par la présence de la préfecture de région, du rectorat, de la Cour d'appel et des directions régionales des divers ministères. L'Université, installée à La Source fut recrée après 1968. Le département du Loiret compte actuellement 3 arrondissements (celui de Gien ayant été supprimé en 1926), ceux d'Orléans, de Pithiviers rétabli en 1942 et de Montargis. La proximité de la capitale a favorisé de nouvelles implantations industrielles : à côté des industries traditionnelles (vinaigreries à Orléans, faïencerie de Gien), des établissements nouveaux apparaissent à Orléans et Montargis. La Sologne demeure le domaine des bois et des grandes réserves de chasse. La Beauce et le Gâtinais restent essentiellement des régions de monoculture céréalière. La région orléanaise et le Val offrent un aspect plus diversifié avec leurs petites exploitations consacrées surtout aux cultures maraîchères et fruitières sur lesquelles empiète depuis une vingtaine d'années une urbanisation diffuse que les projets de « métropole jardin » ne paraissent pas avoir réussi à maîtriser.

4) Démographie

Lors du dernier recensement de 2007, on comptait 647 727 Loiretains. Sa densité de population était de 95,7 habitants par km². La population urbaine est relativement importante : en 1999 plus de 70% des Loiretains habitaient en zone urbaine. Le département du Loiret représente 18,6% de la population régionale alors que cette part était de 26,5% en 1999. On explique cela par une augmentation plus rapide de la démographie dans les autres départements de la région Centre. De plus, on peut signaler que sur la période 2001-2006, le Loiret, comme le Cher, et L'Eure-et-Loir, a un seuil annuel de migration nette négatif. Ce taux est de -9,8/10000 : chaque année le Loiret pour 1000 départs du département, on compte seulement 999 arrivées. (INSEE)

L'aire urbaine d'Orléans est celle qui concentre la plus grande population : en 2006 elle comptait 369 104 habitants ; viennent ensuite l'aire urbaine de Montargis avec 68 488 habitants, l'aire urbaine de Gien qui compte 23 143 habitants, puis l'aire urbaine de Pithiviers, avec 16 811 habitants.

5) Gouvernance

Le Loiret est un département qui compte 334 communes dont 293 comptent moins de 2 500 habitants. Ces communes sont réparties en 3 arrondissements, 5 circonscriptions législatives et 41 cantons.

Sa préfecture, Orléans est également la capitale régionale du Centre. Les deux sous-préfectures sont Montargis et Pithiviers.

Sur le territoire on compte plus de 250 structures intercommunales, dont près de 95% sont à vocation de gestion et d'équipement : 2 Communautés d'Agglomération (Orléans et Montargis), 22 Communautés de Communes, 9 SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) et 6 pays (Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, Pays du Giennois, Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Pays du Gâtinais, Pays Loire Beauce, Pays Sologne Val – Sud). Au 1^{er} janvier 2009, 249 communes, représentant près de 85% des Loiretains sont membres d'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre.

Un SCoT sur le Montargois, ainsi qu'un SCoT sur le pays Giennois sont actuellement en cours d'élaboration dans ce département.

	Nombre de communes
Sans document d'urbanisme	49
PLU approuvé ou en cours d'élaboration	158
POS approuvé valant PLU	44
Carte communale approuvée ou en cours d'élaboration	83



Carte 5 : Les cantons et arrondissements du Loiret

Source: DDT45

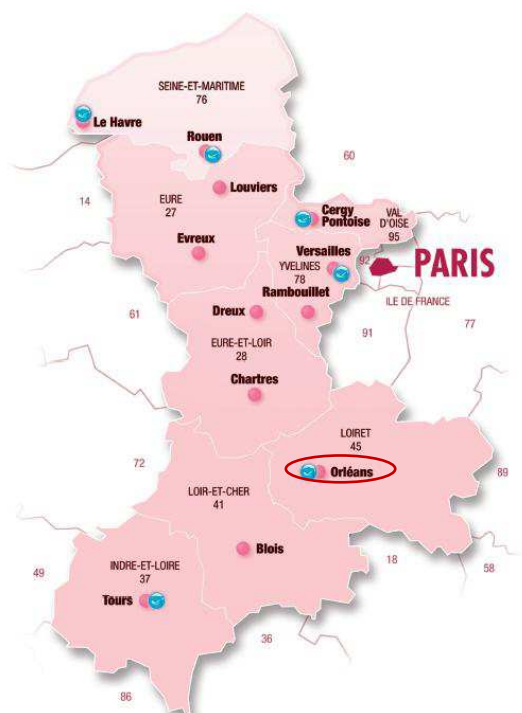
6) Economie

Les zones d'emploi : 4 pôles de taille inégale structurent le territoire départemental et l'organisent en 4 zones d'emploi :

- l'Orléanais, 397 814 habitants en 2006, siège du chef-lieu de département, capitale de la région Centre, est dominé par l'agglomération orléanaise composée de 22 communes et plus de 270 000 habitants.
- le Montargois, 121 563 habitants, s'organise autour des 10 communes de l'agglomération de Montargis qui rassemblent plus de 56 000 habitants,
- le Giennois, 66 025 habitants, dont plus de 15 000 sur la ville de Gien,
- le Pithiverais, 59 922 habitants, dont moins de 10 000 sur la ville centre (Pithiviers).

Favorisé par sa proximité vis-à-vis de la capitale, le Loiret dispose de 4 pôles de compétitivité (au total on compte plus de 70 pôles sur l'ensemble du territoire Français): « Un pôle de compétitivité rassemble sur un territoire donné, des entreprises, des laboratoires de recherche et des établissements de formation pour développer des synergies et des coopérations. L'enjeu est de s'appuyer sur les synergies et des projets collaboratifs et innovants pour permettre aux entreprises impliquées de prendre une position de premier plan dans leurs domaines en France et à l'international. » Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi

Ces pôles sont : La Cosmetic Valley, le pôle Sciences et Systèmes de l'Energie Electrique (S2E2), l'Elastopôle et le Durabilité de la Ressource en Eau associée au Milieu (DREAM)



Carte 6 : La Cosmetic Valley
Source : adeloiret.com



Carte 7 : le pôle S2E2
Source : adeloiret.com



Carte 8 : l'Elastopôle
Source : adeloiret.com

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

Outre ces pôles de compétitivité, le Loiret dispose également de 7 pôles d'excellence :

- l'agro-alimentaire
- la construction mécanique et équipementiers
- Cosmétique, Pharmacie, Hygiène
- Industrie graphique
- Logistique, transport et Entreposage
- Matériaux composites
- Technologie de l'Information et Communication

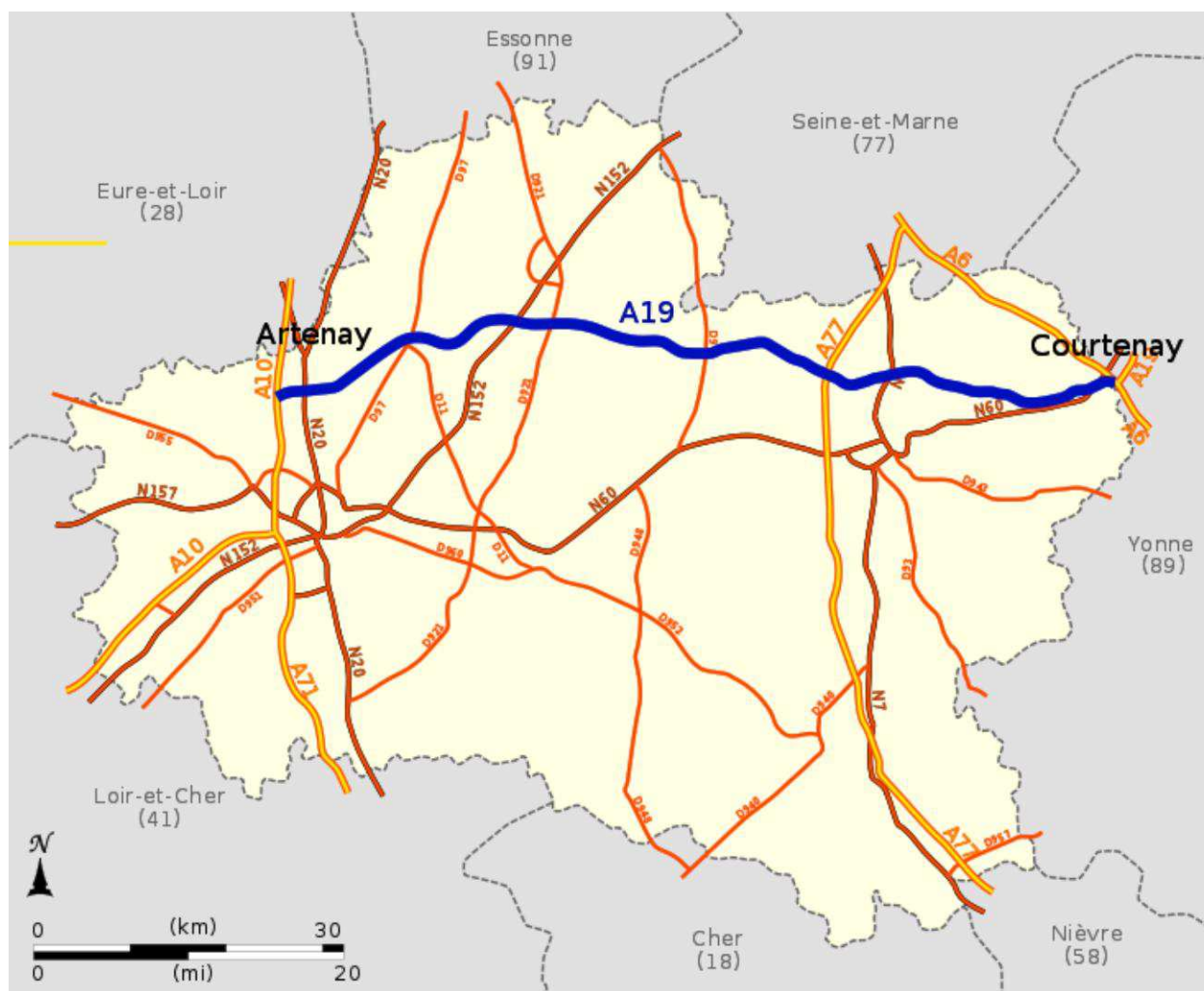
La dynamique économique du Loiret permet toujours, malgré la crise, de conserver un taux de chômage au 1er trimestre 2009 de 7,5 % inférieur à la moyenne nationale (8,5%) et à celle de la région Centre (7,7 %). Différents secteurs portent ce dynamisme, en premier lieu l'agriculture et la transformation de matière première cultivée (Tereos). La proximité avec l'Ile-de-France est un atout majeur pour des entreprises de l'industrie graphique (l'imprimeur Maury, le relieur Brun ou l'éditeur Flammarion implantés depuis les années 60), de l'électronique, l'électromécanique, l'informatique (IBM, Lexmark, Schlumberger, Alcatel, Thomson) ou de l'équipement automobile (Hutchinson, Faurecia). Le Loiret profite aussi de sa position géographique pour accueillir des entreprises de transport et logistique avec l'ambition de créer une filière intégrée de la gestion de flotte jusqu'à l'emballage de produits spécifiques (Amazon). Le département peut aussi s'appuyer sur l'expérience acquise dans le secteur cosmétique-parapharmacie pour son développement économique. Les grandes entreprises du secteur (parfums Christian Dior, cosmétiques Shiseido, pharmaceutique Servier) entraînent des sous-traitants locaux, le Loiret est ainsi le premier employeur au sein du pôle de compétitivité de la "Cosmetic Valley". Le Loiret accueille également des sociétés de la nouvelle économie, notamment des centres de Relations Clientèle (Téléperformance).

Le département s'illustre également dans la mise en œuvre opérationnelle des enjeux énergétiques issus du Grenelle Environnement dans le domaine du bâtiment et de la recherche d'énergies alternatives (Wirecom technologies, Vergnet) qui représente un potentiel fort de valorisation des entreprises locales.

B. Les atouts d'un département dynamique

En périphérie de la métropole Parisienne, le département du Loiret en subit directement l'influence. Les «franges franciliennes » exercent une pression foncière sur l'Est et le Nord du département, autant pour des activités économique que pour des besoins en logements. Cependant, sur les terrains à fort potentiel agricole tels que la Beauce, la taille des exploitations agricoles et leur fonctionnement intensif leur permet de résister à ces pressions foncières. La proximité de la capitale reste un atout très important dans le dynamisme de ce département, car il permet un cadre de vie agréable tout en étant à proximité immédiate (1h de trajet), sans avoir les inconvénients dus au prix du foncier en Île de France.

La pression foncière de la métropole n'est pas la seule responsable du fort développement de l'urbanisation dans ce département. Aujourd'hui les plus fortes pressions se font ressentir sur Orléans et le val de Loire. L'agglomération Montargoise et le pays Giennois sont aussi en développement, mais les pressions restent plus restreintes.

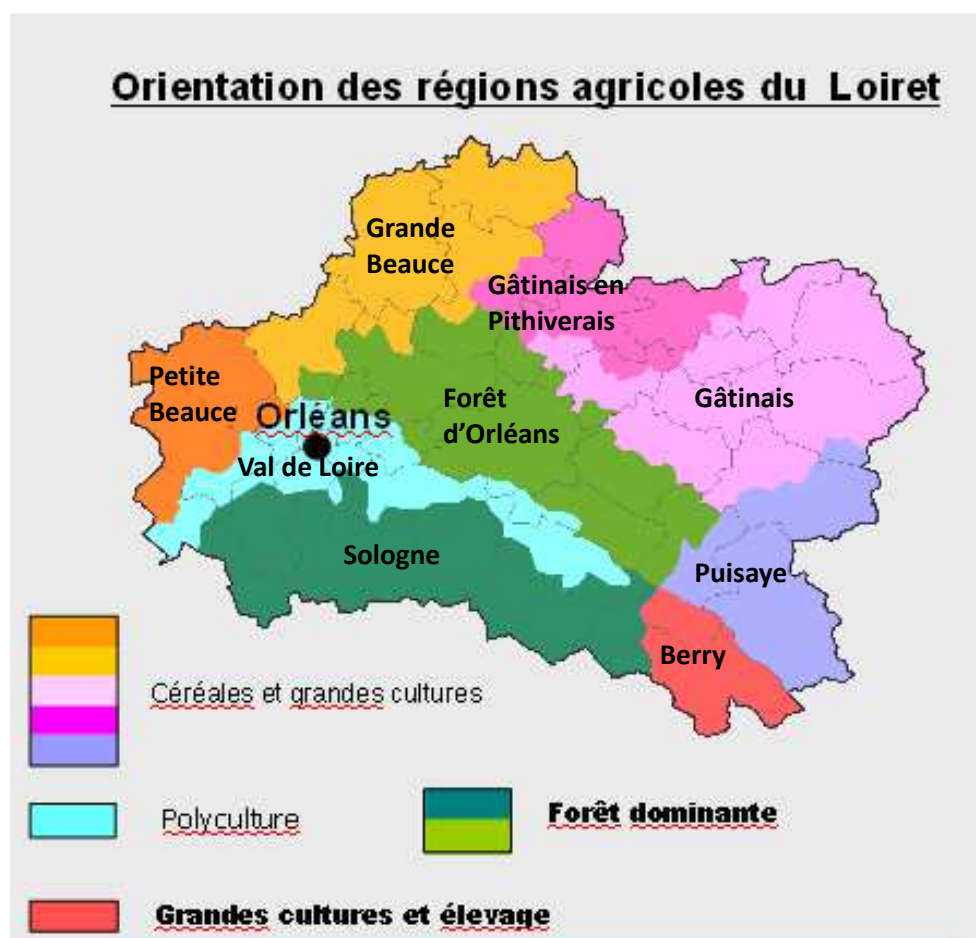


Carte 9 : Principaux axes routiers du Loiret
Source : DDT 45

Le Loiret est un département traversé par 5 autoroutes, la majorité d'entre-elles permettant de relier la capitale au Sud de la France. Ces liaisons sont Nord-Sud, ce qui semble être le cas de la plupart des infrastructures routières d'importance départementale ou nationale. Seules l'A19 et la N60 permettent de relier les agglomérations d'Orléans et Montargis et donc, de multiplier les interactions entre ces deux villes dynamiques. Le réseau routier confirme l'importance de l'Île de France pour la dynamique du département.

A la périphérie de l'Île de France, le Loiret est très bien placé pour accueillir à moindre frais les grandes installations logistiques et celles destinées aux transports de marchandises.

C. Un département agricole et forestier

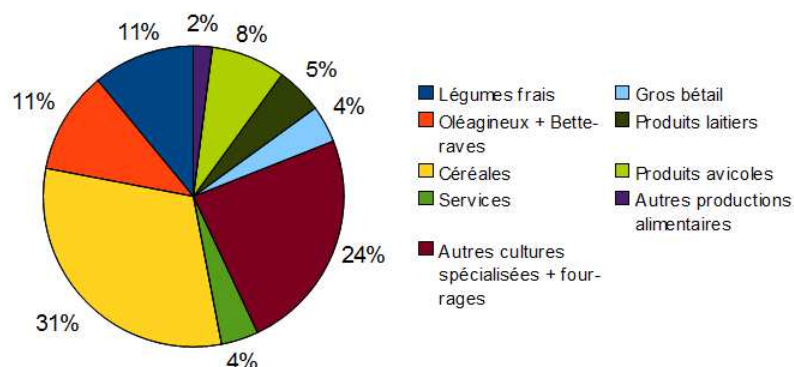


Carte 10 : Les grandes régions agricoles du Loiret

Source : Présentation "Agriculture, urbanisme et territoires" DDT 45 - 2009

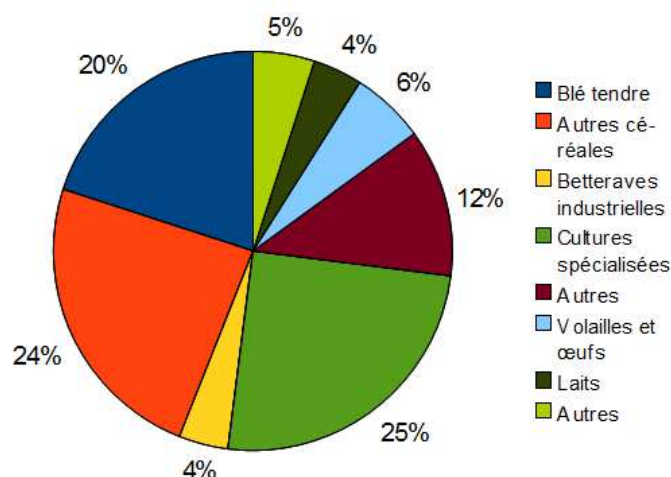
1) L'agriculture :

Le département a une superficie de près de 680 000 hectares pour 380 000 hectares de surface agricole utile (SAU). Cependant, c'est le département de la région dont la production en valeur est la plus forte, compte-tenu d'une diversification plus prononcée vers la polyculture, l'élevage, l'arboriculture, l'agriculture biologique, la sylviculture, la pisciculture et l'agro-tourisme. La nature et la qualité très variables des sols expliquent pour beaucoup cette diversité de cultures agricoles. En revanche, c'est un secteur fragile en raison de sa dépendance aux interventions publiques, à la conjoncture économique et du fait de la concurrence foncière engendrée par la périurbanisation.



Graphique 5 : Structure de la production (moyenne 2002-2004 en % de la valeur au prix de base)

Source : DDT 45



Graphique 6 : Répartition de la production agricole en 2008 par type d'activité
Source: DRAAF 45

Comme on peut le voir sur le graphique ci-dessus (graphique 2) les grandes cultures sont les cultures les plus répandues sur le territoire du Loiret : elles représentent près de 50% de la production agricole (céréales + betteraves). Ceci est également visible sur la carte 2 (p. 13). Les exploitations de ce type sont généralement bien mécanisées ce qui permet une grande productivité dues à des rendements bons, voire excellents, ce sont des atouts importants qui lui permettent de se maintenir.

L'industrie de la viande et la fabrication du sucre, avec trois sucreries-distillerie, y sont particulièrement bien représentées. L'élevage départemental perd régulièrement du terrain par rapport aux autres secteurs d'activité agricole mais conserve encore une place importante dans une grande partie du territoire. La filière avicole est traditionnellement bien implantée dans le département-. Elle représente 40 % de la production animale. En 2008, le revenu net d'entreprise agricole par actif non salarié perd 21 % en termes réels alors que le niveau régional abandonne 18 % pour s'établir à 51 800 €.

Le poids économique des cultures spécialisées (légumes, horticulture, arboriculture et viticulture) s'avère important. Ces cultures sont fortement demandeuses de main-d'œuvre. Les productions maraîchères et fruitières ainsi que l'horticulture et la viticulture représentent, selon les comptes provisoires 2006, le quart de la production marchande du Loiret. Le Loiret est le 2^{ème} producteur français de plantes à massif et vivaces. Ce sont des productions par ailleurs très fragilisées. L'arboriculture est en recul considérable et a perdu les outils d'organisation collective de la filière, les serristes maraîchers sont fortement touchés par la hausse des coûts de l'énergie et des intrants et par des cours parfois très faibles, les horticulteurs sont confrontés à des problèmes récurrents de commercialisation



Photographie 1 : Ferme céréalière à Ormes

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

En 2008, le Loiret compte 2 950 exploitations professionnelles, en baisse tendancielle de 1,6 % par an. Plus de la moitié des exploitations agricoles restent en 2005 en statut individuel mais cette proportion continue de diminuer. L'agrandissement des exploitations professionnelles se poursuit. Leur surface moyenne atteint 111 hectares en 2008 contre 107 en 2005. Les agrandissements proviennent le plus souvent de reprises d'exploitations plus petites qui disparaissent. La moitié des exploitations professionnelles du Loiret détient 100 hectares et plus et ces dernières cultivent les trois quarts de la SAU des unités professionnelles. On notera également le fait que le nombre de nouvelles installations (une soixantaine par an) ne compensent plus les nombreux départs en retraite.

Lors du dernier recensement agricole, en 2000, le mode de faire valoir était, pour les trois quarts des terres, en fermage avec une tendance à la hausse. Le Loiret détient le plus important potentiel agroalimentaire de la région centre. Cependant sa surface agricole utile est en diminution constante : 12 940 ha en moins entre 1992 et 2003. La contribution de l'agriculture à l'augmentation des sols artificialisés étant de 69 %. Entre 2000 et 2007, le département du Loiret est ainsi le 14^{ème} département français en termes de perte brute de SAU (en ha) et le 21^{ème} département français si on rapporte la perte de SAU à la superficie totale du département (en %). C'est aussi le 3^{ème} département de la région le plus consommateur d'espace agricole (selon les deux indicateurs précédents, après le Cher et l'Indre-et-Loire). Enfin, le Loiret est, entre 1992 et 2003, le département de la région Centre et l'un des 10 départements français où le taux d'artificialisation a le plus augmenté (+24.3%).

Concernant l'agriculture bio, on note une forte progression dans le Loiret : +20% en 2009, ce qui représente le double de la moyenne nationale. Les conversions augmentent aussi chez les agriculteurs conventionnels. Cette augmentation tient autant à des raisons économiques ou de santé, qu'à la revalorisation des aides à la conversion des collectivités (source : larep.com). Ce fait reste cependant « anecdotique » dans la mesure où le nombre d'agriculteurs bio était quasiment nul ces dernières années.



Photographie 2 : Culture spécialisée (pépinière) à Saint-Denis-en-Val

2) Les espaces boisés :

Les espaces boisés, la forêt de Sologne et la forêt domaniale d'Orléans bien que situés à proximité de l'agglomération et du val de Loire sont préservés : la Sologne grâce à son activité de chasse privée dans de grands domaines, et la forêt d'Orléans, gérée par l'ONF. Les forêts sont considérées comme des éléments naturels de forte valeur : filtration de l'eau et rétention du CO₂ par exemple. En Sologne il existe de grands domaines privés de chasses, cette activité, rentable économiquement, permet de protéger la forêt de l'urbanisation. L'agglomération d'Orléans est donc prise en étau entre ces deux forêts, et les zones inondables, ce qui explique que sa pression foncière soit dirigée vers le Nord-Ouest de l'Agglo.



Photographie 3 : Espace boisé aménagé à Bucy-le-Roi

D. Un fort potentiel touristique

1) De multiples atouts

Le Loiret dispose d'une situation géographique favorable aux activités de tourisme et de loisirs en lien avec les espaces agricoles. On citera notamment :

- Sa proximité du Val de Loire et de ses châteaux
- Sa très bonne accessibilité, de Paris mais également du reste de la France, grâce aux multiples autoroutes qui traversent son territoire l'A10 et les lignes de chemin de fer.
- milieux naturels aménagés : forêt d'Orléans et Sologne

Ainsi, chaque année dans le Loiret, ce sont 50 000 à 60 000 ha qui sont achetés directement pour être affectés aux loisirs : parcs, jardins, potagers, chevaux et équidés divers... (Source : SAFER 2006)

Les activités de pleine nature :

L'urbanisation touristique, les bases de loisirs, golfs, les agriculteurs jouent un rôle important dans le développement du tourisme rural. En effet, certains proposent des hébergements à la ferme ou des points de dégustation de produits fermiers. Ils peuvent également avoir un rôle pédagogique en accueillant des classes sur leurs exploitations dans le cadre de classes vertes ou de classes de découverte. C'est le cas des fermes pédagogiques qui ont pour mission une découverte éducative du milieu agricole. Dans l'aire urbaine d'Orléans, on recense trois fermes pédagogiques situées à Fay aux Loges, Tigy et Lailly en Val. L'agglomération d'Orléans possède 5 campings, on constate que le cadre participe en majeure partie à l'attrait pour ce type d'hébergement.

Elevage d'équidés, activités nautiques, randonnées, la forêt présente un attrait pour toute la population de la région orléanaise pour la randonnée pédestre, équestre ou cycliste. L'ONF est acteur important de ce secteur. Il agit d'une part en aménageant des zones d'accueil pour le public et d'autre part en encourageant les activités de randonnées ou de découverte.



Carte 11 : Les itinéraires de randonnées du Loiret
Source : Comité départemental du Loiret - FF Randonnée

Les activités liées à la forêt :

L'aménagement touristique des forêts coûte cher ainsi que leur entretien. D'autre part il semble que la forêt en tant que loisir exige une conception nouvelle : souvent des plantations de haute tige, les résineux denses alternant avec les feuillus qui seront en général dominants. Or l'ONF a pour rôle de conserver les forêts et d'assurer leur productivité maximale. Cette notion économique s'oppose à la notion de forêt-loisir. On peut distinguer trois types de forêt :

- celle qui est à proximité d'une ville de taille importante : ce serait la forêt-loisir
- la forêt pour les promenades
- la forêt normale de production

La chasse :

La chasse peut être du domaine public (réglementée et autorisée seulement à certaines périodes), ou privé comme c'est le cas dans de nombreuses propriétés de Sologne. La chasse contribue au maintien de milieux diversifiés et permet la régulation des espèces sauvages (ou semi-sauvages) grâce aux quotas de chasse. Cette activité est très répandue dans le Loiret, qui compte 22 521 chasseurs (2010, Fédération Départementale des chasseurs du Loiret).



Photographie 4: Marcassins du domaine de la Chaurie
Source: Galerie photos grand gibier, domaine de la Chaurie

Le patrimoine classé

Traversé sur 120 kilomètres par le Val de Loire, classé au patrimoine mondial par l'UNESCO, il rassemble une partie de la Beauce au nord-est, du Gâtinais et de la Puisaye à l'ouest, de la Sologne et du Haut-Berry au sud. Sur les 334 communes qui constituent le département, 166 sont concernées par un espace protégé. Le Loiret compte à ce jour 455 monuments historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, dont 129 monuments historiques classés et 326 monuments historiques inscrits. Près du tiers des édifices protégés se situent à Orléans. Ce département possède également 31 sites classés et 28 sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, ainsi que 10 zones de protection du patrimoine architectural, urbain (et paysager) instituées par la loi du 7 janvier 1983.

2) Des faiblesses qui freinent le tourisme dans le Loiret

Le Loiret paraît manquer de notoriété, et semble pâtir d'une image floue. Cette situation est en partie due à l'absence d'élément phare qui serait un moteur de notoriété. De plus, l'offre du Loiret ne bénéficie d'aucune particularité qui la distinguerait des autres, c'est pourquoi Il subit la concurrence des départements voisins. Si le tourisme se porte globalement bien dans le Loiret, une observation approfondie permet de constater que toutes les clientèles ne sont pas représentées également : les Français sont majoritaires ; les clientèles étrangères sont essentiellement britanniques, néerlandaises et allemandes.

Le conseil Général a lancé plusieurs opérations visant à développer l'attractivité touristique du Loiret par la préservation et la valorisation de ses atouts en:

- constituant un réseau de parcs départementaux ouverts au public et offrant un accès pédagogique à la nature (parcours de découverte, sentiers botaniques, points d'observation de la faune et de la flore, aire de pique-nique, jeux pour enfants) ;
- apportant des aides aux communes pour l'acquisition et l'aménagement de site naturels de plus de 5ha ouverts au public ;
- améliorant les rives de la Loire et les canaux ;
- accordant une attention particulière à la Loire, patrimoine Unesco, par l'organisation depuis 2003 d'une manifestation « Jours de Loire ». Cette opération de promotion vise à mettre en valeur le fleuve sous ses aspects environnementaux, culturels et historiques ;
- en mettant en place une cellule d'assistance administrative, juridique, financière et technique aux syndicats de rivière ainsi qu'une politique d'aide financière pour l'amélioration de la qualité des eaux, des biotopes et de la qualité paysagère.

XII. Présentation détaillée des deux zones d'études

A. La communauté d'agglomération Orléans-Val-de-Loire et les communes limitrophes

1) L'agglomération d'Orléans Val-de-Loire

L'agglomération d'Orléans Val-de-Loire est une communauté d'agglomération qui existe depuis le 1^{er} janvier 2002. Elle a pour ancêtre le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples) de l'agglomération orléanaise créé le 27 novembre 1964 à l'initiative d'un regroupement de douze communes. Sa vocation principale était le traitement des ordures ménagères ; en vocations facultatives, le SIVOM proposait une compétence en assainissement et prévention des risques d'incendie. Le 1^{er} janvier 1999, le SIVOM est transformé en communauté de communes de l'agglomération orléanaise (CCAO) qui englobait en plus du SIVOM, le district de l'Est Orléanais.

Loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale crée :

La communauté d'agglomération est un EPCI (*Établissement Public de Coopération Intercommunale*) regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Ces communes s'associent au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire. [INSEE]

Adhésion des communes:

1964: Orléans, Chécy, Combleux, Fleury les Aubrais, Ingré, La Chapelle Saint-Mesmin, Saint-Jean de Braye, Saint-Jean de la Ruelle, Saint-Jean le Blanc, Saint-Pryvé Saint-Mesmin, Semoy, Saran

1966: Olivet

1970: Saint-Cyr en Val

1972: Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

1973: Ormes

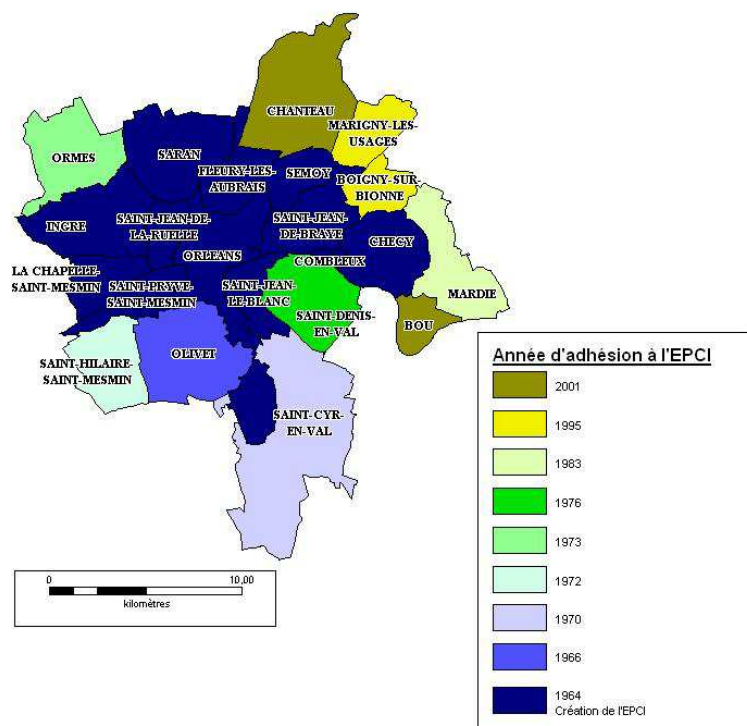
1976: Saint-Denis en Val

1983: Mardié

1995: Boigny-sur-Bionne, Marigny-les-Usages

2001: Bou et Chanteau

Date d'adhésion des différentes communes à l'EPCI Orléanais



Les chiffres-clés:

- 22 communes
- 271 752 hab (1^{er} janv. 2010) dont Orléans 116 490 (Insee 2007)
- 330 km² dont 91 km² de forêt et 72 km² sols agricoles
- 1 900 chercheurs répartis sur 91 laboratoires
- 130 000 actifs pour 9500 entreprises

2) Le marché foncier (et immobilier) dans l'Agglomération Orléanaise

Le marché du foncier, est l'ensemble du marché des terrains ou parcelles. Ces parcelles peuvent être classées en différentes catégories, la nomenclature proposée ici sera la même que celle utilisée dans l'étude réalisée par l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération d'Orléans, qui nous a fourni l'ensemble des données de ce secteur.

On utilisera quatre catégories de foncier :

- **Les terrains à bâtir** : terrains nus, situé dans une zone à vocation habitat des POS/PLU
- **Les terrains d'activité** : terrains localisé dans les zones à vocation d'activité des POS/PLU
- **Les biens agricoles** : biens agricoles identifiés dans la base notariale
- **Les réserves foncières (ou terrains « en devenir »)** : terrains nus, non constructibles, achetés par des collectivités ou des professionnels de l'immobilier.

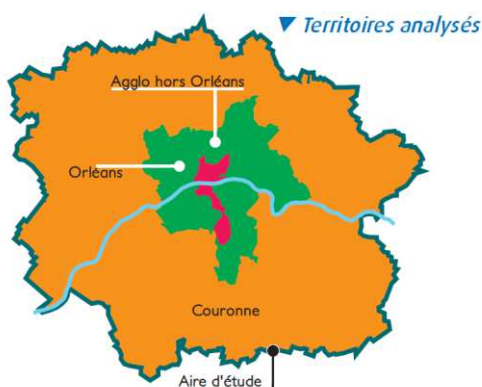
Afin, de mieux cerner les phénomènes du marché local, l'étude porte sur l'ensemble de l'aire urbaine d'Orléans, car se limiter à l'Agglomération n'aurait pas permis de prendre en compte toutes les tendances, comme l'éloignement des logements du lieu de travail.

Période 1997-2008

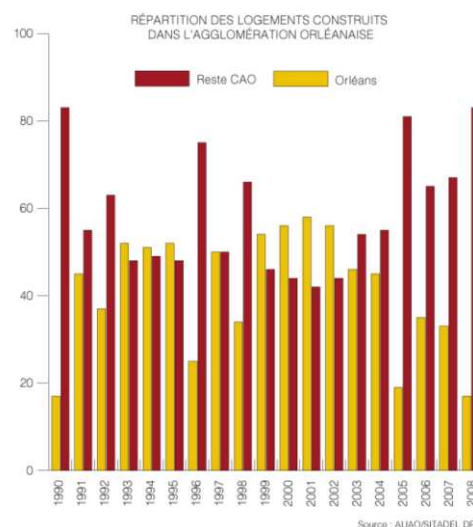
Ensemble du marché

On remarque une baisse généralisée du marché : on comptait en moyenne, entre 1997 et 2008, 1 180 transactions par an, et seulement 1 009 transactions en 2008 et 2007. La baisse du nombre de transactions s'est d'abord fait ressentir sur le territoire de l'agglomération, de 2000 à 2005, puis ensuite s'est étendue aux communes périphériques à partir de 2006 (le marché était en forte croissance sur l'ensemble du territoire de l'aire urbaine 1997 à 1999). Le volume, ainsi que les surfaces des transactions baissent, mais le volume financier de ce marché est en hausse constante depuis 2002 (à vérifier sur la période 2006-2008)

Entre 1997 et 2008, le marché foncier est occupé à plus de 50% par les transactions de terrains à bâtir. L'importance proportionnelle de ce type de bien diminue depuis 2000 : sur la période 1997-2005 il représente 65% du volume des transactions, 61% en 2005 et descend à 54% en 2008. Les terrains à bâtir servent le plus généralement à la production de logements, or, si celle-ci était majoritairement située dans la ville centre entre 1993 et 2002 (hormis 1996 et 1998), les logements sont aujourd'hui, pour plus de 60% d'entre eux, construits dans le reste de l'agglomération, ou les terrains sont moins chers.



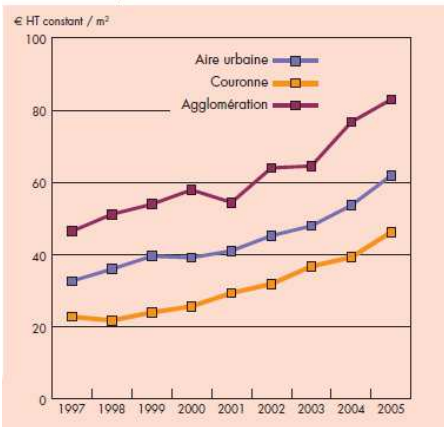
Carte 13 : Définition des différentes aires étudiées
Source: AUAO



Graphique 7 : Répartition des logements construits dans l'Agglo de 1990 à 2008
Source : AUAO

Les terrains à bâtir

▼ Évolution du prix des terrains à bâtir



Graphique 8 : Evolution des prix des terrains à bâtir entre 1997 et 2005

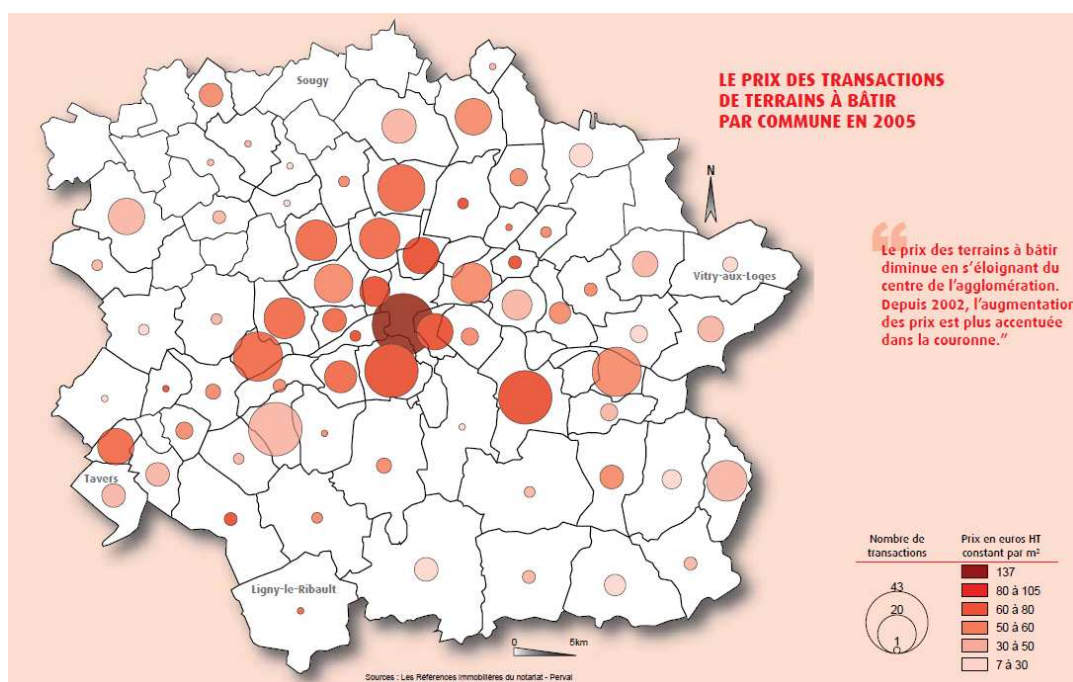
Source: AUAO

Prix au m²	1997	2008	Evolution
Agglo	51€ HT/m²	118€ HT/m²	+ 131 %
Couronne	24€ HT/m²	66€ HT/m²	+ 175 %

Tableau 4 : Evolution du prix au m² des terrains à bâtir

Les prix ont beaucoup plus augmenté dans la couronne périurbaine (= aire urbaine – Agglo), ils ont presque triplé. Les prix ont également fortement augmenté dans le périmètre de l'Agglo, mais de manière moins importante qu'en périphérie. Ils restent néanmoins près de deux fois supérieurs aux prix pratiqués en couronne.

Autre différence notable entre la couronne et l'agglomération : la taille des terrains. Les parcelles achetées dans l'agglomération ont une surface moyenne de 973 m², de 450 m² en moyenne dans la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle à 1 500 m² en moyenne sur les communes d'Ingré et Marigny-les-usages. La taille moyenne des parcelles à bâtir commercialisées dans la couronne est de 1 050 m², soit près de 10% plus grandes (chiffres 2008 - source : agence d'urbanisme de l'agglomération Orléanaise).



Carte 14 : Prix des transaction des terrains à bâtir dans l'aire urbaine d'Orléans

Source: AUAO

Les terrains à bâtir, sont pour 85% d'entre eux achetés par des particuliers. Ceux-ci ont tendance, de plus en plus, à acheter en périphérie de l'agglomération, à cause des coûts importants du foncier dans celle-ci (52% des particuliers achetaient en couronne entre 1997 et 2000, contre 66% en 2005). Les professionnels continuent à investir dans le foncier de l'agglomération (2/3 des terrains acquis), même s'ils payent leur terrain plus cher que les particuliers.

Depuis 1997, les terrains à bâtir dans la couronne périurbaine, sont achetés majoritairement par des particuliers issus de l'agglomération. « 200 ménages environ ont quitté chaque année l'agglomération depuis 1997 pour accéder à la propriété dans la couronne périurbaine ». Principalement les catégories aux budgets les plus serrés.

→ **Les terrains à bâtir représentent environ 8% des surfaces commercialisées, pour plus de 65% du volume financier échangé.**

Les terrains d'activité

Les transactions de terrains d'activité se sont majoritairement concentrées dans le périmètre de l'Agglo, bien que les prix y soient plus élevés car la proximité avec le bassin de population de l'agglomération est un atout pour ces terrains. Près de 30ha de terrains d'activité sont commercialisés chaque année dans l'Agglo (moyenne période 1997/2005), 20ha pour la couronne périurbaine. Ces terrains sont le plus souvent achetés par des SCI (Société Civile Immobilière) ou des entreprises privées, représentant respectivement 38% et 34% des acheteurs. L'administration représente 15% des transactions, ce qui montre son fort engagement dans ce secteur économique.

En 2006, on comptait 2 185 ha de parcs d'activité dans l'Agglo, avec une possibilité d'extension de 974 ha (donnée 2006, étude sur le potentiel d'accueil des zones d'activité – AUAO). En moyenne, chaque année 28ha de terrains d'activité sont artificialisés. En 2006, on comptait plus de 250 ha de terrains d'activité libre (viabilisés, terrains mutables et friches). Il existe également des locaux disponibles pour l'accueil des entreprises. Cependant les tailles de parcelles disponibles ne correspondent pas toujours à la demande, et l'Agglo prévoit de créer de nouvelles zones d'activité pour multiplier l'offre et ainsi mieux satisfaire la demande des investisseurs.

Les terrains agricoles

D'après l'étude de l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération Orléanaise, les terrains agricole commercialisés dans le périmètre de l'Agglo sont plus de trois fois chers que ceux qui y sont extérieurs : le prix d'un hectare de terre agricole valant près 23 950€ (soit presque 2,40€ /m²) dans l'agglomération et 7 200€ (0,72€ /m²) dans la couronne. Les prix de l'ensemble des terres agricole ont augmentés pour l'ensemble des terrains, principalement dans le Val de Loire où le prix a triplé par rapport à 1997 et dans la Beauce.

La spéculation est très importante sur ces terrains, les agriculteurs sont minoritaires dans l'achat de ces terrains (39% des terrains échangés en 2005 contre 47% sur la période 1997-2000). Les professionnels de l'immobilier qui achètent des terres agricoles le font à un prix quatre à cinq fois supérieur à celui des particuliers, car ils anticipent les changements de destination future de ces terres (pour une probable urbanisation possible).

→ **Les terrains agricoles représentent 80% de la surface de terres échangés, pour un volume financier de 11% de l'ensemble du marché.**

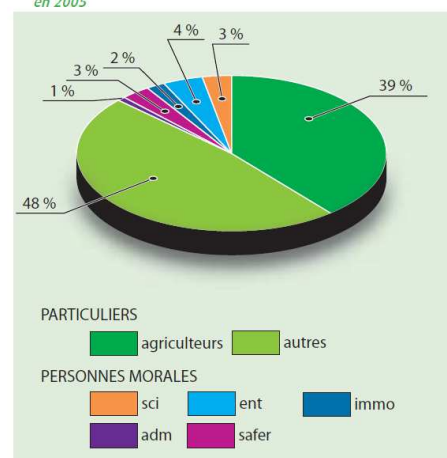
Surface (ha)	Prix €	Prix au m ² (€)	Territoire
34,5	826 000	2,39	Agglo
738	5 316 000	0,72	Couronne

Tableau 5 : Prix et surfaces des terres agricoles commercialisées en 2005



Photographie 5 : culture céréalière en zone inondable, Orléans

▼ Typologie des acquéreurs de biens agricoles dans l'aire d'étude en 2005



Graphique 9 : Typologie des acquéreurs des biens agricoles en 2005
Source: AUAO

Les réserves foncières

Les stratégies pour constituer des réserves foncières diffèrent entre la couronne et l'agglomération Orléanaise. L'administration concentre ses achats dans le périmètre de l'Agglo, alors que les entreprises privées ont, depuis 2002, plus tendance à acheter dans la couronne périurbaine. Les surfaces commercialisées diminuent, tandis que les prix augmentent, plus rapidement dans la couronne que dans l'Agglo.

Les administrations achètent à faible prix, alors que les entreprises privées ont des prix deux fois supérieurs, ce qui peut expliquer qu'elles soient plus présentes en couronne, où les prix sont moins élevés.

Le marché des réserves foncières est un marché assez peu important par rapport aux autres marchés fonciers : avec une moyenne de 46ha commercialisés par an, période 1997-2005 (1 275 ha pour l'ensemble du marché foncier) soit 3,61% des surfaces pour moins de 5% du volume financier du marché.

3) Les orientations agricoles du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Agglomération orléanaise (ou Agglo), se veut un « engagement résolu en faveur du développement durable », notamment en « préservant la biodiversité et les ressources naturelles » (p. 151 du SCoT). Ce document d'urbanisme, pose le constat de la forte baisse de l'agriculture dans l'agglomération depuis quinze ans : entre 1995 et 2004 les terres cultivées de l'Agglo ont diminuées de 926 hectares. L'activité agricole de l'Agglomération d'Orléans est « fragilisée par le développement continu de l'urbanisation », mais toutes ces activités ne sont pas exposées de la même façon aux différentes pressions, ni ne disposent des mêmes atouts. La création de pôles d'activité agricole, clairement identifiés dans le SCoT, permet de gérer sur le long terme des espaces relativement homogènes (l'agglomération disposant sur son territoire d'une agriculture multi-spécialisée).

Le SCoT précise que l'agriculture périurbaine (ou urbaine) n'a plus que sa seule vocation productive ou nourricière, mais que ses fonctions sont multiples, et que sa préservation est importante pour plusieurs raisons : identitaire (les AOC, la préservation des paysages...), économique et sociale (les emplois directs et induits, ainsi que la valeur productive...) et environnementale (participation des espaces agricoles dans la trame verte et bleue de l'agglomération (en projet)).

Le SCoT rappelle également les dispositifs déjà existants qui valorisent l'activité agricole périurbaine. Le seul outil répertorié sur le territoire est le « Périmètre de protection des terrains viticoles » dont quatre communes disposent sur leur territoire. Cet outil interdit aux communes de classer ces terrains comme secteur urbain (U) ou secteur à urbaniser (AU), les constructions liées à l'exploitation agricole et les projets d'intérêt général sont toutefois possibles. Les communes disposant de cet outil sont celles de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et Olivet au Sud-Est de la Loire, et celles de Checy et Mardié au Nord-Ouest de la Loire.

Les périmètres de protection des terrains viticoles de l'Agglo

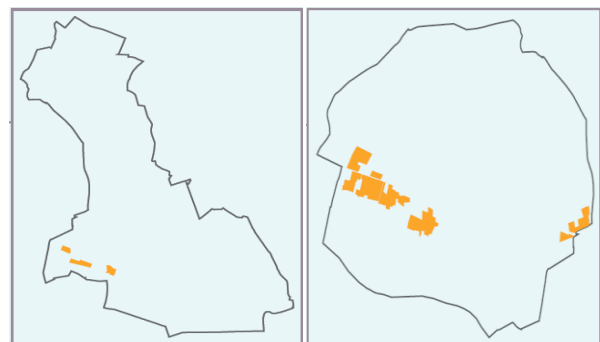
Sud-Ouest

Nord-Est



Carte 16 : Périmètre de protection des terrains viticole à Olivet
Source : SCoT de l'Agglo

Carte 15 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin
Source : SCoT de l'Agglo



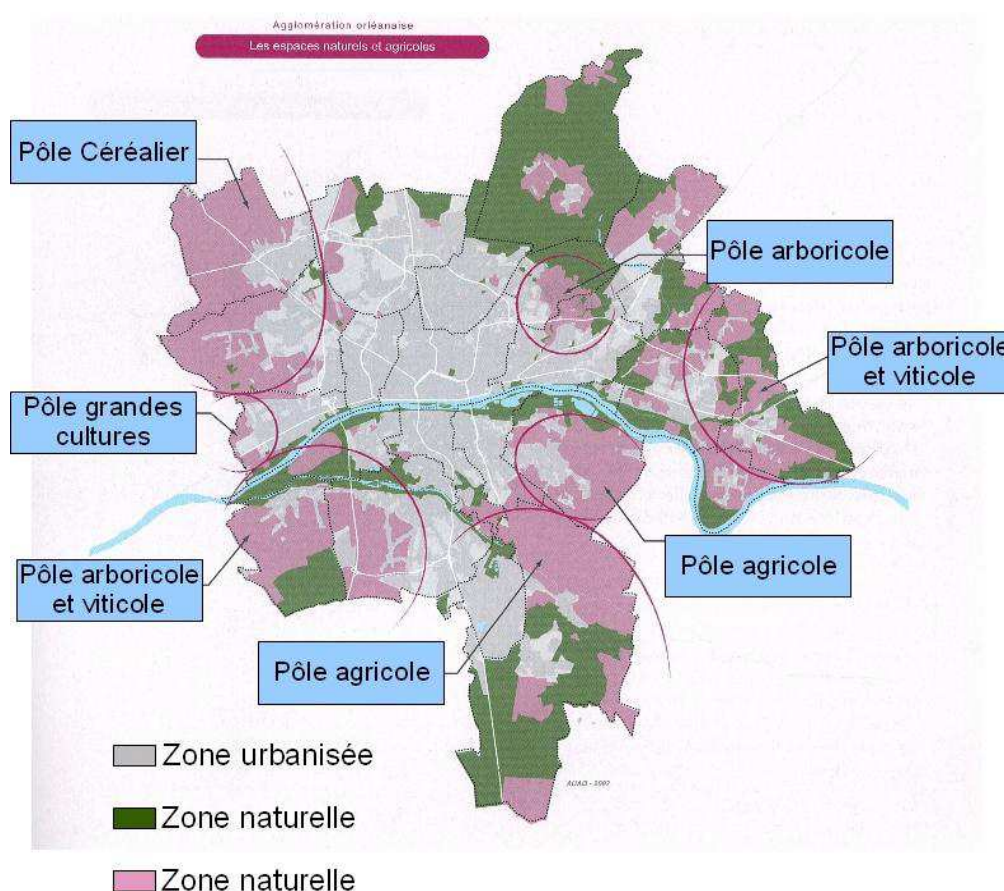
Carte 18 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Mardié
Source : SCoT de l'Agglo

Carte 17 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Checy
Source : SCoT de l'Agglo

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

Le SCoT de l'Agglo identifie sept pôles agricoles sur son territoire :

- Le pôle céréaliier : qui s'étend en périphérie de l'Agglo, sur les communes d'Ormes et Ingré.
- Le pôle des grandes cultures : sur la frange extérieure de la commune de la Chapelle Saint-Mesmin.
- Deux pôles arboricoles et viticoles : le premier au Sud-Ouest de l'Agglo s'étend sur les communes de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et Olivet. Le second à l'Est de l'Agglo, au Nord de la Loire sur les communes de Chécy, Bou, Boigny-sur-Bionne et Mardié.
- Un pôle arboricole : sur les communes de Semoy et Saint-Jean-de-Braye
- Deux pôles agricoles (maraîchage, arboriculture, pépinières) : le premier situé sur la commune de Melleray et, le second pôle s'étend sur les communes d'Orléans (la Source) et Saint-Cyr-en-Val.



Carte 19 : Carte des pôles agricoles de l'Agglo
Source: SCoT de l'Agglo

Les pôles identifiés sur cette carte, correspondent aux espaces agricoles que souhaite préserver l'Agglo.

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

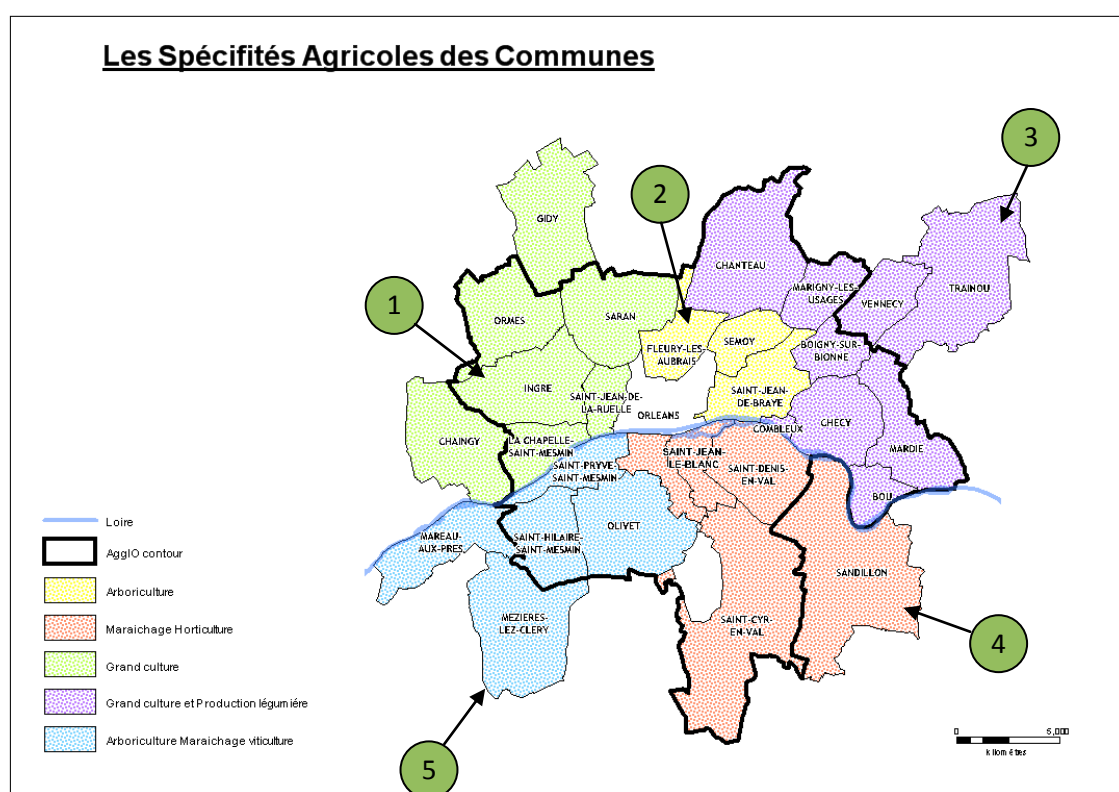
Parmi les sept pôles d'activité agricole, trois envisagent une extension de leur surface, ces trois pôles, classés « pôle de 1^{ère} importance » sont ceux situés au sud de la Loire.

L'agriculture est une composante du domaine économique que l'agglomération soutiendra dans les secteurs géographiques reconnus comme offrant un réel potentiel de viabilité. C'est le cas notamment des cultures spécialisées dans le val (avec des productions dominantes au niveau national comme celles des poivrons, des concombres, des clématites...). Outre les emplois et la richesse générés par cette branche d'activité, celle-ci participe à la politique globale d'aménagement équilibré et durable mise en œuvre par l'agglomération.

localisation	surf. exist.	surf. extension	desserte routière	desserte TC	PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES
nord-est pôle arboricole	1800 ha	non	bonne	employés saisonniers et agricoles à prendre en compte	• reconversion à envisager
nord-est polyculture et viticulture sur le canton de Chécy	2 500 ha	non	bonne	suffisante	• protéger nos paysages • favoriser le développement de la polyculture et de la viticulture
nord-ouest plateau céréalière	2050 ha	non	bonne	suffisante	• régler la pression du développement économique
entrée ouest grandes cultures	180 ha	non	bonne	suffisante	• conserver une entrée verte d'agglomération
sud-ouest pôle arboricole/viticole	800 ha	à voir	difficile pour poids lourds	horaires à améliorer	• en zone inondable en partie • pôle de 1 ^{ère} importance
sud/sud-ouest pôle Dhuy Comay maraîchage, arboriculture, pépinières	1100 ha	à voir	bonne	employés saisonniers et agricoles à prendre en compte	• en zone inondable • pôle de 1 ^{ère} importance
sud-est pôle Meilleray maraîchage, arboriculture, pépinières	600 ha	à voir	à améliorer (poids lourds)	employés saisonniers et agricoles à prendre en compte	• en zone inondable en partie • pôle de 1 ^{ère} importance

Carte 20 : Tableau récapitulatifs sur les pôles d'activité agricole
Source : SCoT de l'Agglo

Nous nous sommes basés sur ces pôles afin de découper le territoire de l'agglomération orléanaise en 5 pôles d'études. On trouve différentes cultures sur l'agglomération orléanaise grâce à la diversité des sols de la région. Pour mieux prendre en compte les spécificités locales des agriculteurs, le territoire a été divisé en cinq entités agricoles cohérentes.



Carte 21 : Les entités agricoles constituant notre territoire d'étude

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

1

→ **Le pôle grande culture** : apparentés à la Beauce, les territoires au Nord-Est de l'Agglo, ont une agriculture qui se base sur des grandes exploitations (environ 100 ha). Les grandes cultures sont majoritairement céréalières. Les paysages correspondent aux plaines céréalières de la Beauce. On y trouve également de nombreuses « queues de forêt », ce sont des bosquets utilisés par la faune pour se déplacer entre les forêts d'Orléans et de la Sologne.

Ce pôle rassemble les communes d'Ormes, Saran, Ingré, Saint-Jean-de-la-Ruelle, La Chapelle-Saint-Mesmin (commune de la Communauté d'Agglomération d'Orléans Val-de-Loire) et les communes limitrophes de Chaingy et de Gidy.

Commune	Population 2006	Surface communale en ha	Surface Agricole en ha (2000)	% Surf Agricole/surf Totale
Chaingy	3316	2169	1280	59,01%
La Chapelle-Saint-Mesmin	9282	896	319	35,60%
Gidy	1504	2391	1749	73,15%
Ingré	7972	2082	784	37,66%
Ormes	3308	1815	1117	61,54%
Saint-Jean-de-la-Ruelle	16414	610	9	1,48%
Saran	15543	1965	219	11,15%
Total	57339	11928	5477	45,92%

Ces territoires sont très inégaux en terme d'agriculture. Sur Saint-Jean de la Ruelle, elle est « inexistante » alors que sur certaines communes comme Gidy ou Ormes elle est majoritaire dans l'occupation du territoire.

2

→ **Le pôle arboricole** : A la limite Nord-Ouest de la ville d'Orléans, les communes de l'agglomération d'Orléans : Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye et Semoy, ont une agriculture essentiellement arboricole : on y produit de nombreux fruits. Au centre de l'Agglo, ce pôle a un paysage majoritairement urbanisé. Les cultures sont peu nombreuses et assez souvent enclavées.

Commune	Population 2006	Surface communale en ha	Surface Agricole en ha (2000)	% Surf Agricole/surf Totale
Fleury-les-Aubrais	21418	1012	29	2,87%
Saint-Jean-de-Braye	18692	1370	190	13,87%
Semoy	2928	778	81	10,41%
Total	43038	3160	300	9,49%

Ces communes ont des surfaces agricoles bien moins importantes que celles du pôle grandes cultures. Les exploitations arboricoles sont généralement plus petites, ce qui peut expliquer cette différence. De plus, ces communes sont limitrophes à Orléans, elles sont donc soumises à une forte pression foncière, il est donc fortement probable que le prochain recensement agricole, qui devrait être réalisé à la fin de l'année 2010 montre une importante diminution de ces surfaces. Actuellement on trouve également de nombreuses friches agricoles sur ce territoire, car la filière arboricole connaît des difficultés économiques (peu de rentabilité), qui sont encore plus forte dans un environnement urbain.

3

→ **Les grandes cultures et productions légumières** : Au Nord-Ouest de l'Agglo, ces communes sont à la limite sud de la forêt d'Orléans. Les exploitations sont généralement de taille importante : cela permet les grandes cultures céréalières et la production légumière en plein champ (et non du maraîchage sous serre).

Ce pôle est constitué par six communes de l'agglomération orléanaise : Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Chécly, Mardié et Marigny-les-Usages, et de deux communes extérieures, Traînou et Vennecy qui font partie du *Pays Forêt d'Orléans Val-de-Loire*.

Commune	Population 2006	Surface communale en ha	Surface Agricole en ha (2000)	% Surf Agricole/surf Totale
Boigny-sur-Bionne	2106	753	314	41,70%
Bou	911	629	439	69,79%
Chanteau	1239	2885	206	7,14%
Chécly	7863	1547	161	10,41%
Mardié	2550	1728	451	26,10%
Marigny-les-Usages	1139	966	506	52,38%
Traînou	3011	3368	1277	37,92%
Vennecy	1362	1071	782 (chiffre 1999)	73,02%
Total	20181	12947	4136	31,95%

Bien que ce pôle soit identifié comme « grandes cultures et production légumière », il existe de multiples types de culture sur ces territoires : on peut notamment citer les vignes de Chécly, qui pour cette commune représentent une forte valeur identitaire. Les paysages vont de paysages forestiers (ex : Chanteau qui est au milieu d'une clairière) au Nord, à des paysages de grandes cultures à l'Est. On trouve de nombreuses queues de forêt, comme sur le pôle grandes cultures, mais en nombre plus important.

4

→ **Le pôle maraîchage horticulture** : Au Sud et au Sud-Est de l'Agglo, il est composé des territoires de la commune d'Orléans, situés entre la Loire et le Loiret, des communes de Saint-Cyr-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Denis-en-Val et Sandillon. Les cultures sont majoritairement situées dans la zone inondable du Val-de-Loire. Lorsqu'on sort des terres urbanisées, on se retrouve dans des paysages boisés, qui correspondent au début de la forêt de Sologne.

Commune	Population 2006	Surface communale en ha	Surface Agricole en ha (2000)	% Surf Agricole/surf Totale
Orléans	113130	2748	169	6,15%
Saint-Cyr-en-Val	3185	4423	1621	36,65%
Saint-Denis-en-Val	7222	1711	909	53,13%
Saint-Jean-le-Blanc	8229	766	187	24,41%
Sandillon	3578	4131	2133	51,63%
Total	135344	13779	5019	36,42%

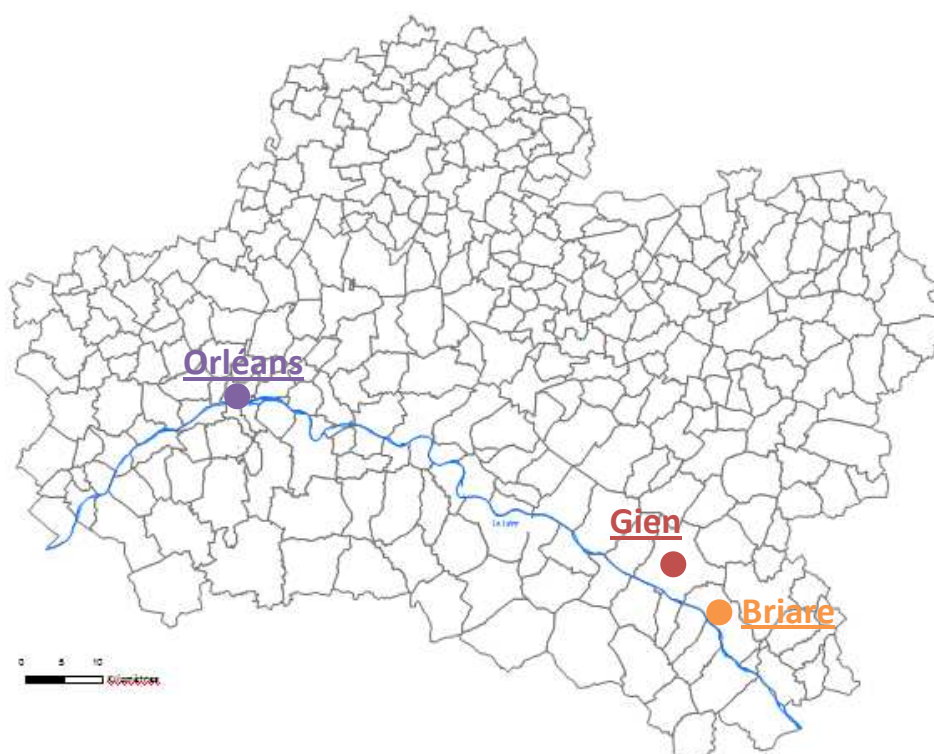
5

→ **Le pôle arboriculture, maraîchage et viticulture** : au Sud-Ouest de la l'Agglo, les communes d'Olivet, St-Hilaire-St-Mesmin, St-Pryvé-St-Mesmin (Agglo) et les communes de Mareau-aux-Prés et Mézières-lez-Cléry constituent le pôle de polyculture.

On trouve des bois, au Sud de ce pôle, ces bois constituent le début de la forêt de Sologne. Dans le Val-de-Loire on trouve des cultures, alors que les terres urbanisées se trouvent en hauteur, sur les coteaux, pour échapper aux inondations.

Commune	Population 2006	Surface communale en ha	Surface Agricole en ha (2000)	% Surf Agricole/surf Totale
Mareau-aux-Prés	1233	1334	778	58,32%
Mézières-lez-Cléry	703	2701	754	27,92%
Olivet	21032	2339	214	9,15%
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	2592	1412	706	50,00%
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	5365	887	134	15,11%
Total	30925	8673	2586	29,82%

B. Gien et Briare



Carte 22 : Localisation des communes de Gien et Briare
Source : fond de carte www.jfbradu.free.fr

1) Gien

Démographie et géographie

Jusqu'en 1962, Gien était chef-lieu de l'arrondissement de Gien. Celui-ci a ensuite été supprimé, aujourd'hui la commune fait partie de l'arrondissement de Montargis. En 1973, Gien fusionne avec la commune d'Arrabloy (le lieu-dit compte aujourd'hui 483 habitants), située à 7km du centre-ville de cette première. Aujourd'hui la commune de Gien compte 16 110 habitants (2009).

La commune s'étend sur un territoire de 67,86 km², et a un relief relativement varié, son altitude est comprise entre 117 et 190m.

Cependant cette commune dispose de nombreux moyens de communication (autoroute, chemin de fer...) qui sont dirigés vers Paris au Nord, et Nevers au Sud. Situé à l'Est du département elle est relativement mal reliée à la préfecture, comparativement à son accessibilité vis-à-vis de Paris.

Economie

Avec deux entreprises employant plus de 100 salariés (OTIS et SHISEIDO), et 35 de 10 salariés ou plus, la commune dispose majoritairement de petites entreprises. La zone commerciale du Val Sologne constituée d'enseignes locales et nationales a vu le jour au Nord de la ville. Garages, grandes surfaces, magasins de sport ou de décoration font vivre cette zone commerciale desservie par la déviation de Gien. D'autre part en bordure de la RD 940, route de Montargis, une zone d'activités à vocation industrielle est aménagée. Ce projet relève de la compétence de la Communauté de Communes Giennoises qui prévoit l'aménagement d'une première phase d'environ 25 hectares dans les 10 ans à venir pour atteindre 60,5 hectares à long terme. Ces deux zones au nord de la ville ne se situent qu'à une dizaine de kilomètres de l'autoroute A77, ce qui permet une excellente accessibilité.

Tourisme

Gien possède le label *Ville fleurie*, une fleur lui a été attribuée par le conseil national des villes et villages fleuris de France au Concours des villes et villages fleuris. Elle est également située dans la zone de protection spéciale *vallée de la Loire du Loiret* du réseau Natura 2000.

La commune est également connue pour ses faïences : les faïences de Gien. La faïencerie fut créée en 1821, à l'origine elle réalisait principalement des faïences utilitaires, puis, au milieu du XIX^{ème} elle s'est spécialisée dans la faïence fine.

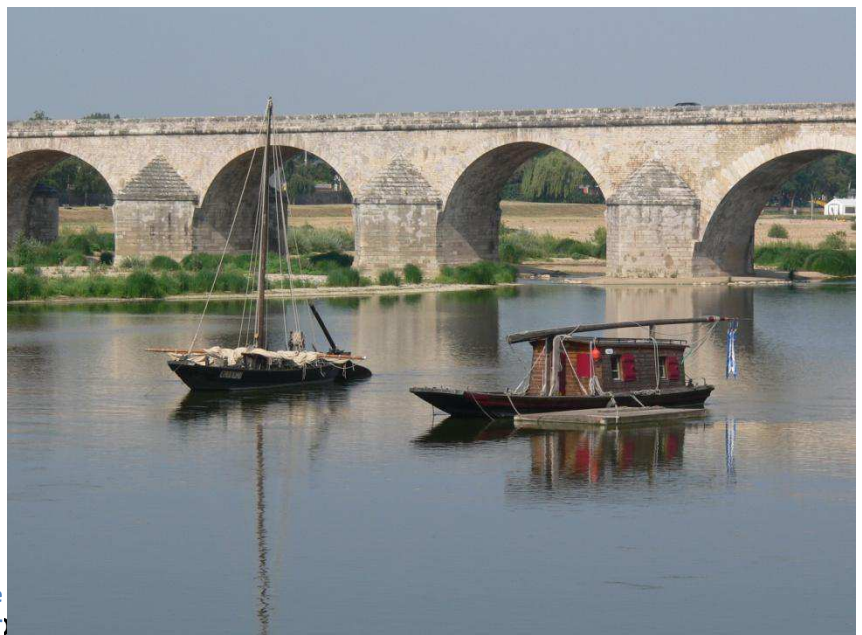
Située sur la Loire, fleuve sauvage, la ville de Gien est entourée de domaines boisés. Au nord de la ville s'étend la Forêt Domaniale d'Orléans. Etangs et rivières agrémentent les espaces forestiers environnants et accentuent la beauté du pays giennois. Gien et ses monuments historiques se trouvent sur de grands itinéraires touristiques qui s'attachent à faire découvrir les richesses et le charme de la ville :

- Les Routes Jeanne d'Arc, qui retracent la chevauchée de "la Pucelle d'Orléans" à travers la France.
- La Route Jacques Cœur qui s'étend de Culan dans le Cher à La Bussière dans le Loiret, et qui regroupe des villes, des châteaux, des sites de caractère.
- La Route Historique de la Vallée des Rois, célèbre itinéraire qui réunit un grand nombre de Hauts-Lieux exceptionnels où l'Histoire des rois de France suit le cours de la Loire, fleuve royal.



Photographie 6 : Le château de Gien

Source : www.gien.fr



Photographie 7 : Le pont de Gien sur la Loire

Source: www.gien.fr

2) Briare

Démographie et géographie

A 7km au Sud-Est de Gien, Briare est une commune de 5 843 habitants (population légale totale 2007) qui s'étend sur une superficie de 45,41km². Sa géographie est similaire à sa voisine, en effet elle est au bord de Loire, et les constructions s'échelonnent sur les coteaux. Son altitude varie de 122 à 189m.

Elle est sur l'autoroute A77 et sur la voie de chemin fer Paris-Nevers. Elle est ainsi très bien connectée à la capitale nationale.

Economie

La commune dispose de 10 entreprises de 10 salariés ou plus. L'entreprise la plus importante est celle des Emaux de Briare qui emploie 32 personnes. Le parc d'activité de la Pinade, qui est situé sur la commune est considéré d'intérêt départemental par l'ADEL (Agence de Développement économique du Loiret).

Histoire et tourisme

La ville a pris son essor grâce à la construction du canal de Briare, reliant la Loire à la Seine (anciennement appelé « canal de Loyre en Seine »), initiée sous Henri IV. La commune est également connue pour avoir accueilli l'avant dernier conseil interallié, le 10 juin 1940 : « Le conseil de Briare ».

La commune dispose de plusieurs labels valorisant son cadre de vie : Briare a obtenu le label *Ville fleurie*, quatre fleurs et Grand Prix attribuées par le conseil national des villes et villages fleuris de France, le port de Briare figure au palmarès 2009 du Pavillon Bleu, la commune est *ville étape* de l'itinéraire « La Loire à vélo » et d'EuroVelo 6. De plus, La commune est située dans la zone de protection spéciale *vallée de la Loire du Loiret* du réseau Natura 2000

Les principaux monuments et lieux touristiques sont :

- *Le pont-canal* (longueur: 662,69 m), conçu par l'ingénieur Léonce-Abel Mazoyer, et auquel a participé l'architecte Gustave Eiffel: il permet au Canal latéral à la Loire de traverser ce fleuve.
- L'église *Saint-Étienne*, de style romano-byzantin, construite entre 1890 et 1895, remarquable par ses décorations à base d'émaux, ou d'inspiration plutôt profane (signes du zodiaque).
- *Le château des Seigneurs du canal de Loyre en Seine*, remanié au XVIII^e siècle et abritant la mairie.
- *L'usine élévatoire*, construite entre 1894 et 1895 et permettant l'alimentation en eau du canal de Briare, elle a été rénovée et modernisée en 1996 ;
- *Le Château de Trousse-Barrière*, construit entre 1885 et 1890 aujourd'hui lieu d'expositions temporaires ;
- Le *réseau des anciens canaux et des gares d'eau des Prés-Gris*, aujourd'hui port de plaisance.
- Le *musée conservatoire des deux marines et du pont-canal*, musée consacré aux marins de Loire et au pont-canal.
- Le *musée des émaux* ;



Photographie 8 : Le château de Trousse-Barrière
Source: wikipedia.org

Table des matières

REMERCIEMENTS :	1
INTRODUCTION	3
SOMMAIRE	4
I. L'OBJET DU STAGE :	6
A. CAHIER DES CHARGES VALIDE PAR LE COMITE DE PILOTAGE DU 5 MAI 2010	7
B. PRESENTATION DE LA STRUCTURE D'ACCUEIL :	8
II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	10
A. LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000 (LOI SRU)	10
B. LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 5 JANVIER 2006	11
C. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 1	12
D. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 2	13
E. PROJET DE LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE (LOI ADOPTEE LE 13 JUILLET 2010)	14
III. L'ETALEMENT URBAIN	17
A. QU'EST CE QUE L'ETALEMENT URBAIN ?	17
1) <i>Les définitions</i>	17
2) <i>Éléments historiques expliquant l'étalement urbain</i>	18
B. UNE APPROCHE ETRANGERE DE L'ETALEMENT URBAIN FRANÇAIS	19
1) <i>Morphologie de l'étalement urbain, ses nouvelles formes</i>	19
2) <i>Sources de l'étalement urbain</i>	20
L'élan socioculturel des logements	21
Adapter la planification urbaine et la gouvernance	21
C. L'EVOLUTION DE L'ETALEMENT URBAIN EN FRANCE	22
IV. LES NOUVEAUX PHENOMENES MIGRATOIRES	24
1) <i>Le renouveau du monde rural</i>	24
2) <i>L'image d'un monde rural « plus agréable » que l'espace urbain</i>	24
3) <i>Les néoruraux</i>	24
4) <i>Les agriculteurs, acteurs de l'attractivité de leurs territoires :</i>	25
V. LA PROBLEMATIQUE DES ESPACES PERIURBAINS	25
A. L'ESPACE PERIURBAIN : UNE SPECIFICITE DESORMAIS RECONNUE	25
B. CARACTERISTIQUES DE L'ESPACE PERIURBAIN	26
VI. LES TENSIONS AU SEIN DES ESPACES PÉRIURBAINS	27
A. L'ESPACE PERIURBAIN, TROP SOUVENT CONSIDERE COMME UNE RESERVE FONCIERE	27
B. UNE AGRICULTURE PERIURBAINE TROP PEU PRISE EN COMPTE	27
C. LES DEBOIRES PAYSAGERS	27
VII. PRÉCARITÉ FONCIÈRE ET FRAGILITÉ AGRICOLE	28
A. PRECARITE FONCIERE	28
B. LA FRAGILITE AGRICOLE	28
VIII. DES ESPACES RURAUX LARGEMENT UTILISES POUR LES LOISIRS	29
IX. LES CONFLITS D'USAGE	29
A. ORIGINE ET DEFINITION DU CONFLIT	29
B. ÉVOLUTION DES CONFLITS DANS LES ESPACES RURAUX ET PERIURBAINS	30
C. STRUCTURE DES ESPACES RURAUX ET TYPE D'ACTIVITE MIS EN CAUSE	30
X. METHODOLOGIE	31
A. DEFINITION DU SUJET ET DE LA ZONE D'ETUDE :	31
B. LA DEMARCHE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	32
1) <i>Des recherches bibliographiques :</i>	32
2) <i>Les rencontres avec les acteurs du territoire :</i>	32

TOME 1 – DEFINITION DU SUJET ET METHODOLOGIE

3)	<i>La récupération et l'exploitation des données</i>	34
4)	<i>La mise forme des données</i>	37
5)	<i>Les difficultés rencontrées au cours de notre stage</i>	38
C.	LES PROPOSITIONS	38
1)	<i>La recherche d'outils de gestion des espaces agricoles périurbains</i>	38
2)	<i>Pour aller plus loin</i>	38
D.	FRISE CHRONOLOGIQUE DE NOTRE STAGE	38
XI.	L'ETAT DE L'AGRICULTURE ET DE L'URBANISATION DANS LE LOIRET	39
A.	LE DEPARTEMENT DU LOIRET	39
1)	<i>Géographie</i>	39
1)	<i>Hydrographie</i>	39
2)	<i>Relief et pédologie</i>	40
3)	<i>Histoire</i>	41
4)	<i>Démographie</i>	42
5)	<i>Gouvernance</i>	42
6)	<i>Economie</i>	43
B.	LES ATOUTS D'UN DEPARTEMENT DYNAMIQUE	45
C.	UN DEPARTEMENT AGRICOLE ET FORESTIER	46
1)	<i>L'agriculture</i> :	46
2)	<i>Les espaces boisés</i> :	49
D.	UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE	50
1)	<i>De multiples atouts</i>	50
	Les activités de pleine nature :	50
	Les activités liées à la forêt :	51
	La chasse :	51
	Le patrimoine classé.....	51
2)	<i>Des faiblesses qui freinent le tourisme dans le Loiret</i>	52
XII.	PRESENTATION DETAILLEE DES DEUX ZONES D'ETUDES	53
A.	LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ORLEANS-VAL-DE-LOIRE ET LES COMMUNES LIMITOPHES.....	53
1)	<i>L'agglomération d'Orléans Val-de-Loire</i>	53
2)	<i>Le marché foncier (et immobilier) dans l'Agglomération Orléanaise</i>	54
	Période 1997-2008	54
3)	<i>Les orientations agricoles du Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglo</i>	57
	Les périmètres de protection des terrains viticoles de l'Agglo	57
B.	GIEN ET BRIARE.....	62
1)	<i>Gien</i>	62
	Démographie et géographie.....	62
	Economie	62
	Tourisme.....	63
2)	<i>Briare</i>	64
	Démographie et géographie.....	64
	Economie	64
	Histoire et tourisme	64
	TABLE DES MATIERES	65
	TABLE DES ILLUSTRATIONS	67
	SOURCES :	68
1)	<i>Bibliographie</i>	68
2)	<i>Ressources numérique et sites internet</i>	69

Table des illustrations

Figure 1 : Organigramme DDT 45	8
Figure 2 : Localisation géographique de la région centre et du département du Loiret	39
Figure 3 : Logo de la région Centre	39
Figure 4 : Logo du département du Loiret	39
Tableau 1 : Caractéristiques d'un espace périurbain	26
Tableau 2 : Evolution démographique du pôle Sud-Ouest	34
Tableau 3 : Les enjeux de l'agriculture périurbaine abordés sur l'Agglo	37
Tableau 4 : Evolution du prix au m ² des terrains à bâtir	55
Tableau 5 : Prix et surfaces des terres agricoles commercialisées en 2005	56
Graphique 1 : Evolution quinquennale du nombre de conflits d'usage recensés entre 1974 et 2003	30
Graphique 2 : Evolution démographique du pôle Sud-Ouest	34
Graphique 3 : Exemple de la répartition des déclarants PAC par tranche d'âge	36
Graphique 4 : Surface Agricole Utile moyenne, en fonction de l'âge des déclarants	37
Graphique 5 : Structure de la production (moyenne 2002-2004 en % de la valeur au prix de base)	46
Graphique 6 : Répartition de la production agricole en 2008 par type d'activité	47
Graphique 7 : Répartition des logements construits dans l'Agglo de 1990 à 2008	54
Graphique 8 : Evolution des prix des terrains à bâtir entre 1997 et 2005	55
Graphique 9 : Typologie des acquéreurs des biens agricoles en 2005	56
Carte 1 : Le terrain d'étude de l'Agglomération orléanaise	31
Carte 2 : Représentation de l'occupation des sols sur la commune d'Olivet	35
Carte 3 : Répartition des différentes cultures déclarées PAC	36
Carte 4 : Carte pédologique du Loiret	40
Carte 5 : Les cantons et arrondissements du Loiret	42
Carte 6 : La Cosmestic Valley	43
Carte 7 : le pôle S2E2	43
Carte 8 : l'Elastopôle	43
Carte 9 : Principaux axes routiers du Loiret	45
Carte 10 : Les grandes régions agricoles du Loiret	46
Carte 11 : Les itinéraires de randonnées du Loiret	50
Carte 12 : Entrée des communes dans l'Agglo	53
Carte 13 : Définition des différentes aires étudiées Source: AUAO	54
Carte 14 : Prix des transactions des terrains à bâtir dans l'aire urbaine d'Orléans	55
Carte 15 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	57
Carte 16 : Périmètre de protection des terrains viticole à Olivet	57
Carte 17 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Chécy	57
Carte 18 : Périmètre de protection des terrains viticoles à Mardié	57
Carte 19 : Carte des pôles agricoles de l'Agglo	58
Carte 20 : Tableau récapitulatifs sur les pôles d'activité agricole	59
Carte 21 : Les entités agricoles constituant notre territoire d'étude	59
Carte 22 : Localisation des communes de Gien et Briare	62
Photographie 1 : Ferme céréalière à Ormes	47
Photographie 2 : Culture spécialisée (pépinière) à Saint-Denis-en-Val	48
Photographie 3 : Espace boisé aménagé à Bucy-le-Roi	49
Photographie 4 : Marcassins du domaine de la Chaurie	51
Photographie 5 : culture céréalière en zone inondable, Orléans	56
Photographie 6 : Le château de Gien	63
Photographie 7 : Le pont de Gien sur la Loire	63
Photographie 8 : Le château de Trousse-Barrière	64

Les photographies, cartes, tableaux ou graphiques dont la source n'est pas citée en légende, sont des réalisations personnelles.

Sources :

1) Bibliographie

Extrait du *Guide des archives du Loiret, fonds antérieurs à 1940*, Orléans, 1982, p. 31-36.

Bernard KAYSER, *Ils ont choisi la campagne*, éd. de l'Aube, 1996, 205p.

Didier BOUTET, *Pour un urbanisme rural*, éd. L'Harmattan, juillet 2004, 226 pages

Harry Ward Richardson, Chang-Hee Christine Bae, *Urban sprawl in Western Europe and the United States*, 2004

Anne-Marie Jouve *Terres Méditerranéennes : le morcellement, richesse ou danger ?* - CIHEAM-Karthala 2001

Esquisse des paysages géologiques du Loiret, INRA/SESCPF & CDAL, 1989, 171 p

Revue *Combat nature, traitement et analyse* B. Charlier – UPPA – SET UMR CNRS 5603

Ressources solidaires, juin 2009, Guillaume CHOCTEAU

AUAO - *Le marché foncier dans la région d'Orléans 2001-2005*, 2007

AUAO - *La production de logements en 2008*, novembre 2009

AUAO - *Le marché des terrains à bâtir en 2008*, mai 2010 (à paraître)

AUAO - *Potentiel d'accueil des entreprises*, 2006

SCoT de l'agglomération orléanaise

Recensement agricole 2000

Projet de service DDT 45

Dossiers PAC 2009

PLU Ormes

PLU Olivet

PLU Briare

PLU Mareau-aux-Prés

2) Ressources numérique et sites internet

Réseau intranet DDT45

www.insee.fr

<http://reseau.journaldunet.com> (classement des entreprises par commune)

www.statistiques-locales.insee.fr/

www.agglo-orleans.fr

legifrance.gouv.fr

<http://www.senat.fr>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

www.gien.fr

<http://www.aurg.org>

www.certu.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU LOIRET



POLYTECH'
TOURS

Etude sur la préservation des espaces agricoles dans le Loiret (45)

Rapport de stage

Tuteur universitaire:
M. José Serrano



Tome 2 :

Diagnostic
Mise en valeur des
enjeux territoriaux

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

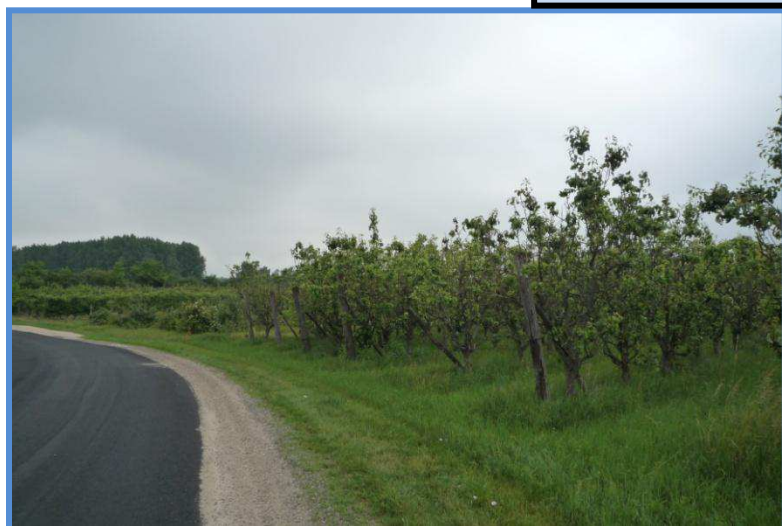
MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours _ DA4

Direction Départementale des Territoires 45

Stage du 12 avril au 9 juillet 2010



Sommaire des 5 pôles :

Pole grandes cultures du Nord-Ouest :

I. LES ORIENTATIONS DU SCOT	1.
II. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	2.
A. DEMOGRAPHIE.....	2.
B. HABITAT	3.
C. ECONOMIE.....	4.
D. L'OCCUPATION DES SOLS.....	5.
E. AGRICULTURE.....	9.
III. LES ENJEUX	12.
A. UN SECTEUR DE FORT DEVELOPPEMENT POUR LES ANNEES FUTURES.....	12.
1) Le pôle 45.....	13.
2) Les autres zones d'activités projetées dans l'Agglo:	15.
3) Les conflits entre habitat et activité économique	16.
4) L'extension du pôle 45, hors Agglo, sur la commune de Gidy	17.
B. L'INTERPENETRATION DES ESPACES AGRICOLES ET DES ESPACES HABITES.....	20.
1) Des menaces et des bénéfices	20.
2) Le morcellement des exploitations agricoles	23.
3) Le fermage accentue le problème	25.
IV. CONCLUSION GENERALE	27.

Pole grandes cultures et production légumière du Nord-Est :

I. L'AGRICULTURE DANS LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	1.
II. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	2.
A. DEMOGRAPHIE.....	2.
B. HABITAT	3.
C. ECONOMIE.....	4.
D. OCCUPATION DES SOLS.....	6.
E. L'AGRICULTURE.....	11.
III. LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE.....	15.
A. AMELIORER LES DEPLACEMENTS LIES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	15.
1) Les différents déplacements	15.
2) Le morcellement des exploitations, créateur de déplacements	17.
B. INTEGRER TOUTES LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE AU SEIN D'UN PROJET URBAIN.....	20.
1) Un projet communal	20.
2) Les objectifs du projet.....	20.
3) Caractéristiques des zones du projet	21.
4) Une volonté forte de conserver un patrimoine	22.
IV. CONCLUSION.....	23.

Pôle arboricole du centre :

I. LES ORIENTATIONS DU SCOT	1.
II. LES GRANDES CARACTERISTIQUES	2.
A. LA DEMOGRAPHIE.....	2.
B. L'HABITAT.....	3.
C. ECONOMIE.....	4.
D. L'AGRICULTURE.....	5.
1) <i>La filière Fruit</i>	5.
2) <i>Description de la population agricole</i>	7.
E. OCCUPATION DES SOLS.....	8.
III. ENJEU : LIMITER L'ARTIFICIALISATION D'UN ESPACE AGRICOLE URBAIN.....	10.
A. UNE RECONVERSION A ENVISAGER POUR MAINTENIR L'ARBORICULTURE URBAIN.....	10.
B. ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	12.
IV. CONCLUSION.....	13.

Pôle spécialisé du Sud-Est :

I. LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	1.
II. LES GRANDES CARACTERISTIQUES	2.
A. DEMOGRAPHIE.....	2.
B. HABITAT	3.
C. ÉCONOMIE.....	4.
D. OCCUPATION DES SOLS.....	6.
E. L'AGRICULTURE.....	8.
1) <i>L'horticulture dans le Loiret</i>	8.
2) <i>Caractéristiques de la population agricole</i>	9.
3) <i>Les domaines spécialisés</i>	10.
III. LES ENJEUX DU POLE	11.
A. PERENNISER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE.....	11.
1) <i>Le domaine de Melleray</i>	11.
2) <i>L'agriculture biologique</i>	12.
3) <i>Les circuits courts</i>	15.
4) <i>Avantages réciproques de la proximité entre milieu urbain et milieu rural</i>	17.
B. PROTEGER L'AGRICULTURE EN TANT QUE PAYSAGE LIGERIEN.....	18.
1) <i>La levée de la Loire : un espace naturel apprécié des promeneurs</i>	18.
2) <i>Le projet Loire-Trame Verte</i>	20.
IV. CONCLUSION.....	21.

Pôle arboriculture, viticulture et maraîchage du Sud-Ouest :

I.	L'AGRICULTURE DANS LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	1.
II.	LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	2.
A.	DEMOGRAPHIE.....	2.
B.	HABITAT.....	2.
C.	ECONOMIE.....	4.
D.	OCCUPATION DES SOLS.....	5.
E.	L'AGRICULTURE.....	8.
III.	LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE	11.
A.	ANTICIPER LES PRESSIONS FONCIERES FUTURES.....	11.
B.	PARTICIPER A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	13.
C.	CONSERVER DES TERRES AGRICOLES COMME ESPACE OUVERTS DU TISSU URBAIN.....	13.
1)	<i>Le cas d'Olivet</i>	13.
2)	<i>Le cas de Mareau-aux-Prés</i>	17.
3)	<i>Le cas de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin</i>	19.
4)	<i>Les infrastructures créatrices de fortes pressions</i>	20.
IV.	CONCLUSION.....	22.

Récapitulatif des cinq pôles :

I.	RECAPITULATIF DES ENJEUX TRAITES, EN FONCTION DU POLE OU ILS ONT ETE ABORDES	1
III.	TABLEAU RECAPITULATIF FORCES ET FAIBLESSES DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLO.....	2
IV.	REALISATION D'UN TABLEAU AMC (AIDE MULTICRITERES A LA DECISION)	3
V.	CONCLUSION.....	5
SOURCES :		7

2010

L'agriculture périurbaine à Gien et Briare



ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

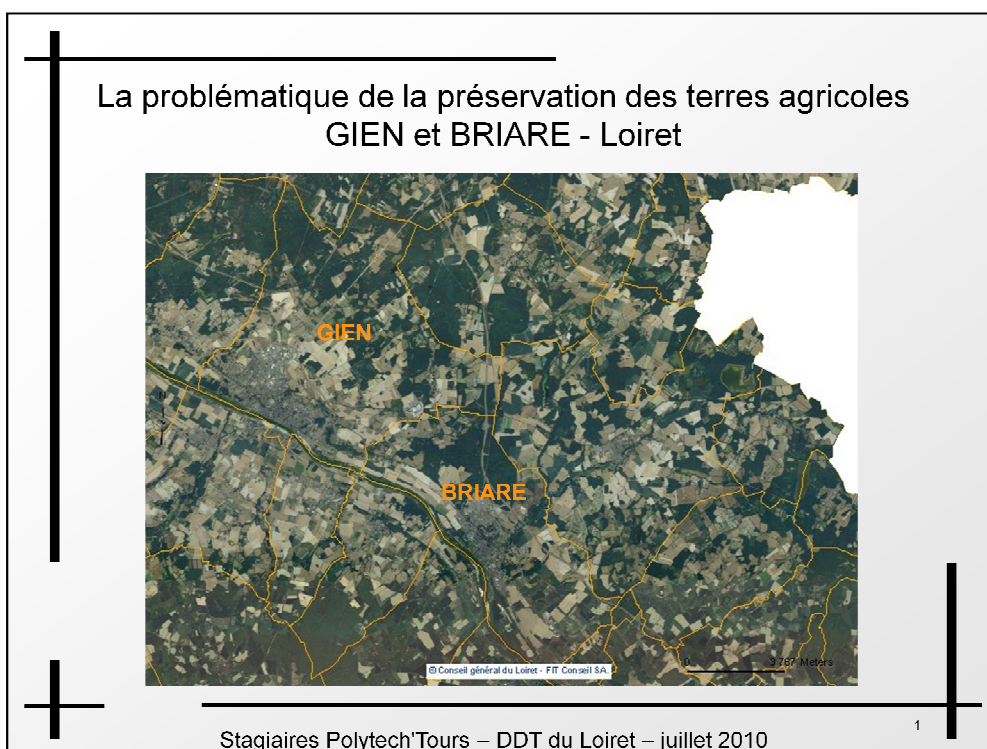
VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement
Direction Départementale des Territoires du
Loiret



PRÉFECTURE DU LOIRET

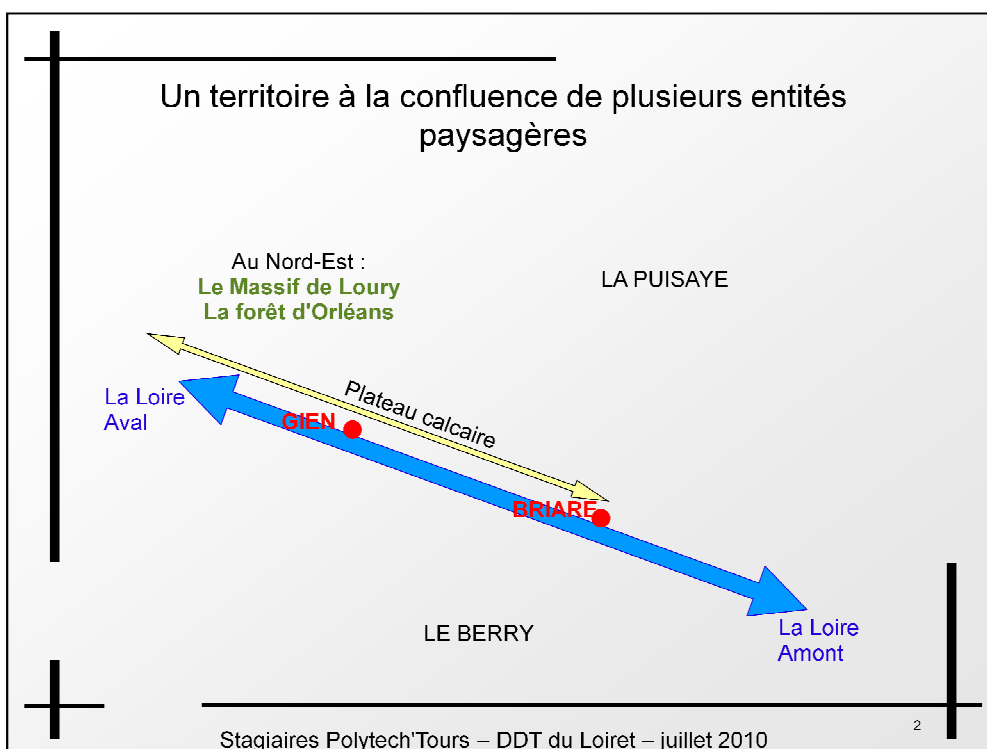




Les communes de Gien et Briare sont situées au Sud-Est du département du Loiret. Ces deux communes constituent le pôle d'activité et de commerce de l'arrondissement de Gien. Éloigné du centre de décision du département (Orléans) ces communes sont plus tournées vers le département voisins.

L'étude que nous avons réalisé sur ces deux communes dans le cadre de notre stage devait permettre de dégager les enjeux principaux de ce secteur sans être exhaustifs. Le rendu, sous forme de diaporama doit permettre une lecture rapide des enjeux. Ceux-ci étant ensuite développés par les services de l'état en fonction de la problématique pouvant être abordée dans le secteur.

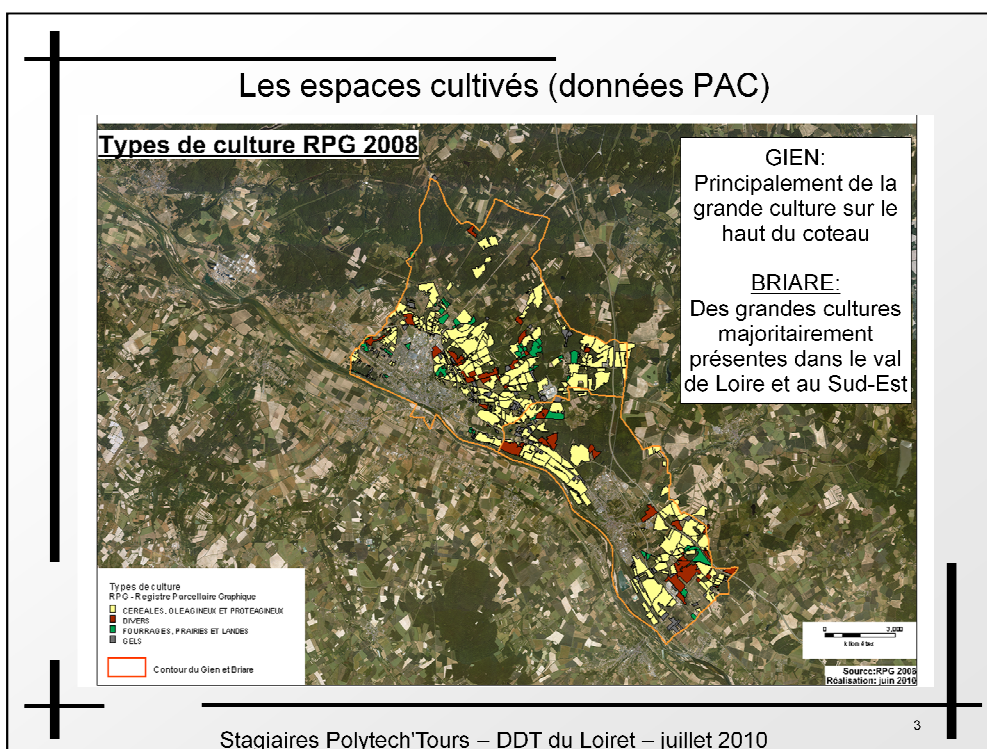
Les deux communes sont de taille bien inférieure à l'agglomération orléanaise, sur laquelle portait le reste de notre stage. Les enjeux liés à l'agriculture périurbaine sont ainsi moins forts, mais il reste important de les prendre en compte afin que ces espaces d'activité économique ne soient pas associés à des réserves foncières, ce qui est le plus souvent le cas dans les communes plus rurales.



Cette diapositive permet de visualiser les principales caractéristiques géographiques et paysagères du territoire. Gien et Briare sont à la confluence de plusieurs grandes entités paysagères, qui structurent le territoire et lui donnent son identité. Le principal axe structurant est la Loire. Les deux communes se sont historiquement implantées dans le val de Loire, ayant ainsi accès à l'importante voie de communication qu'elle a représenté, à la ressource en eau et, aux terres arables du val.

Les coteaux du Nord de la Loire remontent sur un important plateau calcaire, qui part du territoire communal de Gien vers l'Ouest en longeant la Loire. Au Nord-Ouest on trouve la forêt d'Orléans, avec le Massif du Loury qui est le boisement que l'on retrouve sur les territoires d'études, au Nord des deux communes. La région Paysagère de la Puisaye s'étend au Nord et à l'Est. Gien et Briare font face au Berry, au Sud de la Loire. A l'Ouest du Berry se trouve la Sologne.

Cette importante diversité paysagère donne une identité particulière au territoire, car elle a donné naissance à la répartition géographique des différentes cultures, que l'on retrouve encore aujourd'hui. La présence du Val de Loire, et des coteaux a permis le développement urbain de ces communes, tout en le contraignant techniquement (coteaux) ou en terme de protection des populations (avec la zone inondable du Val, interdisant les nouvelles constructions).



Cette carte permet de visualiser la répartition des cultures déclarées à la PAC. On y remarque l'importance des grandes cultures céréalières sur les deux communes. La polyculture ainsi que l'élevage sont présents sur ce territoire. Cette carte ne permet pas de visualiser les cultures non aidées par l'aide européenne, qui existent néanmoins, telles que la viticulture (AOC coteaux du Giennois par exemple) ou arboriculture. On remarque également qu'à proximité des espaces urbanisés, les parcelles cultivées sont de taille inférieures à celle du plateau. Les terrains de petite taille étant plus facilement commercialisables comme terrains à bâtir.

Les cultures du Val de Loire ne paraissent pas aujourd'hui menacées, en supposant qu'elles soient, et restent, rentables économiquement; car elles sont protégées de l'urbanisation par les prescription du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations). Les terres cultivées présentes entre les boisement et le coteau paraissent plus menacées, car sur le plateau elles présentent peu de contraintes techniques pour la construction, et ne semblent pas présenter le même intérêt écologique et paysager que les boisements.

Des formes urbaines similaires

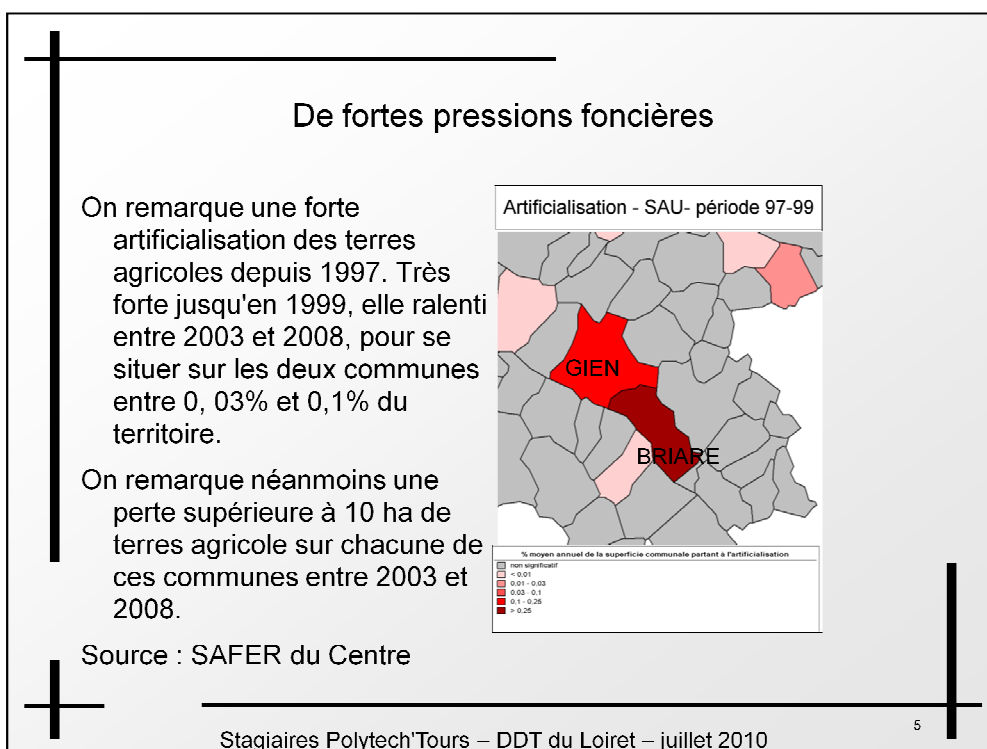
- Le centre ancien situé en zone inondable, au bord de Loire
- Une urbanisation qui s'est ensuite développée sur les coteaux et les bords de Loire
- Gien 16 028 hab (2007)
- Briare 5 843 hab (2007)



La Loire, le coteau et le château de Gien
www.terresdeloire.net

Les deux communes, bien que de taille et d'importance différente se sont développées selon un même modèle. Les premiers habitants se sont installés à proximité directe de la Loire, dans le Val, où l'on retrouve aujourd'hui les centres anciens de ces communes. L'urbanisation s'est ensuite développée sur les coteaux où la population est protégée des inondations. Durant la première moitié du XX^e siècle les constructions ont recommencées à se réaliser en bord de Loire, pour profiter des aménités paysagères qu'elle apporte, limitant terres à fort potentiel agricole du Val. Aujourd'hui ce développement du Val est fortement limité par le PPRI et n'est plus possible. Les constructions reviennent sur les coteaux, et pour la commune de Gien également sur le plateau calcaire. Briare, de taille plus réduite ne s'est que peu développé sur le plateau, préférant une urbanisation linéaire le long des coteaux.

La délimitation entre ces deux communes est marquée. Les territoires à l'Ouest du territoire de Briare n'étant pas urbanisés. Les grands équipements commerciaux se situent majoritairement sur la commune de Gien qui est la plus importante de ces deux communes, et qui cherche à devenir un pôle important du Sud-Est du département.



Dans le Sud-Est du Loiret, les pressions foncières s'exercent majoritairement sur les communes de Gien et Briare, les autres communes environnantes en subissant relativement peu. Sur cette carte on voit que Briare a très fortement urbanisé, plus de 0,25% de son territoire communal partant chaque année à l'urbanisation entre 1997 et 1999. Gien a paru plus raisonnable sur cette même période, son développement annuel se limitant entre 0,1% et 0,25% de sa surface communale.

Ce développement a continué, car selon d'autres cartes de la SAFER, la surface agricole cadastrale de chacune de ces communes a diminué de plus de 10 hectares entre 2003 et 2008. Cette diminution est assez importante, mais n'est pas limitée aux seules communes de Gien et Briare, la grande majorité des communes environnantes ayant subi une perte similaire sur la même période. On remarque ainsi, que sur les territoires de l'Agglo, les diminutions sont bien inférieures, sur certaines communes la surface agricole étant en augmentation. On peut donc en déduire que dans les communes de petite taille, les terres agricoles sont très peu mises en valeur et protégées, alors que dans des espaces fortement urbanisés la consommation d'espace est plus raisonnée sans pour autant limiter le développement. La consommation d'espace agricole restant très important dans les communes voisines, mais hors des limites administratives de l'Agglo.

Gien et Briare peuvent donc, explorer de nouvelles pistes de développement mettant moins en danger leur agriculture. Il serait préférable que ces mesures soient étudiées au plus tôt afin de limiter les pressions sur l'espace agricole.

Des agricultures

- Plus de 50% des territoires sont agricoles
- Un AOC viticole « coteaux du Giennois »
- Les cultures du val : polyculture et grandes cultures
- De l'élevage
- Une tendance générale : diminution du nombre d'agriculteurs et augmentation de la SAU



Arboriculture ou sylviculture

forum des territoires mai 2009 zone d'emploi Gien

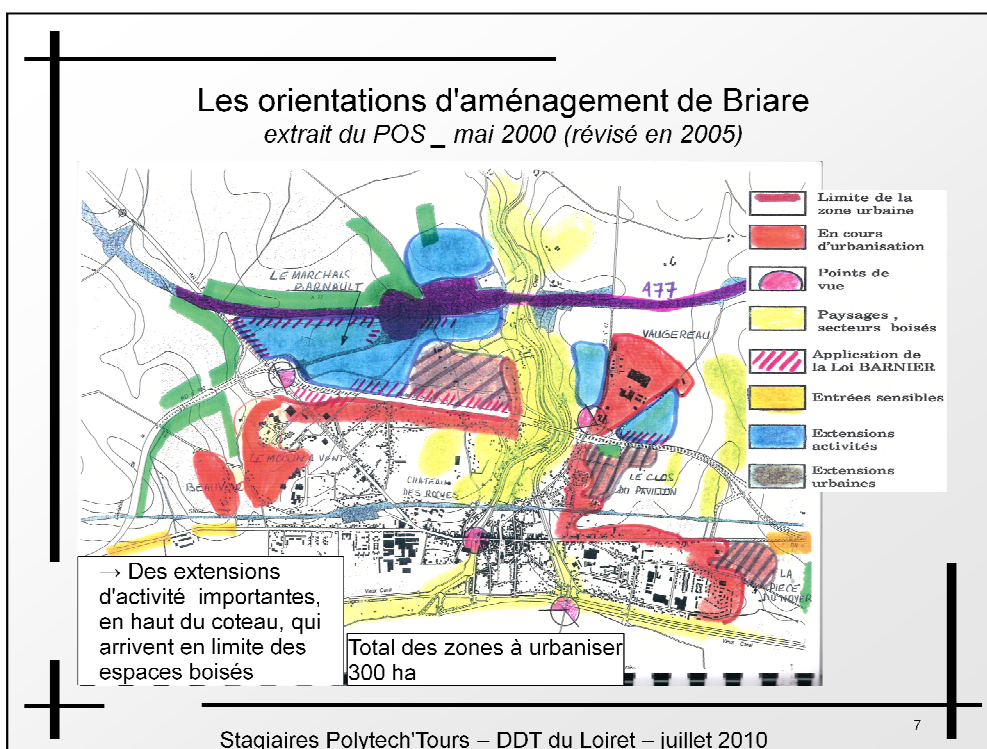
Stagiaires Polytech'Tours – DDT du Loiret – juillet 2010

6

L'agriculture est encore bien présente sur notre territoire d'étude. En effet, les deux communes ont plus de la moitié de leur surface communale dédiée à l'agriculture.

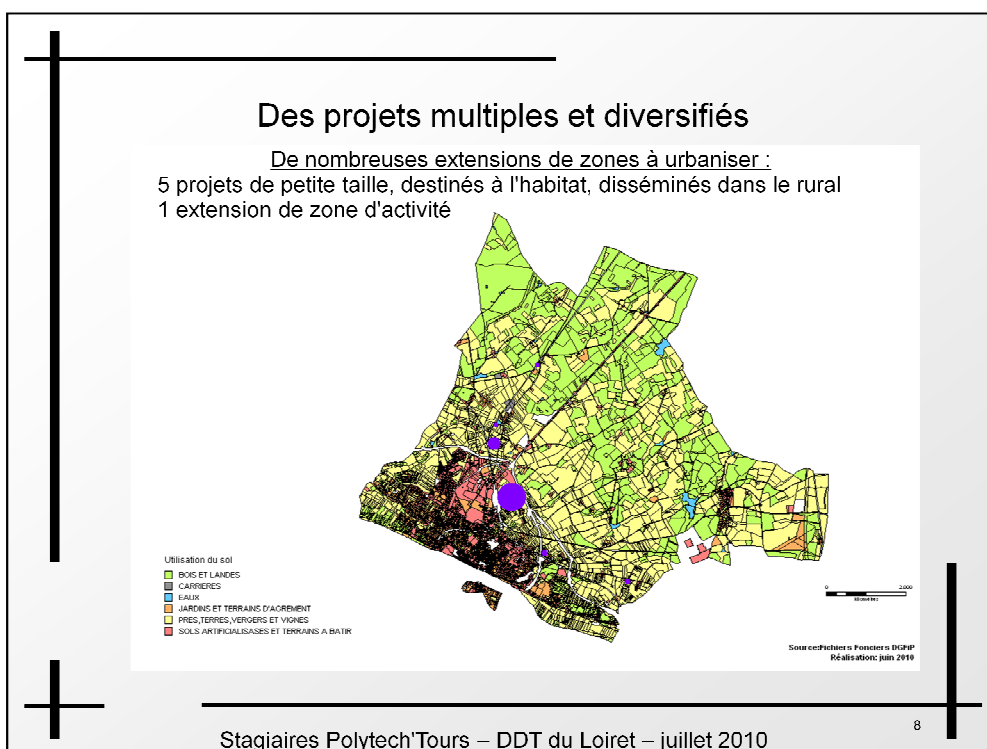
Celle-ci est diversifiée : grandes culture, polyculture, viticulture, élevage... Elle dispose également d'AOC conférant une haute valeur ajoutée à la production, notamment en viticulture avec l'AOC « coteaux du Giennois ».

L'agriculture du Giennois suit le même modèle que l'agriculture française en générale: les agriculteurs ont aujourd'hui des surfaces de plus en plus importantes, ce qui leur permet de faire des économies d'échelles, mais leur nombre est en diminution sur le territoire.



Après l'état des lieux, présentant les grandes tendances actuelles et les résultat des politiques d'aménagement des années précédentes, nous nous sommes intéressés aux politiques actuelles du territoires. Nous avons choisi de présenter le POS de Briare, car il nous a semblé représentatif des politiques ayant cours dans le Giennois.

Ainsi, ce schéma qui présente les souhaits d'aménagement montre que la commune a de fortes ambitions de développement. En effet elle souhaite urbaniser 300ha (superficie totale = 4 541 ha). Toute l'urbanisation prévue se situe sur des espaces actuellement dévoués à l'agriculture. On remarque principalement la volonté de créer une importante zone d'activité au Nord de la commune, sur le haut du coteau et le début du plateau calcaire. Les zones d'habitat prévu sont en périphérie des espaces actuellement urbanisés, réparties sur le coteau à l'Est et à l'Ouest du centre urbain .

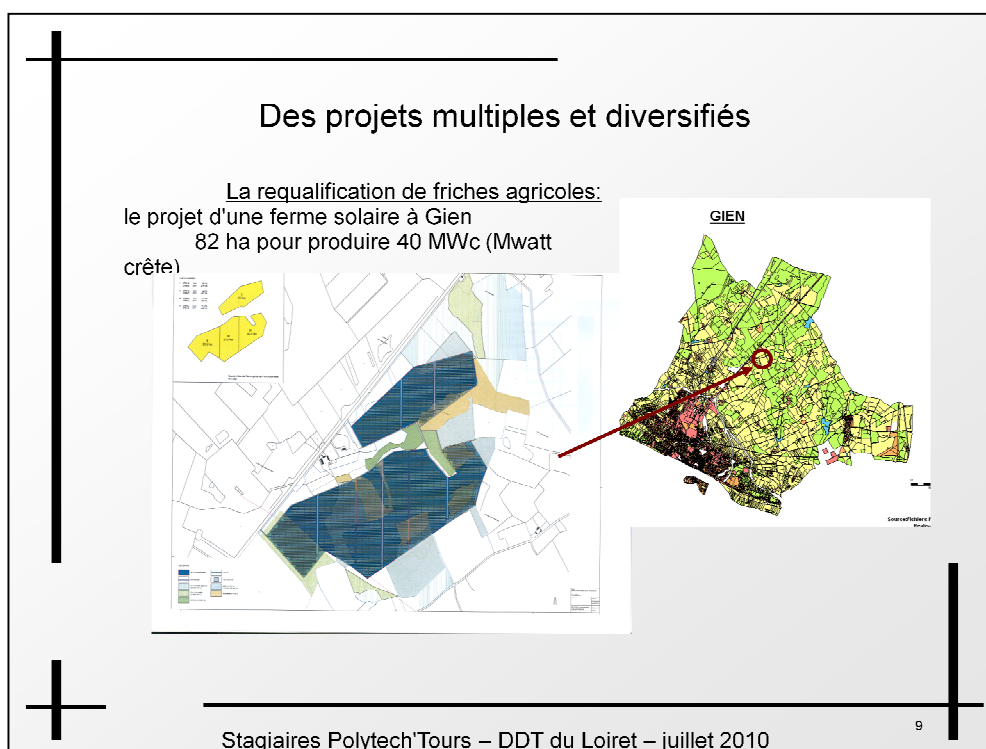


Lors de la réunion du 9 juin 2010, concernant la révision simplifiée du PLU de Gien, nous avons pu mieux évaluer les stratégies d'aménagement local de cette commune. Il nous a été présenté une dizaine de projets pouvant faire l'objet d'une révision simplifiée.

La majorité des demandes concernaient un changement de destination des terres agricoles vers des terrains à bâtir. Il nous a paru regrettable que les projets concernent de petites parcelles disséminées au cœur de l'espace agricole, encore en activité de la commune. (Les 5 petits points en violet sur la diapositive).

Le plus important projet présenté lors de la réunion portait sur la création d'une voie de desserrement, à l'Est de la commune. La voie qui existe à cet endroit étant quotidiennement saturée, principalement à cause des trajets générés par la zone commerciale de la Bosserie. La commune souhaite créer une voie parallèle à l'existante, puis agrandir la zone nouvellement desservie. Les espaces traversés par ce projet sont à ce jour encore exploités en grande culture.

Ces 6 projets n'ont pas paru pertinent aux services de l'état et de la Chambre d'agriculture, ceux-ci ont émis un avis défavorable. Les projets individuels ne correspondant pas au projet communal, et le projet concernant la zone commerciale n'étant pas en mesure de limiter la congestion du réseau routier, car en créant de nouveaux magasins on augmente les déplacements.



Ce même jour, il a également été présenté un projet de création de ferme solaire sur le territoire communal. Ce projet concerne la réutilisation d'une friche agricole pour implanter une ferme solaire. A l'extérieur de la commune, ce projet permettrait de fournir 4GW de puissance électrique. L'installation n'est de plus pas irréversible, car seuls quelques pieux peu profonds font office de fondations.

Une installation de ce type est en accord avec les politiques nationales, et ne parait pas menacer l'agriculture, car il concerne un territoire en friche depuis déjà plusieurs années. De plus le caractère réversible de l'installation laisse la possibilité de nouveaux projets, ou d'une utilisation agricole du sol, lors du départ de cette ferme solaire.

Ce projet a reçu un avis favorable de la chambre d'agriculture et du service urbanisme et aménagement de la Direction Départementale des Territoires.

Des politiques récentes en faveur de la préservation des terres agricoles	
• L'APEAG <i>(Association pour la Promotion de l'Economie Agricole du Giennois)</i> - Augmenter les marges d'exploitation des agriculteurs - Favoriser la complémentarité des différentes filières agricoles	Le futur SCoT - En favorisant des projets globaux sur le territoire, on limite les concurrences entre territoires, et limite le nombre de projets similaires - Le SCoT a pour but de créer les conditions d'aménagement d'une utilisation raisonnée de l'espace
→ Pérenniser une agriculture économiquement viable sur le territoire	limiter les pressions sur les espaces agricoles

Stagiaires Polytech'Tours – DDT du Loiret – juillet 2010

10

Les communes de Gien et Briare disposent d'acteurs et de projets pouvant valoriser leur agriculture. En utilisant des politiques complémentaires on pourrait mieux coordonner la protection de l'agriculture sur ce territoire.

L'APEAG est une structure qui accompagne économiquement les agriculteurs en essayant de leur fournir les clés d'une exploitation viable. Si le SCoT du pays Giennois intègre une dimension agricole, en protégeant les terres de la pression foncière, on peut espérer maintenir l'agriculture sur le territoire. En effet, les principales menaces pesant sur l'agriculture sont les pressions foncières, qui poussent à vendre les terres à un prix élevé dès lors qu'elles sont classées en terrains à urbaniser. Une exploitation qui connaît des difficultés économiques sera plus facilement séduite par un apport financier immédiat, et vendre ses terres en terrain à bâtir, qu'à garder l'intégralité de sa surface d'exploitation.

Ces deux politiques sont complémentaires, il sera donc intéressant de voir quels seront leurs effets, et si les outils donnés aux exploitants sont suffisants pour lutter contre un étalement urbain aujourd'hui trop rapide.

2010

Le pôle du centre à dominante arboricole



Limiter l'artificialisation d'un espace agricole urbain

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement

Direction Départementale des Territoires du
Loiret



PRÉFECTURE DU LOIRET

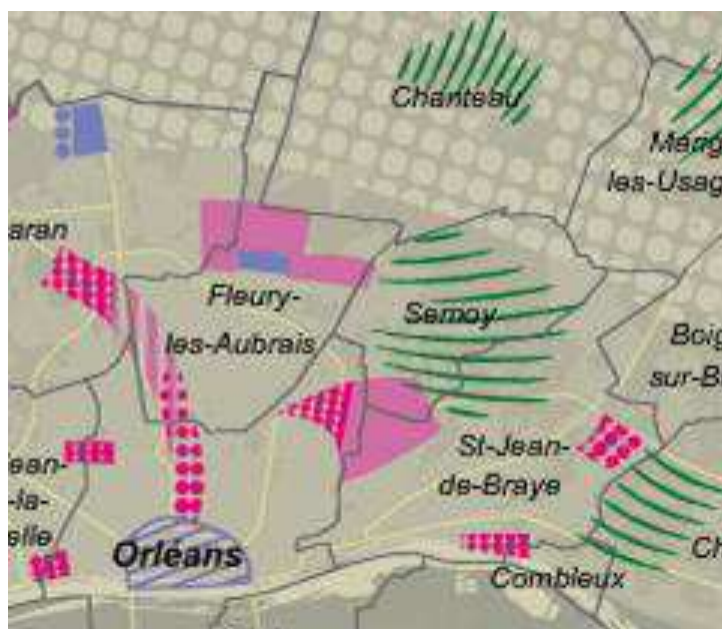


Le pôle du centre

Enjeu : Limiter l'artificialisation d'un espace agricole urbain

Ce pôle s'étend sur les communes de Fleury-les-Aubrais, Semoy et Saint-Jean de Braye.

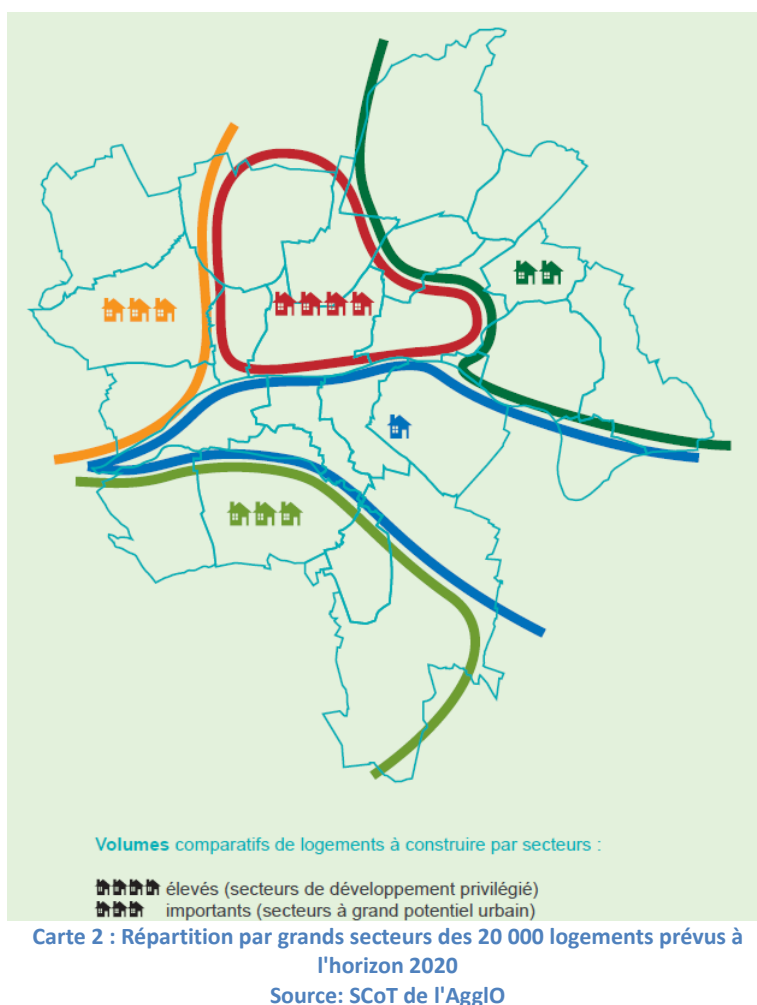
I. Les orientations du SCoT



Carte 1 : Orientations du SCoT pour le pôle arboricole



Une grande partie des espaces agricoles de Semoy et du Nord-Ouest de Saint-Jean-de-Braye est protégée car les terres agricoles de ces deux communes constituent un pôle d'activités agricoles et horticoles de l'Agglo. A ce titre, elles sont considérées par le SCoT comme le lieu d'un secteur d'activité économique fort à préserver. En revanche les terres situées dans les pôles de développement économique ne sont pas protégées par le SCoT et risquent d'être urbanisées. Le SCoT de l'agglomération orléanaise fait en effet figurer sur le pôle arboriculture plusieurs pôles de PME et PMI.



L'Agglo prévoit une croissance démographique de 20 000 nouveaux ménages d'ici 2020. Cette carte localise les secteurs géographiques qui seront plus ou moins concernés par ces futures constructions. On remarque que les communes de Fleury-les-Aubrais et Saint-Jean-de-Braye appartiennent au secteur dont le volume de logements à construire est le plus élevé de l'Agglo. La définition de ces secteurs repose sur la prise en compte des caractéristiques des communes, du risque inondation, de la capacité foncière et du souhait de développement des communes.

II. Les grandes caractéristiques

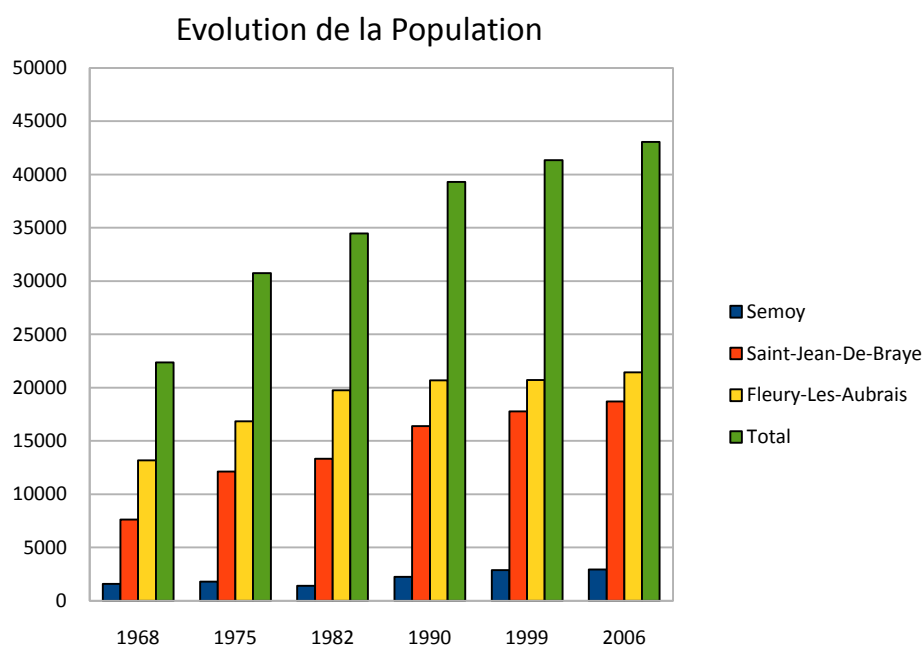
A. La démographie

Les données de l'INSEE de la page suivante montrent une constante augmentation de la population dans le pôle arboriculture malgré un ralentissement du nombre d'habitants depuis 1990. Entre 1968 et 2006, la population au sein du pôle a doublé. La commune de Saint-Jean de Braye a connu le plus fort essor depuis 1968. Entre 1999 et 2006, cette commune reste la commune la plus attractive. A l'inverse, Semoy connaît le développement le plus faible du pôle.

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Semoy	1567	1792	1395	2237	2877	2928
Saint-Jean-De-Braye	7601	12120	13318	16387	17757	18692
Fleury-Les-Aubrais	13180	16842	19758	20673	20702	21418
Total	22348	30754	34471	39297	41336	43038

Source : INSEE

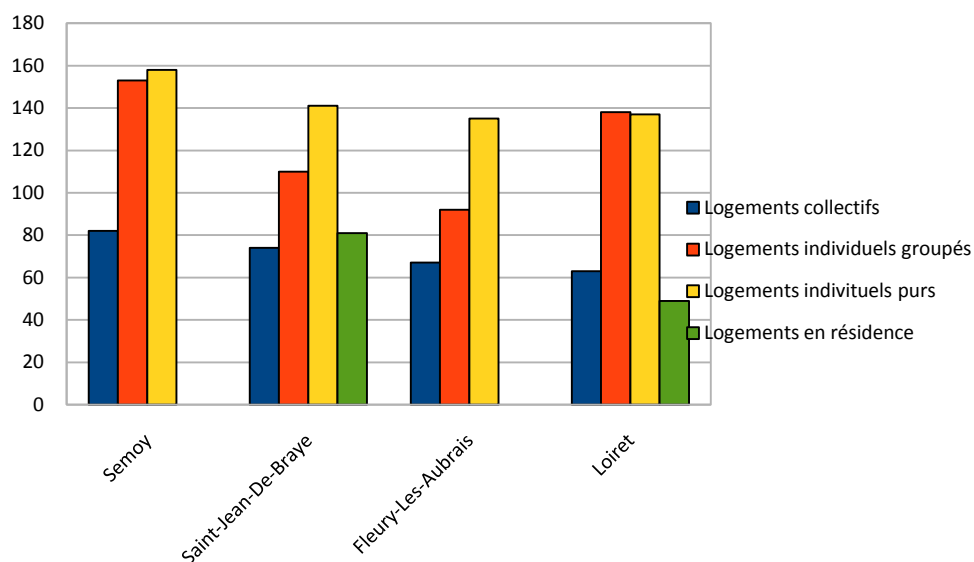


B. L'habitat

D'après le tableau ci-dessous réalisé grâce aux données de l'INSEE 2006, Semoy possède un habitat principalement composé de maisons individuelles. Ceci est caractéristique des communes périurbaines où l'habitat individuel est très développé. A Saint-Jean-de-Braye et Fleury-les-Aubrais, la part de maisons individuelles représente environ la moitié des logements existants. Cette part correspond davantage à un type de logement rencontré en milieu urbain où l'habitat est plus dense et où le logement groupé est plus représenté.

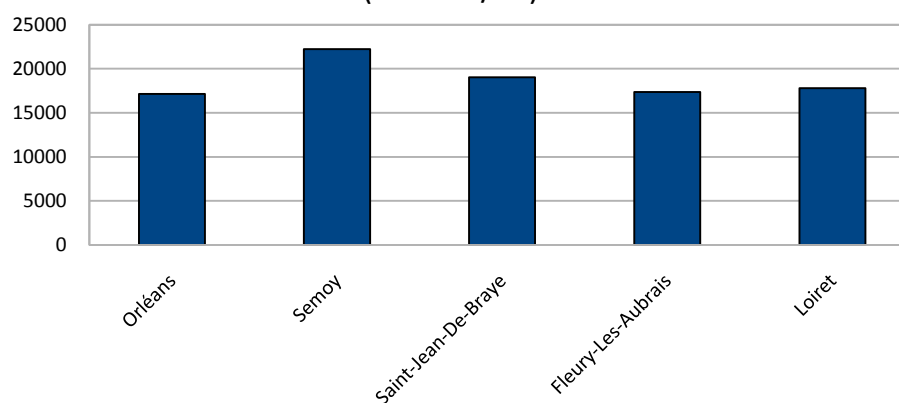
	Nombre de Logements	Nombre de Maisons Individuelles	Part des Maisons Individuelles
Semoy	1078	1024	95,0%
Saint-Jean-De-Braye	8553	4197	49,2%
Fleury-Les-Aubrais	9130	4737	51,9%
Total	18761	9958	65,37%

Généralement, la SHON des logements individuels est supérieure à celle des logements collectifs. Cependant à Saint-Jean-de-Braye et Fleury-les-Aubrais, on remarque que la SHON est inférieure dans les logements individuels groupés tel que les lotissements. En effet, les pavillons bâtis dans ces communes sont de taille inférieure lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'opérations groupées.

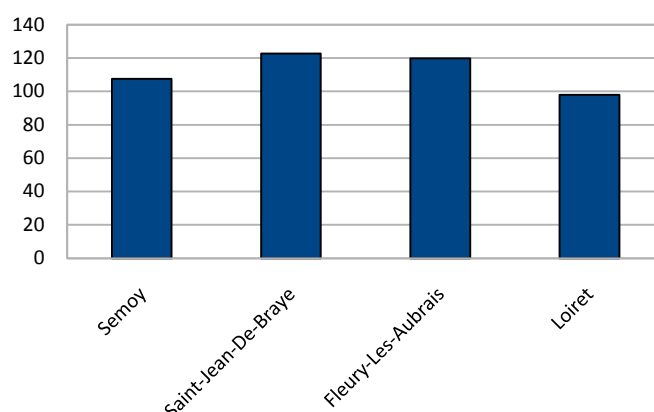
SHON moyenne (en m²)

C. Economie

L'observation du diagramme ci-dessous montre que la commune de Semoy possède un revenu médian par unité de consommation très supérieur à celui des autres communes du pôle, d'Orléans et plus largement du Loiret. Cela prouve que les ménages aux plus hauts revenus s'installent dans cette commune. L'observation de la SHON le prouve également puisque dans cette commune, la surface habitable est supérieure à celle des autres communes.

Revenu Médian par Unité de Consommation
(en Euro/an)

Indicateur de Concentration d'emploi



L'indicateur de concentration d'emploi du pôle est équilibré. En effet, les valeurs de chacune des communes sont proches contrairement à celles d'autre pôle à celles du secteur d'étude. L'offre d'emploi est homogène sur la zone.

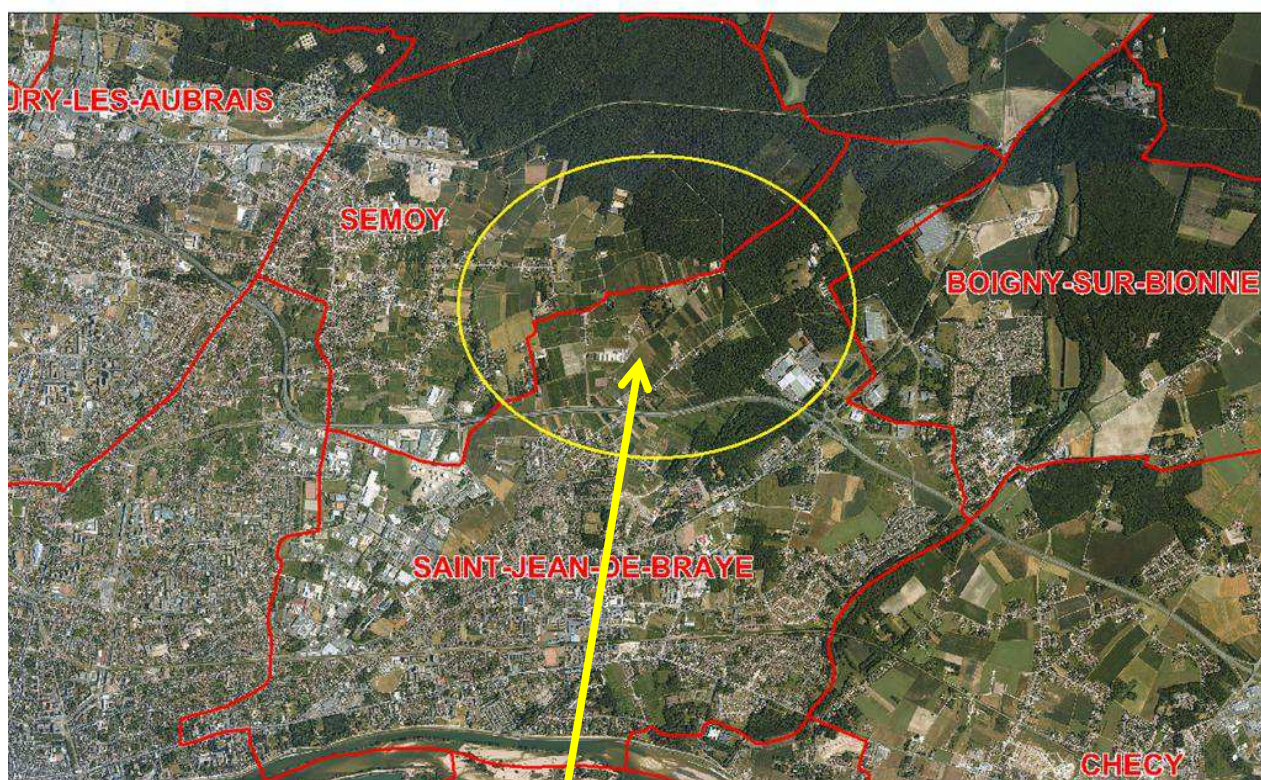
D. L'agriculture

1) La filière Fruit

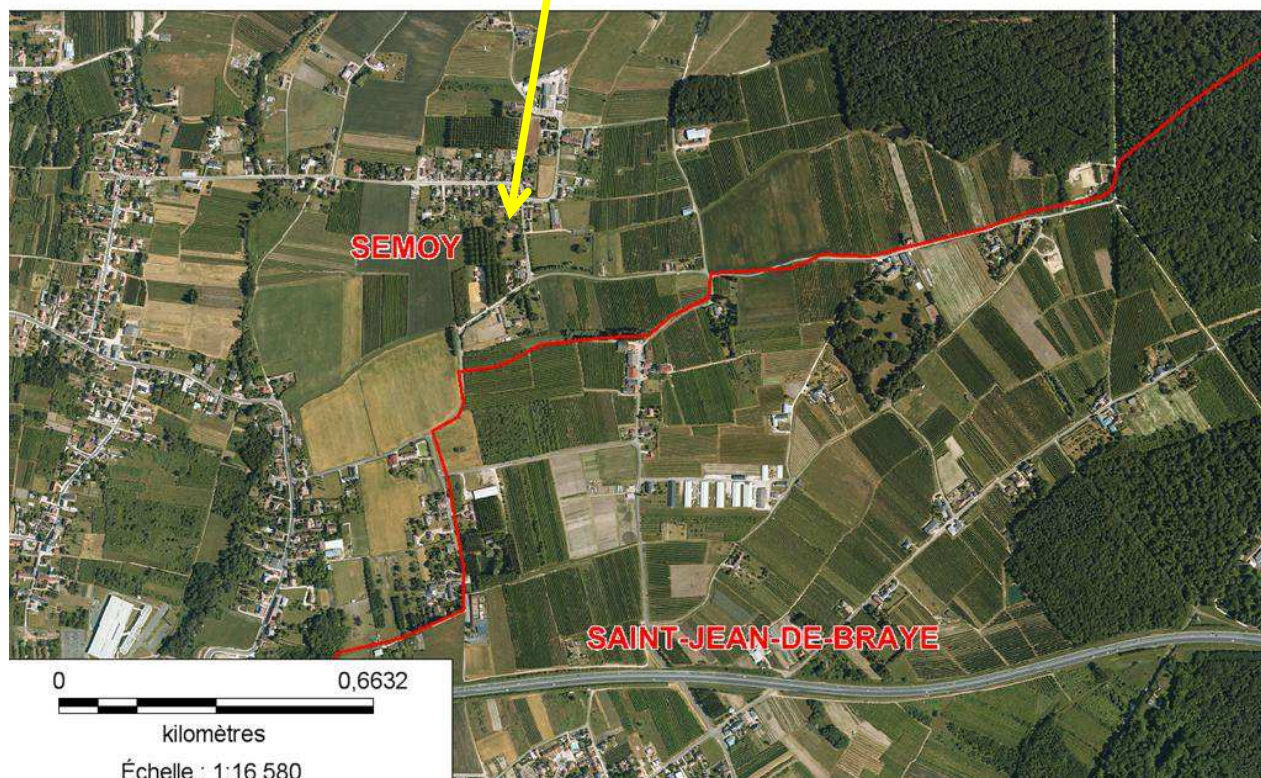
La production arboricole est historiquement très présente dans la région Centre. Cette agriculture possède plusieurs atouts dans le pôle d'étude comme un environnement technique et expérimental de qualité ou une gamme de productions diversifiée. Cependant, cette filière rencontre des faiblesses tels que la fragilité financière des exploitations, la difficulté de renouvellement des générations ou le manque d'innovation dans le domaine marketing et commercial.



La filière fruit a été fortement affectée par la concurrence mondiale dans toute la région centre, elle a vu un net recul de ses surfaces entre 2005 et 2006 que ce soit en pommes ou en poires. Les exploitations sont fragiles et la rénovation variétale insuffisante. Toutefois, la filière peut s'appuyer au niveau technique sur un outil d'expérimentation performant. Malgré le fait que l'arboriculture soit très présente sur ce territoire, on trouve également des grandes cultures sur la commune de Semoy.



Carte 3 : la concentration de l'arboriculture sur le pôle



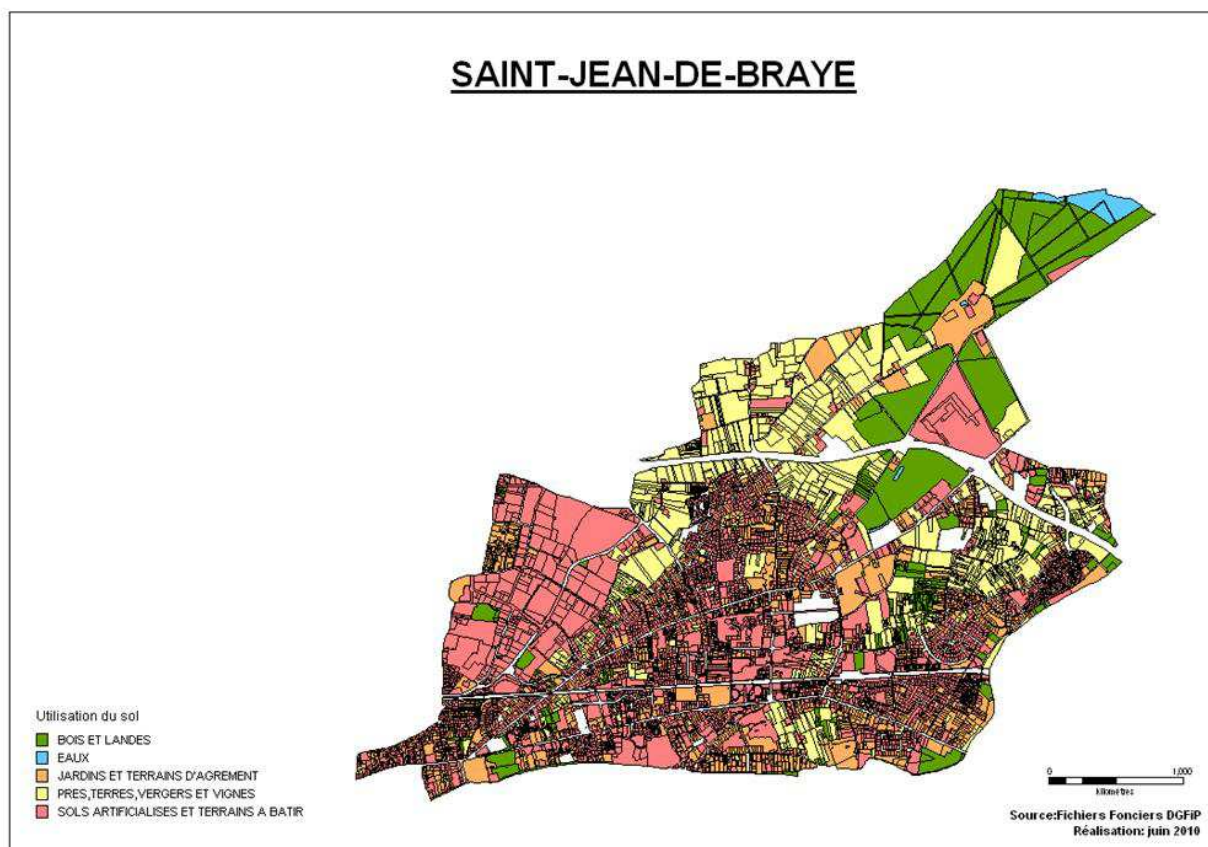
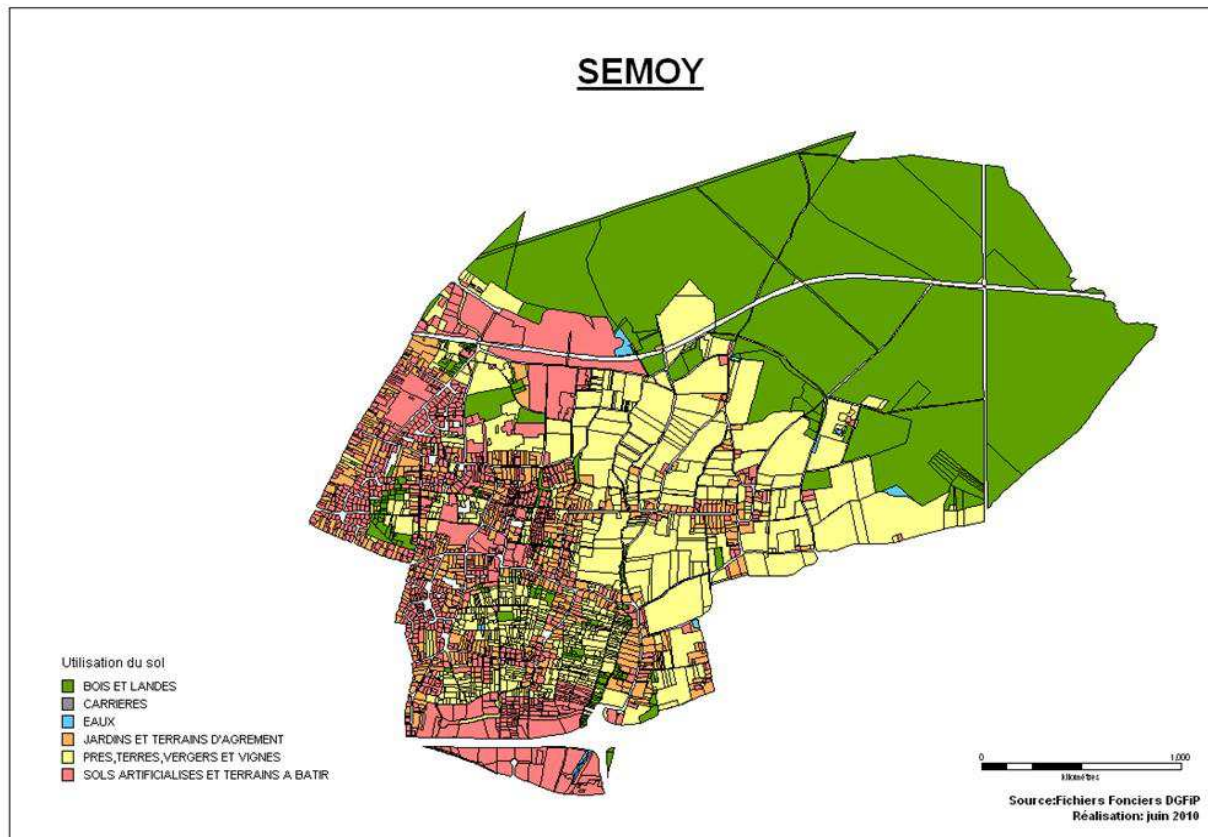
Carte 4 : Zoom sur l'arboriculture de Semoy et Saint-Jean-de-Braye

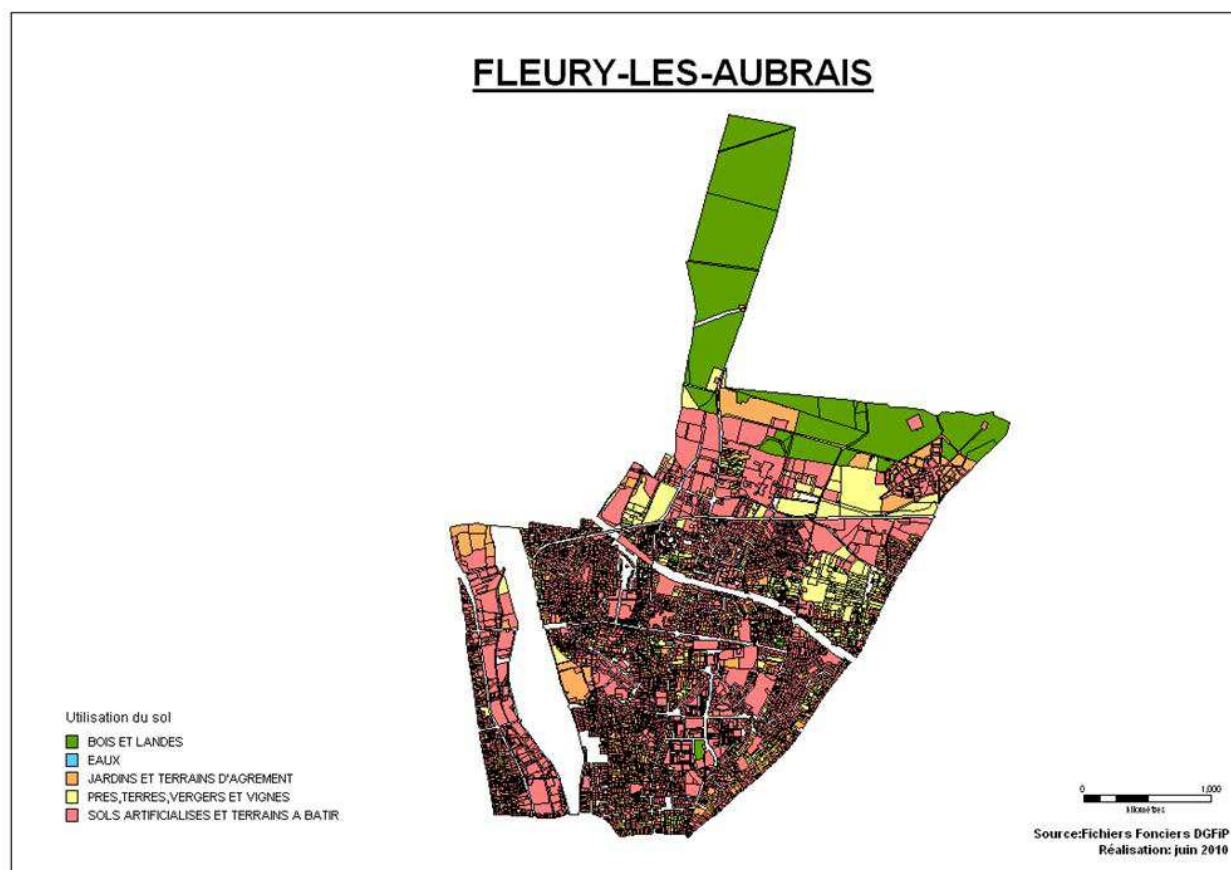
L'espace délimité sur la photographie aérienne ci-dessus correspond à la zone du pôle qui regroupe la plus grande partie des cultures fruitières. Cet espace s'étend sur les communes de Semoy et de Saint-Jean-de-Braye, le reste de l'arboriculture étant réparti en petites parcelles le plus souvent à l'intérieur du tissu urbain.

2) Description de la population agricole

D'après les données PAC, moins de 5 exploitants agricoles ont fait une demande de subvention pour l'année 2009. Ces données ne sont donc pas représentatives de l'ensemble de la population agricole du pôle. En effet, l'agriculture dominante sur ce pôle est l'arboriculture qui ne bénéficie pas d'aides financières de la PAC. De plus, on remarque que les agriculteurs ont plus de 40 ans et les plus âgés possèdent les plus grandes surfaces de terres agricoles.

E. Occupation des sols





Sur les trois communes du pôle arboriculture peu de terres agricoles persistent. En revanche la forêt reste très présente au Nord des communes. Il s'agit de la limite de la forêt d'Orléans. De façon générale, dans les communes du pôle, les terres agricoles sont situées entre la forêt et les terres urbanisées. Les zones agricoles font la transition entre zone urbaine et forêt domaniale. Semoy est la commune où l'espace agricole est le plus présent, suivi de Saint-Jean-de-Braye puis Fleury-les-Aubrais qui en possède peu et qui sont inclus dans le tissu urbain.

III. Enjeu : Limiter l'artificialisation d'un espace agricole urbain

A. Une reconversion à envisager pour maintenir l'arboriculture urbaine

Le pôle arboriculture est situé au Nord d'Orléans et dans son aire urbaine. Cette zone subit une des plus fortes pressions foncières de l'Agglo car les terres encore disponibles pour l'urbanisation sont celles qui ne sont ni en zone inondable, ni en zone naturelle protégée et qui ne font pas partie du début de la forêt d'Orléans. D'un point de vue réglementaire et au vu des orientations du SCoT, ceux sont les terres les plus facilement urbanisables. Le prix du foncier fait que lors de la transmission des terres, il est plus rentable pour un exploitant agricole de vendre ses terres en terrains constructibles.

Les cultures viticoles étaient autrefois très développées dans ce pôle. Cependant ce type de culture a complètement disparu à l'exception d'une petite parcelle conservée dans un but de mémoire et d'identité après l'épidémie de phylloxera des années 1880. Actuellement, l'arboriculture est dominante sur le territoire mais ce secteur devient de moins en moins rentable. En effet, les charges d'exploitations sont souvent très élevées et la filière peine face à la concurrence étrangère.

Cependant la qualité agraire n'est pas assez bonne pour recevoir un autre type de culture plus exigeant, posant des problèmes de rentabilité des exploitations. De plus, la proximité entre les habitations et les parcelles arboricoles est source de nuisances pour les riverains à cause des différents passages d'intrants.

Ainsi, une reconversion de l'agriculture serait nécessaire pour atteindre un développement plus viable, plus respectueux de l'environnement et afin de répondre aux nouvelles attentes des consommateurs.

Les axes prioritaires définis par la filière pourraient être la conservation d'un potentiel de recherche, le maintien d'une production suffisante et compétitive, l'amélioration de la stratégie de commercialisation, l'innovation sur la transformation, le conditionnement et la mise en marché.

Pourtant le maintien d'une agriculture urbaine est possible : les documents d'urbanisme des communes concernées conservent certains vergers situés en zone urbaine.

Par exemple, le projet sur la commune de Semoy est de développer une "ville-nature" en s'appuyant sur l'armature écologique et paysagère existante. Ainsi, le PLU de Semoy est en cours de révision et prévoit l'intégration de la nature à la ville dans le cadre d'un objectif de développement durable. A ce titre il préconise la valorisation des quelques vergers existants en partenariat avec les acteurs du monde agricole pour pérenniser la culture fruitière. Ainsi quelques parcelles arboricoles à l'intérieure du tissu urbain sont protégées de la poursuite de l'urbanisation. Les photographies ci-dessous montrent une parcelle agricole de Semoy enclavée dans le tissu urbain.

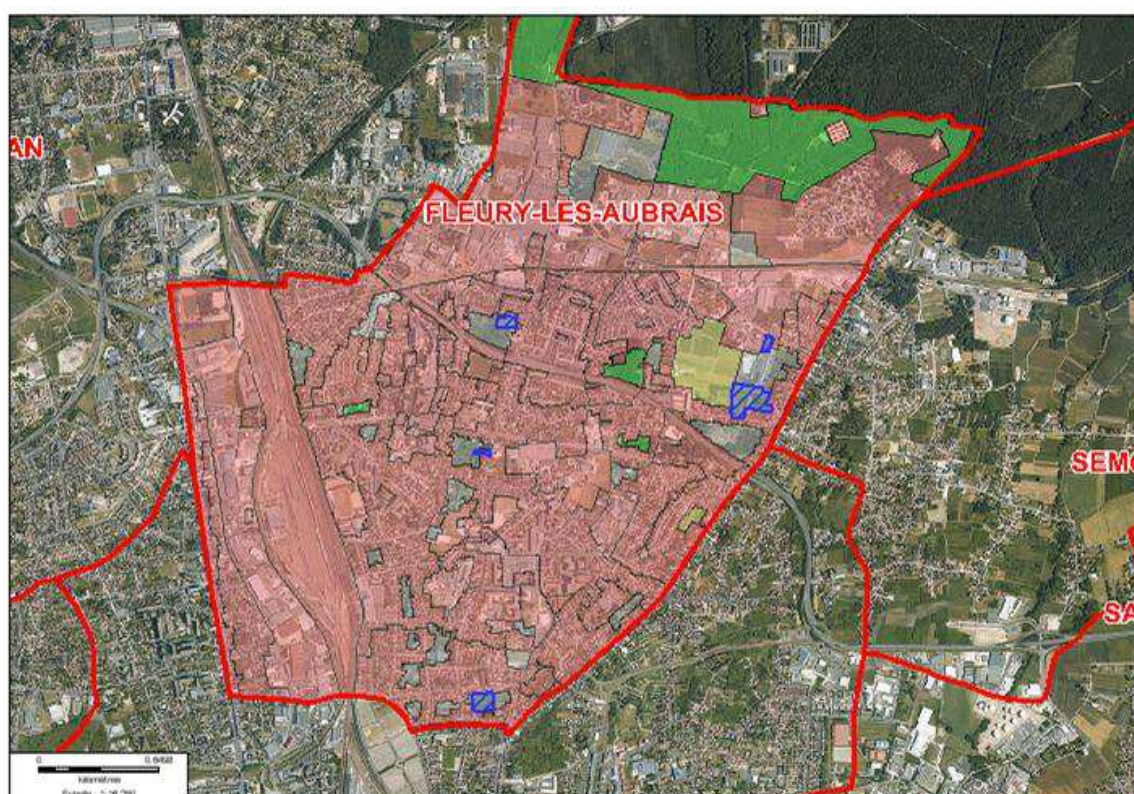


Photographie 1 : Parcelle d'un verger le long de l'avenue Louis Gallouec à Semoy



Photographie 2 : Vue aérienne du Verger (photographie 1)
Source: Geoportail

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, Fleury-les-Aubrais est une commune urbanisée sur la majorité de sa surface. Toutefois, il subsiste quelques petites parcelles agricoles dont des vergers. Seulement deux zones sont classées en zone agricole par le PLU de 2008. Les autres sont classés en zone à urbaniser, ce qui correspond à la disparition future de 5 grandes entités arboricoles.



PLU2008	
	zone à urbaniser
	zone agricole
	zone naturelle
	zone urbanisée
	vergers inclus dans une zone AU

Carte 5 : Localisation de l'urbanisation et des vergers à Fleury-les-Aubrais
Source: PLU 2008 de Fleury-les-Aubrais

B. Anticiper le changement climatique

Cette agriculture est composée d'ensembles assez importants comme entre Semoy et Saint-Jean-de-Braye mais aussi de petites parcelles insérées dans l'urbain. Le maintien de ces espaces est aussi important dans la perspective plus large du changement climatique.

L'étude du CERTU : *Végétaliser les villes pour atténuer les îlots de chaleur* (2007), précise que l'agglomération d'Orléans-Val-de-Loire a été fortement touchée par la canicule de 2003. L'institut de veille sanitaire (INVS) a réalisé une étude portant sur les décès de personnes âgées, résidant à domicile, durant la vague de chaleur. Les conclusions de cette enquête font notamment apparaître que « les villes denses sont plus vulnérables aux fortes chaleurs que les villes vertes. Et parmi les paramètres ayant un effet positif, une hausse de l'indice de végétation à proximité des logements est un bon moyen de rafraîchir l'air ambiant et d'abaisser les températures extérieures. »

En effet, les espaces verts permettent d'absorber les rayonnements solaires de la journée et, contrairement aux espaces artificialisés ils restituent peu cette chaleur la nuit. De plus, de nombreuses espèces végétales transpirent (évapotranspiration) lorsque la température extérieure est élevée : un feuillu peut ainsi restituer 400 litres d'eau par jour (ce qui correspond à 5 climatiseurs activés pendant 20h). Les effets bénéfiques de réduction de la chaleur d'un espace vert ont un rayon de 100m environ (déterminé par des expériences citées dans l'étude).

La préservation de ces espaces d'une artificialisation est aussi un gage pour l'avenir, en effet le type de culture peut être sujet à évolution comme le montre une des conclusions de la *Présentation des méthodes et des résultats du projet CLIMATOR* (17-18 juin 2010, INRA Versailles) :

« La meilleure plasticité des systèmes de grande culture devrait conduire à des paysages relativement peu modifiés sur l'ensemble du territoire excepté pour les cultures d'été irriguées comme le maïs qui devrait probablement être relocalisés en fonction des ressources en eau disponibles. La distribution des systèmes à rotation longue (vigne, forêts) pourrait-être, par contre, profondément modifiée. L'adaptation de l'encépagement et des pratiques culturales devraient permettre l'adaptation progressive de la plupart des vignobles traditionnels au prix d'une évolution majeure des caractéristiques des vins produits. Parallèlement, de nouvelles régions situées au-delà de la limite de culture actuelle de la vigne pourraient devenir favorables à la production de vins de qualité. »

IV. Conclusion

L'arboriculture est dominante au Nord de l'Agglo et plus particulièrement sur les communes de Saint-Jean de Braye, Semoy et Fleury-les-Aubrais. De part leur position géographique, les terres agricoles de ce pôle subissent une forte pression foncière.

De plus les orientations du SCoT fixent des perspectives de développement fortes en ce qui concerne la démographie et l'économie du pôle ce qui implique l'urbanisation d'espaces pour les logements et les activités tertiaires. Les PLU des communes du pôle prévoient les zones à urbaniser permettant d'atteindre leur objectif de croissance. Ces zones AU grignotent les espaces agricoles en plus des pertes dues à la concurrence étrangère et à la pression foncière. L'arboriculture peine donc à se développer. Pourtant, une agriculture urbaine voire périurbaine présente de multiples avantages pour les exploitants et pour les habitants. Elle a également un rôle majeur à jouer dans l'adaptation du territoire au changement climatique. En réduisant les îlots de chaleur urbaine et, en entretenant des espaces cultivés sans contraindre leur évolution future, l'agriculture est un moyen efficace pour préserver des espaces ouverts de qualité au sein de l'espace urbain.

Aujourd'hui, le voisinage entre habitations et agriculture arboricole est souvent mal perçu par les riverains qui subissent les nombreux passages d'engins et de produits chimiques près de leur propriété. Une reconversion vers le bio des pratiques agricoles doit être envisagée afin de préserver l'agriculture dans ce pôle. Le potentiel est réel.

Le point fort de ce type d'agriculture est la proximité entre les zones de consommation et les zones de production. Ainsi, le programme Cap'Filière Fruit 2007-2010 de la chambre d'agriculture de la région Centre est composé de trois actions différentes (Source : Chambre d'agriculture, diagnostic du CAP'Filière Fruits, 2007 - DRAAF du Centre) :

- Inciter à la protection des vergers : disposer d'une offre de qualité, stabiliser les volumes produits afin de pérenniser les courant commerciaux des organisations de producteur ;
- inciter à la rénovation des vergers : adapter l'offre au marché, rajeunir les vergers, adapter les variétés au terroir ;
- promouvoir les fruits dans les cantines des lycées et des collèges : promouvoir la consommation des fruits auprès des jeunes, en incitant les cantines des lycées et collèges à proposer régulièrement des fruits de qualité aux élèves via une modification du cahier des charges d'achat.

L'Agglo pourrait s'inspirer de ce dernier point pour mettre en œuvre une politique volontaire au sein des établissements scolaires de l'Agglo. De plus, il serait judicieux de reconduire un programme similaire à celui de Cap'Filière Fruit.

2010

Le pôle arboriculture, viticulture et maraîchage du Sud-Ouest



Anticiper les pressions foncières futures
Participer à la préservation de la ressource en eau
Conserver des terres agricoles comme espace ouverts du
tissu urbain

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement
Direction Départementale des Territoires du
Loiret

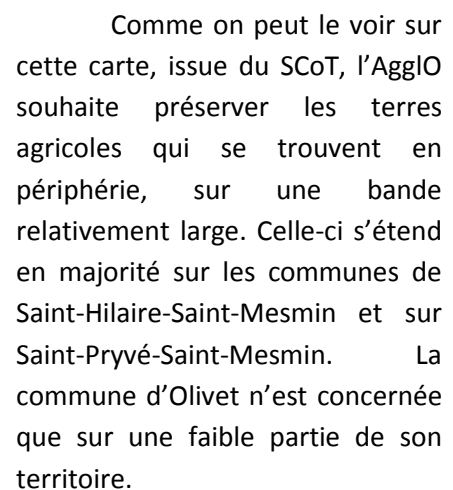


PRÉFECTURE DU LOIRET



Les communes d'Olivet, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, qui font partie de la communauté d'agglomération Orléans-Val-de-Loire ; ainsi que les communes de Mareau-aux-Prés et Mézières-lez-Cléry constituent un ensemble agricole relativement homogène. Les principales activités de ce pôle sont l'arboriculture, le maraîchage et la viticulture.

I. L'agriculture dans les orientations du schéma de cohérence territoriale



On remarque également que cet espace paraît propice à des créations de zones commerciales et à des implantations de PME-PMI. Les zones à créer, référencées sur cette carte, sont de taille moyenne.

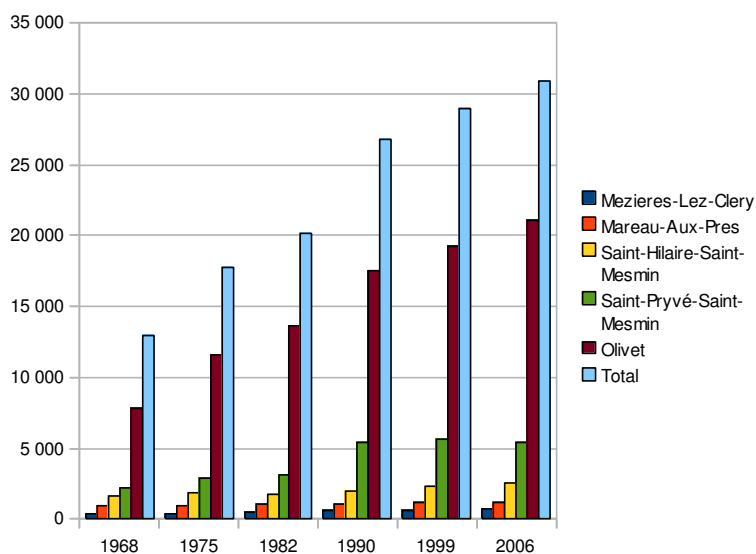
Carte 1 : Orientations du SCoT pour le Sud-Ouest de l'Agglo

II. Les grandes caractéristiques du territoire

A. Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Mezieres-Lez-Clery	433	421	549	583	602	703
Mareau-Aux-Pres	932	1 009	1 034	1 092	1 140	1 233
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	1 623	1 835	1 775	2 025	2 351	2 592
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	2 168	2 871	3 150	5 463	5 609	5 365
Olivet	7 860	11 568	13 629	17 572	19 209	21 032
Total	13 016	17 704	20 137	26 735	28 911	30 925

Sur l'ensemble du territoire, la variation annuelle de population, calculée sur la période 1990-2006 est une augmentation de 1%. La situation des communes extérieures à l'agglomération est comparable à celle des communes qui en font partie : la variation de population (période 90-06) est de 15,6% dans l'Agglo, et de 15,7% en dehors. Ceci justifie que notre territoire d'étude dépasse les limites administratives de la communauté d'agglomération.



B. Habitat

Commune	Nombre de logements	Nombre de maisons individuelles	Part des maisons individuelles
Mareau-aux-Prés	542	523	96,5%
Mézières-lez-Cléry	301	294	97,7%
Olivet	10183	5556	54,6%
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	1072	1020	95,1%
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	2150	1854	86,2%
Total	14248	9247	64,9%

Source : INSEE - 2006

Les logements individuels sont largement majoritaires sur ces communes, hormis Olivet qui est aujourd'hui la troisième ville du Loiret en nombre d'habitants. Ces communes qui ont accueilli un nombre important d'habitants depuis 50 ans, ont continué à se développer autour d'un modèle se vendant rural.

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

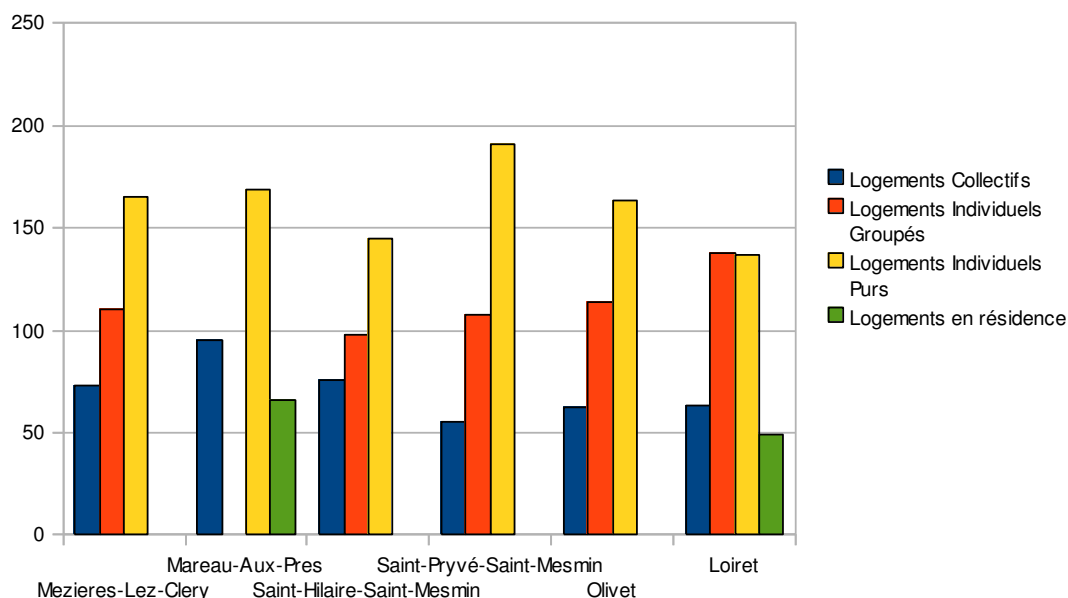
	Logements Collectifs	Logements Individuels Groupés	Logements Individuels Purs	Logements en résidence
Mezieres-Lez-Clery	73	110	165	0
Mareau-Aux-Pres	95	0	169	66
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	76	98	145	0
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	55	108	191	0
Olivet	62	114	163	0
Moyenne	72,2	107,5	166,6	66

Tableau : SHON moyenne (en m²)

Données SOeS, période de 61 mois entre mois d'avril 2005 et mois d'avril 2010

SHON moyenne (en m²)

*Données SOeS, Période de 61 mois
entre mois d'avril 2005 et mois d'avril 2010*

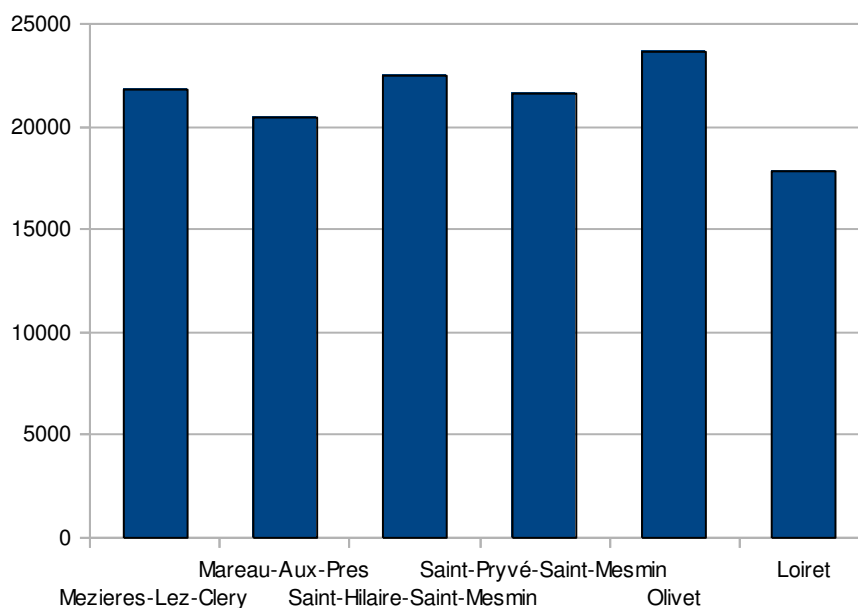


Comme on peut le voir, sur le graphique et le tableau ci-dessus, les logements de type individuel sont généralement des logements ayant une plus grande surface habitable que les appartements, ou même que les logements individuels groupés. Ces surfaces varient en fonction de la commune où se trouvent les logements.

C. Economie

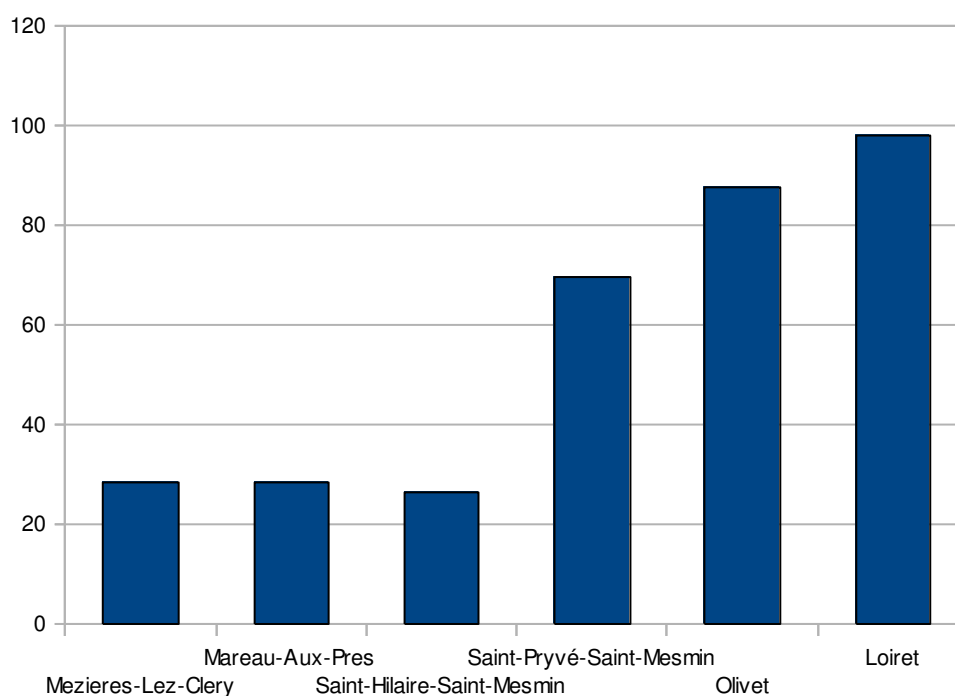
Revenu Médian par Unité de Consommation (en €/an)

Données INSEE 2006



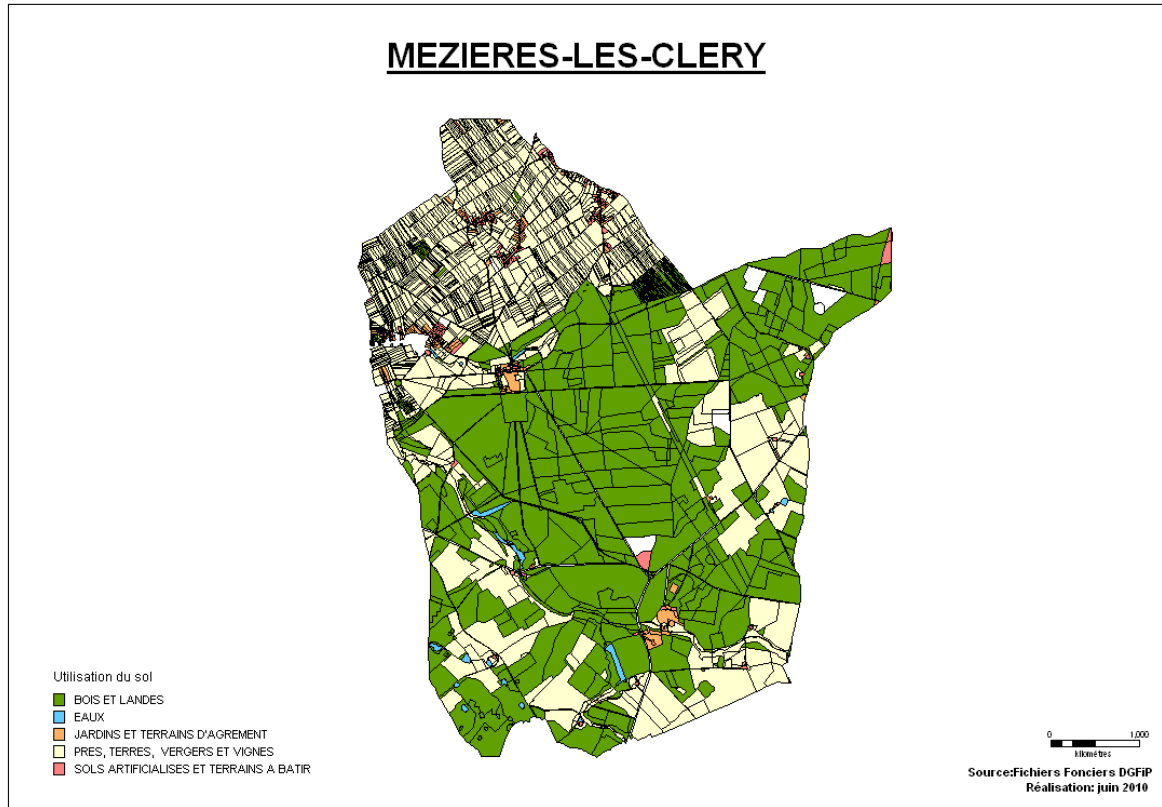
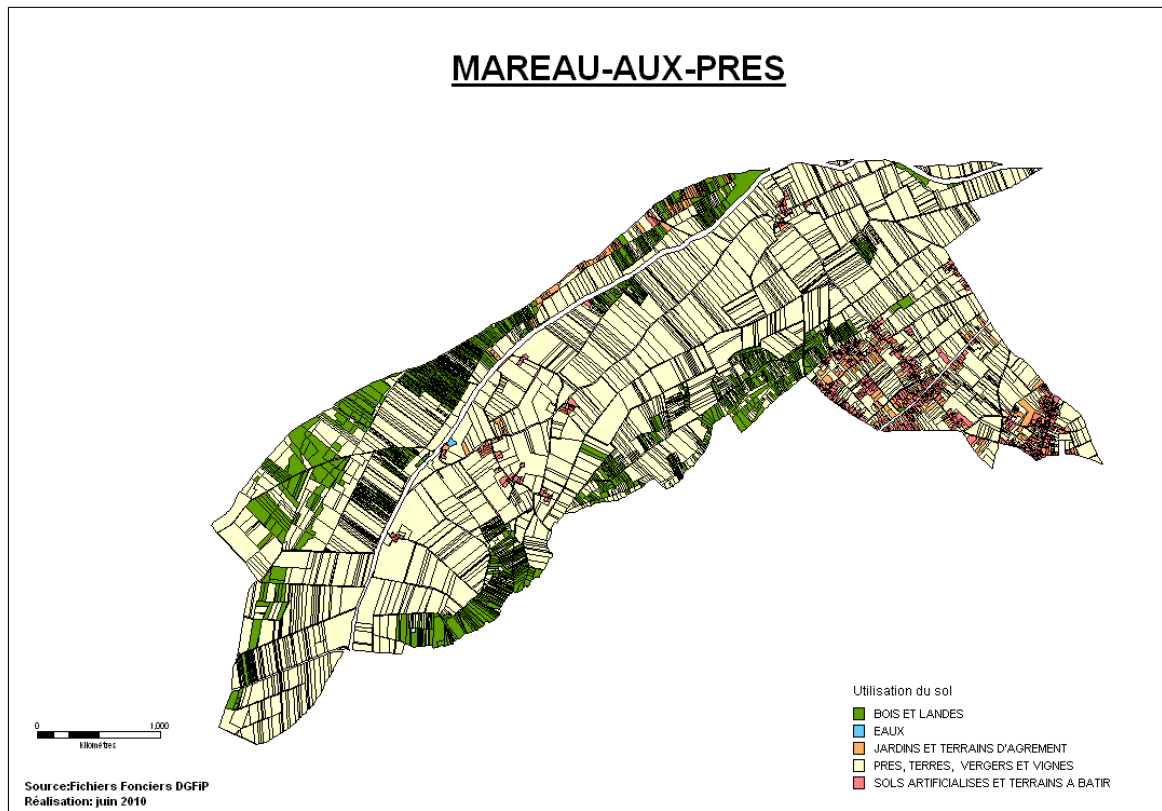
Indicateur de Concentration d'emploi

Données INSEE 2006

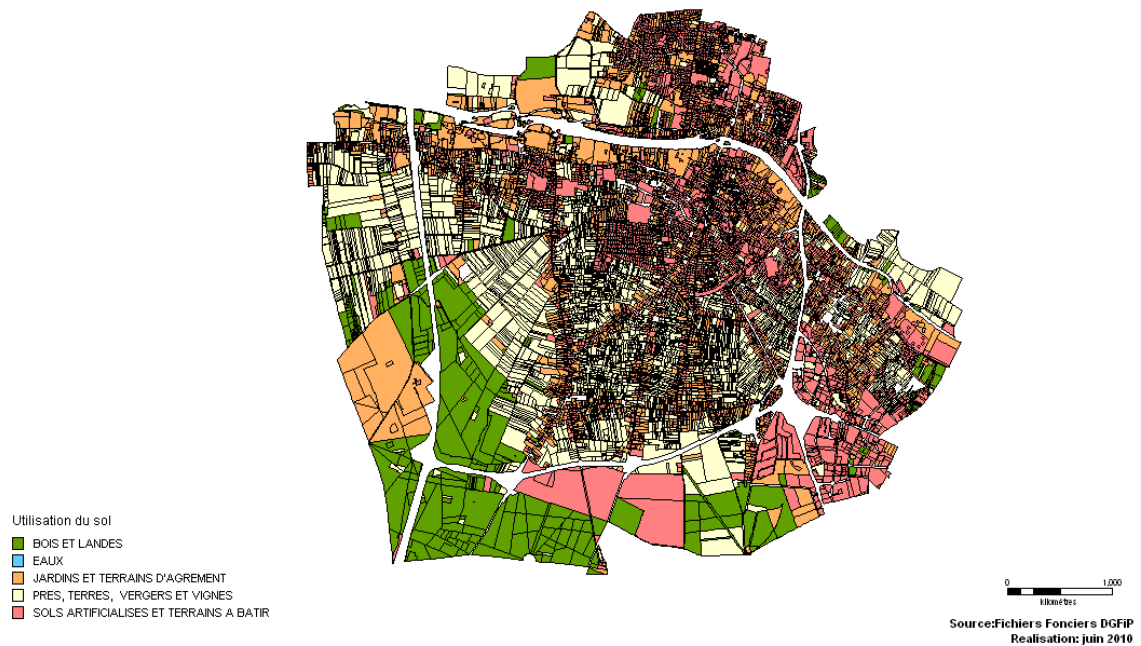


Ces communes abritent des populations plus riches que la moyenne départementale. Les populations travaillent majoritairement sur le reste de l'Agglo. Les communes d'Olivet et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin offrent cependant plus de 80 et 60% des emplois des actifs de leur commune.

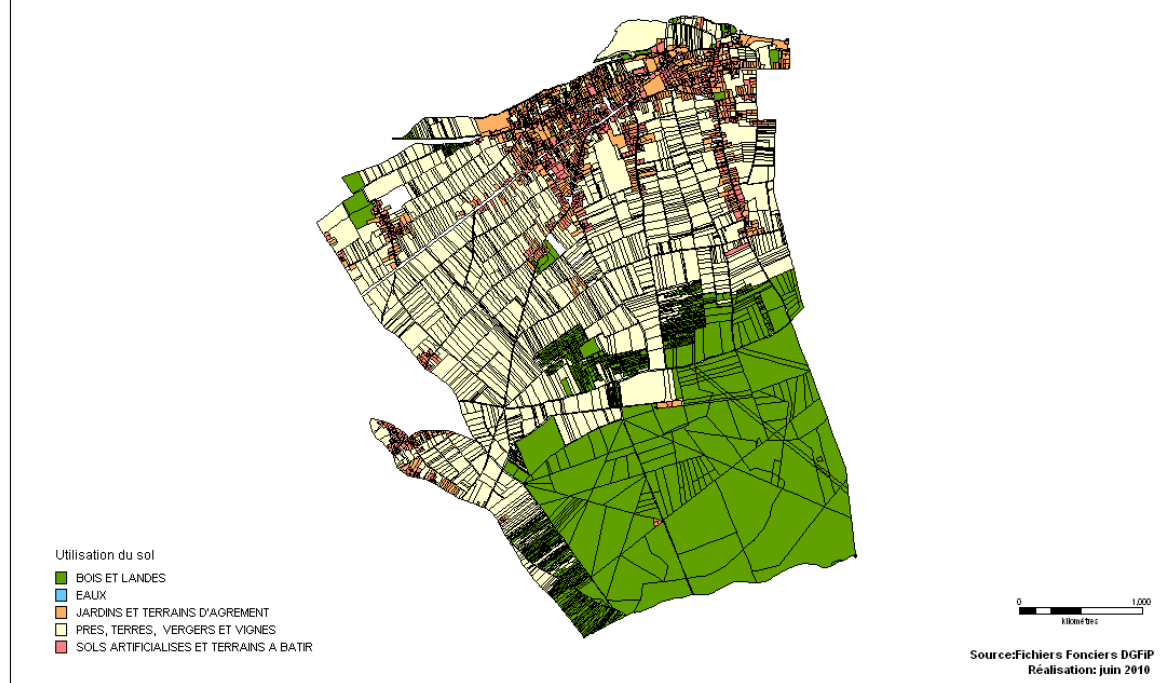
D. Occupation des sols

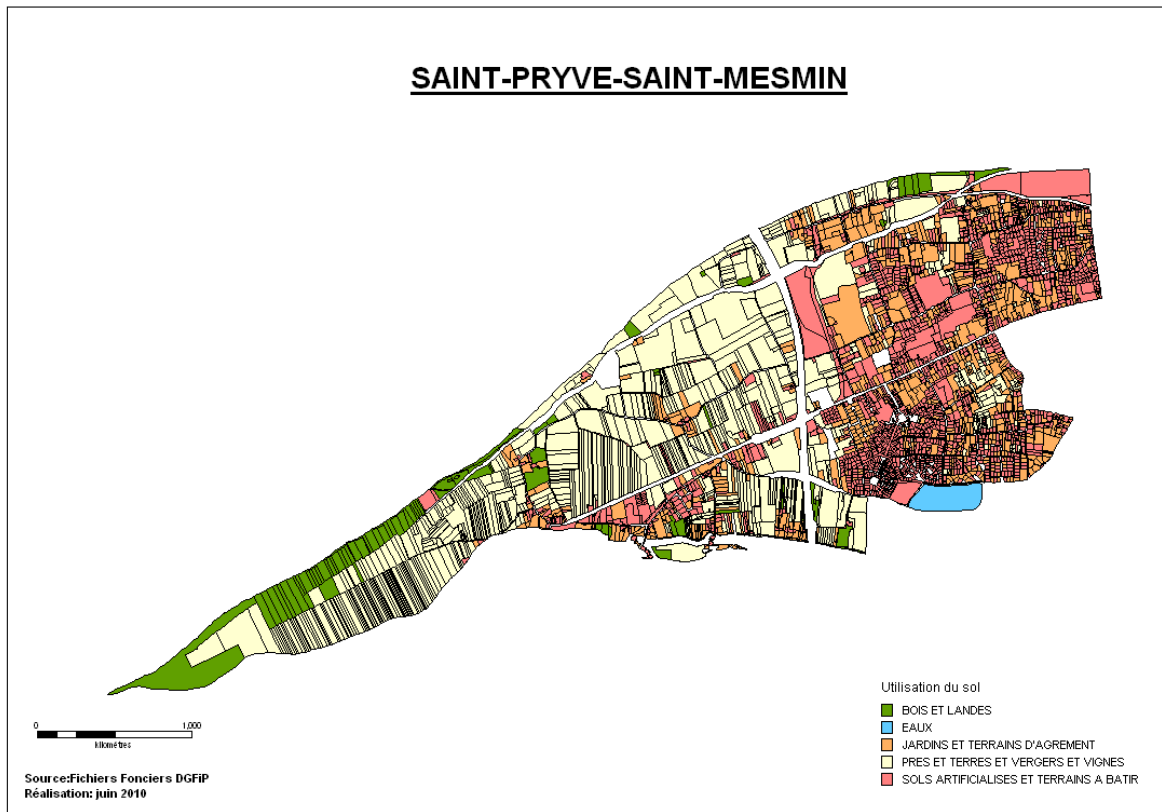


OLIVET



SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN





- **Les espaces boisés** : On remarque que les espaces boisés sont concentrés au Sud de ce pôle, sur les communes de Mézières-lez-Cléry, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et Olivet. Ces bois sont majoritairement des espaces boisés classés. Ils correspondent aux bois de la Sologne.
- **Les sols artificialisés** : Les communes d'Olivet et de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin sont celles dont la tache urbaine est la plus significative. Les territoires paraissent assez peu mités. De nombreuses dents creuses existent (ce sont les jardins et terrains d'agréments) qui constituent les espaces ouverts au sein du tissu urbain.
- **Les prés et terres cultivées** : ce sont les espaces les plus représentés sur l'ensemble du territoire. On remarque que sur les communes d'Olivet et de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin de nombreuses terres cultivées sont enclavées au sein du tissu urbain.

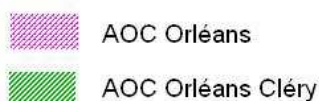
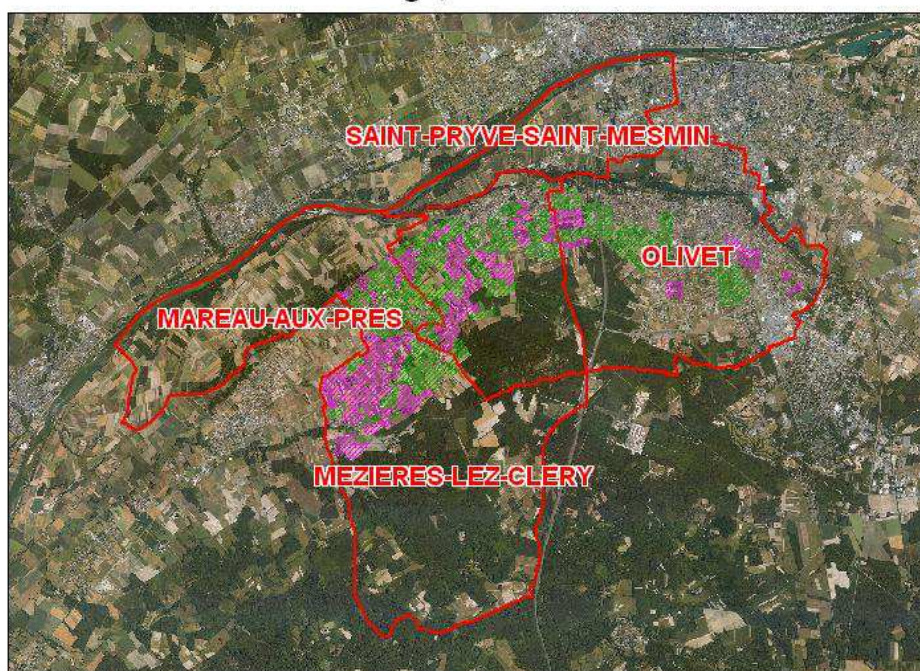
E. L'agriculture

Sur ces communes, l'arboriculture (vergers) et la viticulture sont situées sur de nombreux terrains proches des espaces artificialisés. Si ce type de culture n'est pas toujours majoritaire, sa proximité avec les espaces habités lui confère un caractère identitaire important. Ces productions sont à forte valeur ajoutée.

En 2000, près de 30% du territoire total de ces communes était occupé par des activités agricoles, avec des disparités importantes entre les communes : plus de 58% du territoire de Mareau-aux-Prés était agricole, alors qu'à Olivet il représentait moins de 10%.

On notera la présence de trois agriculteurs labellisés « bio » en polyculture, un sur chaque commune appartenant à l'Agglo.

AOC viticulture dans le secteur Arboriculture, Maraichage, Viticulture



Carte 2 : Localisation des AOC viticoles sur le pôle Sud-Ouest

Il y a deux AOC – Appellation d'Origine Contrôlée – viticoles sur ce territoire : l'AOC Orléans, et l'AOC Orléans-Cléry.



Photographie 1 : Serres à St-Pryvé-St-Mesmin



Photographie 2 : Vergers



Photographie 4 : vignes



Photographie 3 : Illustration de la pression foncière par les agences de promotion

III. Les enjeux de l'agriculture sur le territoire

A. Anticiper les pressions foncières futures

Source: MSA

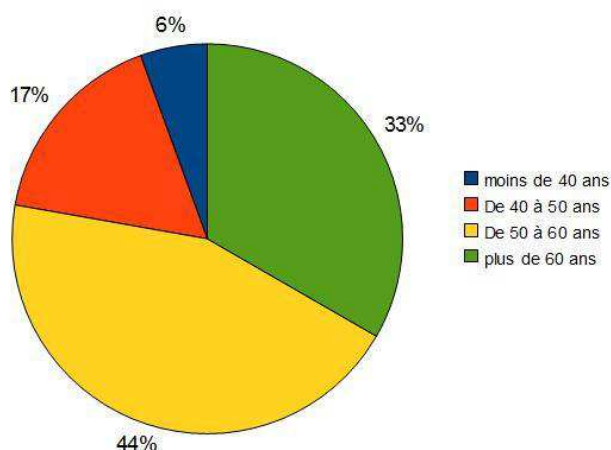
Foncier libérable et départs en retraite dans les 4 prochaines années (exploitants individuels)



Figure 1 : Foncier libérable et départs à la retraite de 2010 à 2013 sur le canton d'Olivet

Source: ADASEA

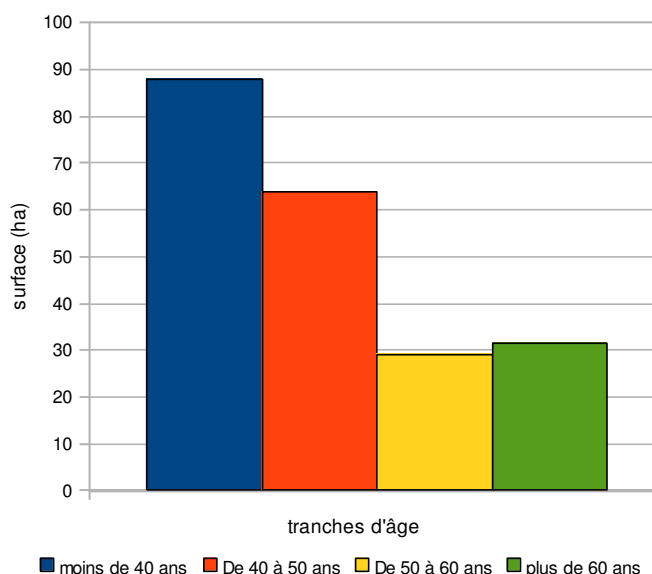
On peut voir, que sur les 3 prochaines années, 136 ha de terres agricoles vont potentiellement être libérés sur le canton d'Olivet (qui rassemble les communes de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et Olivet). Cette surface est importante, elle est probablement morcelée de façon importante (cf. exemple d'Ingré).



Graphique 1 : Pourcentage de déclarants PAC par tranche d'âge

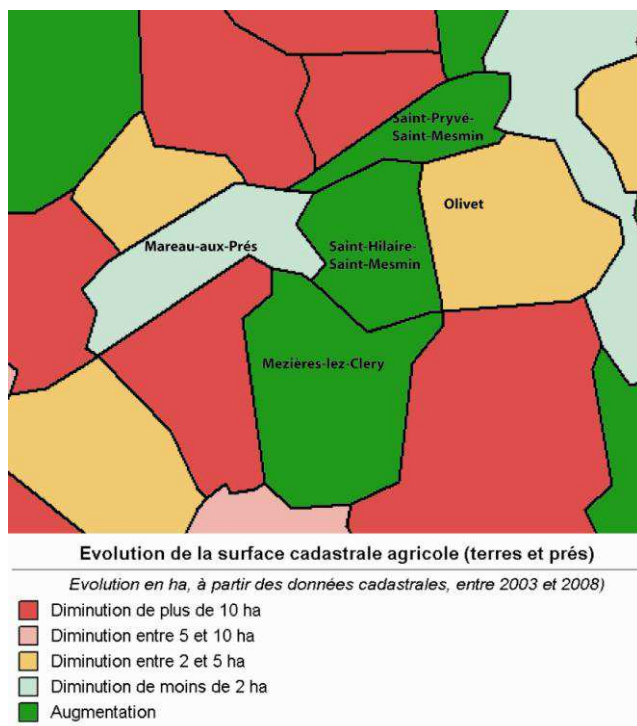
Source : Données PAC 2009

Au vu de l'attractivité de ce territoire au sein de l'agglomération, il serait intéressant d'étudier le devenir de ces terres en relation avec l'étude commandé par Olivet à la SAFER.



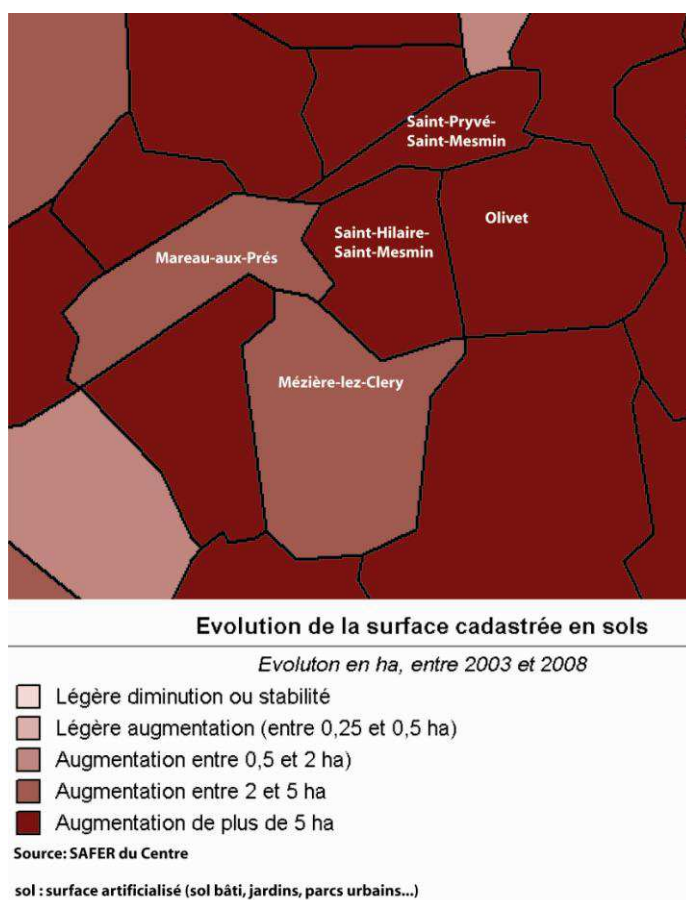
Graphique 2 : surface agricole moyenne utilisée, en fonction de l'âge des déclarants

Source : données PAC 2009



Carte 3 : Evolution des surfaces agricoles
Source: SAFER

Olivet est la commune qui a le plus perdu de terrains agricoles entre 2003 et 2008, cependant, moins de 5 ha de terres agricoles sont concernés. Mareau-aux-Près voit également sa SAU diminuer, mais de façon moins importante. C'est pourquoi la commune a demandé un état des lieux de son agriculture à la SAFER. On notera que les communes de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin ont augmenté leurs surfaces agricoles, même si l'augmentation réelle n'est pas détaillée. Sur l'Agglo, seules deux autres communes ont vu leur surface agricole augmenter : Saint-Cyr-en-Val et Saint-Jean de la Ruelle.



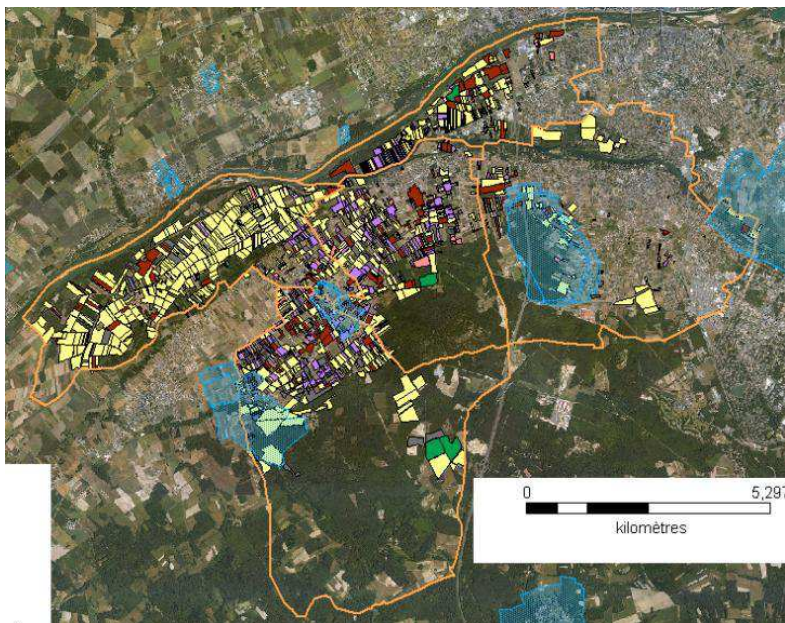
Carte 4 : Evolution des surfaces cadastrée en sols
Source: SAFER

Depuis 2003, les trois communes de l'Agglo ont chacune artificialisé plus de 5 hectares de leur surface communale. On peut voir que les deux communes ne faisant pas partie de la communauté d'Agglomération ont moins urbanisé, cependant cela n'est pas le cas pour toutes les communes hors Agglo, les communes limitrophes à Mezières-lez-Cléry, à l'Ouest, au Sud et à l'Est ont quant à elles fortement artificialisé les sols.

B. Participer à la préservation de la ressource en eau

Il existe quatre captages d'eau potable sur le territoire. L'Ardillière et les Epinettes sur la commune d'Olivet ; le captage des Muids, sur la commune de Mezières-lez-Cléry ; et le forage Fleur de Lys, sur la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

Les activités humaines, qu'elles soient agricoles ou industrielles, doivent protéger cette ressource en eau potable. Il faut essayer de limiter les apports d'intrants chimiques sur les territoires des points de captage afin de limiter les pollutions des nappes. Les terrains les plus propices au captage d'eau potable sont forestiers, la pollution y étant moindre.



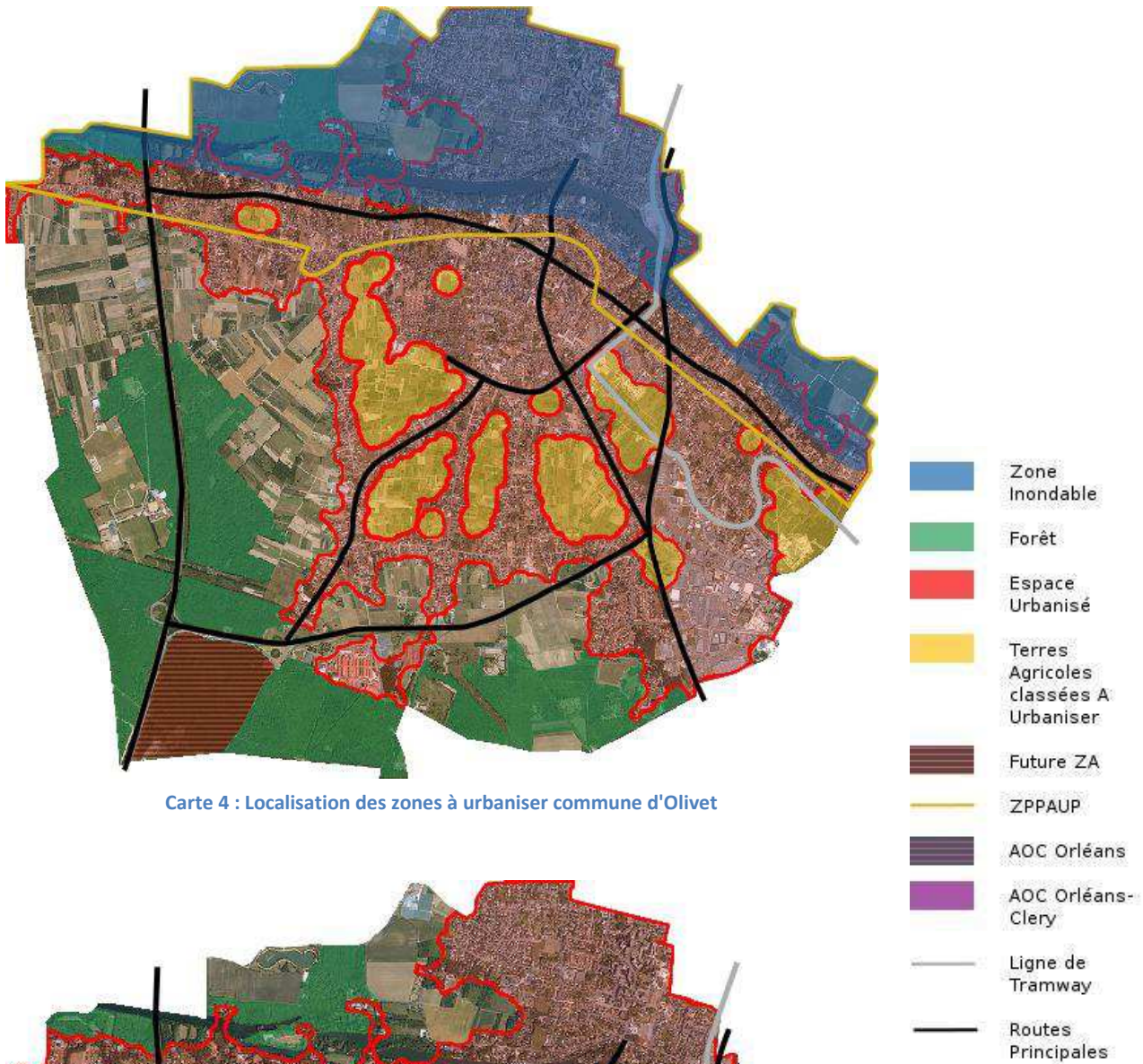
Cependant, la réalité est différente. En effet Les captages d'eau sont principalement situés sur des terres agricoles. A ce titre, il paraît important de limiter les terres artificialisées dans ces espaces, mais également de limiter les pollutions induites par une exploitation agricole intensive.

Carte 3 : Localisation des périmètres étendus des points de captage

C. Conserver des terres agricoles comme espace ouverts du tissu urbain

1) Le cas d'Olivet

L'urbanisation de la commune d'Olivet s'est principalement organisée en « doigts de gant », c'est à dire qu'elle s'est développée autour des axes routiers en laissant des espaces agricoles en cœur d'îlot. Au fil du temps, ceux-ci se sont retrouvés enclavés et nombre d'entre eux sont aujourd'hui en friche. La commune d'Olivet souhaite densifier, en urbanisant les cœurs d'îlots. La création de la ligne de Tramway a traversé de nombreux espaces agricoles, qu'il faut à présent urbaniser en priorité pour respecter les objectifs du SCoT.



Carte 5 : Localisation des AOC, commune d'Olivet

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

A Olivet, les nombreux espaces classés en zone AU (à urbaniser), qui sont principalement des « cœurs d'îlots », affichent la volonté de stopper l'urbanisation tentaculaire et linéaire que l'on trouve généralement le long des voies de communication. Ces espaces, aujourd'hui agricoles, ne sont pas tous exploités à cause des difficultés d'accessibilité et des problèmes de rentabilités rencontrés. De nombreuses parcelles classées AOC sont ainsi menacées par l'urbanisation prévue par le PLU.

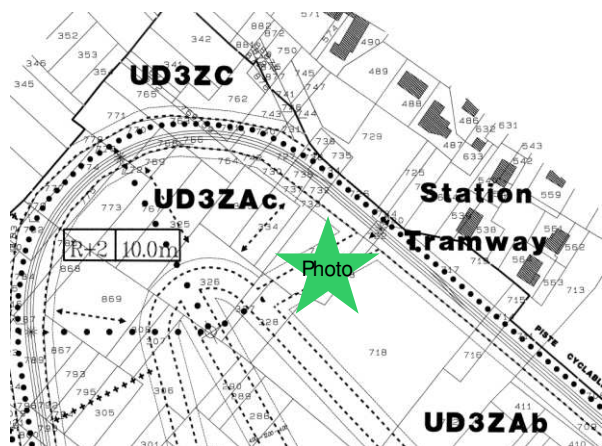
Certains aménagements ont pu accélérer la déprise agricole, l'exemple le plus représentatif est certainement celui de la ligne de Tramway, construite en 2001. Celle-ci a traversé de nombreuses zones agricoles, dont certaines labellisées ensuite AOC Orléans (2006).



Photographie 5 : Friches de vergers, à proximité de l'arrêt Lorette du Tramway. OLIVET

La photographie (5) correspond à la ZAC des Moulins identifiée dans le PLU (révisé en 2007).

- Le SCoT précise que l'on doit « Favoriser prioritairement le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs ».
 - Les vergers ont été isolés par les différentes voies de communication, et plus particulièrement par la ligne de Tramway qui les traverse en passant à proximité des zones urbanisées (ZAC des Aulnaies au Sud et habitat au Nord). Dès lors, une flore abondante s'y développe car ces espaces ne sont actuellement plus entretenus ni pour l'exploitation agricole, ni pour les loisirs.
- Les secteurs UD3ZA b/c sont des espaces destinés à l'accueil d'activité économiques (haute technologie, bureaux et services)
→ **Activités à forte valeur ajoutée**
→ **Atout économique**
 - Le secteur UD3ZC est destiné à l'accueil d'équipements publics
→ **Service aux personnes**
→ **Améliore l'attractivité de la commune**



Carte 6 : Localisation des friches sur le plan de la ZAC du Larry

La commune d'Olivet est une commune très attractive : limitrophe à la ville centre de l'agglomération, elle dispose d'une très bonne accessibilité à l'hyper-centre, notamment grâce à la ligne n°1 du Tramway qui la place à 15 min du centre ville d'Orléans. **Bien qu'elle soit aujourd'hui la 3ème ville du Loiret en population, elle revendique un cadre de vie champêtre aux portes d'Orléans.**

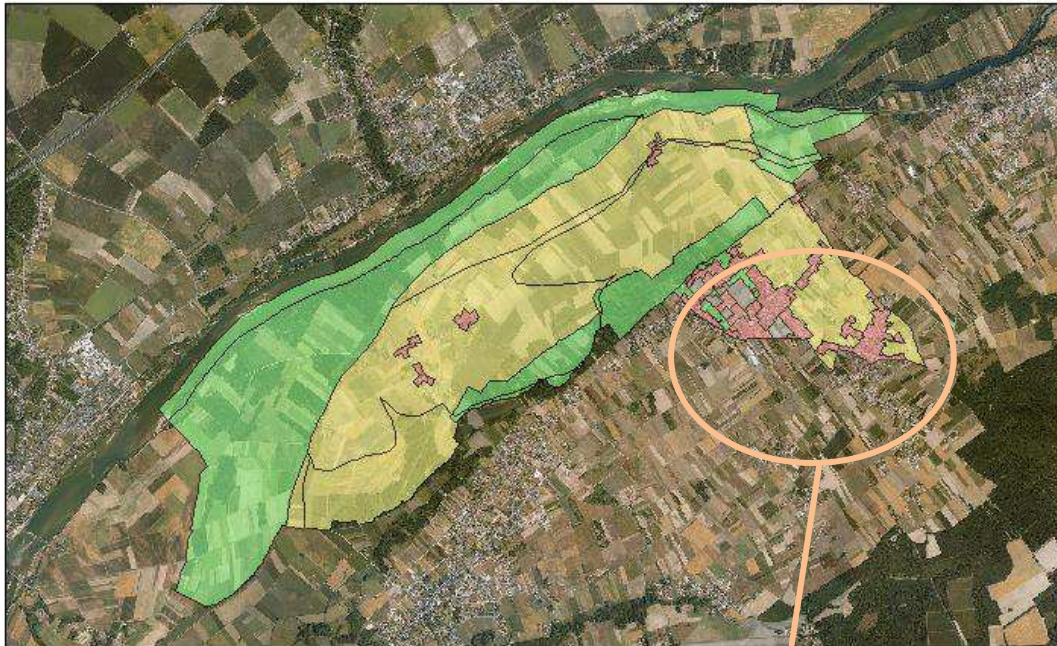
Consciente de l'emprise importante de l'urbanisation prévue à terme, la commune d'Olivet a choisi de préserver une « bande agricole », permettant de traiter la frange urbaine, en amont des bois. Au nord de cette bande se trouve une partie des périmètres AOC (environ 50%), ce qui montre la volonté de préserver une agriculture à forte valeur ajoutée et porteuse d'identité. Cette partie des terres AOC est également protégée par les « périmètres de protection des terrains viticoles » du SCoT agissant aussi sur les communes de Chécy, Mardié et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Les PLU des quatre communes ne peuvent classer ces terrains protégés en secteurs urbain (U) ou à urbaniser (AU). L'implantation d'infrastructures, d'équipements et de projets d'intérêts généraux est toutefois possible sur ces terrains (SCoT de l'agglomération d'Orléans).

L'espace Sud de cette bande, entre l'espace urbain et le bois, semble plus difficile à protéger à long terme. En effet, traversé par une route, il est à proximité directe de la future ZAC du bois de Noras et une urbanisation a déjà commencé à se développer près de la forêt. De fait, la question de la gestion et conservation d'un tel front urbain peut se poser.

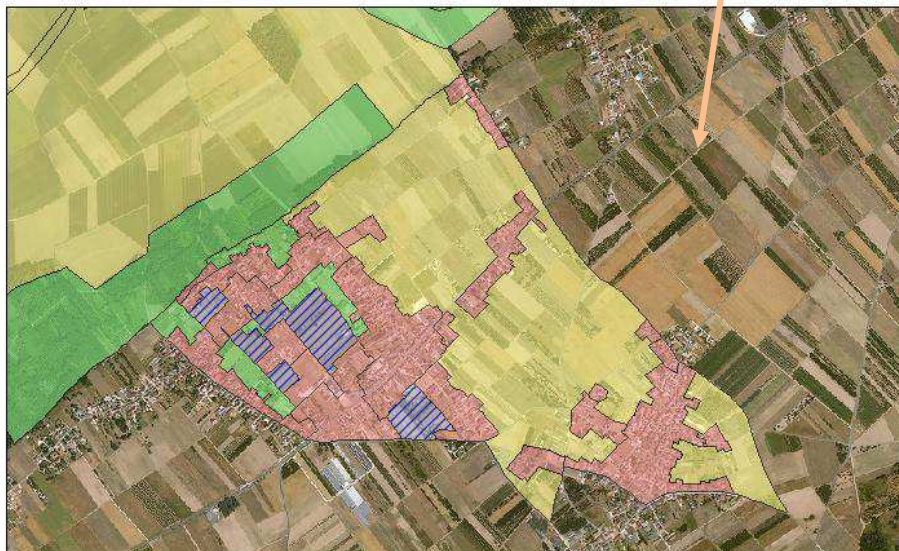
L'autre moitié des terres AOC est à l'intérieur du tissu urbain, dans des cœurs d'îlots classés A Urbaniser (AU). Malgré la volonté et l'effort affichés par la ville pour posséder des périmètres AOC leur avenir semble très menacé. La création des appellations Orléans-Cléry et Orléans est récente (2006), on peut donc dire que la durée de vie de ces terres AOC sera limitée.

2) Le cas de Mareau-aux-Prés

Mareau aux Prés: PLU arrêté 2009



Mareau au Prés
Zone AU dans un périmètre AOC



- U: zone urbaine
- N: zone naturelle
- A: zone agricole
- AU: zone à urbaniser
- zone AU dans un périmètre AOC

Carte 7 : Localisation et Zoom sur les AOC situées en zone à urbaniser sur la commune de Mareau-aux-prés

Les périmètres AOC Orléans et AOC Orléans Cléry recouvrent la quasi-totalité de la zone **non** inondable et correspondent aux espaces urbanisables. Certaines de ces terres sont déjà recouvertes par de l'habitat individuel ; d'autres accueillent toujours une activité agricole et peu sont occupées par des vignes. Les classements en zone AU des territoires AOC ont été réalisés par négociation entre la commune, l'INAO et les professionnels de la filière viticole. Les premières AOC classées correspondaient à des espaces non exploités par de la vigne.

Sur la carte précédente (lieu dit les garennes), on peut voir que les terres encore présentes dans le tissu urbain sont entourées de voies et de parcelles réservées au logement.

Ainsi, la révision du PLU actuellement en cours prévoit le classement des terres AOC enclavées en terrains à urbaniser. L'espace situé au centre de ces terres va accueillir un projet de ZAC réunissant activités économiques et habitat. Cet espace est très attractif en raison de sa situation dans le centre bourg, et par conséquent de sa proximité directe avec les services et équipements. La municipalité y souhaite une urbanisation « cohérente et respectueuse de l'environnement ». Sur cette zone, 80 logements sont prévus dont 20 % de logements sociaux et 60% de terrains à bâtir en construction libre.

Les zones AU les plus proches des limites communales sont considérées comme des réserves foncières à plus ou moins long terme. En effet ce sont les seuls espaces possibles pour l'extension de la commune, les autres étant en zone inondable. Cependant, les constructions y sont pour le moment interdites.

Ces opérations ont pour but de densifier le centre bourg de manière à répondre aux objectifs démographiques de la commune. En effet Mareau-aux-Prés souhaite que son nombre d'habitants augmente de 150 à 200 d'ici 10 ans (objectif de 2009). La baisse démographique de la commune est due au vieillissement de la population et par conséquent à une diminution du nombre de personnes par logement. Ainsi, pour maintenir une démographie stable, la commune de Mareau-aux-Prés doit augmenter son offre en logements.

L'AOC : un patrimoine fragilisé

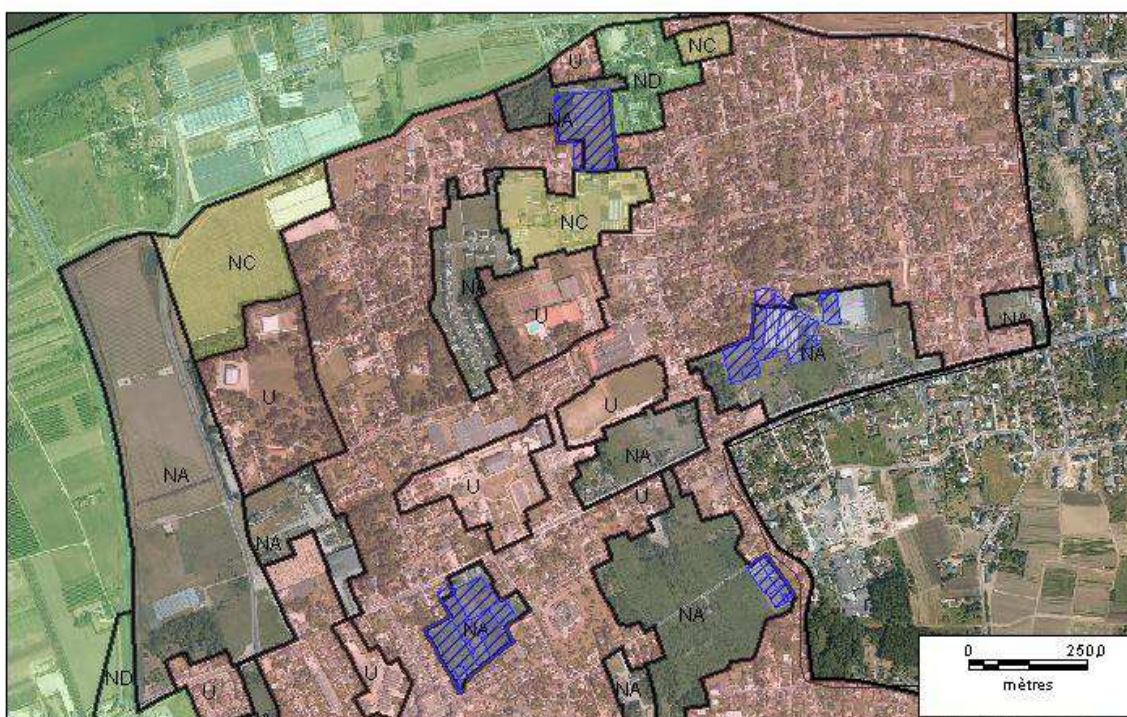
Que ce soit sur la commune d'Olivet, ou sur celle de Mareau-aux-Prés, on remarque que les terrains classés en AOC, sont tout autant soumis à la pression foncière que les terres agricoles ne bénéficiant pas de l'appellation. L'AOC est une appellation qui vise à augmenter la valeur d'une production locale, mais également à promouvoir des terroirs et des patrimoines locaux.

Finalement, lorsqu'une AOC ne possède pas une véritable valeur ajoutée, son intérêt patrimonial et culturel sera souvent en position de faiblesse auprès des intérêts urbains comme des zones d'activités ou d'habitat. A titre d'exemple on pourra évoquer les vergers liés à la *poire d'Olivet* qui n'ont pas pu résister à une urbanisation trop pressante alors que celle-ci faisait partie d'un véritable patrimoine local.

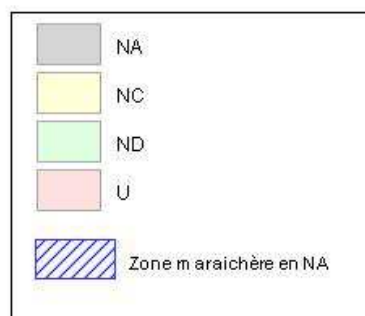
3) Le cas de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est le plan d'occupation des sols, toutefois un PLU est en cours d'élaboration.

Extrait POS de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin Zone maraîchère en NA

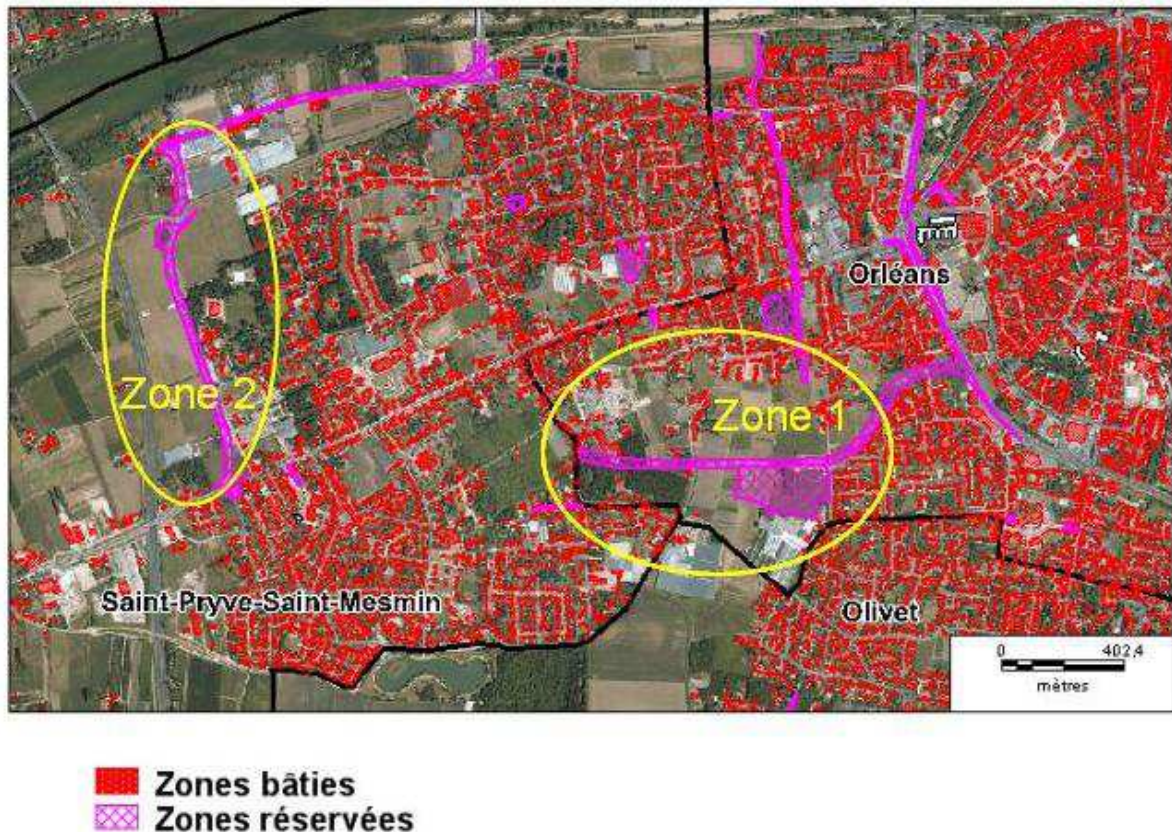


Carte 8 : Localisation des serres en zone à urbanisé, commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin



La vue satellite permet d'identifier les serres présentes sur la commune. En superposant cette carte avec le zonage du POS, on remarque que certaines serres (zones hachurées en bleues) sont situées dans une zone à urbaniser (en gris sur la carte). De plus, on peut voir que ces serres sont situées dans la zone urbaine de la commune et sont parfois entièrement enclavées par l'urbanisation.

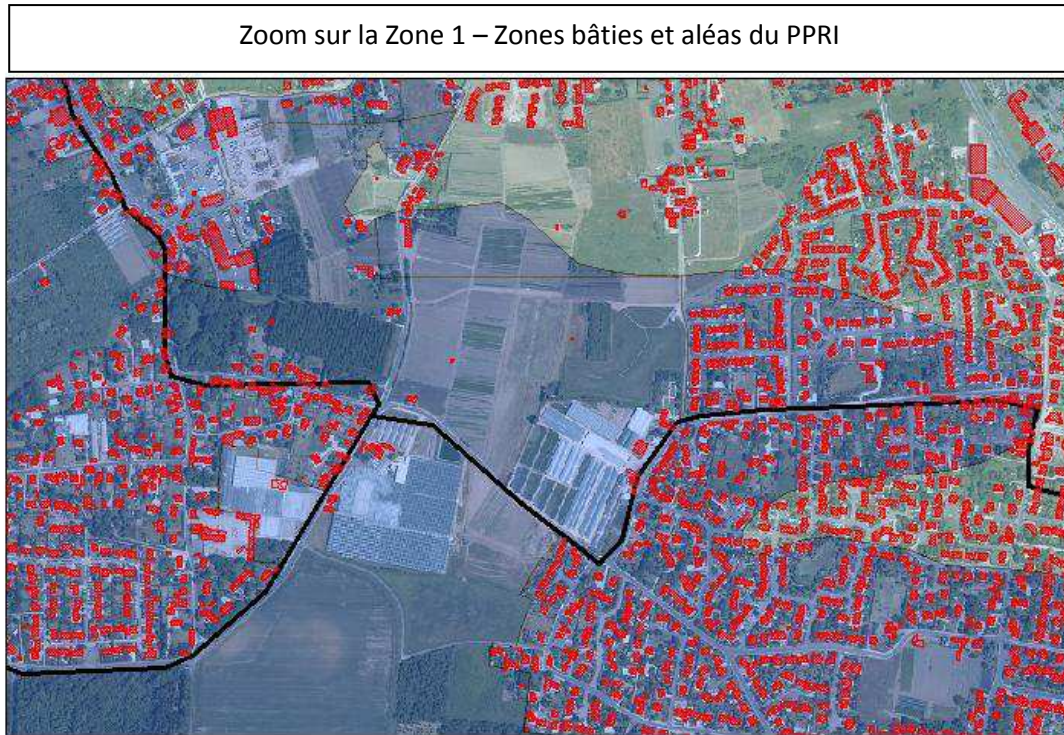
4) Les infrastructures créatrices de fortes pressions



Carte 9 : Localisation des projets d'infrastructures de l'Agglo sur le pôle sud-Ouest

Les zones réservées sont les parcelles qui sont proposées en priorité à la commune lors de la vente des terrains. La commune d'Orléans a réservé une bande de terre Est-Ouest au Sud de son territoire. Cet espace relie la N20 à la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin. De même, cette dernière commune possède un espace réservé Nord-Sud. Ces terres correspondent aux projets d'infrastructures routières communs aux trois communes. En effet, la ville d'Orléans avait pour projet de relier le pont de l'Europe à la RN20 en passant par Saint-Pryvé-Saint-Mesmin. Aujourd'hui le projet de la zone 1 n'a pas abouti, mais ce site a été étudié pour potentiellement accueillir des équipements publics.

La zone 1 correspond à la jonction des trois communes : Orléans, Olivet et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin où il existe encore d'importantes zones maraîchères et arboricoles. La réalisation de la voie Est-Ouest aurait fortement menacé l'agriculture dans ces espaces enclavés.



Carte 10 : Localisation des zones bâties dans le périmètre du PPRI du pôle Sud-Ouest

Le POS figurant sur la carte date de 2002. Dans la zone 2, existait une zone réservée qui a depuis été utilisée pour la construction d'une route. Cette dernière est à la fois un atout car elle permet de desservir facilement les serres (engins agricoles et poids lourds pour l'exportation des produits) mais en même temps une menace pour l'agriculture car elle pourrait permettre une urbanisation du secteur.

Le PPRI joue également un rôle prépondérant dans la préservation des terrains agricoles en limitant fortement les constructions et les installations d'équipements (voir carte 12).

Une pression foncière constante

Les projets des communes tels que les voiries peuvent affecter l'équilibre fragile entre les surfaces cultivées et l'urbanisation. Le classement des terres agricoles en zone à urbaniser fragilise cette activité. Les serres situées en zone à urbaniser sont condamnées à plus ou moins long terme.

A l'occasion de l'élaboration du PLU, une meilleure prise en compte des terres agricoles et des infrastructures qu'elles accueillent telles que les serres, pourrait protéger les exploitations. Pour assurer l'avenir agricole de ce territoire, les élus et les agriculteurs doivent se concerter afin de prendre des décisions communes favorisant d'une part le développement de la ville et en assurant la viabilité de l'agriculture d'autre part.

IV. Conclusion

Que ce soit pour les serres de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, ou les AOC d'Olivet et Mareau-aux-Prés, il apparaît clairement que l'agriculture et les terrains agricoles sont considérés comme une réserve foncière. Ainsi, il semblerait qu'une hiérarchie dans la destination des sols existerait pour les communes. Dès lors, les créations d'emplois, d'économie et d'habitat seront favorisées au détriment de l'activité agricole. Les élus, dans leur logique de développement communal, utilisent les terres agricoles pour développer les activités créatrices d'emploi, les services, et les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.

De plus l'enclavement des terres complique leur exploitation, et donc limite leur rentabilité économique. Ces dents creuses paraissent propices à l'urbanisation, ce qui contribue à l'augmentation du prix des terres et pousse les propriétaires fonciers à la spéculation. Enfin, l'urbanisation de ces terres, situées au cœur du tissu urbain et, en particulier lorsqu'elles sont proche des transports en commun permet une densification de la ville.

Les pressions foncières qui agissent sur certaines parcelles agricoles sont dues à la faible rentabilité de ces exploitations par rapport au prix du foncier urbanisable. A l'approche de la retraite vendre ses terres classées urbanisables permet de s'assurer un capital confortable en prévision d'une future cessation d'activité. Ceci est vrai pour les propriétaires exploitants, mais non pour les fermiers qui sont directement dépendants des choix du propriétaire. Ainsi, ce dernier peut décider de vendre tout ou partie du terrain exploité fragilisant l'activité de l'exploitant. Ne pas être propriétaire de la parcelle conduit par conséquent à des difficultés pour se projeter dans l'avenir.

Par ailleurs, le volet paysager des espaces ouverts au cœur des espaces mériterait d'être mieux pris en compte, car si beaucoup de communes périurbaines basent leur attractivité sur *un « cadre de vie rural aux portes des villes »* elles artificialisent de nombreux espaces ouverts. On peut par exemple citer la commune d'Olivet qui porte un fort intérêt au respect de l'environnement : création d'un service "environnement" à la mairie, mise en place de l'agenda 21 d'Olivet, opération zéro pesticide, participation à la semaine du développement durable... Que ce soit par l'intermédiaire d'associations ou par une action directe des services de la mairie, Olivet participe à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.

Olivet, comme vu précédemment, revendique son charme « champêtre », or, celui-ci dépend directement des espaces ouverts, qui forment son paysage. Ainsi, pour continuer à attirer des populations et des activités, la commune d'Olivet doit veiller à entretenir son identité paysagère et cela passe par l'entretien d'un réseau d'espaces ouverts à l'intérieur de l'espace urbain.

Les espaces ouverts ont également des fonctions économiques (directes : matières premières et emplois, et indirectes), sociales (paysages et zones de loisirs) et écologiques (épuration de l'eau et de l'air, le stockage du carbone, la régulation de la température locale, la préservation de la biodiversité).

Les services qu'ils peuvent rendre à une ville sont multiples et dépassent les seuls enjeux de réserves foncières auxquels ils sont malheureusement le plus souvent associés. Même si le territoire dispose de beaucoup d'autres atouts : Sologne, Loire, Loiret, réserve naturelle... il faut essayer de valoriser ces espaces. Ainsi, plus globalement dès la conception des projets urbains (ZAC, écoquartier) il faut tenter d'inclure la dimension de préservation de l'agriculture pour concilier au sein du projet les différents usages du sol.

2010

Le pôle grandes cultures du Nord-Ouest



Concilier l'accueil de zones d'activité et la préservation
de l'agriculture
Valoriser l'interpénétration des espaces agricoles et
urbanisés

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement
Direction Départementale des Territoires du
Loiret



PRÉFECTURE DU LOIRET



Pole grandes cultures du Nord Ouest

Enjeux : concilier l'accueil de zones d'activité et la préservation de l'agriculture, valoriser l'interpénétration des espaces agricoles et urbanisés

Les communes d'Ormes, Saran, Ingré, Saint-Jean-De-La-Ruelle, la Chapelle-Saint-Mesmin, ainsi que Gidy et Chaingy à l'extérieur de l'Agglo, forment une entité agricole homogène. Les grandes cultures sont dominantes sur ce territoire.

I. Les orientations du SCoT:



Carte 1 : Orientations du SCoT
Source : SCoT

La carte ci-contre permet de constater le dynamisme économique du territoire Nord-Ouest. En effet le SCoT présente différents pôles de grands établissements industriels et pôles de PME et PMI à maintenir, étendre et créer. Le développement économique de l'agglomération se fera essentiellement sur cette zone.

On distingue également la présence d'une bande agricole à préserver, s'établissant du Nord au Sud (d'Ormes à la Chapelle-Saint-Mesmin), à la limite de l'Agglo.

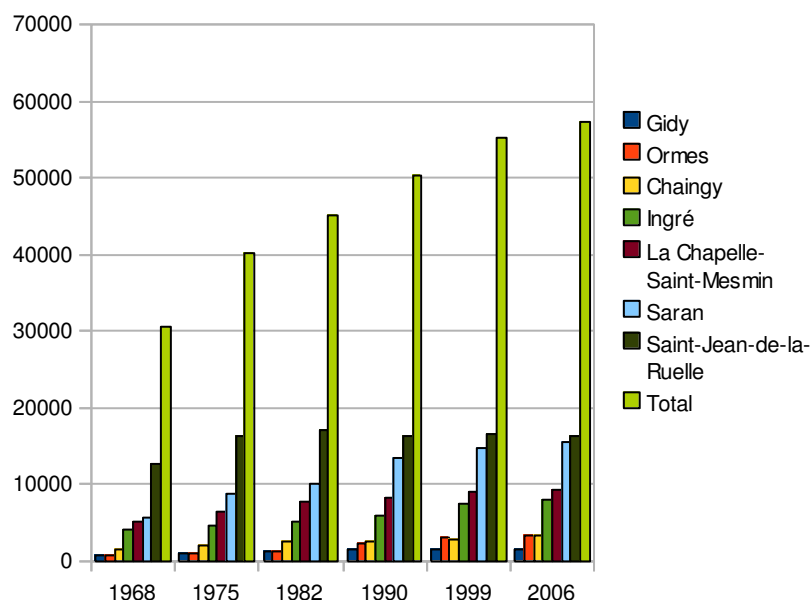
II. Les grandes caractéristiques du territoire

A. Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Gidy	736	1037	1252	1450	1482	1504
Ormes	799	1062	1272	2291	3051	3308
Chaingy	1574	1896	2562	2641	2868	3316
Ingré	3973	4505	5221	5880	7450	7972
La Chapelle-Saint-Mesmin	5143	6482	7801	8207	8946	9282
Saran	5749	8757	10104	13436	14801	15543
Saint-Jean-de-la-Ruelle	12620	16359	17062	16335	16560	16414
Total	30594	40098	45274	50240	55158	57339

Evolution de la population entre 1968 et 2006

Données INSEE 1968-2006



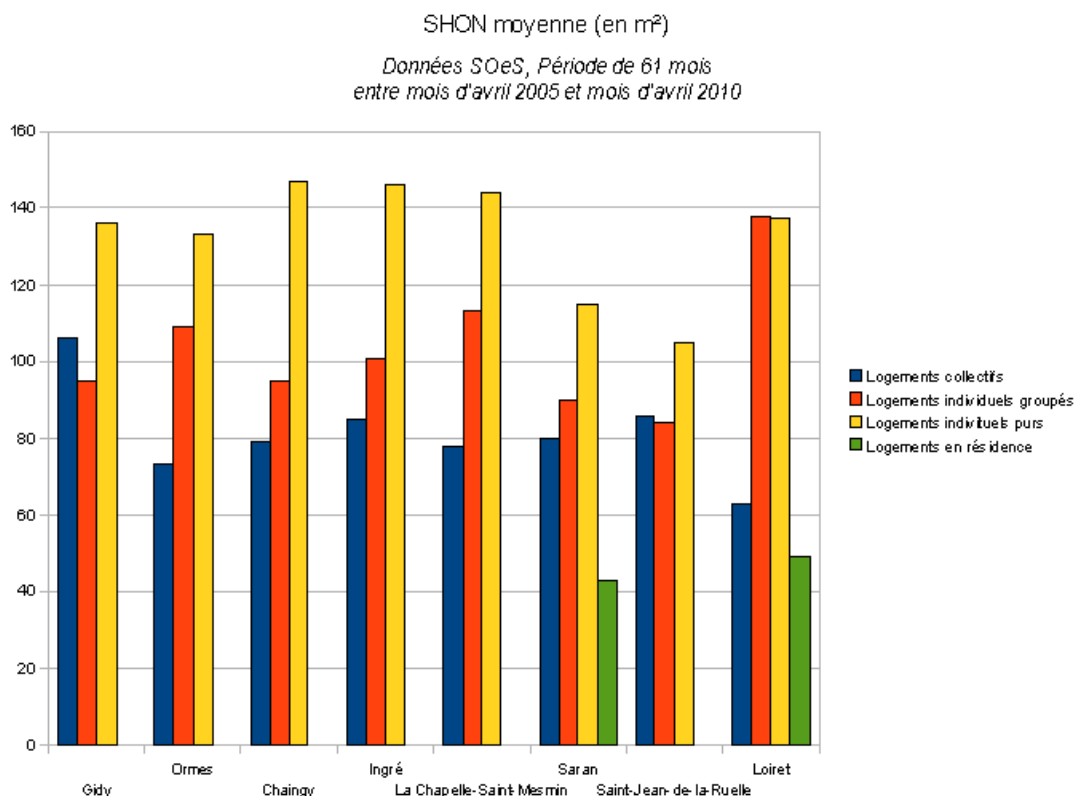
Le tableau et le graphique ci-dessus nous permettent de remarquer une augmentation générale de la population entre 1968 et 2006, excepté pour Saint-Jean-de-la-Ruelle dont la population baisse légèrement depuis 1982. La présence d'activité économique est un facteur qui joue dans le développement démographique: en effet, Saran et La Chapelle-Saint-Mesmin sont de taille équivalente en 1968, mais en 2006 la population de Saran est bien plus importante que celle de La Chapelle-Saint-Mesmin.

B. Habitat

	Nombre de Logements	Nombre de Maisons Individuelles	Part des Maisons Individuelles
Gidy	602	578	96,0%
Ormes	1123	1098	95,8%
Chaingy	1308	1230	94,0%
Ingré	2957	2667	90,2%
La Chapelle-Saint-Mesmin	3971	2686	67,6%
Saran	6217	4391	70,6%
Saint-Jean-de-la-Ruelle	7234	3770	52,1%

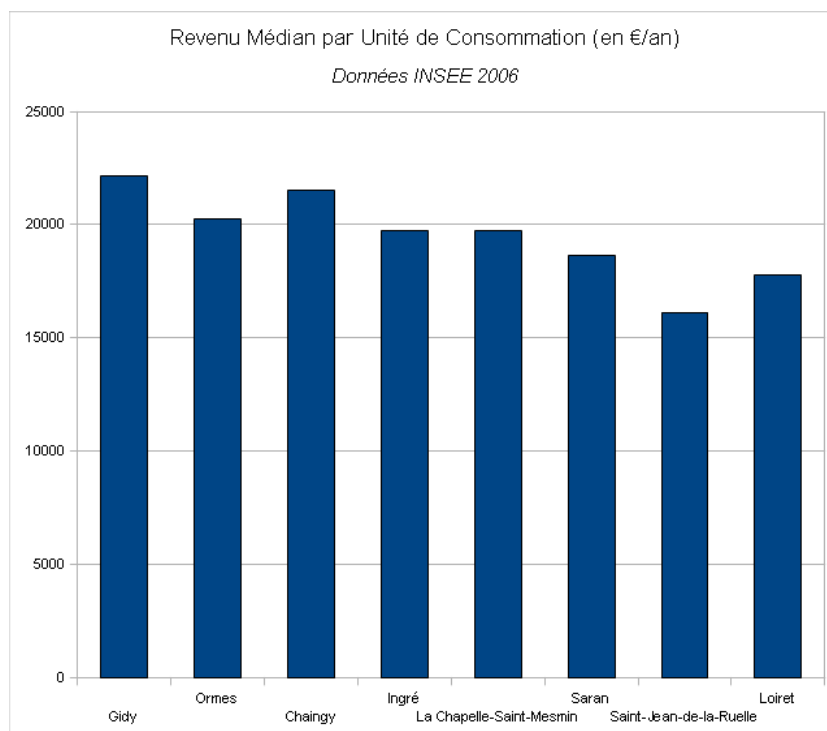
Source: INSEE 2006

Les logements individuels sont largement majoritaires sur ces communes à l'exception de Saint-Jean-De-La-Ruelle dont près de la moitié de ses logements sont collectifs. Les communes de Saran et La Chapelle-Saint-Mesmin, tout en ayant une forte part de logements individuels, proposent une offre diversifiée, en ayant environ 30% de logements collectifs. Les autres communes ont une offre en logements individuels largement majoritaire (supérieure à 90%). Cette caractéristique est symbolique des communes périurbaines avec leur habitat pavillonnaire.

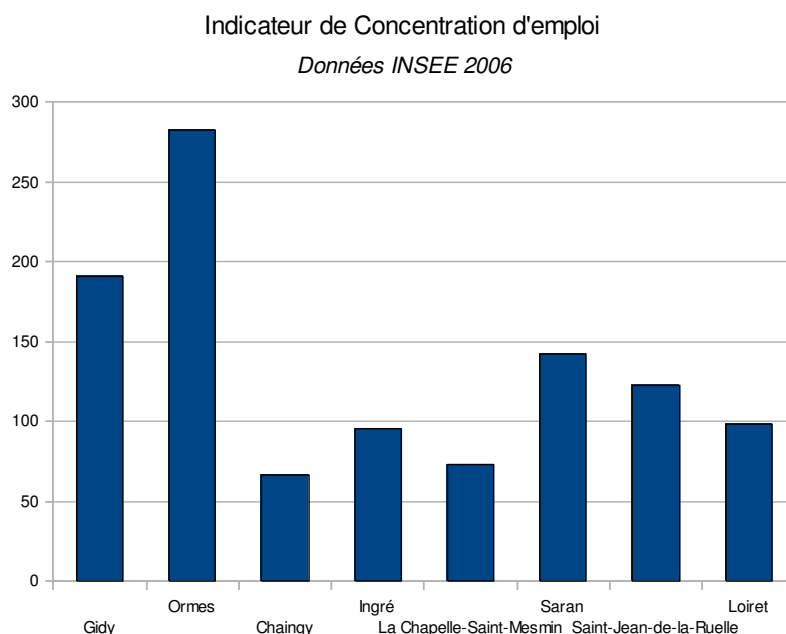


En revanche, la proximité directe de Saint-Jean-De-La-Ruelle, de La Chapelle-Saint-Mesmin et de Saran avec l'hyper-centre d'Orléans, a favorisé le développement d'un habitat plus dense et collectif, représentatif d'un style de vie urbain. On constate que la SHON des logements collectifs de toutes les communes du territoire est plus élevée que la moyenne du Loiret. En revanche, la SHON moyenne du département pour les logements individuels groupés est plus importante (écart moyen d'environ 40 m²) que celle des villes du territoire. Ainsi, les biens réalisés lors d'opérations groupées (tels que les lotissements) sont plus petits dans les communes du Nord-Ouest.

C. Economie

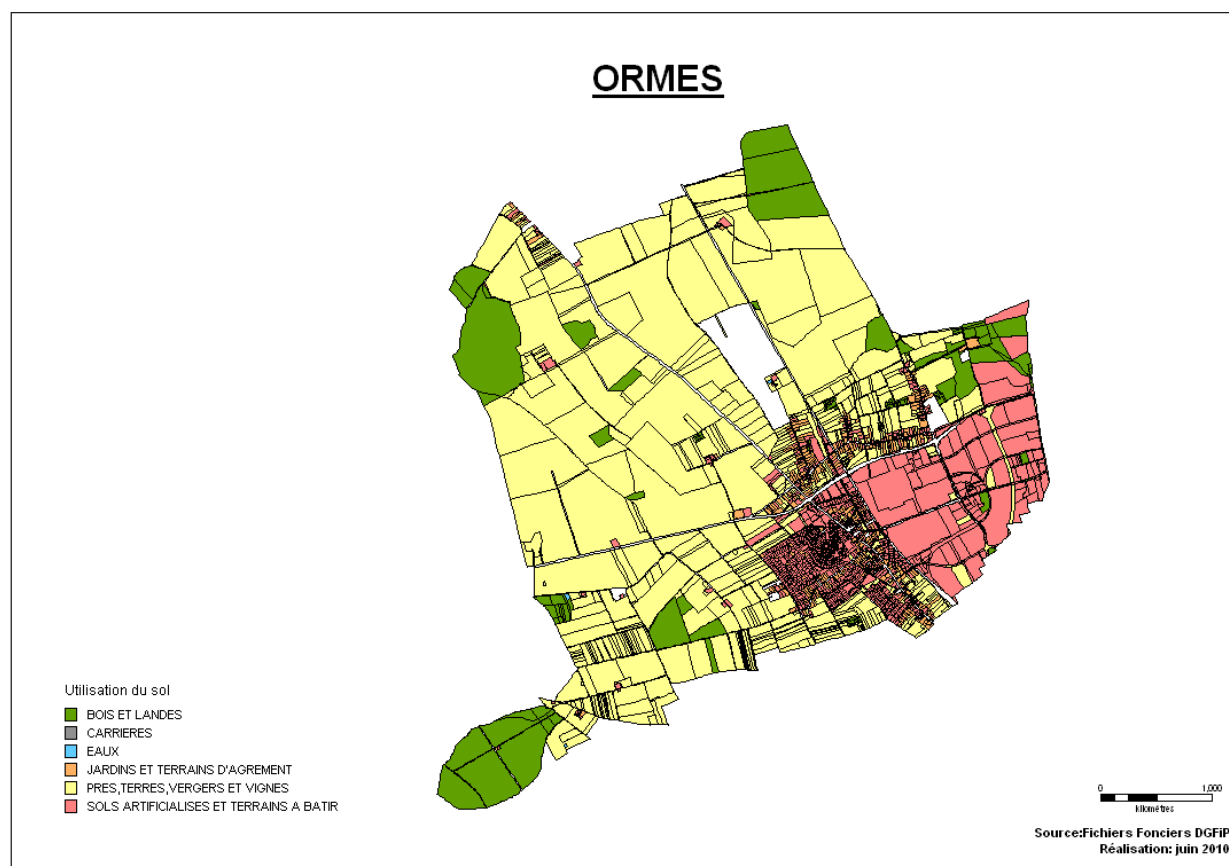
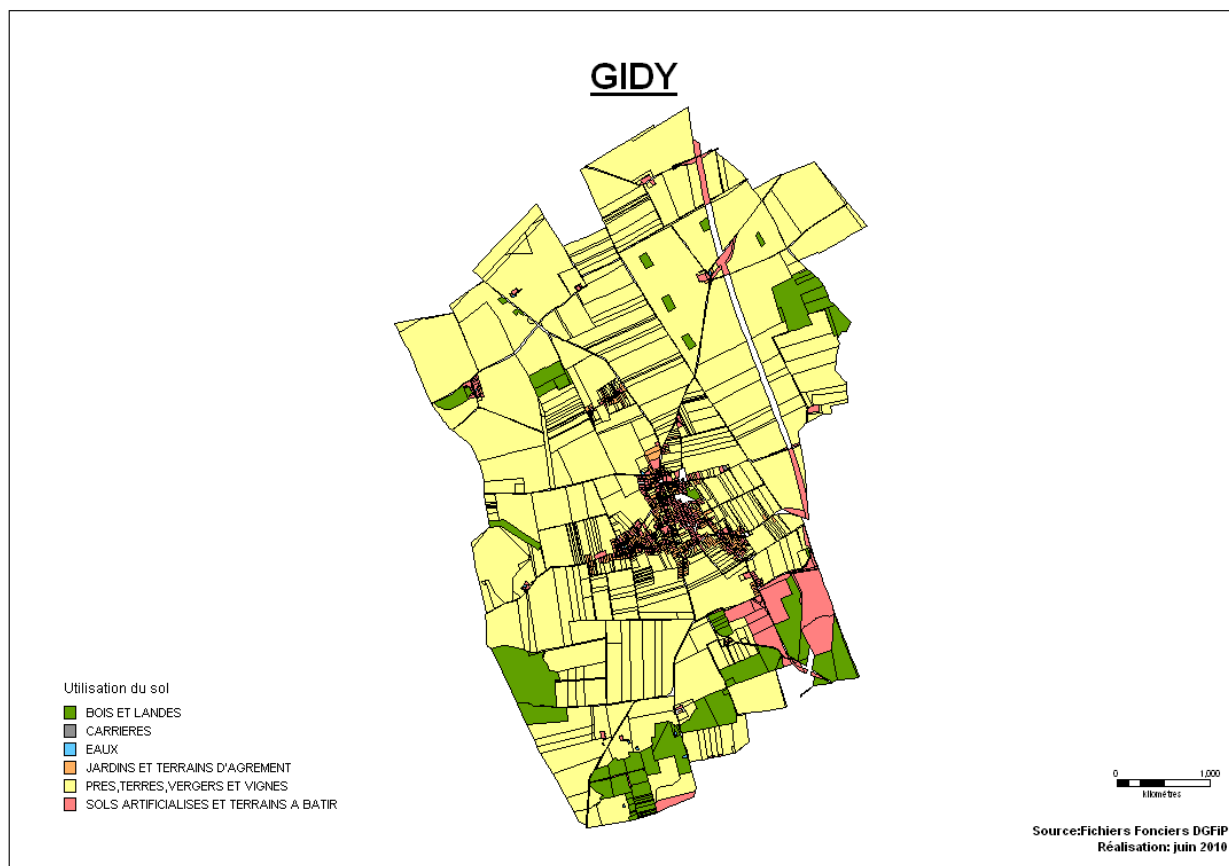


Le diagramme ci-dessus présente le Revenu Médian par Unité de Consommation. On constate qu'il est toujours supérieur à celui du Loiret, sauf pour Saint-Jean-De-La-Ruelle. Ainsi, ici nous trouvons des populations qui sont en moyenne plus aisées que sur le reste du département. Nous n'oublierons pas cependant le fait que ce chiffre est une moyenne et qu'il ne peut être représentatif de tous les habitants, ni de toutes les disparités qui peuvent exister.

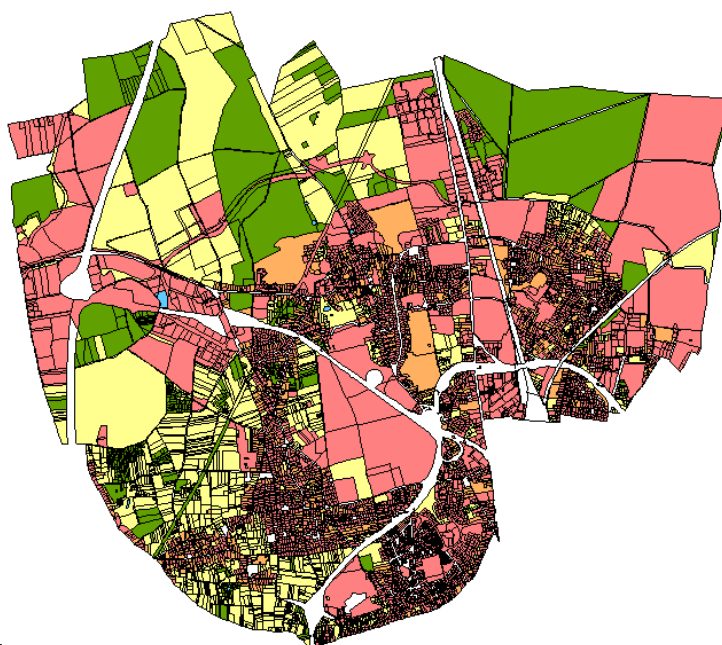


L'indicateur de concentration d'emploi fait apparaître un grand nombre d'emplois sur Ormes et Gidy. En effet l'indicateur atteint quasiment 190 pour Gidy, et dépasse 280 pour Ormes. Ceci est en grande partie dû à la présence du pôle 45 qui s'étend principalement sur cette commune. Ce pôle accueille 6 500 emplois au total, dont 4 500 sur Ormes (orleans-valdeloire-business.com 2007).

D. L'occupation des sols



SARAN



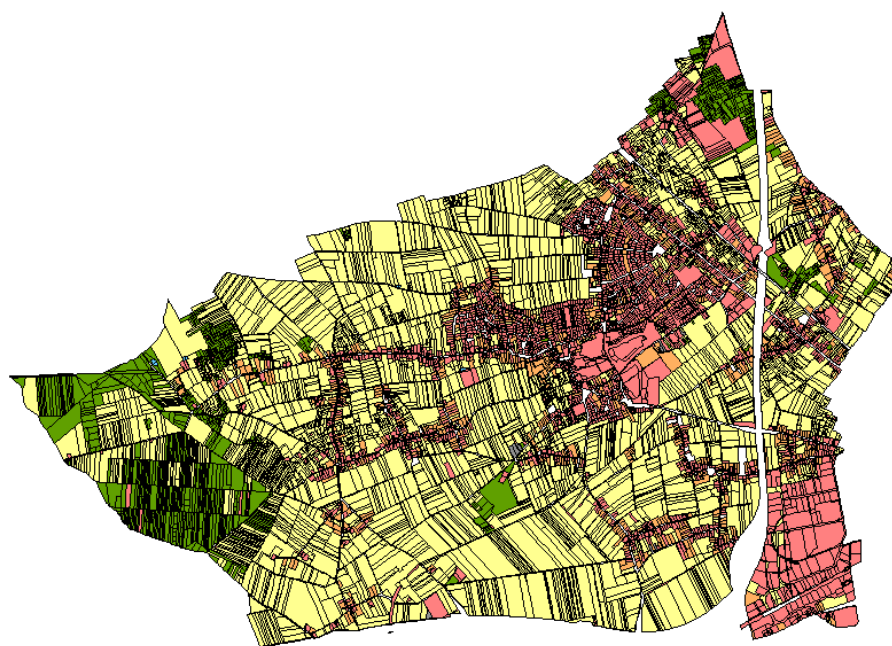
Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- CARRIERES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

0 1,000
kilomètres

Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

INGRE



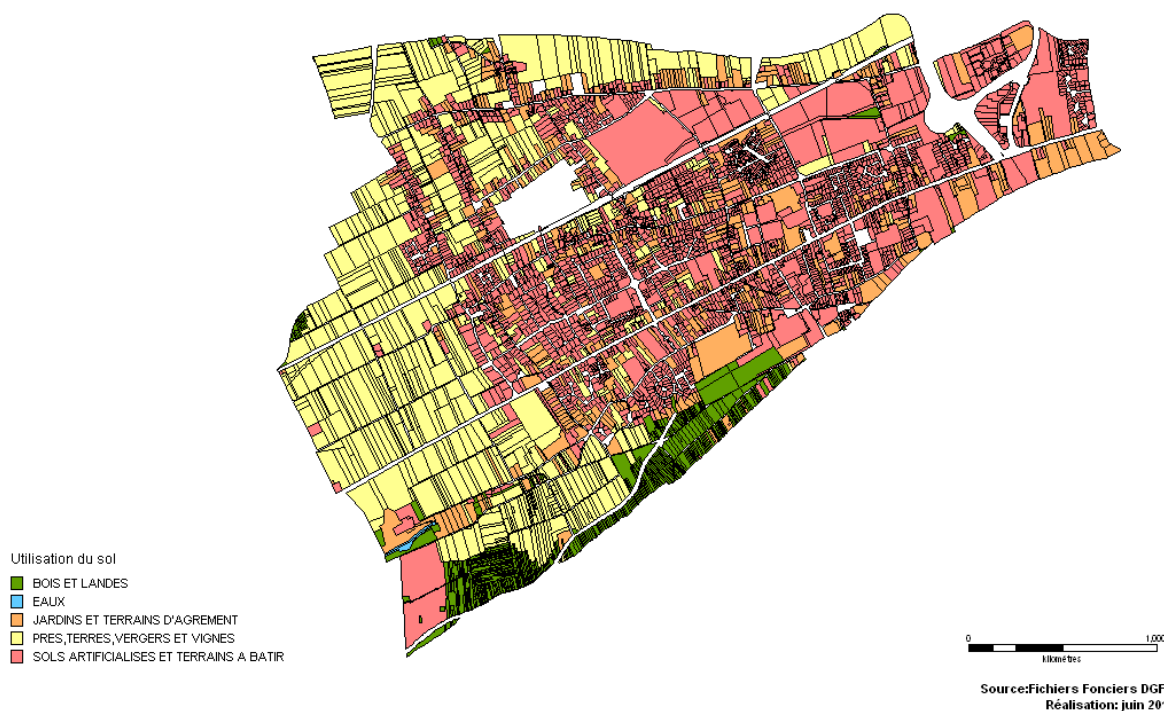
Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- CARRIERES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

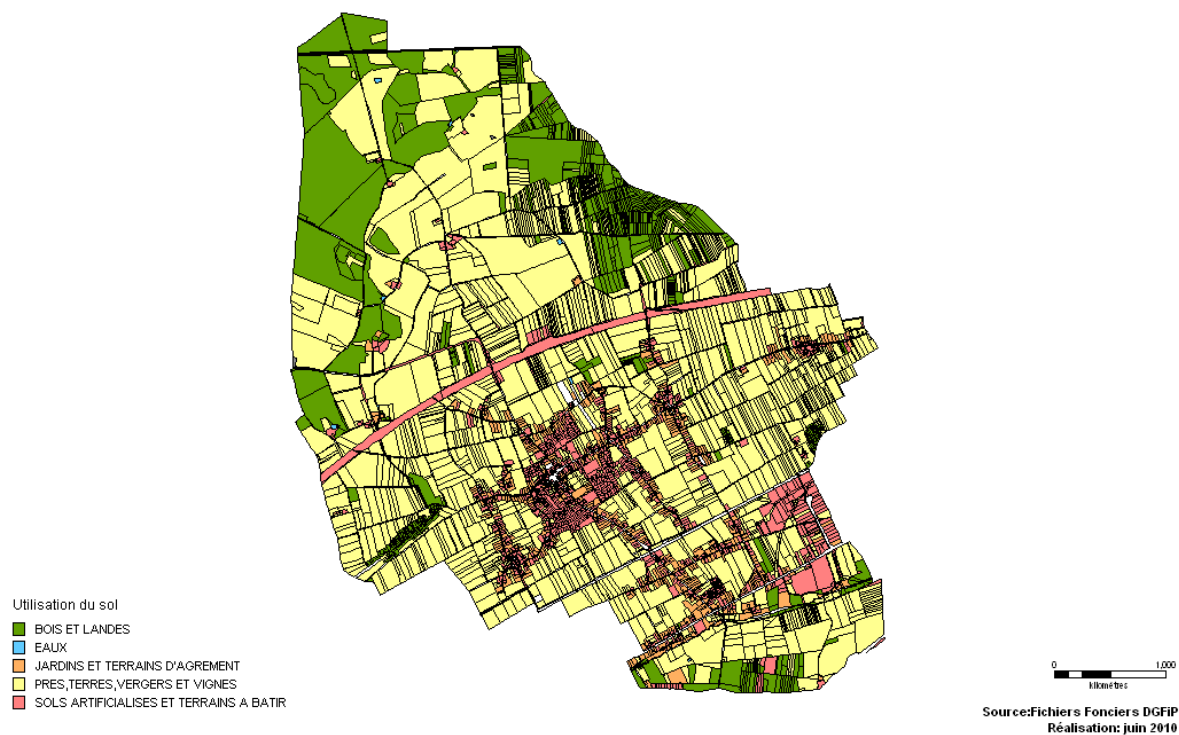
0 1,000
kilomètres

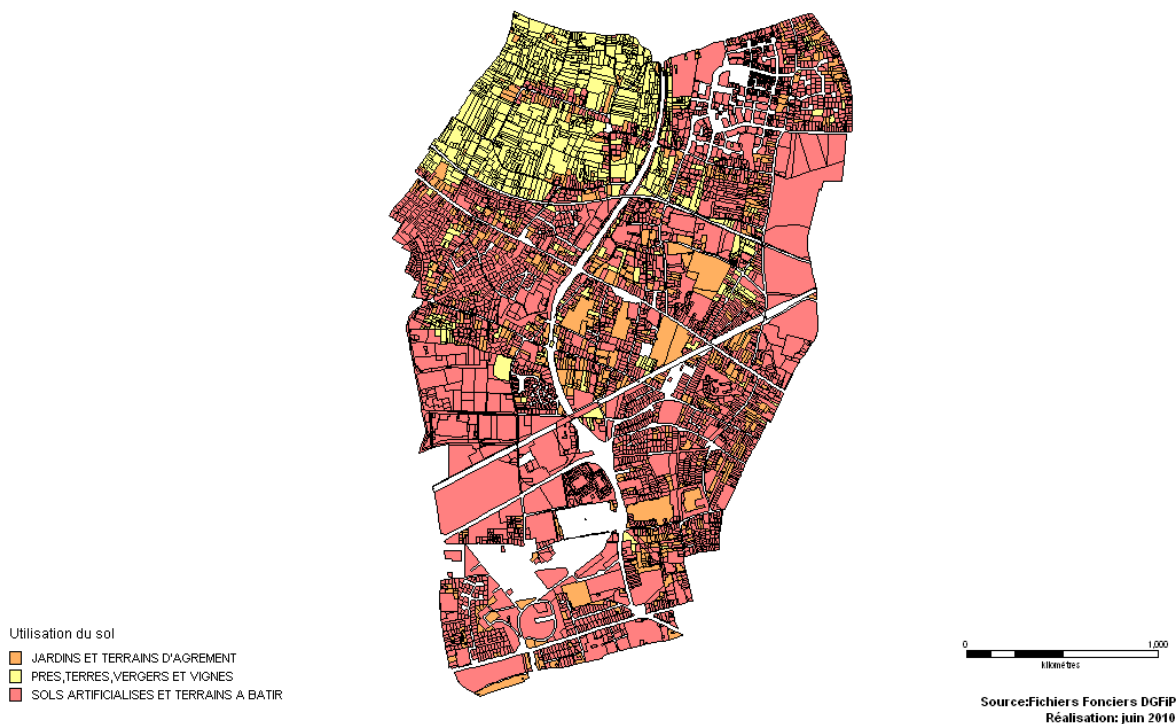
Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

LA-CHAPELLE-SAINT-MESMIN



CHAINGY



SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

Les sols artificialisés: les communes de Saran, Saint-Jean-de-la-Ruelle et la Chapelle-Saint-Mesmin sont dans l'aire urbaine du pôle. Toutefois la partie Est des communes d'Ormes et d'Ingré représente les limites de cette aire urbaine. On y voit apparaître des dents creuses (jardins et terrains d'agréments), celles-ci fournissent donc les espaces ouverts aux tissus urbains. On voit apparaître au Sud de Gidy de grandes parcelles artificialisées qui correspondent à l'extension, hors-AgglO du pôle 45.

Les prés et terres cultivées: On remarque que la pression foncière diminue en fonction de l'éloignement du centre de l'AgglO : les terrains cultivés et les prés sont présents sur la plupart des communes de Gidy, Ormes, Ingré et Chaingy.

Les espaces boisés: Les espaces boisés sont principalement présents sur les communes de Chaingy et Ingré respectivement au Nord et à l'Ouest. On les trouve également au Nord de la commune de Saran, cet espace boisé est le début de la forêt d'Orléans.

E. Agriculture

Sur la zone étudiée, les grandes cultures sont majoritaires. Elles correspondent aux céréales, oléagineux et protéagineux. Ce pôle appartient à la région agricole de la petite Beauce. Comme la Beauce, qu'elle prolonge elle se caractérise par un paysage d'openfield (ou champs ouverts). Cependant en périphérie orléanaise, la vue du paysage ouvert s'articule avec de nombreux espaces boisés, qui limitent le champ de vision. Ce territoire reçoit beaucoup d'aides européennes à travers la PAC. Ces grandes cultures s'ouvrent sur la Beauce, qui est une grande plaine céréalière.



Photographie 1 : les cultures céréalières entre la voie de chemin de fer et la N 157 à Chaingy



Photographie 2 : Ormes : culture du blé, lotissement au second plan et queue de forêt à l'arrière plan



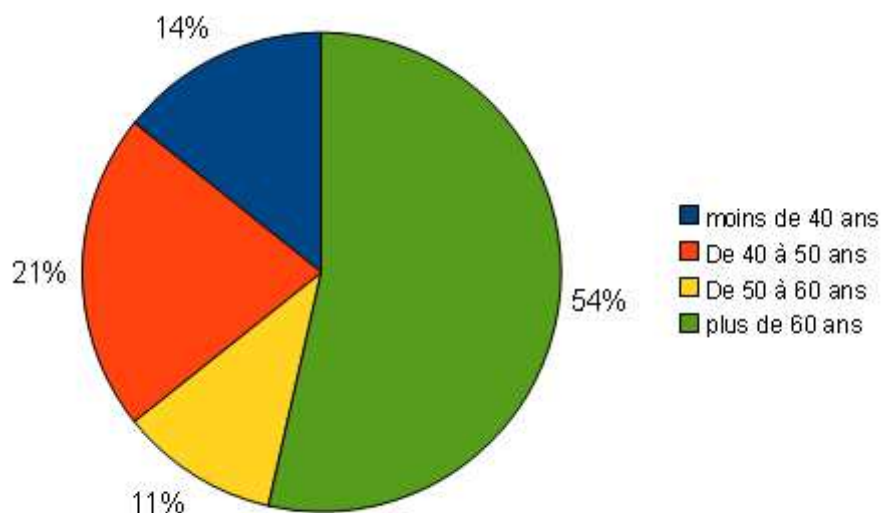
Photographie 4 : Lieu-dit Sellier, culture céréalière et queues de forêt du bois de Bucy



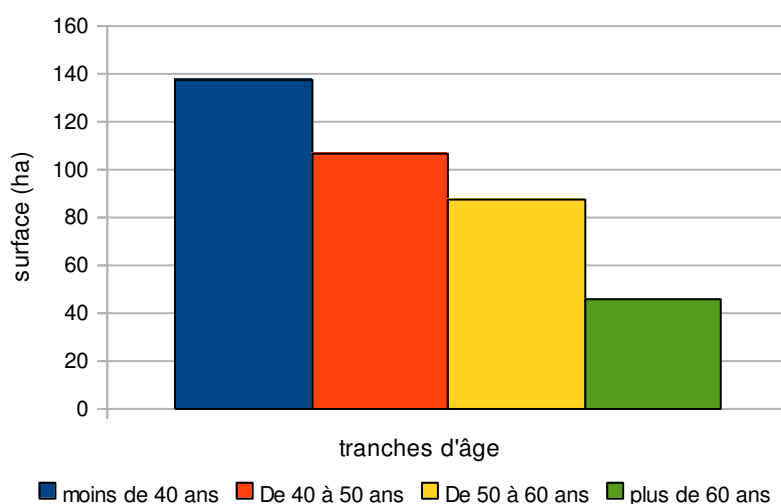
Photographie 3 : Ormes, paysage de grandes cultures et forêt

Avec plus de 1,2 millions d’hectares en céréales, la région Centre est la première région céréalière d’Europe. Le Loiret est le deuxième département agricole de la région centre, après l'Eure-et-Loir. Cette production de céréales représente une importante capacité alimentaire, cette production peut être consommée régionalement, nationalement ou mondialement.

Si le secteur des grandes cultures peut mobiliser des aides dans le cadre du grand projet « Compétitivité des filières agricoles », essentiellement par le biais du Plan Végétal Environnement, il bénéficie également d’une intervention dans le cadre du grand projet « Pôle d’efficacité énergétique » (CPER) et plus particulièrement son volet « circuits longs et circuits courts de valorisation de la biomasse ».



Graphique 1 : Répartition des déclarants PAC en fonction de l'âge
Source: données PAC 2009

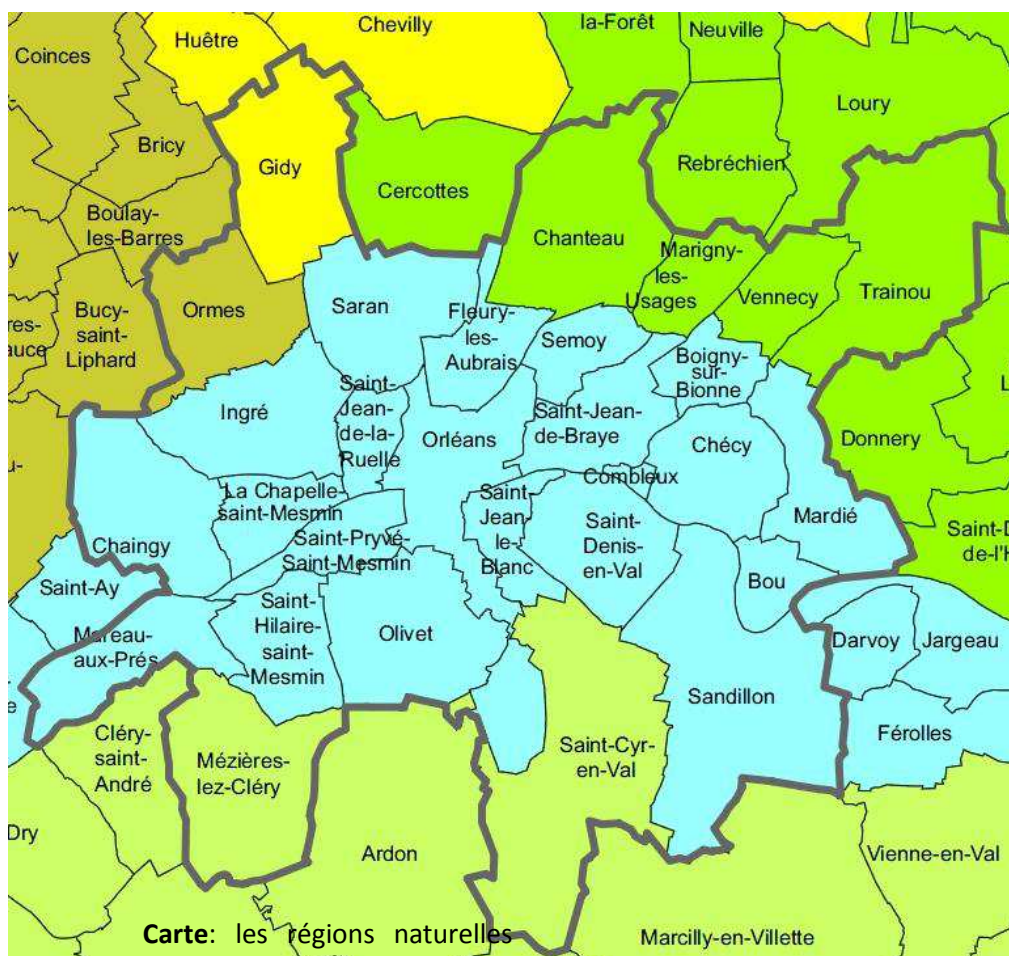


Graphique 2 : Surface moyenne utilisée en fonction de l'âge des déclarants
Source : Données PAC 2009

Les diagrammes ci-dessus permettent de voir que les agriculteurs de plus de 60 ans, qui sont majoritaires à 54% sur le territoire, possèdent en moyenne un peu plus de 40 ha de terres. Les agriculteurs des autres tranches d'âges possèdent au minimum 90 ha, les moins de 40 ans possédant même quasiment 140 ha. Ces chiffres relativement élevés sont caractéristiques de la pratique des grandes cultures. Ainsi, aux vues des deux graphiques ci-dessus on peut supposer que beaucoup de terres seront libérées dans les prochaines années en raison des probables départs en retraite.

III. Les enjeux :

A. Un secteur de fort développement pour les années futures:



Carte 2 : les régions naturelles du territoire d'étude

Source: IGN BD Cartho

	La Petite Beauce
	La Grande Beauce
	Le Val de Loire
	L'Orléanais
	La Sologne

Pour comprendre pourquoi ce territoire est si dynamique en termes de création d'entreprises, nous devons d'abord comprendre la géographie de l'agglomération. Tout d'abord, rappelons que le Sud de l'Agglo est à la limite de la Sologne, région forestière caractérisée par des propriétés privées destinées à la pratique cynégétique. La forêt domaniale d'Orléans (L'Orléanais sur la carte) occupe le Nord de l'Agglo jusqu'à l'Est au nord de la Loire. La protection qui touche ces deux forêts protège ces espaces.

Les bords de Loire sont quant à eux en zone inondable ce qui empêche toute implantation excepté des équipements éventuels.

Enfin on comprendra qu'il est également très difficile d'installer de grandes entreprises dans l'hyper centre d'Orléans en raison du prix du foncier, et du peu d'espace disponible.

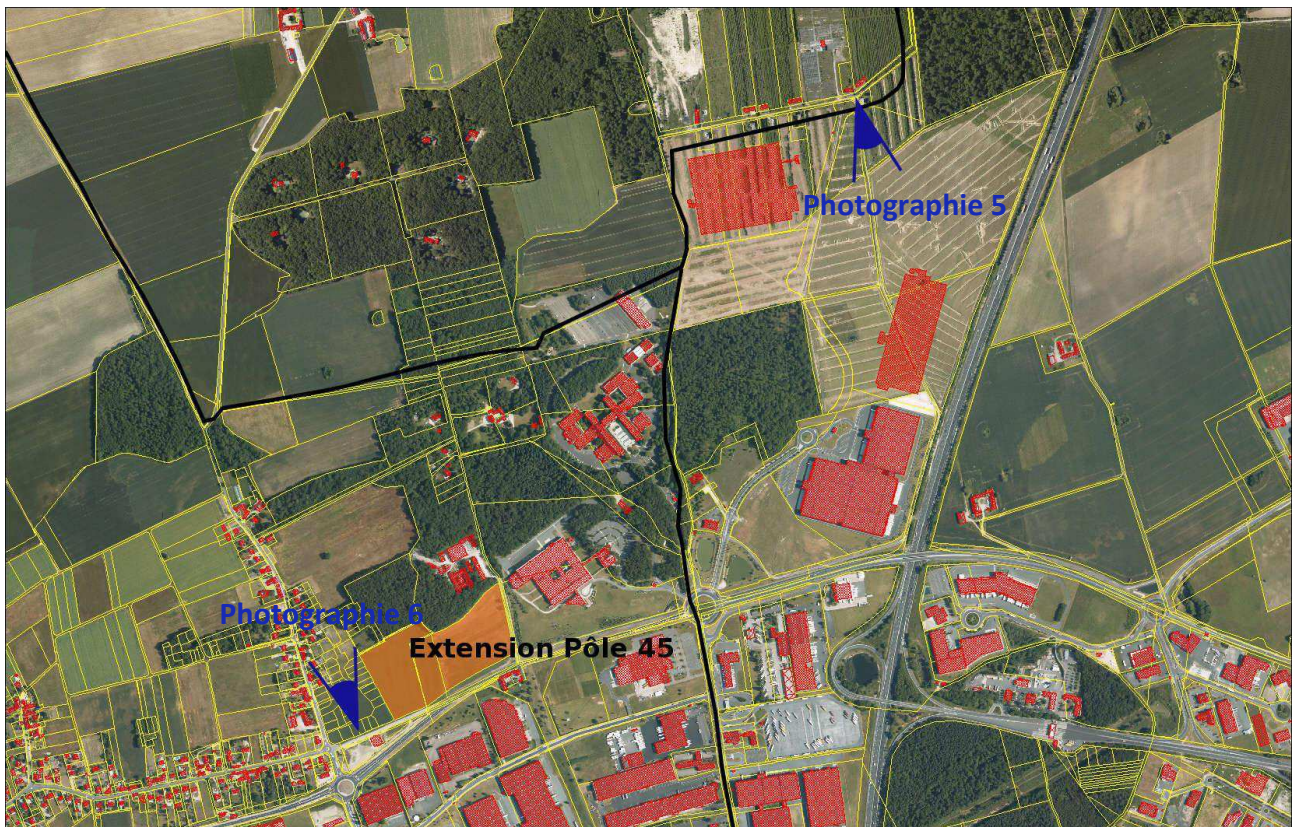
1) Le pôle 45

Le territoire du Nord-Ouest est constitué par une petite partie de la Grande Beauce (Gidy) et une partie de la petite Beauce (Ormes). Ces espaces ouverts ne comportent aucunes réelles contraintes physiques, géologiques ou climatiques. Dès lors le Nord-Ouest apparait comme un lieu propice au développement d'activités économiques de part ses espaces disponibles et de part sa géographie. C'est pourquoi le pôle 45 s'est créé ici, bénéficiant de la présence d'infrastructures de transport, mais aussi d'une main d'œuvre nombreuse grâce à sa proximité avec Orléans.



Carte 3 : Zoom sur les orientations du SCoT sur Ormes

Comme on peut le voir sur cette carte issue du SCoT, la commune d'Ormes est un secteur primordial pour le développement économique de l'Agglo. Le SCoT, approuvé en décembre 2008, identifie la zone n°1, sur Saran, comme une zone d'extension, aujourd'hui cet espace est viabilisé et les premières entreprises s'y sont installées.



Carte 4: Vue aérienne du pôle 45
Source: photo aérienne 2006, espace bâti 2008

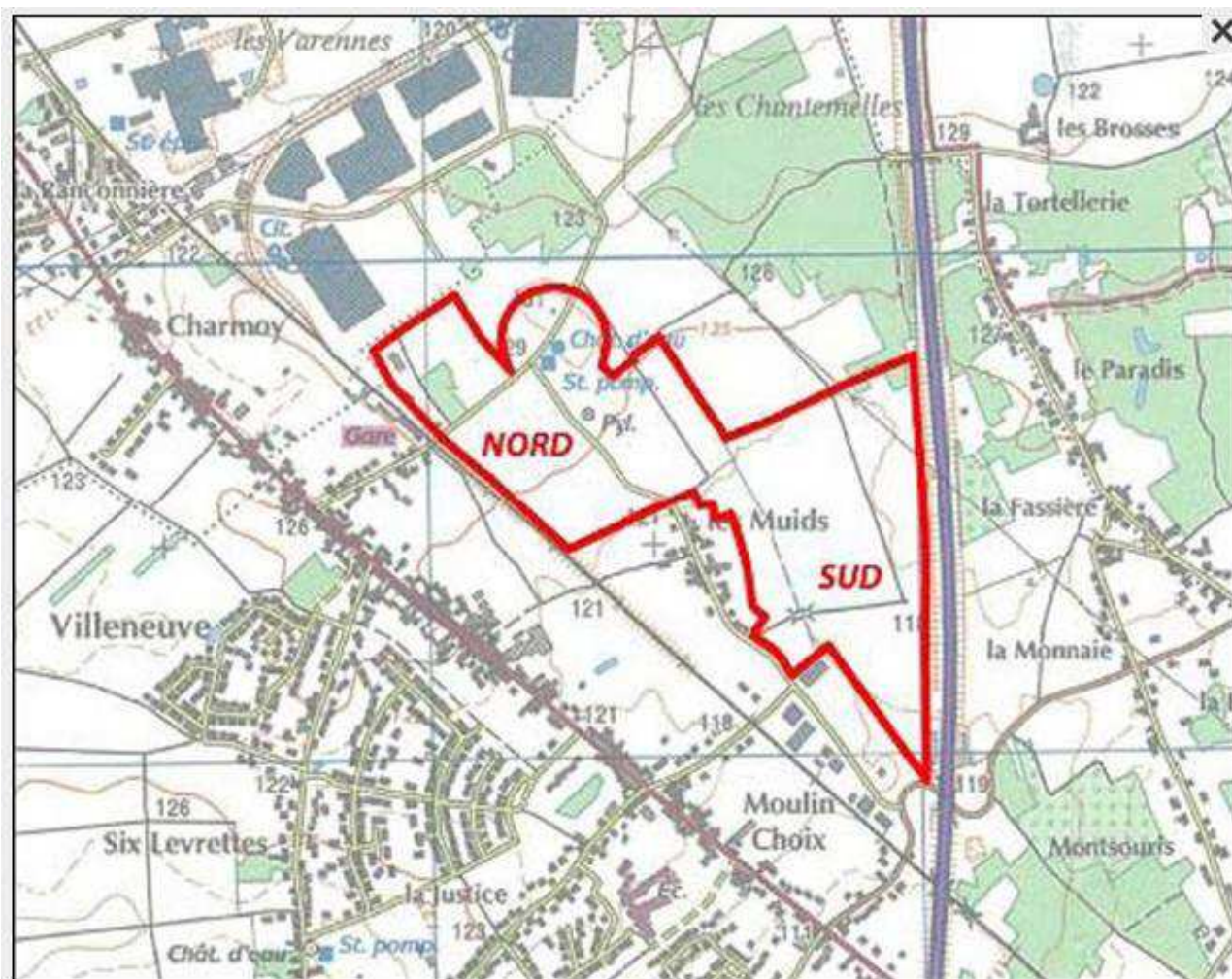


Photographie 5: Bâtiment du groupe DERET sur le pôle 45

Sur la carte 3 il manque les derniers bâtiments, en effet, sur la photographie 1 ci-dessus on voit qu'il existe un bâtiment à l'emplacement B.

2) Les autres zones d'activités projetées dans l'Agglo:

Au Sud du pôle 45, la ZAC des guettes.



Périmètre de la ZAC des Guettes à INGRE

Carte 5: Périmètre de la ZAC des Guettes

Source: www.deret.fr

Cette ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de 40ha n'est pas encore créée. En effet, par délibération du conseil d'agglomération le 20 mai 2010, son aménagement a été confié au groupement "ORLIM – MDM Groupe DERET" sous forme d'un partenariat public-privé. Celle-ci devrait se réaliser dans les 5 ans à venir, c'est à dire avant 2015.

Bois Girard:

Cet espace dépend principalement de la réalisation d'un nouvel échangeur sur l'autoroute, au nord de l'Agglo, sur la commune de Gidy. Si les conditions nécessaires à sa réalisation sont créées, il devrait s'étendre sur 200 ha pour accueillir des établissements industriels importants.

3) Les conflits entre habitat et activité économique



Photographie 6 : Construction d'habitat pavillonnaire

Sur cette image, on peut voir le développement de l'habitat, à proximité de l'extension prévue de la zone d'activité (photo A, sur la carte du pôle 45). Le développement de l'habitat va bloquer les possibilités d'extension de la zone d'activité. Celle-ci ne pourra plus s'étendre sur le territoire communal, et il faudra, si l'on souhaite accueillir de nouvelles activités dans le secteur créer une nouvelle zone d'activité.

Cette image illustre la pression foncière et la demande de logements qui existent sur le secteur Nord-Ouest. On peut facilement deviner qu'il existait, il y a encore quelques années une activité agricole sur cet espace, qui a disparu à cause de la demande de logement, pour être repoussée plus en périphérie de l'agglomération orléanaise.

4) L'extension du pôle 45, hors AgglO, sur la commune de Gidy

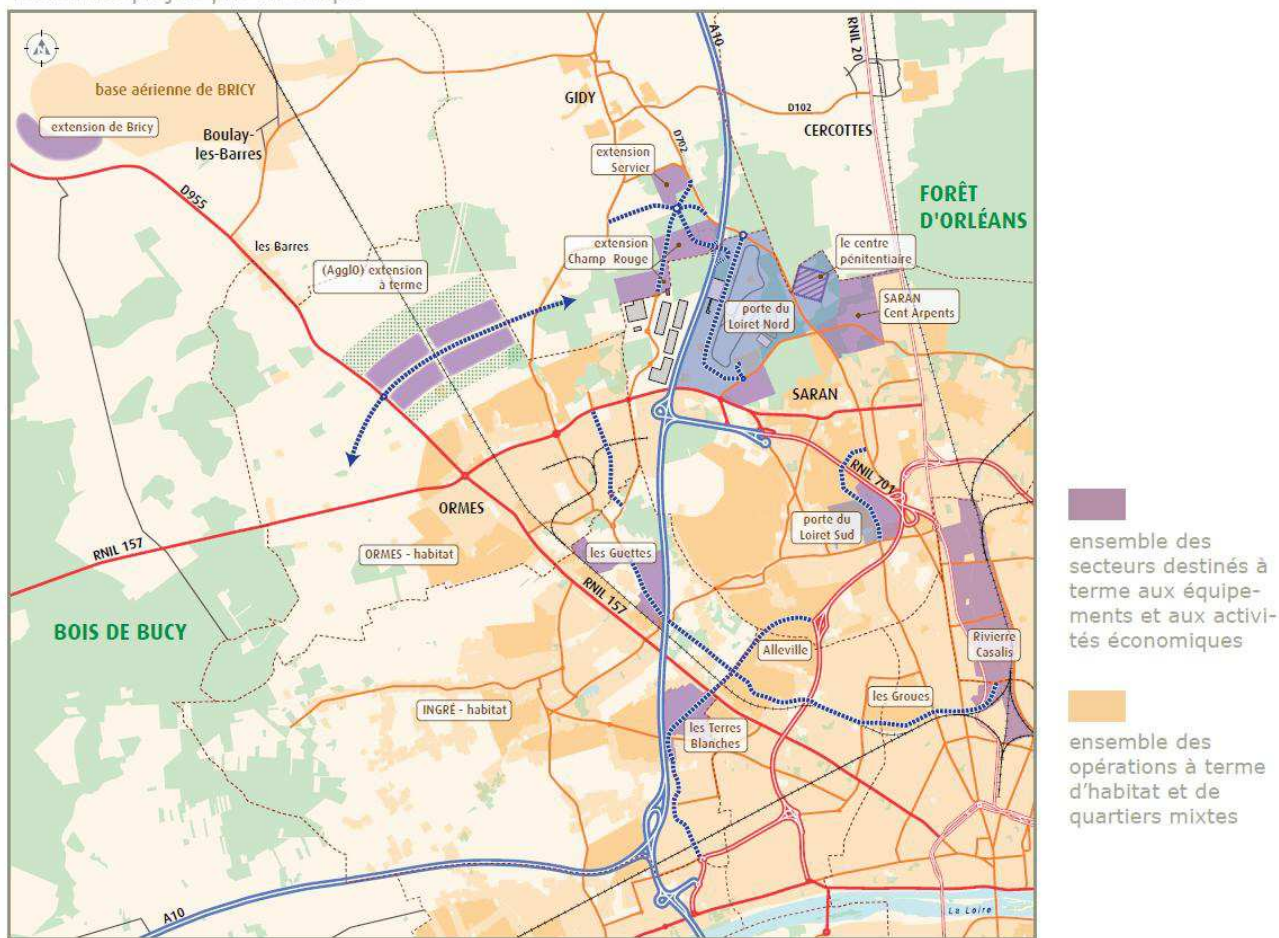
Le pôle 45, en périphérie d'AgglO, est un espace très attractif pour les activités, or, il est aujourd'hui saturé. Les entreprises cherchent cependant à s'installer dans ce secteur: c'est donc la commune de Gidy, qui récupère ces activités dans une zone appelée Champ Rouge, qui est le prolongement direct du pôle 45. A l'horizon 2025, la Zone d'Activité du Champ Rouge doit être agrandie de 20 ha.

Ces extensions ne dépendent pas directement du SCoT, mais elles sont liées au développement de l'AgglO. Les communes périphériques sont donc fortement sollicitées par les entreprises.



Carte 6 : Zoom sur la limite Ormes-Saran-Gidy
Source: Etude de référence de l'AUAO et DDE

recueil des projets pris en compte



Carte 7 : Carte localisant les projets à l'horizon 2025 au Nord-Ouest de l'Agglo

Source: Etude de référence AUAO et DDE

de nombreux projets,
de nombreux acteurs ...

Le Nord-ouest de l'Agglo, un territoire de projets

Carte récapitulative des différents projets au Nord-Ouest de l'Agglo, issue de l'étude de référence de l'AUAO et la DDE sur le quart nord ouest de novembre 2009.

cumul des créations	horizon 2025	
	activité	habitat
activité	225 ha	3000 emplois
habitat	468 ha	9000 habitants

Au total, sur ce secteur, qui dépasse celui de l'Agglomération Orléans-Val-de-Loire, les projets atteignent 693 ha de terres à artificialiser, auxquels il faut rajouter les surfaces nécessaires aux voiries. Le Nord-Ouest apparaît comme le secteur principal des projets économiques de l'Agglo, or ce secteur a également une forte demande en logement. Ceci car c'est le territoire présentant le moins de contraintes géographiques (pas de zone inondable, peu de secteurs boisés classés, plaines de Beauce relativement facile et "peu" couteuse à artificialiser), il dispose également d'une très

bonne accessibilité grâce à l'autoroute et, il est dirigé vers Paris ainsi que vers des pôles extérieurs à l'Agglo mais également en projet (base aérienne de Bricy, zone d'activité Artenay-Poupry...).

Sur ce territoire les terres agricoles semblent considérées comme des réserves foncières pour le développement de l'agglomération Orléans-Val de Loire, et principalement pour son développement économique. On peut comprendre que les élus choisissent de favoriser les zones d'activité, sur Ormes, le pôle 45 fournit 4 500 emplois, alors que le ratio agricole correspond à 7 emplois induits pour un emploi direct et, sur les espaces de grande culture la main d'œuvre agricole est assez faible. Toutefois en replaçant la production agricole dans un contexte plus large, à l'échelle nationale et mondiale on se rend compte de l'importance de sa préservation.

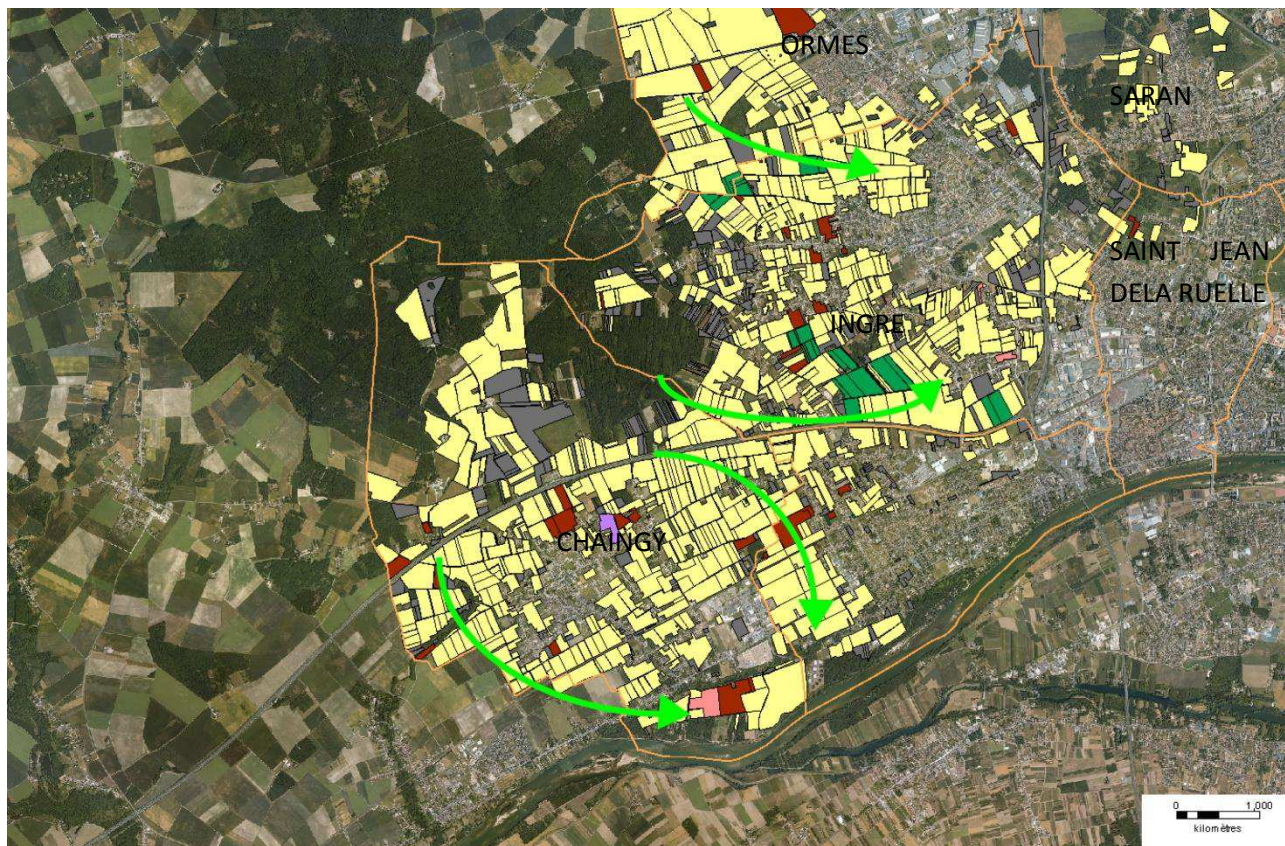
En effet, il est dommage d'oublier que la production agricole permet non seulement de nourrir les populations locales et nationales mais constitue également une des principales forces exportatrices de la France, la France étant au 3^{ème} rang mondial des exportations agro-alimentaires et, au premier rang européen de la production et des exportations agricoles (données 2006, site du ministère des affaires étrangères et européennes). Sans se limiter à cette puissance économique l'agriculture permet à la France d'être largement indépendante alimentaires parlant, et de disposer de ce que l'on appelle « l'arme alimentaire » pour faire entendre sa voix au niveau mondial, c'est donc également une force diplomatique.

D'un point de vue plus humaniste, on notera qu'avec l'augmentation de la population mondiale il est important de préserver au maximum les systèmes de production alimentaires, tels que les grandes cultures qui sont à fort rendement et permettront de répondre, du moins en partie, aux besoins alimentaires futurs des peuples.

B. L'interpénétration des espaces agricoles et des espaces habités

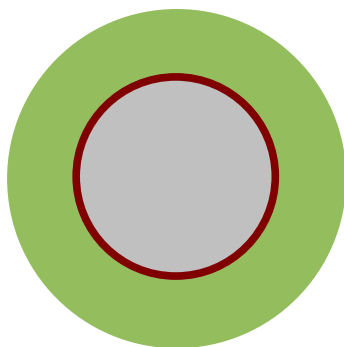
1) Des menaces et des bénéfices

L'agglomération orléanaise, très dense en son centre, ne s'est pas développée concentriquement. Certains axes ont subi une plus forte pression foncière, laissant d'autres espaces à l'agriculture. Comme on le voit sur la carte ci dessous, l'espace agricole et l'espace urbain sont dans une configuration d'interpénétration mutuelle.



Carte 8 : Les percées agricoles dans l'espace urbanisé, à l'Ouest de l'Agglo

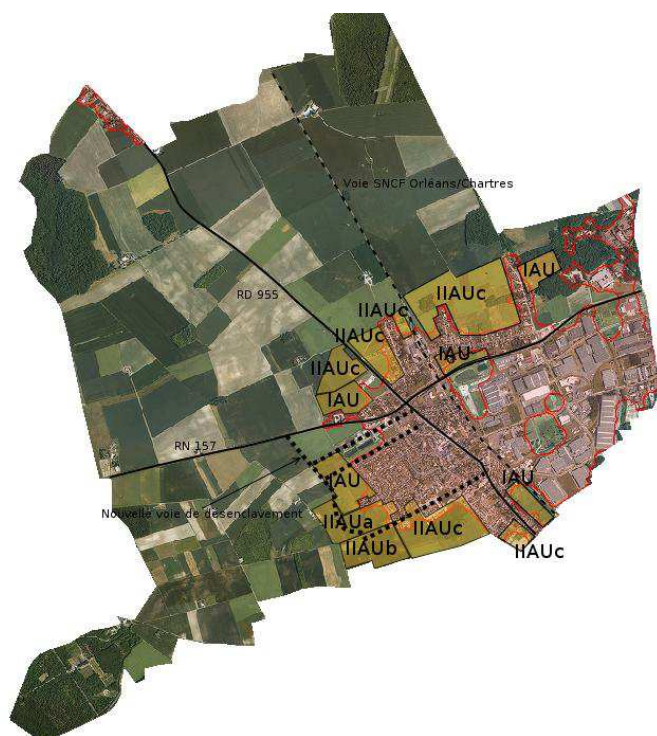
Principe des zones de contact:



Comme on le voit nettement sur le schéma précédent, un espace urbain (symbolisé en gris) aura une plus longue ligne de contact si elle se développe en étoile que l'espace urbain se développant de façon concentrique.

Le principal risque pour ces espaces agricoles est la pression foncière. En effet, ils risquent de se trouver à moyen terme très proches du centre urbain, le développement de l'artificialisation étant repoussé vers l'extérieur de l'Agglo, et donc d'être encore plus convoités. Ceci fera augmenter leur valeur foncière. De plus, ils sont menacés par des phénomènes d'enclavement, qui peuvent à terme les conduire à l'enfrichement des terrains, si les conditions d'exploitation de ceux-ci se sont plus rentables.

L'urbanisation en "doigts de gants" n'est pas aujourd'hui considérée comme une urbanisation "durable", dès lors, les élus soucieux des préoccupations de leurs concitoyens vont mettre en valeur un projet communal en accord avec les principes du développement durable. Ils vont chercher à densifier l'espace urbain et à le concentrer.



Carte 9 : Localisation des zones à urbaniser, commune d'Ormes Source: PLU Ormes

Comme on le voit sur ce schéma représentant les zones d'urbanisation future de la commune d'Ormes, les espaces agricoles du Sud, sont classés à urbaniser. Ceux-ci font partie des pénétrations agricoles identifiées précédemment et illustrent donc la volonté des élus de concentrer l'urbanisation et de limiter les dents creuses existantes.

Des interactions bénéfiques pour les citoyens et les exploitants

Si les terrains agricoles qui pénètrent dans les zones urbaines permettent aux citoyens l'accès aux aménités agricoles, ce sont aujourd'hui des terrains menacés. En favorisant l'accès des citoyens à l'agriculture dans les espaces urbains on peut limiter la fuite des ménages vers la périphérie des agglomérations. Avec un espace disposant de "percées agricoles", on multiplie les zones de contacts entre l'espace urbain d'une part, et l'espace agricole d'autre part. Ainsi, en favorisant l'interpénétration de ces différents espaces on permet l'accès aux aménités agricoles au plus grand nombre. Ceci permet également aux citoyens de mieux connaître ces espaces, et de les considérer comme faisant partie intégrante de l'espace urbain.

Les avantages de ces interactions ne se limitent pas aux citoyens qui ont accès aux aménités agricoles, les agriculteurs peuvent également profiter de l'agglomération. Celle-ci peut fournir un emploi au conjoint, dans le cas de couples bi-actifs, mais permet également l'accès aux services que la ville offre : scolarisation des enfants, santé, transport, cultures, centre commerciaux... La ville permet également la constitution d'un plus grand réseau social et offre une source de main d'œuvre non négligeable, ce qui peut être très utile dans les productions du type arboriculture, maraîchage, et encore plus dans le cadre de circuits courts ou de productions bio, plus gourmands en main d'œuvre.

2) Le morcellement des exploitations agricoles

Grandes cultures et morcellement agricole

Dans notre pôle d'étude, les cultures pratiquées correspondent à de la grande culture : c'est à dire l'exploitation d'une vaste superficie, en utilisant des modes de production coûteux, qui utilisés à grande échelle, permettent une forte rentabilité des exploitations. Celles-ci concernent le plus souvent les céréales, oléagineux et protéagineux, et sont subventionnées par la PAC.

Un des principaux problèmes des exploitations agricoles est le morcellement. Le morcellement désigne la division d'une exploitation en plusieurs îlots de cultures répartis sur un territoire. Les îlots rassemblent plusieurs parcelles mais sont indépendants les uns vis-à-vis des autres, c'est à dire séparé de l'îlot voisin soit par une voie de communication, soit une parcelle appartenant à un autre exploitant, ou du bâti.

Le morcellement du foncier agricole (parcellisation, mitage du territoire) constitue un problème crucial pour les grandes exploitations qui pratiquent des cultures mécanisées (...) du fait de la nécessité de réaliser des économies d'échelle à cause d'investissements très coûteux. (source : Terres Méditerranéennes : le morcellement, richesse ou danger ? A-M Jouve - CIHEAM-Karthala 2001)

Le constat du morcellement, conséquence de cette urbanisation

Dossiers PAC en 2009 – Exploitations dont le siège est à Ingré,
îlots situés uniquement sur cette commune

Exploitation	nb îlots	S sur Ingré (ha)	S moyenne (ha)
A	66	132,36	2,01
B	6	9,76	1,63
C	9	10,41	1,16
D	4	5,62	1,41
E	129	298,97	2,32
Total	214	457,12	2,14

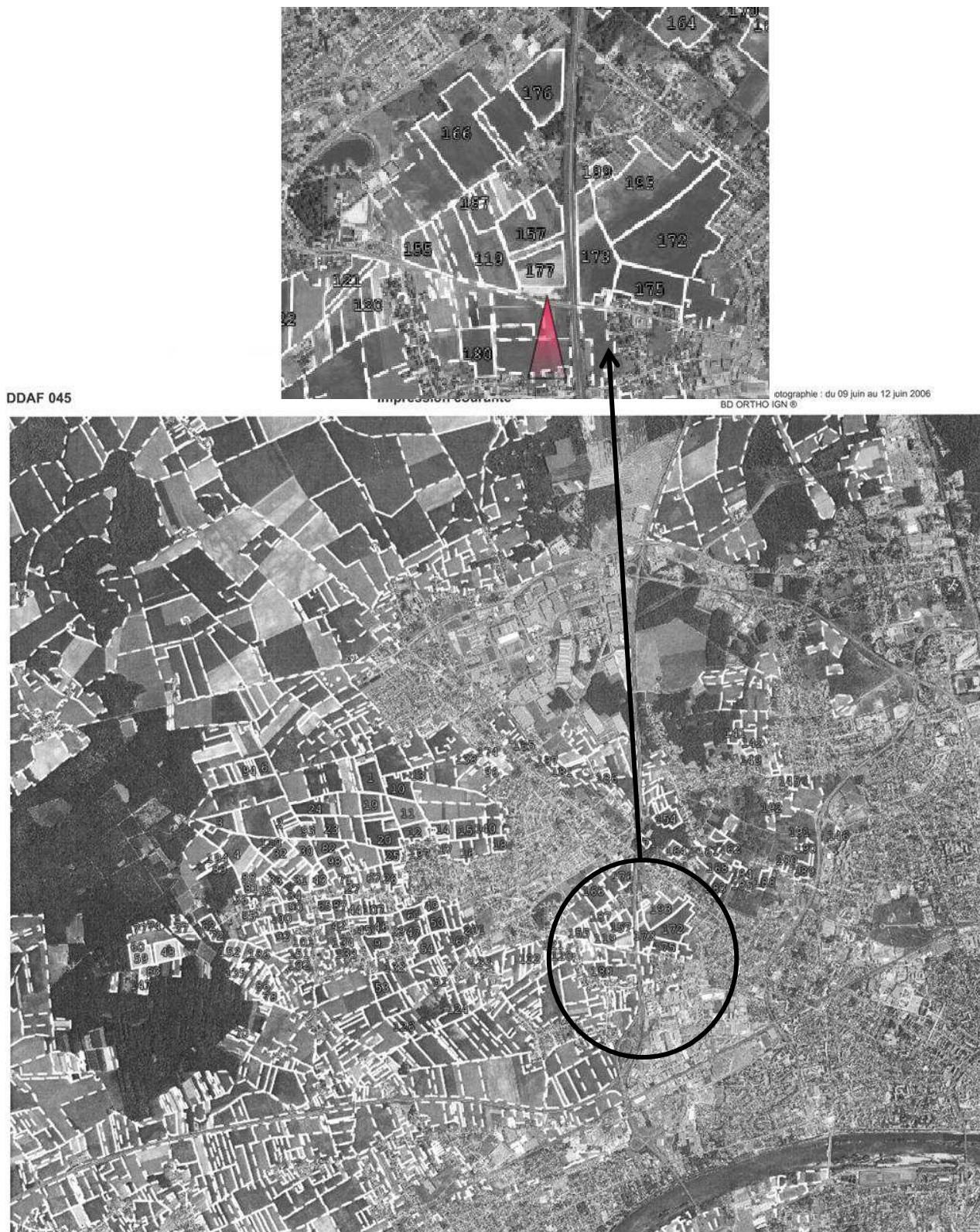
Comme on peut le voir sur ce tableau, les exploitations d'Ingré paraissent plutôt morcelées. En effet, toutes sont réparties sur plusieurs îlots au sein de leur commune siège, et les 457 ha de terres agricoles sont divisées en îlots de faible surface : environ 2 ha. Ceci peut être une source de perte de rentabilité des exploitations, et peut donc les fragiliser. En effet, les agriculteurs doivent réaliser de nombreux déplacements pour aller d'un terrain à l'autre, ce qui a un coût en temps et en argent. Cette perte de rentabilité augmente en fonction de l'importance du morcellement et des distances entre les différents îlots de culture.



Photographie 7: Le long de l'autoroute,
Lieu-dit Champigny, commune d'Ingré

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

Carte 10 : Zoom le long de l'autoroute : les différents îlots de culture (contour blanc continu : les îlots de l'agriculteur E ; en rouge le cône de vue de la photographie 7)
Source DDAF 45, données PAC 2009



3) Le fermage accentue le problème

Dans le Loiret, les deux tiers des terres agricoles sont soumis au statut du fermage. Le fermage correspond à un statut particulier de location de terrain dans un but agricole, pour une durée minimale de 9 ans et qui permet au fermier d'être protégé par une réglementation stricte encadrant les ruptures de bail et fixant des indemnités pour les fermiers. En effet, dans le cas où la parcelle change de destination (modification des zonages dans les documents d'urbanisme) et uniquement dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, le bail de fermage peut à tout moment être résilié (code rural – article 411-32), avec une année de préavis. Dans les espaces périurbains, comme l'est notre territoire, être propriétaire-exploitant permet une meilleure projection sur le moyen et long terme.

Le fermage est assez peu répandu sur les cultures spécialisées, mais ce phénomène est bien plus répandu sur les grandes cultures.

Dans les espaces périurbains on constate que le parcellaire est de taille plus réduite que dans les espaces ruraux. Ces petites parcelles sont réparties entre de multiples propriétaires. Ceci pose non seulement le problème du morcellement, mais impose aux agriculteurs de multiplier leurs contacts pour avoir des surfaces cultivables d'une taille suffisante. Or, si les surfaces qu'un propriétaire loue à un exploitant sont inférieures à 1ha (somme des parcelles louées), cette location échappe au statut du fermage. L'agriculteur n'est donc plus protégé par ce statut particulier, et n'est plus soumis aux ruptures de baux, ou a des baux de plus courte durée qui limitent les possibilités pour l'exploitant de se projeter dans le long terme.

Conclusion :

Le morcellement parcellaire des exploitations est un phénomène très présent sur le territoire d'étude. Il impose des coûts supplémentaires aux exploitants en les obligeant à se déplacer entre leurs îlots, et diminue l'effet de baisse des coûts de production qui sont primordiaux dans les grandes cultures. Le morcellement est donc un facteur de fragilisation des exploitations agricoles. Les politiques locales cherchent à diminuer ce morcellement par des politiques incitatives (subventions aux échanges amiables de terres agricoles). Actuellement, des opérations visant aux regroupements des cultures sur des îlots plus vastes ne paraissent pas être une menace pour l'environnement ou le paysage, cependant cela va dépendre de la taille finale des parcelles et de leur exploitation. Ne pas être propriétaire de son terrain peut poser de multiples problèmes aux exploitants et limite leur capacité à se projeter dans l'avenir.

Le morcellement des exploitations peut sembler à première vue un facteur de fragilisation économique des exploitations, mais la dispersion des terres agricoles peut, d'un autre point de vue, permettre aux exploitants de les protéger. En effet lorsqu'un espace est classé par un document d'urbanisme (lors de sa création ou sa révision) en zone à urbaniser, il correspond à une zone cohérente sans enclaves. Dès lors, lorsqu'une telle opération est réalisée, la dispersion des terrains agricoles permet de ne pas mettre toute l'exploitation en danger. Ceci uniquement si l'on considère que la perte de cet espace agricole n'influe pas sur la viabilité de l'exploitation (rentabilité de la parcelle par rapport au reste de l'exploitation). Cette dispersion peut aussi être un atout dans la constitution d'une Trame Verte et Bleue, notamment pour les corridors écologiques. En effet, la LPO préconise que les tailles maximales des parcelles (ou îlots) dans les plaines de grandes cultures soient de 15ha. Dans notre territoire d'étude, les îlots culturels sont de taille bien plus réduite, et ne portent donc pas (ou peu) atteinte à la biodiversité du territoire.

Cependant, une parcelle agricole exploitée et isolée du reste de l'exploitation, peut-être menacée si les terres adjacentes sont urbanisées. En effet l'exploitant sera ainsi mis en difficulté pour y accéder. Les parcelles isolées dépendent des choix des propriétaires fonciers des parcelles voisines. Afin de limiter ce phénomène il existe deux principales procédures :

- Le remembrement agricole : « Le remembrement agricole consiste en une réduction dirigée du parcelllement des domaines afin de faciliter et d'améliorer l'exploitation des terres cultivées. Par le remembrement on remédie d'un seul coup à l'exiguïté des parcelles, à leur forme défavorable, à leur dispersion, à la multiplicité des limites parcellaires et à la défectuosité des voies d'accès. » (source : Le remembrement parcellaire au service de l'aménagement régional – Frédéric Chiffelle 1973). Cette opération se réalise sur demande de la commune. Le préfet engage la procédure, et quand le projet est arrêté son application est obligatoire : les propriétaires doivent réaliser l'échange des terres. Le caractère obligatoire de cette opération qui est source de conflits et les difficultés dues à la concertation rendent cette opération d'aménagement difficile à mettre en place.
- Les échanges à l'amiable : Le conseil général participe à hauteur de 50% des frais TTC des échanges amiables de terres agricoles. Les politiques cherchent donc à encourager les échanges amiables de terres agricoles pour valoriser la rentabilité de l'agriculture.

IV. Conclusion générale

Le Nord-Ouest de l'agglomération Orléans-Val-de-Loire est le territoire sur lequel la communauté d'agglomération a le plus de projets. En effet, le SCot prévoit la création et l'extension de plusieurs pôles économiques. Ce dynamisme ne s'arrête pas au périmètre administratif de l'Agglo : il entraîne dans son développement les communes périphériques (ex : Gidy). Ce nombre important de projets est une menace pour le maintien d'une agriculture périurbaine. De plus, on notera que les documents d'urbanisme ne sont pas toujours clairs dans leur choix : maintien de l'agriculture ou accueil d'activité économique, ce qui empêche les exploitants de se projeter sur le moyen ou long terme.

L'interpénétration des espaces agricoles et des espaces artificialisés augmente les pressions foncières sur les terrains agricoles à proximité des espaces urbanisés. Seule une politique volontaire et clairement affichée dans les documents d'urbanisme peut préserver ces espaces, et limiter leur fragilisation. Pour cela il paraît important de sortir de la logique d'opposition entre l'agriculture et l'espace urbain. L'agriculture représente certes peu d'emplois par rapport aux zones d'activité mais elle s'inscrit dans des objectifs plus larges tels que l'alimentation de la population. De plus, l'interpénétration entre espace urbain et agricole n'est pas forcément la cause, ou la conséquence, de difficultés pour l'agriculture. Elle apporte de nombreux services aux exploitants et aux citoyens et peut donc être profitable à l'ensemble des acteurs du territoire.

2010

Le pôle grandes cultures et production légumière du Nord-Est



Améliorer les déplacements liés aux exploitations agricoles
Intégrer toutes les fonctions de l'agriculture au sein d'un projet
urbain

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement

Direction Départementale des Territoires du

Loiret



PRÉFECTURE DU LOIRET



Pôle grandes cultures et production légumière du Nord-Est

Enjeux : Améliore les déplacements liés à l'exploitation des espaces ouverts et prendre intégrer toutes les fonctions de l'agriculture au sein d'un projet urbain.

Le Nord-Est de l'agglomération, qui regroupe les communes de Chanteau, Marigny-les-Usages, Boigny-sur-Bionne, Combleux, Chécy, Mardié et Bou ; est un pôle agricole reconnu pour ses productions légumières et ses grandes cultures. A ces communes, adhérentes à la communauté d'Agglomération Orléans-Val-de-Loire, on peut associer deux communes limitrophes : Traînou et Vennecy qui ont des caractéristiques agricoles et paysagères semblables aux communes précédemment citées.

I. L'agriculture dans les orientations du schéma de cohérence territoriale



Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, issue du SCoT, plusieurs zones sont définies comme ayant une vocation agricole à conserver :

1- Sur Bou, Chécy et Mardié

2- Sur Marigny-les-Usages, qui déborde vers les communes de Vennecy, à l'Est, Rebréchien et Loury au Nord.

3 – Sur Chanteau

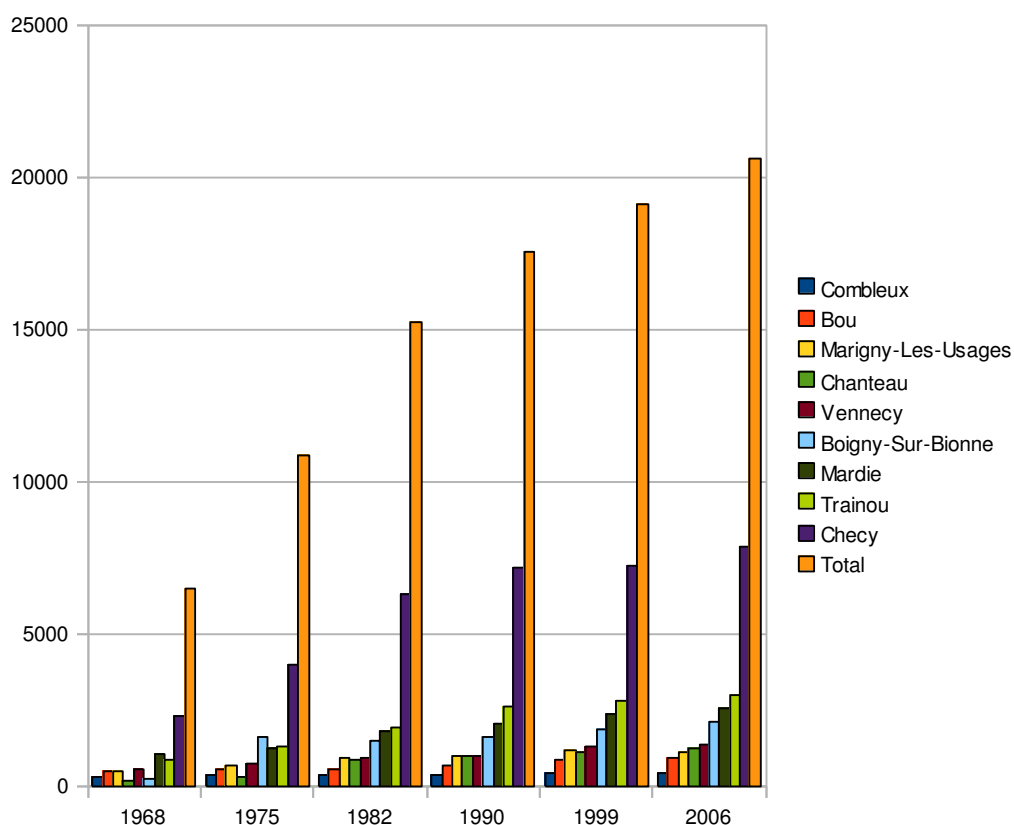
Il existe deux principaux projets, l'extension sur la commune de Boigny-sur-Bionne du pôle industriel de Charbonnière sur plus de 140 ha, et sur la commune de Chécy une extension de 50 ha de « Chécy-Val d'affaire ».

Carte 1 : Orientation du SCoT pour le pôle Nord-Est

II. Les grandes caractéristiques du territoire

A. Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Combleux	283	371	352	383	424	452
Bou	499	567	580	705	845	911
Marigny-Les-Usages	480	679	913	998	1172	1139
Chanteau	186	316	899	993	1135	1239
Vennecy	543	731	932	987	1304	1362
Boigny-Sur-Bionne	276	1596	1516	1619	1888	2106
Mardie	1062	1276	1791	2070	2372	2550
Trainou	861	1330	1952	2618	2794	3011
Checy	2283	3986	6299	7177	7225	7863
Total	6473	10852	15234	17550	19159	20633



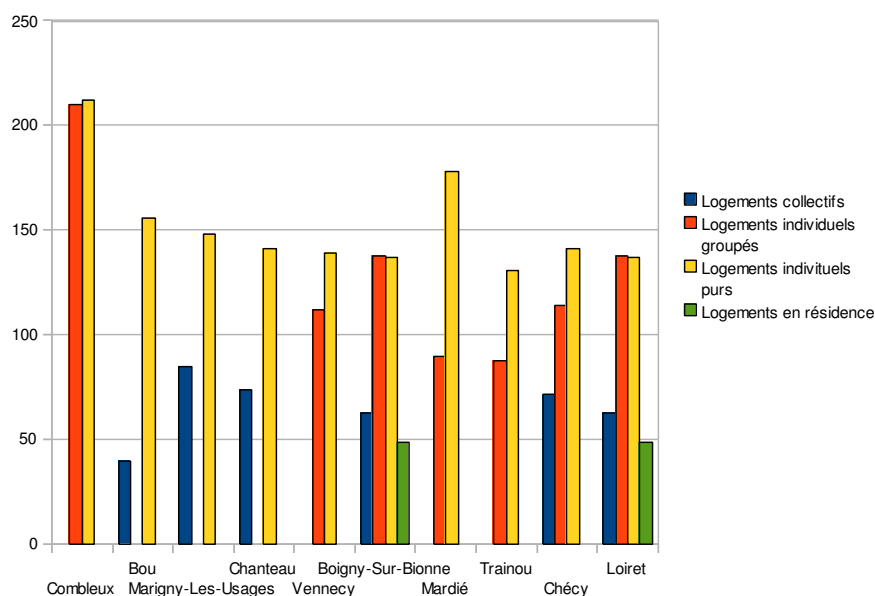
Sur ces communes la population a augmenté entre 1990 et 2006. Cependant, toutes les communes ne sont pas soumises à la même évolution démographique. Entre 1990 et 2006, Vennecy voit sa population augmenter annuellement de 1,7%, ce qui représente la plus forte évolution du territoire, alors que la plus faible évolution est celle de la commune de Checy, qui a une augmentation annuelle de 0,5% sur la même période. L'évolution annuelle moyenne du territoire est une progression de 0,9%.

B. Habitat

	Nombre de Logements	Nombre de Maisons Individuelles	Part des Maisons Individuelles
Combleux	Non connu	Non connu	Non connu
Bou	370	368	99,5%
Marigny-Les-Usages	453	442	97,6%
Chanteau	477	450	94,4%
Vennecy	525	514	97,9%
Boigny-Sur-Bionne	813	779	95,7%
Mardie	1017	960	94,4%
Trainou	1139	1094	96,0%
Chec्य	3164	2927	92,5%

Source : données INSEE 2006

Dans toutes ces communes, les logements individuels sont très largement majoritaires (toujours supérieurs à 90% des logements). Sur Bou, ils représentent la quasi-totalité des logements : en effet, seuls deux logements ne correspondent pas à cette catégorie.

SHON moyenne (en m²)Données SOeS, Période de 61 mois
entre mois d'avril 2005 et mois d'avril 2010Tableau SHON correspondant au graphique (valeurs précises en m²)

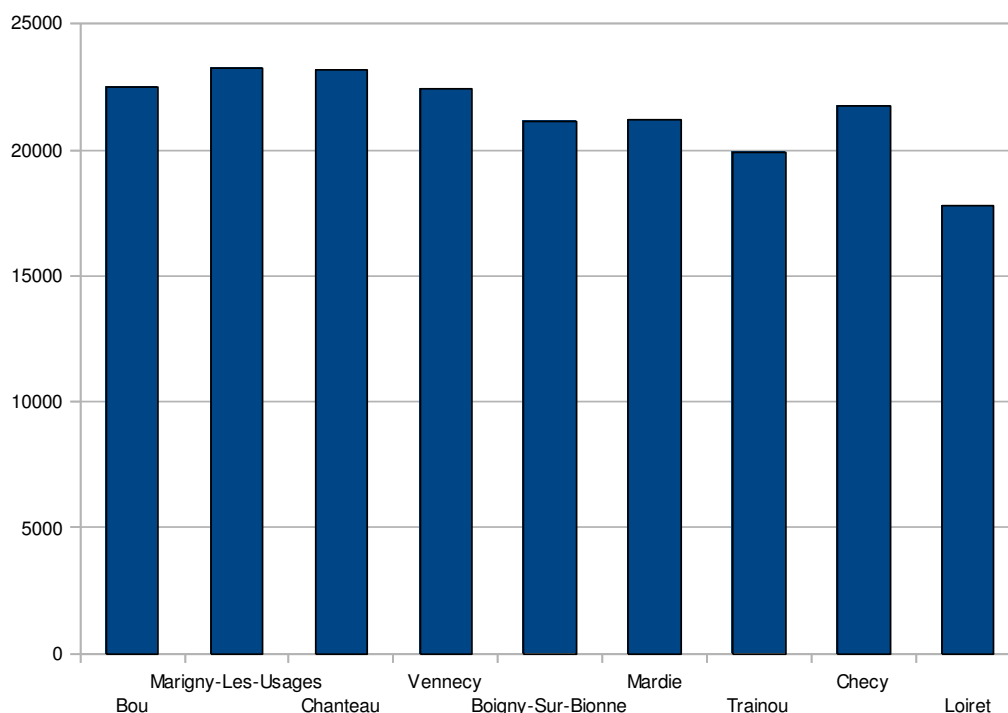
	Logements collectifs	Logements individuels groupés	Logements individuels purs	Logements en résidence
Combleux	0	210	212	0
Bou	40	0	156	0
Marigny-Les-Usages	85	0	148	0
Chanteau	74	0	141	0
Vennecy	0	112	139	0
Boigny-Sur-Bionne	63	138	137	49
Mardie	0	90	178	0
Trainou	0	88	131	0
Chéc्य	72	114	141	0
Loiret	63	138	137	49

Le tableau, et le graphique, permettent de voir que les logements individuels ont généralement une plus grande surface habitable sur le territoire que ceux présents sur l'ensemble du Loiret. Cependant, cette déduction ne s'applique pas à la commune de Trainou, dont les logements individuels sont de petite taille. La commune de Combleux comporte les plus grands logements, ceux-ci faisant en moyenne plus de 200m². La taille des logements collectifs, est très variable en fonction des communes, allant du simple au double (40m² à Bou, 85m² à Marigny-les-Usages).

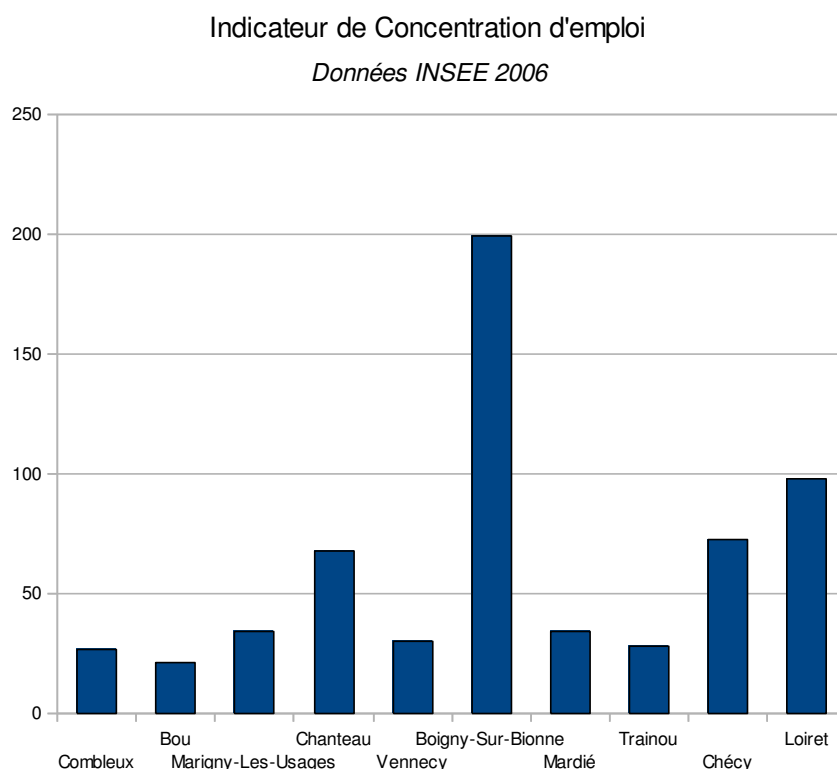
C. Economie

Revenu Médian par Unité de Consommation (en €/an)

Données INSEE 2006, indisponibles pour Combleux

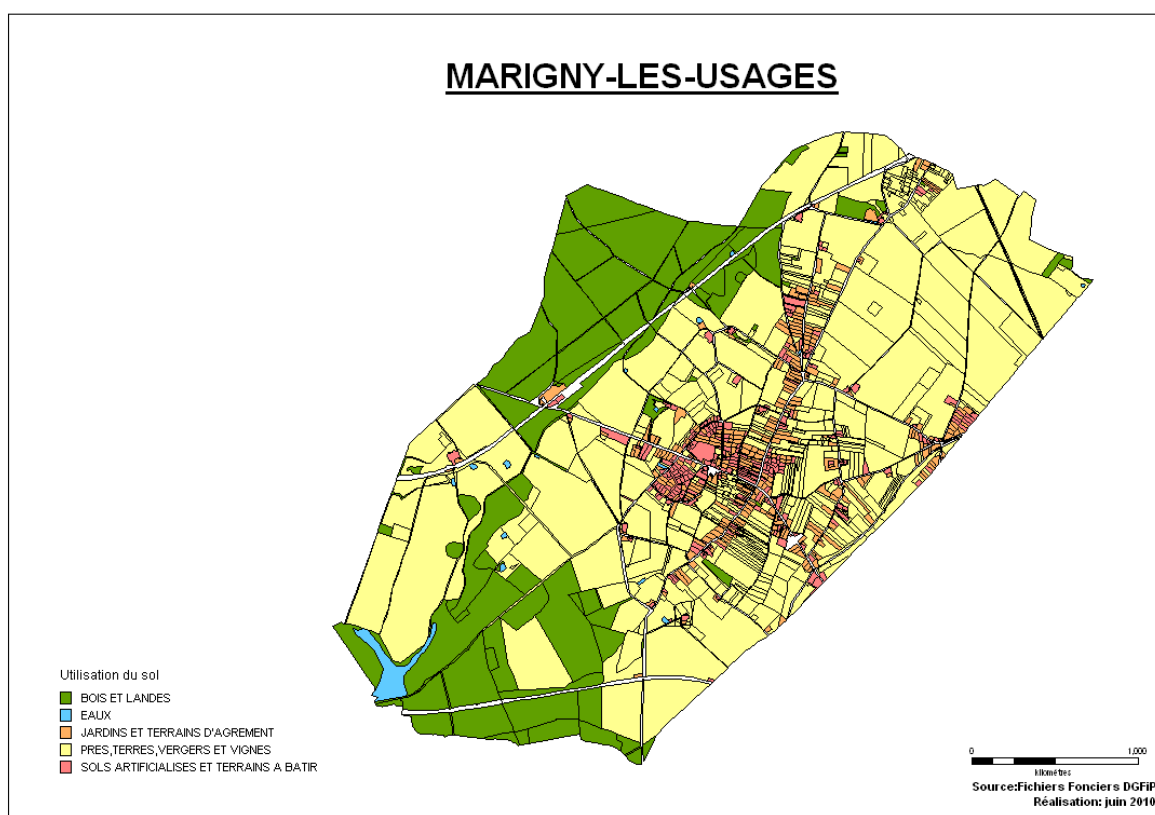
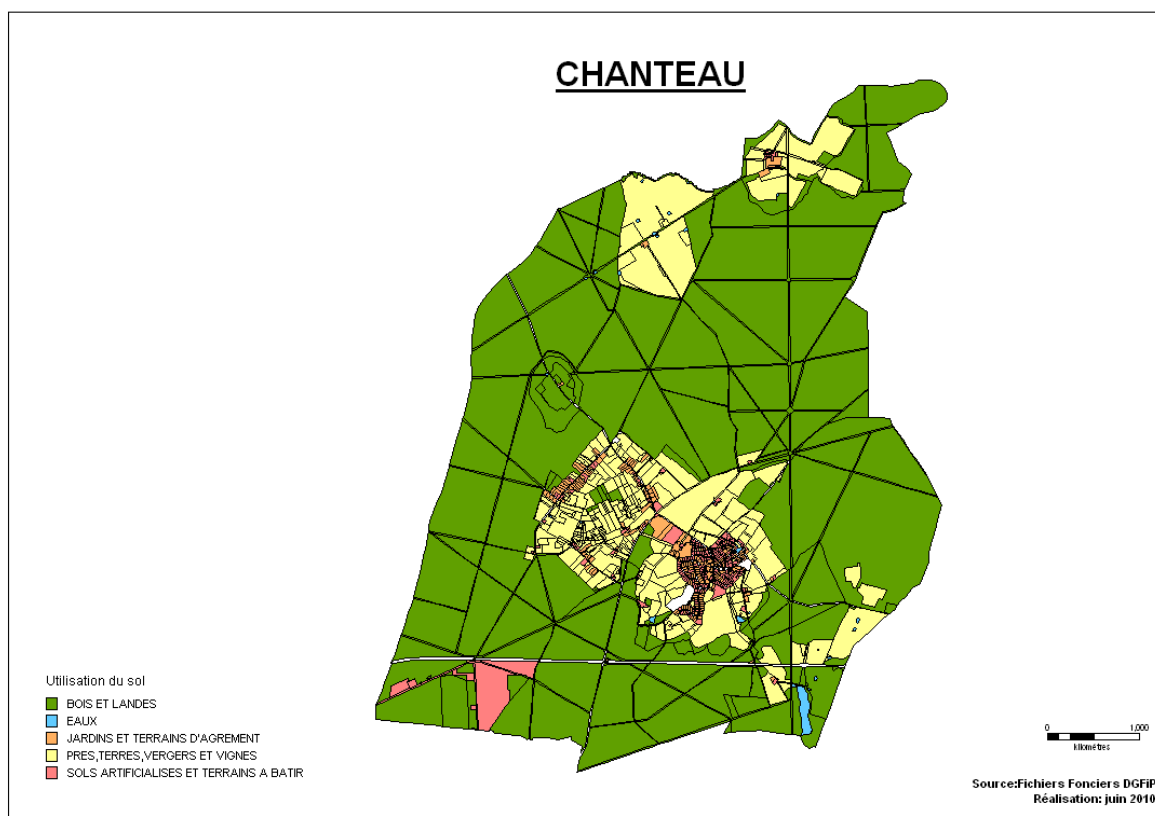


Sur le territoire, la population a des revenus plus élevés que la moyenne départementale. Le revenu médian par unité de consommation étant supérieur ou égal à 20 000€ pour l'ensemble des communes. Le revenu semble à peu près homogène sur le territoire, mais ces chiffres étant des moyennes ils ne sont pas représentatifs des disparités pouvant exister à l'intérieur d'un même territoire.



La concentration des emplois est très importante sur la commune de Boigny-sur-Bionne : le parc technologique de Charbonnière draine un nombre important d'actifs des communes environnantes. Ce pôle emploie en effet plus de 2 500 salariés. Les autres communes du territoire offrent comparativement moins d'emplois : moins d'un actif sur deux pourrait travailler dans sa commune d'origine, sauf sur la commune de Chanteau qui a un taux de concentration d'emplois de près de 70%. Le plus faible taux de concentration d'emploi est celui de la commune de Bou, à 21%.

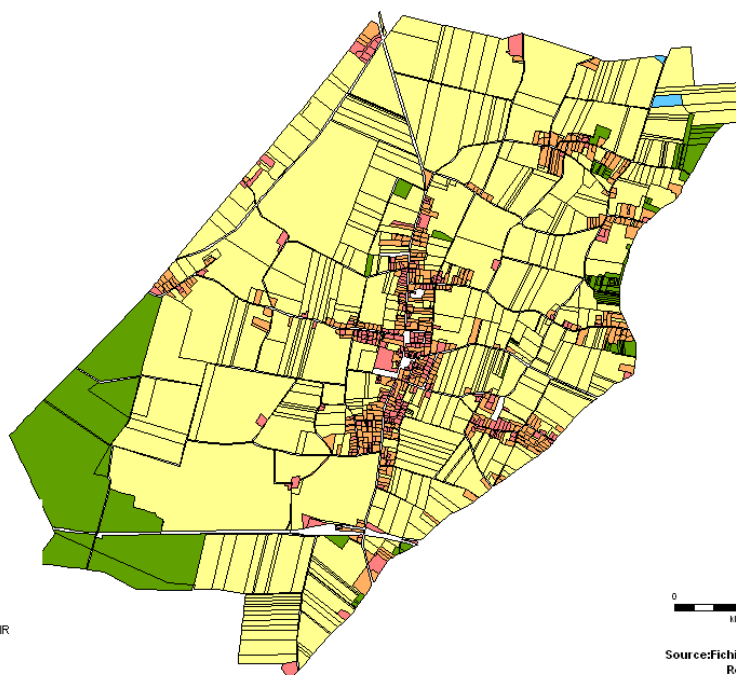
D. Occupation des sols



VENNECY

Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- CARRIERES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

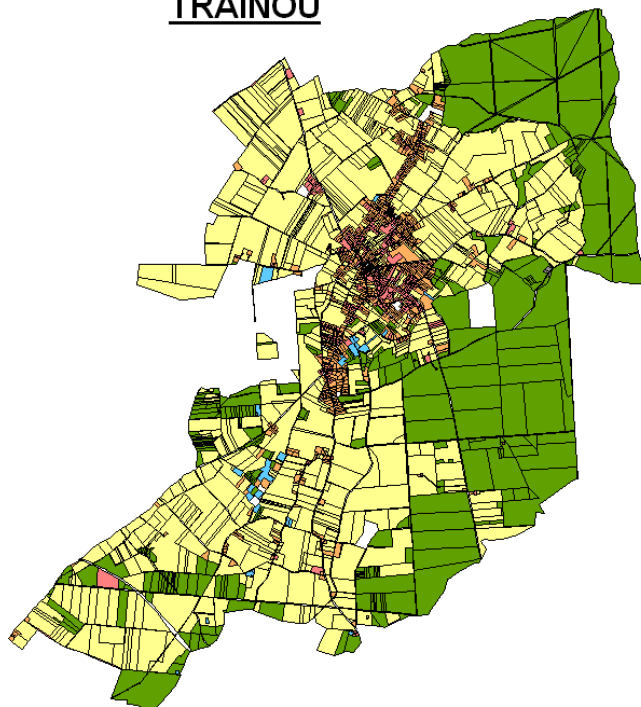


Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

TRAINOU

Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- CARRIERES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

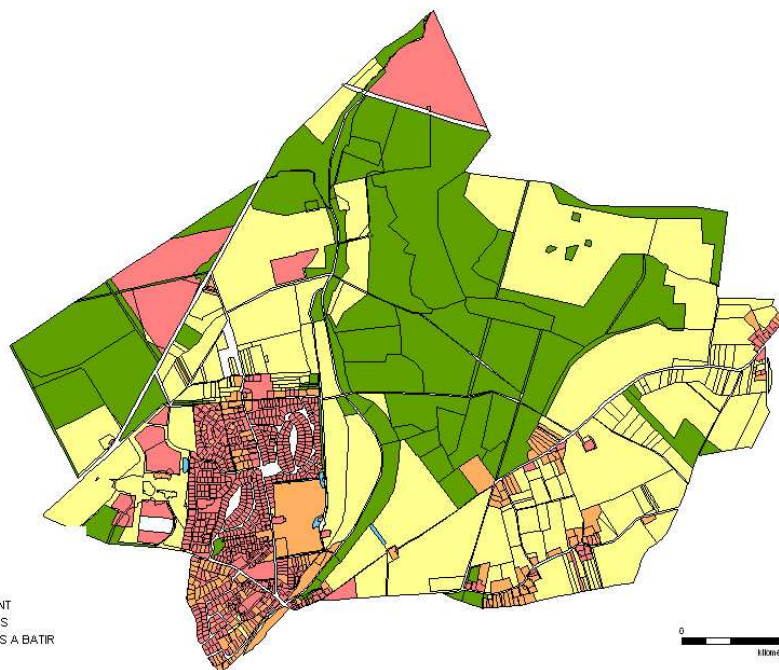


Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

BOIGNY-SUR-BIONNE

Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

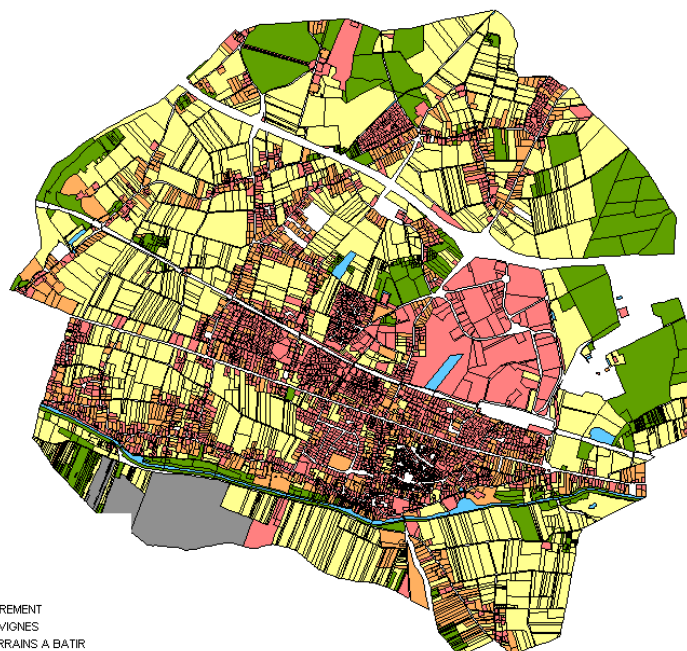


Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

CHECY

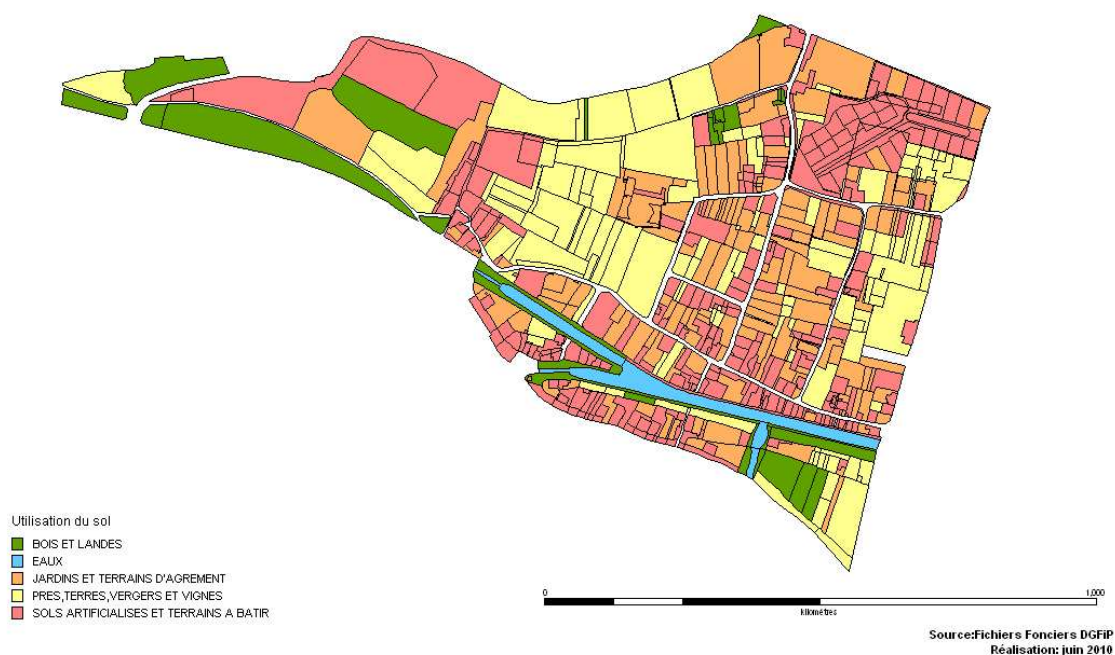
Utilisation du sol

- BOIS ET LANDES
- CARRIERES
- EAUX
- JARDINS ET TERRAINS D'AGREMENT
- PRES, TERRES, VERGERS ET VIGNES
- SOLS ARTIFICIALISES ET TERRAINS A BATIR

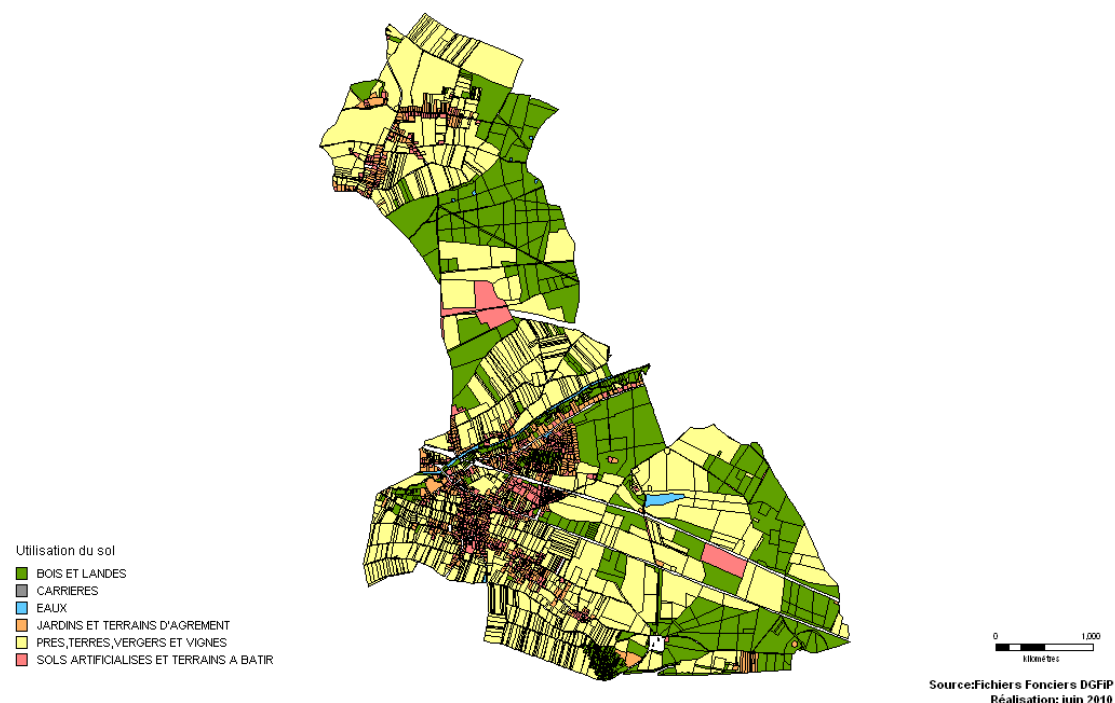


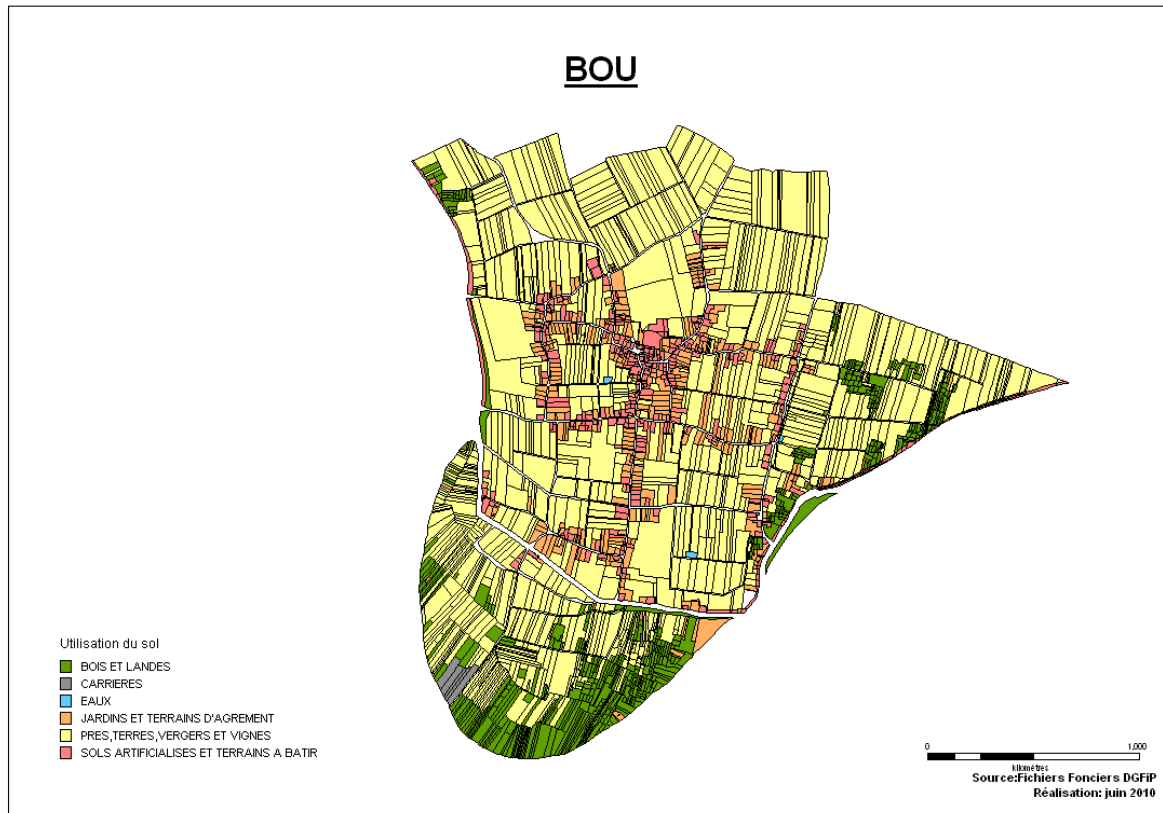
Source: Fichiers Fonciers DGFIP
Réalisation: juin 2010

COMBLEUX



MARDIE





Sur ce territoire d'étude on remarque deux entités paysagères :

- **Sur le Nord et l'Est les forêts sont prédominantes.** Elles marquent fortement les paysages, car elles délimitent les clairières (également appelées Loges). La forêt domaniale d'Orléans ceinture l'Agglomération du Nord à l'Est, et l'isole du reste du département en bloquant le champ de vision. Son exploitation procure de nombreux emplois pour son entretien et la transformation du bois.
- **Le paysage du Val-de-Loire :** Combleux, Chécy, Bou et Mardié sont au Nord de la Loire. Ces deux premières communes sont fortement urbanisées. Bou et Mardié, plus excentrées par rapport au centre de l'Agglomération, et plus contraintes géographiquement (forêt, zone inondable...) sont beaucoup moins urbanisées, les terres cultivées y sont plus fortement présentes.

E. L'Agriculture

Sur l'ensemble des communes identifiées précédemment, l'agriculture majoritaire correspond à des cultures en plein champs. Les céréales et les productions légumières y sont majoritaires. L'étendue de ce « pôle agricole » correspond aux entrées du Nord à l'Est de l'Agglomération orléanaise. A ce titre, elle marque fortement les paysages, et est indissociable de la forêt d'Orléans, qui est omniprésente sur ce territoire.



Photographie 1 : Agriculture céréalière et forêt d'Orléans à Trainou

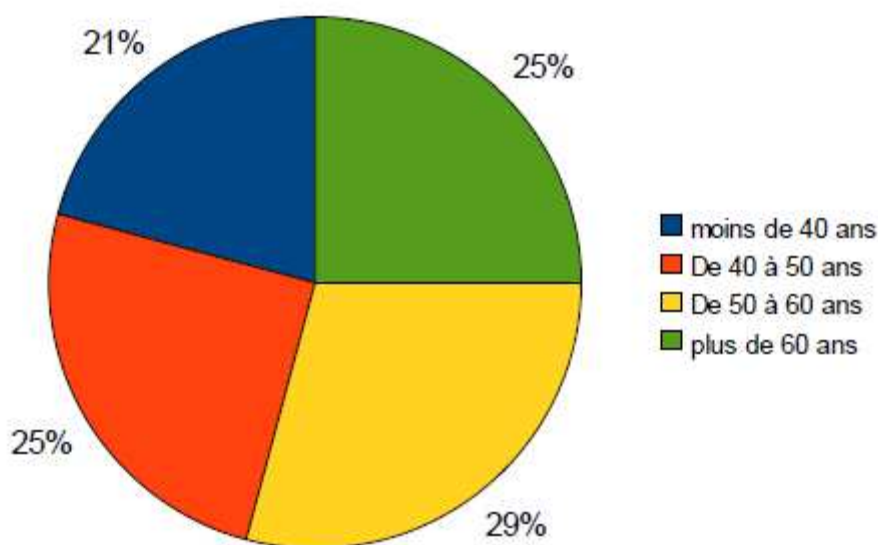
Il y a un agriculteur labélisé bio en grandes cultures sur Mardié, ainsi qu'un maraîcher bio exerçant sur la commune de Chécy et un second maraîcher bio basé à Vennecy. Sur l'ensemble du pôle on compte ainsi 3 agriculteurs labélisés « Bio ».

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

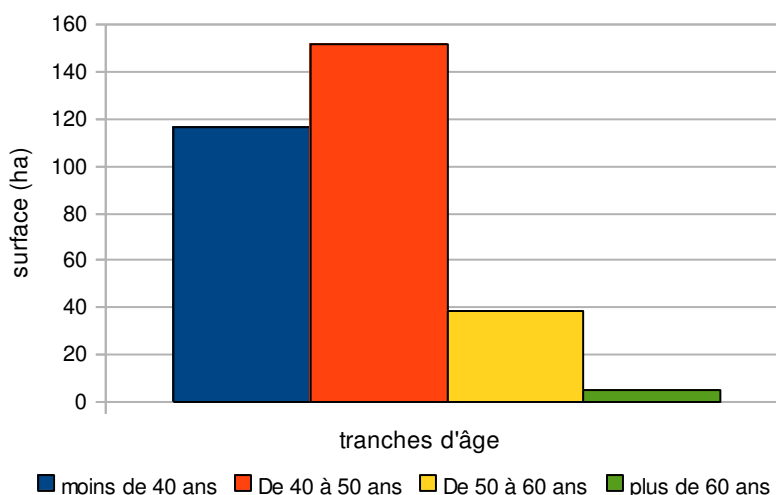
En 2000, environ 30% de la surface du territoire est consacrée à l'agriculture : les communes ayant une l'agriculture majoritaire sont Vennecy (73% du territoire – chiffres 1999), Bou (70%) puis Marigny-les-Usages (52%). Chanteau, avec seulement 7% de sa surface communale dédiée à l'agriculture pourrait passer pour un mauvais élève, mais ceci est du à l'importante surface boisée de la commune (2 500 ha sur les 2 885 ha de la surface communale), ce qui signifie que sur la surface non boisée de la commune, soit 385 ha, plus de la moitié de cette surface est consacrée à l'agriculture.



Photographie 2 : cultures céréalières à Marigny-les-Usages



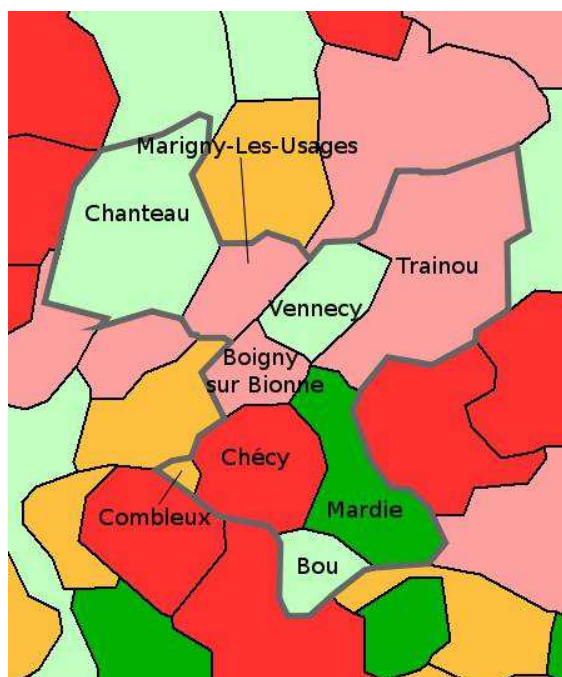
Graphique 1 : Répartition des déclarants PAC en fonction de l'âge
Source : Données PAC 2009



Graphique 2 : Surface moyenne utilisée en fonction de l'âge des déclarants
Source : Données PAC 2009

Les agriculteurs âgés de plus de 50 ans, qui représentent plus de la moitié des exploitants présents sur le territoire ont en moyenne des surfaces agricoles bien moins importantes que les agriculteurs plus jeunes. A moyen terme, la plus grande part des surfaces agricoles détenues par des exploitants du secteur ne paraît pas menacée. Les surfaces qui pourraient l'être par une cessation d'activité ne représentent qu'une faible part des surfaces totales.

Le Nord-Est de l'Agglo semble donc être relativement épargné par la déprise agricole, bien que ces terrains soient menacés par la pression foncière, les espaces forestiers étant généralement mieux préservés de l'urbanisation.



Evolution de la surface cadastrale agricole (terres et prés)

Evolution en ha, à partir des données cadastrales, entre 2003 et 2008

- Diminution de plus de 10 ha
- Diminution entre 5 et 10 ha
- Diminution entre 2 et 5 ha
- Diminution de moins de 2 ha
- Augmentation

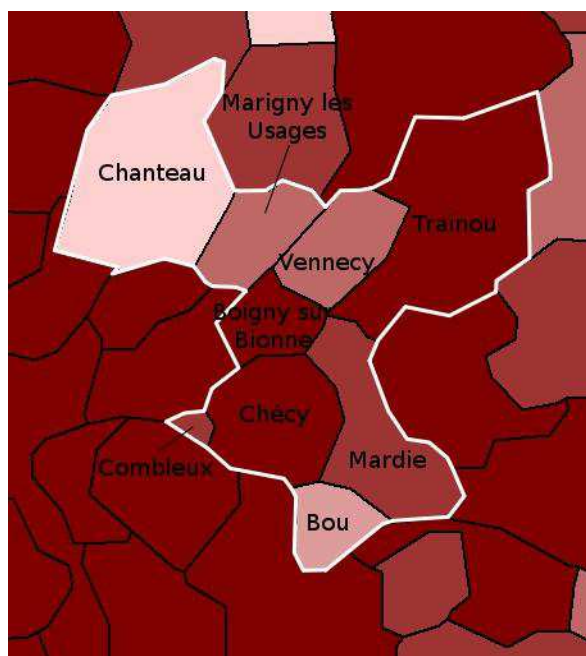
Carte 2 : Evolution de la surface cadastrale agricole

Source : SAFER

Les communes les plus à l'Est (Bou, Mardié et Trainou) sont les communes dont l'artificialisation des terres agricoles est le moins significatif. La commune de Trainou a perdu une surface agricole comprise entre 5 et 10 ha, ce qui est peu significatif pour une commune de cette taille.

Entre 2003 et 2008, les communes de Chécy, Boigny-sur-Bionne, et Trainou ont augmenté de plus de 5 ha leurs sols (espaces bâtis, parcs urbains, terrains à bâtir). Si la commune de Trainou est très étendue, les autres communes de surfaces plus réduites ont donc artificialisé de façon très importante leurs territoires. Bou, probablement à cause de ses nombreux terrains en ZI s'est fort peu artificialisé.

Chanteau est la commune dont les sols n'ont pas augmenté sur la période : c'est donc la commune résistant le mieux à la pression foncière. Mardié et Combleux ont artificialisé entre 2 et 5 ha, ce qui sur Combleux apparaît comme une très forte artificialisation. Boigny et Vennecy ont raisonnablement artificialisé (moins de 2ha chacune).



Evolution de la surface cadastrée en sols

Evolution en ha, entre 2003 et 2008

- Légère diminution ou stabilité
- Légère augmentation (entre 0,25 et 0,5 ha)
- Augmentation entre 0,5 et 2 ha
- Augmentation entre 2 et 5 ha
- Augmentation de plus de 5 ha

Sol : surface artificialisée

Carte 3 : Evolution de la surface cadastrée en sol

Source : SAFER

III. Les enjeux de l'agriculture sur le territoire

A. Améliorer les déplacements liés aux exploitations agricoles

1) Les différents déplacements

- Les déplacements entre les îlots d'une même exploitation : Lorsqu'une exploitation est morcelée, elle induit des déplacements pour l'agriculteur qui doit se rendre d'un îlot de culture à l'autre afin d'exploiter ses parcelles. En fonction du travail à réaliser, l'exploitant peut avoir à se déplacer en véhicule léger (voiture ou camionnette), ou avec du matériel agricole (tracteur ou matériel plus spécialisé).
- Les déplacements liés au stockage des productions : Lors des récoltes, l'agriculteur doit emmener sa production vers des lieux destinés au stockage (par exemple les silos coopératifs), à partir desquels la production peut être redistribuée. Les acheminements de la production se font généralement en camion depuis le lieu de production jusqu'au lieu de stockage, ensuite la redistribution peut être faite par camion ou par voie ferrée, si le silo est relié au réseau ferré.
- Les déplacements liés à l'exploitation sylvicole : La sylviculture peut être rattachée aux exploitations de type agricole car elle exploite des ressources naturelles. La forêt d'Orléans est exploitée par l'ONF, et dans ce cadre il y a de multiples déplacements liés à l'acheminement de la matière première aux scieries. Celle-ci est transportée par camion, ou tractée par du matériel type agricole (tracteur). Des arrêtés préfectoraux régissent les itinéraires accessibles aux transporteurs en fonction du gabarit du véhicule.



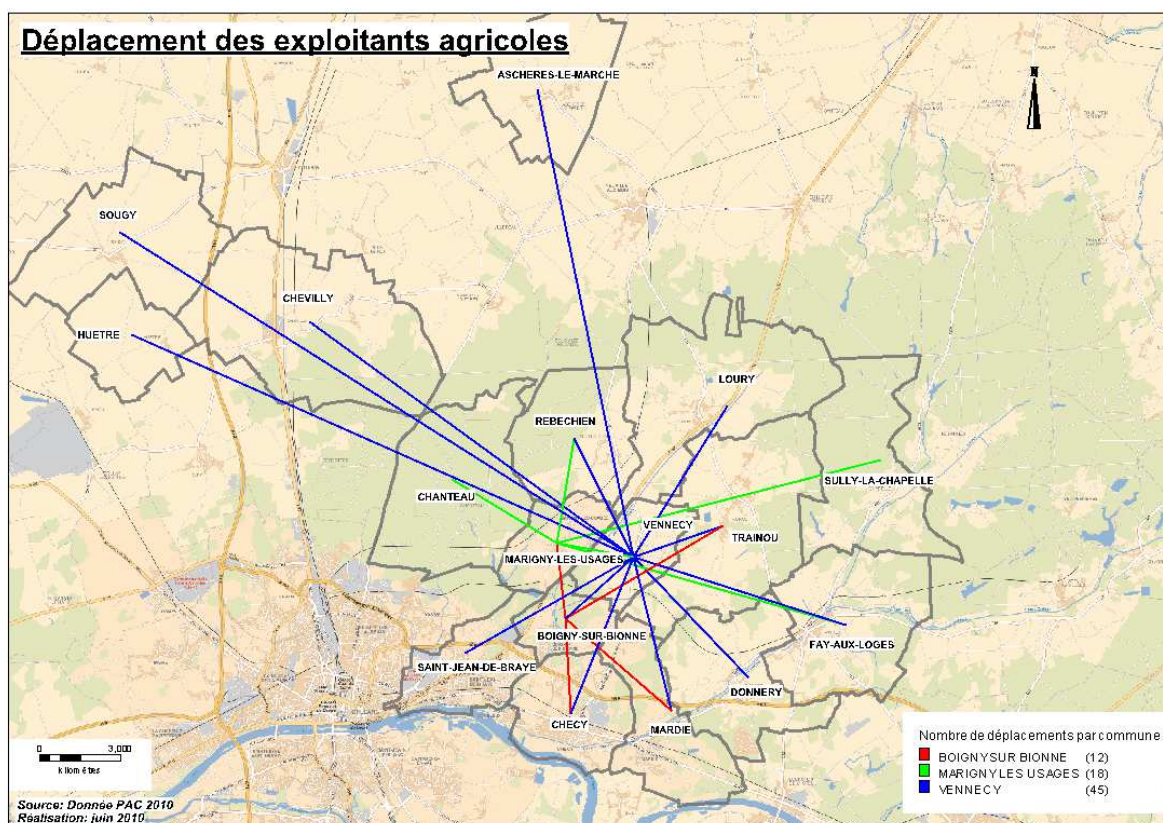
Photographie 3 : Tracteur transportant du bois et scierie de Marigny-les-Usages

Sur notre territoire, il y a un silo à Vennecy, et une scierie à Marigny-les-Usages. A proximité directe on peut citer la commune de Loury qui, avec son silo et sa scierie en centre-bourg connaît des problèmes liés à ces lieux de convergences des déplacements agricoles.

Les trois principaux problèmes imputables à ces déplacements sont :

- Des pertes de rentabilités pour les exploitants dues aux coûts des déplacements mais également à la perte de temps qui devient de plus en plus coûteuse.
- Le coût induit pour le contribuable n'est pas non plus négligeable, car lorsque du matériel lourd circule sur des voies publiques, il engendre un surcout pour la réalisation de la route et produisent une usure plus rapide de la chaussée, et donc une augmentation des frais d'entretien.
- Des nuisances sonores et des encombrements des bourgs, si les silos sont placés au sein du tissu urbain, principalement lors des périodes de moissons.

2) Le morcellement des exploitations, créateur de déplacements



Carte 4 : Déplacements des déclarants PAC
Source: données PAC 2010

La carte « circulation des exploitants agricoles » permet de visualiser les déplacements des exploitants agricoles des communes de Vennecy, Marigny-les-Usages et Boigny-sur-Bionne. Ceci montre une importante circulation des exploitants sur l'Agglo et les communes limitrophes.

Si l'on prend l'exemple le plus représentatif, celui de Vennecy, pour 11 sièges d'exploitations sur la communes (données PAC 2009 uniquement) on compte 45 déplacements. Cela signifie que chaque exploitation a en moyenne plus de quatre îlots exploités à l'extérieur de la commune où se trouve leur siège. Certaines de ces parcelles pouvant être relativement éloignées du siège de l'exploitation : distance Vennecy-Sougy = 28 km. Ce qui, pour un tracteur roulant à une vitesse moyenne de 40 km heure (vitesse max autorisée) correspond à une durée de près de 45 min (pour le trajet Vennecy-Sougy).

Ce morcellement représente donc une importante perte de temps, et donc de rentabilité, pour les exploitants, en raison des trajets entre les différentes parcelles exploitées. Ceci explique les efforts réalisés par les exploitants pour regrouper au maximum leurs cultures, un seul et même exploitant détenant les parcelles situées à Chevilly, Sougy et Huêtre.

Les terres situées à Achères-le-Marché sont actuellement gelée (gel fixe). Sur Sougy, Huêtre et Chevilly certains îlots (au total plus de 50 ha) sont exploités en grande culture, un seul est gelé.

Répartition des îlots – Boigny-sur-Bionne – Marigny-les-Usages – Vennecy				
Exploitation	SAU totale (ha)	Nb d'îlots	SAU (ha) moyenne par îlot	Nb de communes contenant des îlots
A	122	38	3,21	4
B	177	40	4,43	6
C	13	3	4,33	1
D	47	8	5,88	1
E	8	8	1	1
F	391	90	4,34	6
G	217	60	3,62	6
H	61	24	2,54	2
I	169	33	5,12	4
J	160	29	5,52	5
K	133	25	5,32	3
L	107	29	3,69	3
M	44	18	2,44	3
N	117	30	3,9	3
O	65	30	2,17	4
P	149	12	12,42	4
Q	159	51	3,12	4
Total	2139	528	4,05	

On remarque que les exploitations importantes (supérieures à 100 ha SAU) sont réparties sur au moins 30 îlots de cultures, eux-mêmes répartis sur plusieurs communes. Seules les exploitations de petite taille exercent sur une seule commune. Les îlots ont une taille moyenne plutôt faible, environ 4 ha sur l'ensemble de ces trois communes.

Le morcellement le plus important constaté est celui de l'exploitation repérée F, qui compte 90 îlots répartis sur 6 communes.

Il peut sembler étrange que les agriculteurs aient des terres très loin de leur siège d'exploitation les obligeant à de longs déplacements. Ceci peut s'expliquer par un phénomène d'attachement à un héritage de famille. De plus, ces terres ne sont pas toujours exploitées par l'agriculteur les déclarant : elles peuvent soit être mises en gel, soit être exploitée. Dans ce cas les agriculteurs peuvent faire appel à l'entraide, ou ils faire partie d'une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), et donc ne pas se déplacer avec son matériel agricole et emprunter celui-ci directement sur place.

La prise en compte de la problématique des circulations des exploitants

L'importance des circulations des exploitants et de leur matériel agricole augmente avec le morcellement des exploitations. Ces déplacements sont sources de contraintes économiques et temporelles pour les agriculteurs. De plus, ils génèrent des nuisances pour les résidents et accentuent donc les conflits qui peuvent exister entre habitants et exploitants.

Afin de les limiter, il serait intéressant de prendre en compte les déplacements liés aux exploitations agricoles, car ces déplacements sont nombreux et induisent des coûts multiples, autant pour les exploitations que pour les collectivités publiques, et donc, les contribuables. De plus, il faudrait éviter les constructions autour des silos pour diminuer les conflits entre exploitants agricoles et résidents, mais également diversifier les accès aux silos (route, chemin de fer...) ce qui limiterait le trafic dans les centre-bourg.

Les opérations de remembrement qui visent à limiter le morcellement des exploitations ne devrait pas se limiter aux cessations d'activité ou aux opérations d'aménagement du territoire. La piste d'échanges de parcelle entre agriculteurs pourrait également être étudiée.

B. Intégrer toutes les fonctions de l'agriculture au sein d'un projet urbain

1) Un projet communal

Le 16 octobre 2010, Chécy a lancé une convention avec la SAFER du Centre et la Chambre d'agriculture du Loiret dans l'objectif d'engager les études nécessaires pour mettre en oeuvre concrètement le projet « Chécy poumon vert ». En effet, la municipalité a décidé de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) à l'Ouest de la commune et une Réserve Naturelle Régionale entre Loire et canal.

L'agriculture pour la commune participe au développement d'une ceinture verte qui définit une coupure avec l'agglomération orléanaise. En effet elle est une frontière naturelle avec Saint-Jean-De-Braye. Dans le même temps la municipalité, par l'intermédiaire de son PLU, densifie son centre bourg et a défini quelques espaces agricoles comme zones à urbaniser.

Par ailleurs Chécy a prévu la construction d'un écoquartier au sein de son espace urbain. Cette opération témoigne d'une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles en exploitant le foncier déjà disponible dans le tissu urbain.

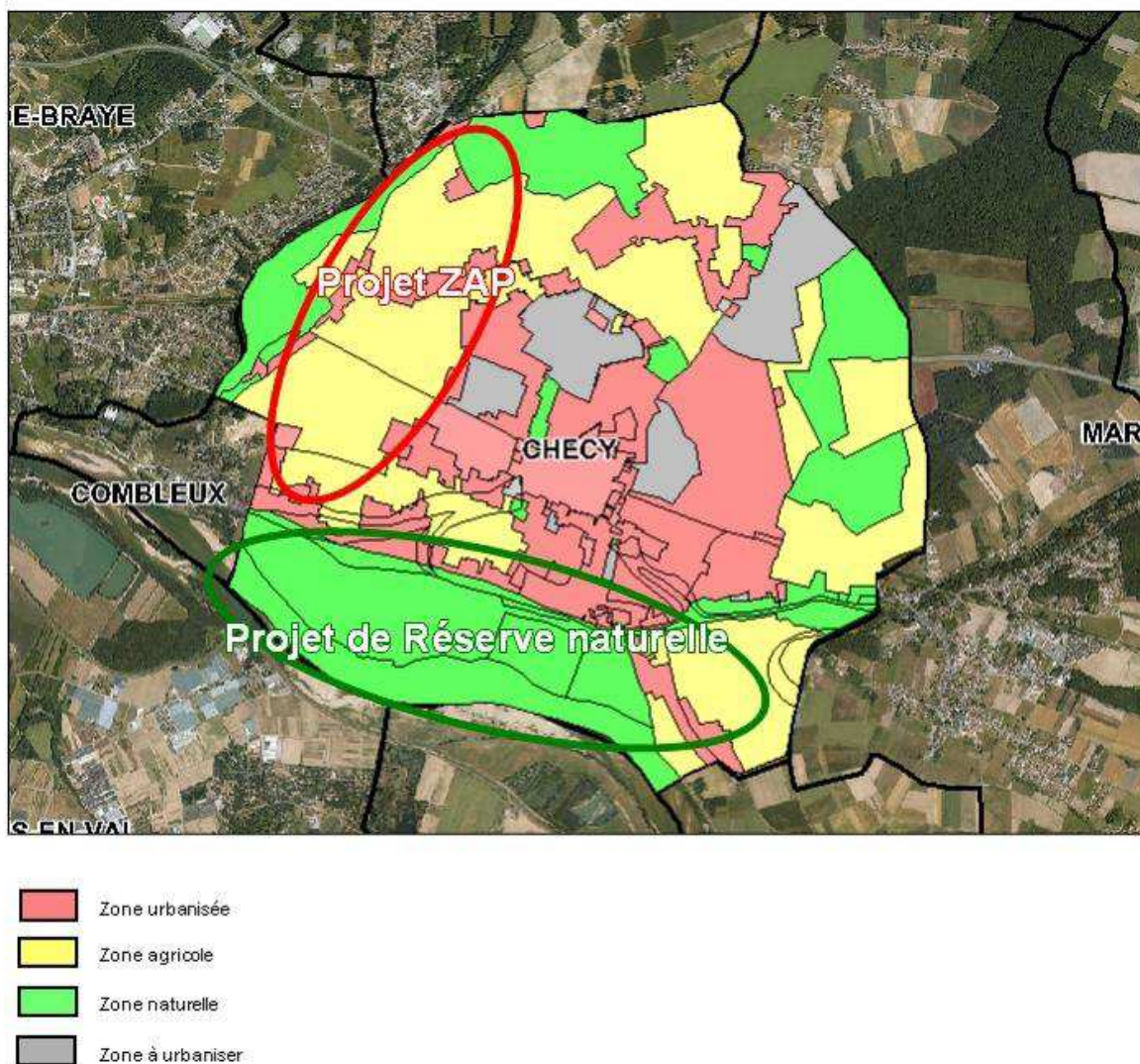
L'activité agricole s'inscrit donc dans une gestion de l'espace / du paysage tout comme la réserve naturelle. Dans ce contexte, les espaces agricoles sont assimilés à des espaces naturels, leur mise en valeur étant liée à une politique identitaire et paysagère.

2) Les objectifs du projet

La mise en place de cette ZAP à l'Ouest de la commune, va permettre, dans le cadre d'une démarche concertée, de freiner l'urbanisation, de maintenir la ceinture verte, de mettre en valeur l'environnement naturel et la biodiversité tout en maintenant la vocation agricole, dont les vignes, de cette partie de la commune. De plus Chécy souhaite diversifier son agriculture dans le but d'accueillir des terrains maraîchers et des cultures bio et de les intégrer dans un système de circuit court. Cette diversification apporterait un dynamisme économique et paysager en comparaison aux terres en jachère.

3) Caractéristiques des zones du projet

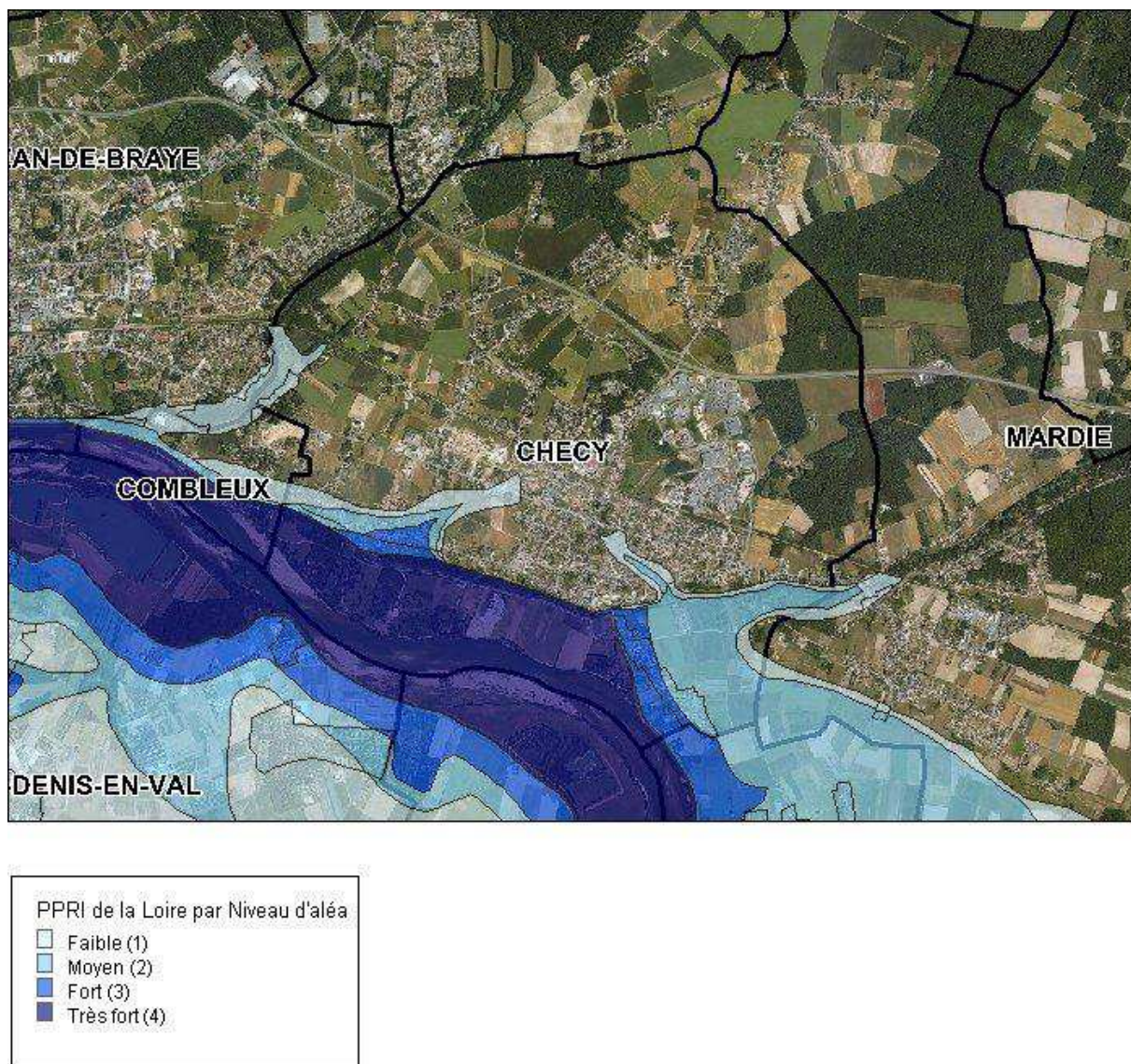
La zone ciblée pour la création de la ZAP est l'Ouest de la commune, à la limite de Boigny-sur-Bionne, Saint-Jean-de-Braye et Combleux. Cette zone est délimitée au Nord par la tangentielle (RN 60) et au Sud par la Loire. Cela représente une superficie de 150 hectares.



Carte 5 : Localisation des projets sur la commune de Chécy

Le projet de réserve naturelle est situé au Sud de la commune sur une surface de l'ordre d'une centaine d'hectares. C'est un secteur principalement boisé et naturel, comprenant cependant quelques terres agricoles utilisées pour des grandes cultures.

A l'Ouest de la commune, le type d'agriculture dominant est la polyculture et la culture des céréales. Cet espace subit un mitage important en raison de sa situation. En effet, ces terres sont prises en étau entre l'espace urbain de Saint-Jean-de-Braye et celui du centre bourg de Chécy. De plus, cet espace est également utilisé par des constructions illégales de type cabanons, utilisées pour le loisir.



Carte 6 : Localisation des zones inondables sur la commune de Chécy

Comme on peut le constater, la future zone naturelle est incluse dans le périmètre du PPRI avec un niveau d'aléa allant de fort à très fort. Ainsi, on peut supposer que sa situation sur le territoire facilitera sa création et sa protection.

4) Une volonté forte de conserver un patrimoine

L'AOC « Orléans » s'étend jusqu'au territoire de Chécy. Cependant, la surface totale des vignes sur le territoire n'excède pas plus de 3,1 ha. Elles sont exploitées par l'association « Les amis de la vigne » qui a la volonté de conserver un patrimoine, une identité (voir photo).



Photographie 4: cultures de vigne à Chécy, le long de la départementale

Chécy a créé en 1989 le « Musée de la Tonnellerie », évocation vivante de la communauté de tonneliers installée au cœur du vignoble de la région Centre. Il témoigne de la volonté de conserver une identité vigneronne, symbole d'un patrimoine culturel. Ainsi, la vigne n'a actuellement plus de valeur économique, sa culture n'étant destinée qu'à la conservation d'une tradition.

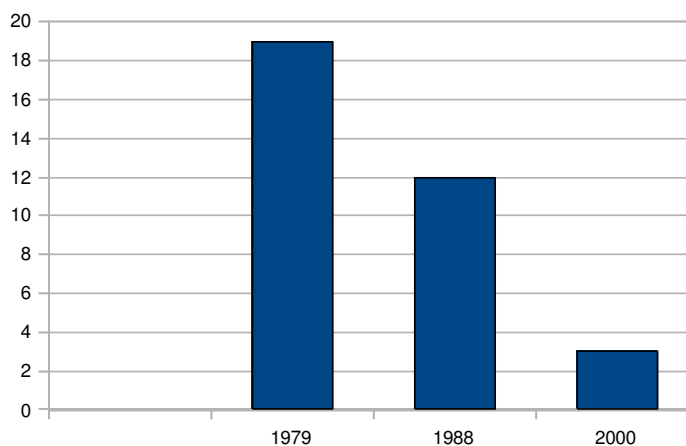
Un paysage modelé et entretenu par l'agriculture

La volonté de la commune de Chécy de préserver les espaces agricoles répond à l'objectif de mise en avant d'une haute qualité environnementale du cadre de vie. Cependant, il ne reste aujourd'hui qu'un seul siège d'exploitation sur la commune (PAC 2010) contre 19 en 1979, 12 en 1988 et 3 en 2000 (recensements agricoles 1979, 1988 et 2000). On peut donc considérer que l'agriculture est en forte baisse depuis une trentaine d'années, elle ne bénéficie plus du dynamisme qu'elle pouvait avoir autrefois.

Au vu de la moyenne d'âge des exploitants agricoles qui est la plus basse de l'Agglo, il semble que l'avenir de l'agriculture sur le territoire ne soit pas mis en danger par des départs en retraite.

Nombre d'exploitations professionnelles à Chécy

*Données des recensements agricoles
1979, 1988 et 2000*



Si cette volonté peut permettre le développement de l'agriculture, elle s'inscrit aujourd'hui dans une prise en compte de l'espace agricole autant, sinon plus, pour sa fonction de gestion de l'espace que pour sa fonction de production économique. De nos jours, les nouveaux modes de vie urbains génèrent le goût pour des lieux de travail, d'habitation et de récréation dans lesquels il est possible de voir, toucher, sentir, goûter les composantes naturelles les plus rares en ville : les plantes, les animaux, l'eau, la terre, l'arbre, la pierre, l'espace.

Cependant l'agriculture ne doit pas être appréciée uniquement pour cette fonction sociale. Elle est également une activité économique qui conforte l'attractivité d'un territoire et remplit une fonction écologique qui assure la vitalité et la pérennité du site qu'elle occupe.

Par conséquent, même si un moyen de développer l'agriculture sur un espace donné, pourrait être la mise en valeur de sa fonction paysagère, il conviendra toutefois de réussir à concilier ses trois fonctions essentielles et fondamentales : économique, écologique et sociale.

IV. Conclusion

Au Nord-Est de l'agglomération d'Orléans, l'agriculture participe grandement à la construction des différents paysages. En effet, les Loges sont dues aux défrichements pour l'agriculture. Les espaces du bord de Loire ont une forte valeur grâce à la qualité des éléments naturels : berges, îles et Loire, qui structurent le paysage. Cette forte présence d'éléments naturels confère au Nord-Est un rôle de poumon vert de l'agglomération orléanaise.

Aujourd'hui, l'agriculture est menacée par le manque de rentabilité économique qui ne permet pas aux exploitants de résister à la pression foncière. Les déplacements, dus au morcellement des exploitations, sont nombreux sur ce territoire imposant aux agriculteurs des surcoûts, non compressibles (coût de l'essence, temps perdu dans les déplacements, usure du matériel...). Ces nombreuses circulations posent également des problèmes au reste de la population car elles sont sources de nuisance : bruit, encombrements et usure anormale des voiries.

La dispersion des terres agricoles peut d'autre part enrichir la valeur d'un paysage. En effet, la présence de parcelles agricoles au sein de l'espace urbain constitue une diversité paysagère et une aménité appréciée tout autant pour le cadre de vie offert que pour la pratique d'un loisir. Dès lors, la très forte attractivité de cet espace peut stimuler les migrations de populations vers ce territoire. Malencontreusement les résidences qui s'installent au bord de l'espace agricole (pour profiter des aménités qu'elles offrent) peuvent créer un phénomène d'encerclement de ces terres. Ceci diminue leur accessibilité et fragilise à terme la viabilité des exploitations.

Le maintien d'un espace agricole de grande taille, cohérent et continu pourrait répondre à cette demande d'espaces naturels périurbains. En effet la grande taille d'un espace agricole lui permet de résister à la pression immobilière et au phénomène d'enclavement, mais aussi de lutter contre l'étalement urbain. Il offre ainsi une aménité de grande qualité, en amenant la nature aux portes de la ville. Cependant le maintien d'une telle ceinture verte pourrait avoir l'effet de limiter la disponibilité de terrains constructibles sur le territoire et participer en conséquence à la spéculation immobilière. De plus la hausse des prix du foncier pourrait participer à la création d'un phénomène d'exclusion sociale, poussant les ménages les plus modestes à s'éloigner encore plus des centres villes.

La préservation des espaces agricoles est un enjeu majeur de la préservation des paysages. On peut donc envisager trois systèmes de préservation :

- Valoriser économiquement les agriculteurs pour leur rôle d'entretien du paysage (ceci avait notamment été évoqué pour le Grenelle 2 et les nouvelles PAC), ce qui renforcerait économiquement les exploitations et limiterait le risque de les voir disparaître au profit de l'urbanisation.
- Limiter les pertes économiques des exploitants, en remboursant les pertes dues aux déplacements. Ceci renforcerait également la viabilité économique des exploitations, et permettrait aux agriculteurs de continuer à entretenir, et donc préserver, les paysages agricoles.
- Prendre en compte dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme les besoins de circulation des agriculteurs, afin de ne pas les pénaliser. Ceci permettrait également de réduire les conflits d'usages qu'ils peuvent avoir avec les autres résidents, et améliorer l'image de la profession, trop souvent malmenée.

2010

Le pôle spécialisé du Sud-Est



Pérenniser une agriculture dynamique
Protéger l'agriculture en tant que paysage ligérien

ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement

Direction Départementale des Territoires du
Loiret



PRÉFECTURE DU LOIRET



Le pôle spécialisé du Sud-Est

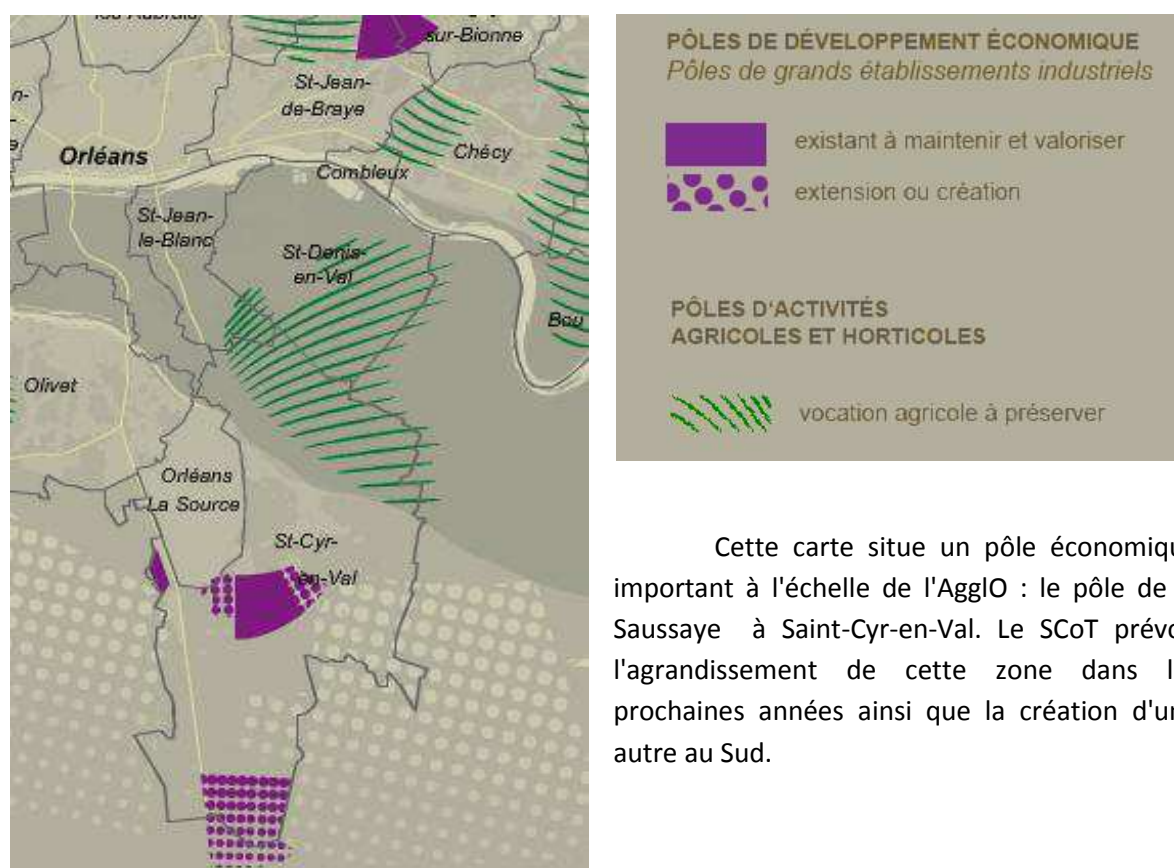
Enjeux : Pérenniser une agriculture dynamique et protéger l'agriculture en tant que paysage ligérien

Les communes de Saint Jean Le Blanc, Saint Denis En Val, Saint Cyr En Val, la partie au Sud de la Loire d'Orléans, ainsi que Sandillon à l'extérieur de l'Agglo, forment une entité agricole homogène. Le type d'agriculture dominant sur ce territoire est le maraîchage et l'horticulture. Des pépinières y sont également rencontrées.

Sur ce pôle nous étudierons le domaine de Melleray et, à travers les reconversions au bio et les circuits courts de nouvelles méthodes pour viabiliser économiquement les exploitations agricoles. Ensuite, nous aborderons le paysage ligérien et ses interactions avec l'agriculture.

I. Les orientations du schéma de cohérence territoriale

Selon le SCoT de l'agglomération orléanaise, l'agriculture est une composante du domaine économique qui sera soutenue dans les secteurs offrant un réel potentiel de viabilité. Ces zones sont repérées en vert sur la carte ci-dessous. Le pôle de Melleray situé au Sud-Est de l'agglo, s'étend sur les communes de Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Cyr-en-Val. C'est un pôle agricole où l'on trouve majoritairement du maraîchage, de l'arboriculture et des pépinières.



Carte 1 : Orientation du SCoT sur le secteur Sud-Est

Cette carte situe un pôle économique important à l'échelle de l'Agglo : le pôle de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val. Le SCoT prévoit l'agrandissement de cette zone dans les prochaines années ainsi que la création d'une autre au Sud.

II. Les grandes caractéristiques

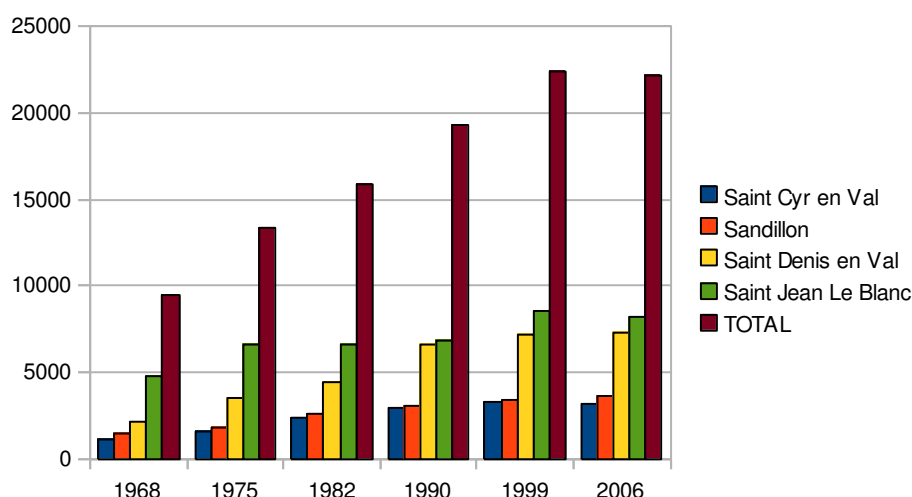
A. Démographie

En observant les données de l'INSEE présentes dans le tableau ci-dessous, concernant la population des différentes communes du pôle, on remarque une forte augmentation entre 1968 et 1999. En effet, pendant cette période, la population des communes a plus que doublé (Saint-Cyr-en-Val, Sandillon, Saint-Jean-Le-Blanc) voire triplé (Saint-Denis-en-Val). En revanche, entre 1999 et 2006, la population des communes du pôle a diminué à l'exception de la commune de Sandillon. Le secteur Sud-Est est un pôle qui a perdu sa dynamique démographique par rapport à d'autres territoires de l'agglomération orléanaise. En effet, la population n'augmente plus, en raison du PPRI qui restreint fortement la construction. Le nombre de personnes par foyer diminue, il faut donc créer de nouveaux logements pour maintenir une démographie stable. Afin d'augmenter la population, la création de logement doit être encore plus soutenue. Cependant ce ralentissement de la population sur ce pôle pourrait provenir de la volonté de conserver le caractère rural du territoire et de limiter le développement de l'urbanisation.

Dans ce paragraphe et par la suite, l'exploitation des données statistiques ne s'effectuera pas sur la zone agricole d'Orléans car ces données sont uniquement disponibles par commune et ne sont donc pas représentatives pour la zone étudiée.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Saint Cyr en Val	1142	1555	2373	2883	3249	3185
Sandillon	1440	1744	2562	3000	3402	3578
Saint Denis en Val	2107	3480	4403	6598	7207	7222
Saint Jean Le Blanc	4731	6531	6549	6806	8485	8229
TOTAL	9420	13310	15887	19287	22343	22214

Source : INSEE



B. Habitat

Dans les communes les plus éloignées d'Orléans, la part de maisons individuelles est supérieure ou égale à 94,5%. Ceci est caractéristique de l'habitat périurbain qui est composé de pavillons sur des parcelles individuelles comme l'indique le tableau ci-dessous. A Saint-Jean-Le-Blanc, qui est la commune la plus proche du centre d'Orléans, la part de maisons individuelles est bien plus faible (57,4%) au profit de l'habitat collectif ou individuel groupé. Ceci est représentatif d'un type d'habitat plus dense de zone urbaine.

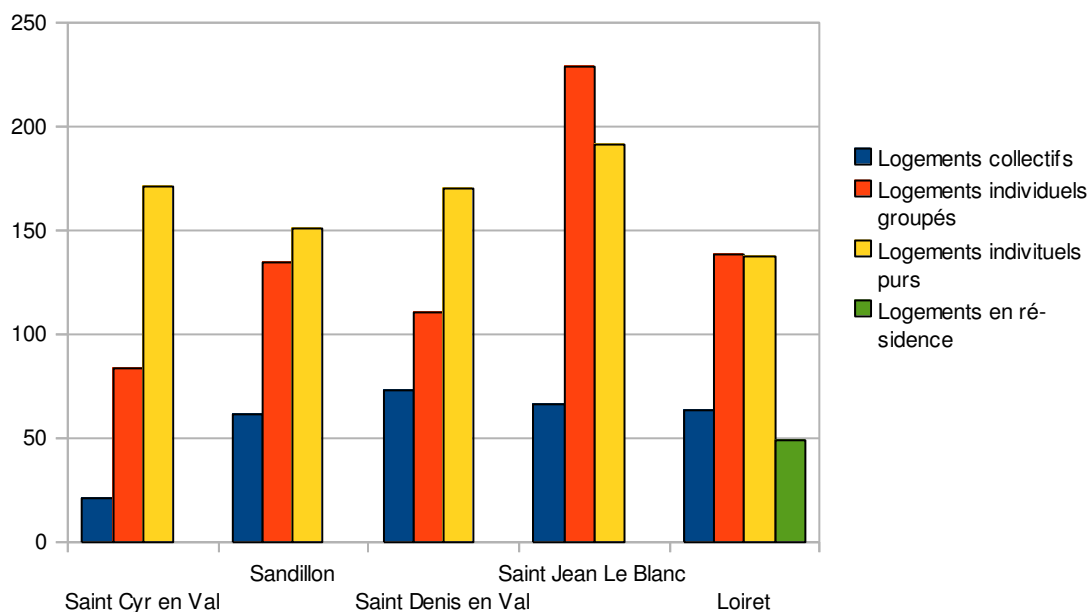
	Nombre de logements	Nombre de maisons individuelles	Part des maisons individuelles
Saint Cyr en Val	1316	1244	94,5%
Sandillon	1386	1336	96,3%
Saint Denis en Val	2725	2607	95,7%
Saint Jean le Blanc	3698	2123	57,4%
Total	9125	7310	80,1%

Source : INSEE - 2006

En ce qui concerne la SHON, les logements individuels purs ont une surface relativement homogène sur le pôle comprise entre 150 et 200m². Ce chiffre est supérieur à la moyenne rencontrée dans le département. Le graphique ci-dessous montre que la SHON pour les logements individuels groupés à Saint-Jean-Le-Blanc est largement supérieure au pôle et au département. Cette surface indique que les habitations en lotissement dans cette ville ont de grandes superficies.

SHON moyenne (en m²)

Données SOeS, Période de 61 mois
entre mois d'avril 2005 et mois d'avril 2010

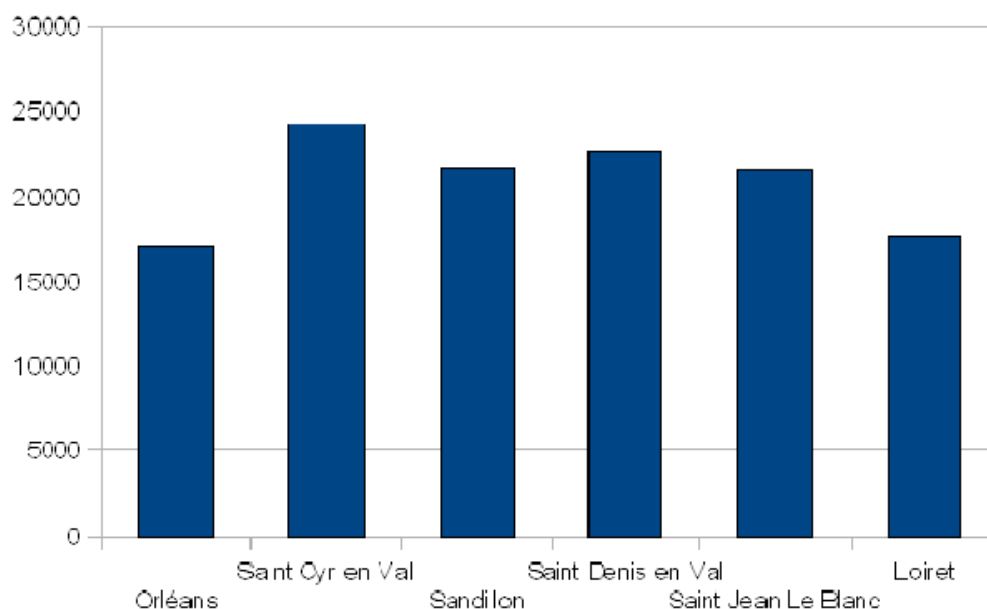


C. Économie

Au sein du pôle maraîchage horticulture du territoire d'étude, le revenu médian par unité de consommation est plus important que dans le Loiret et à Orléans. Les populations les plus aisées s'installent donc dans la périphérie de l'Agglo.

Revenu Médian par Unité de Consommation (en €/an)

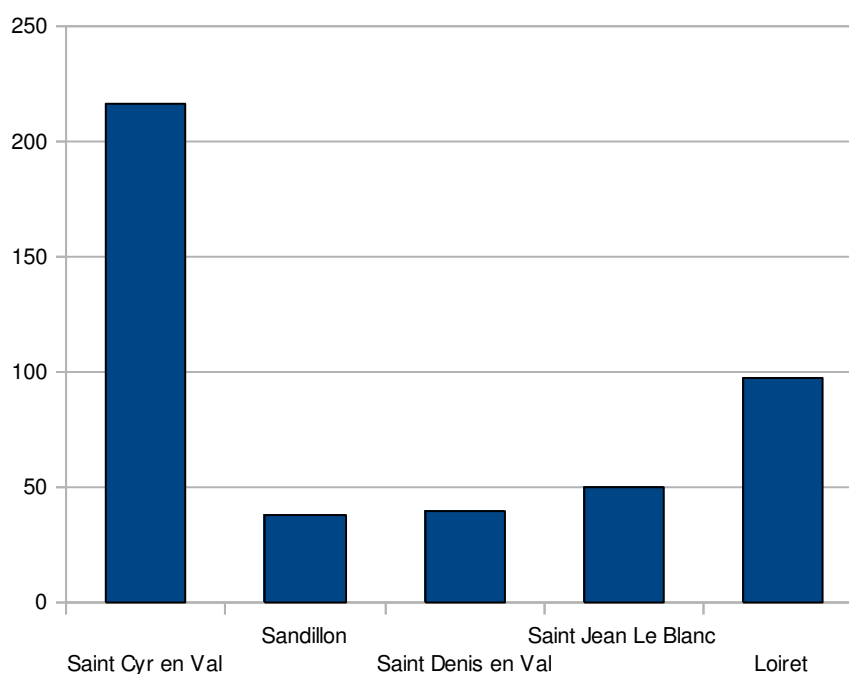
Données INSEE 2006



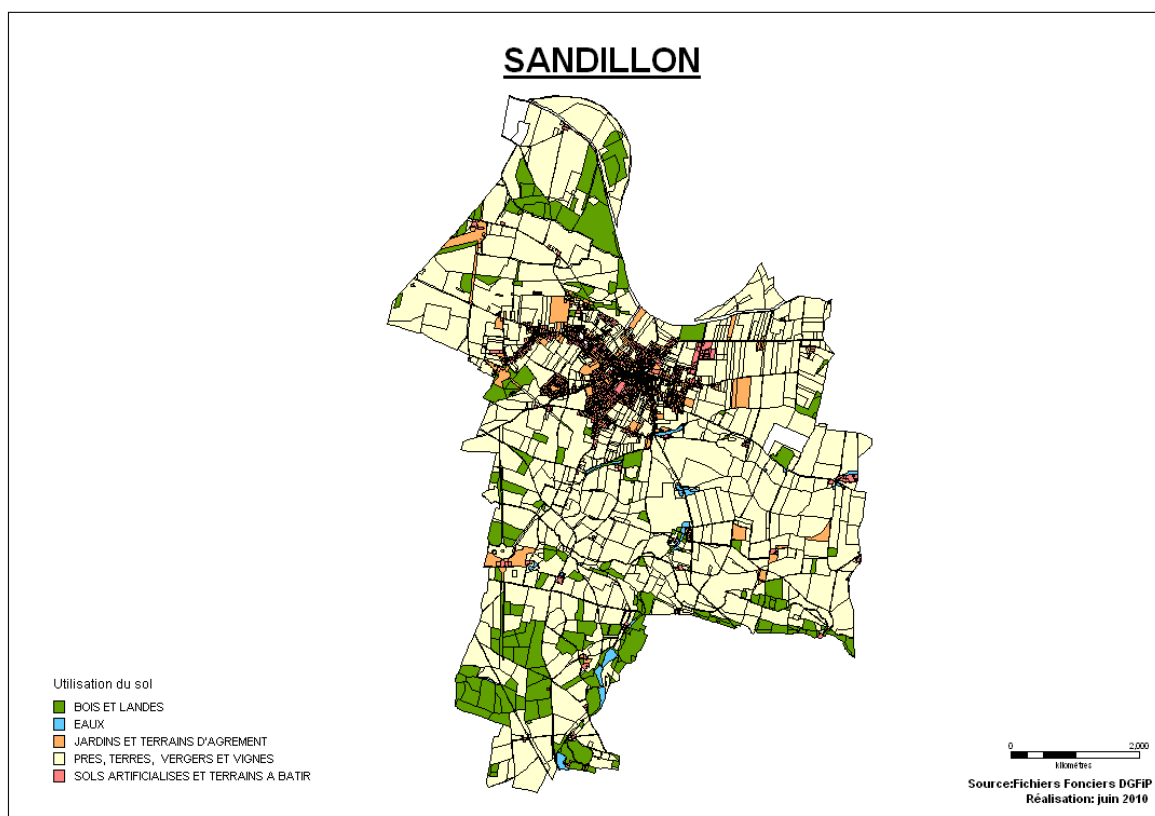
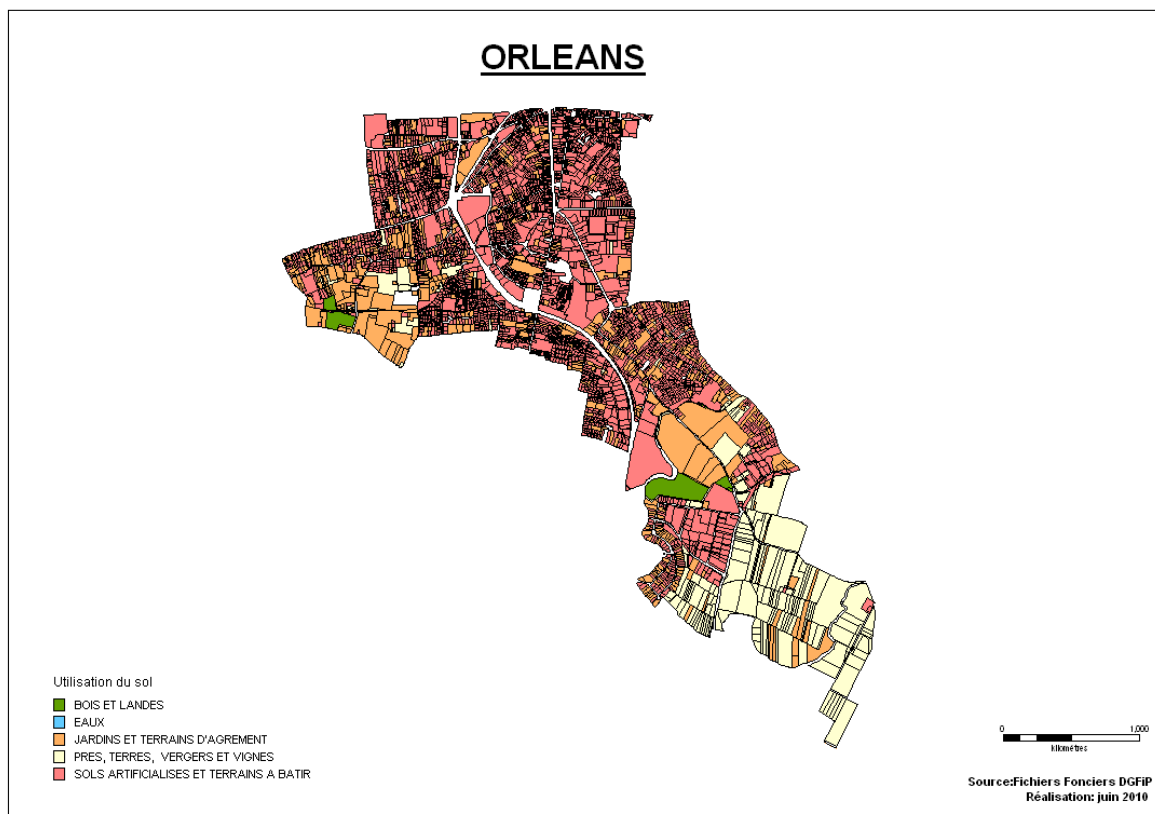
Le diagramme ci-dessous présente l'indicateur de concentration d'emploi. On remarque qu'il est très élevé pour Saint-Cyr-en-Val (valeur précise de 216,75). Ce chiffre est dû en grande partie au pôle de la Saussaye qui représente 3500 emplois au sein d'une commune de 3185 habitants. Cette tendance devrait s'accroître ces prochaines années en raison des orientations du SCoT.

Indicateur de Concentration d'emploi

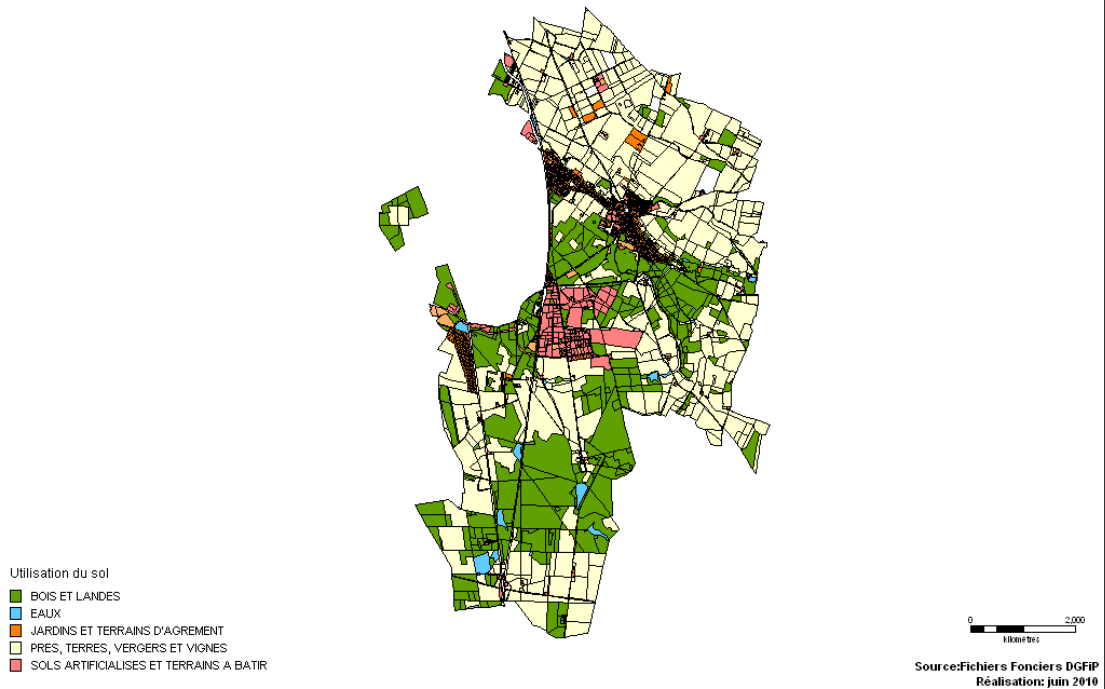
Données INSEE 2006



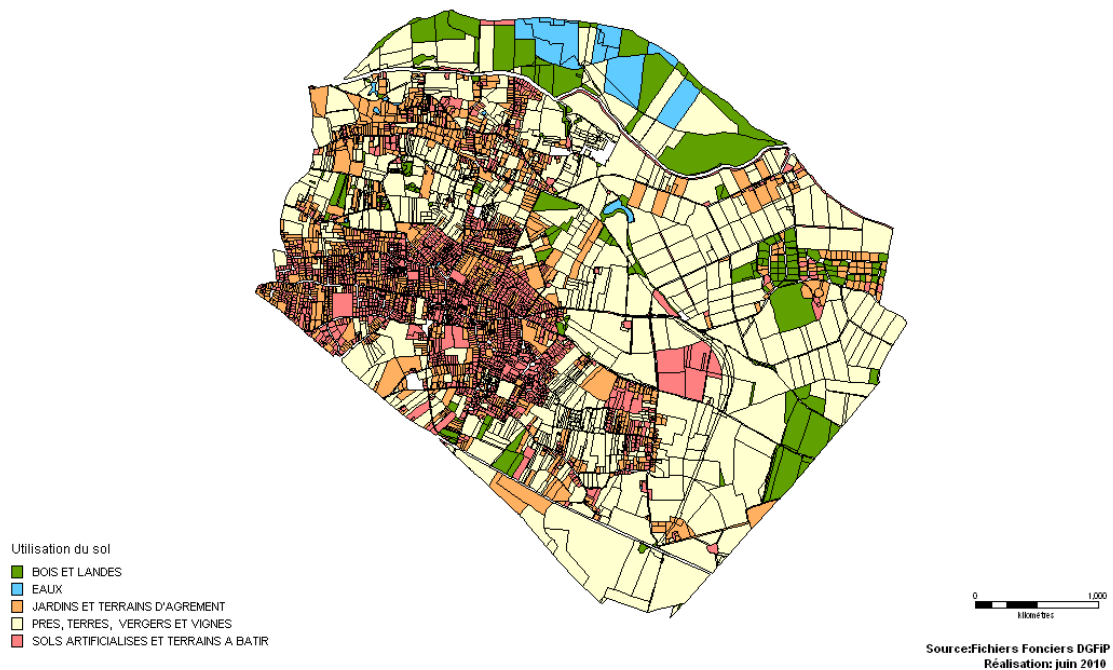
D. Occupation des sols

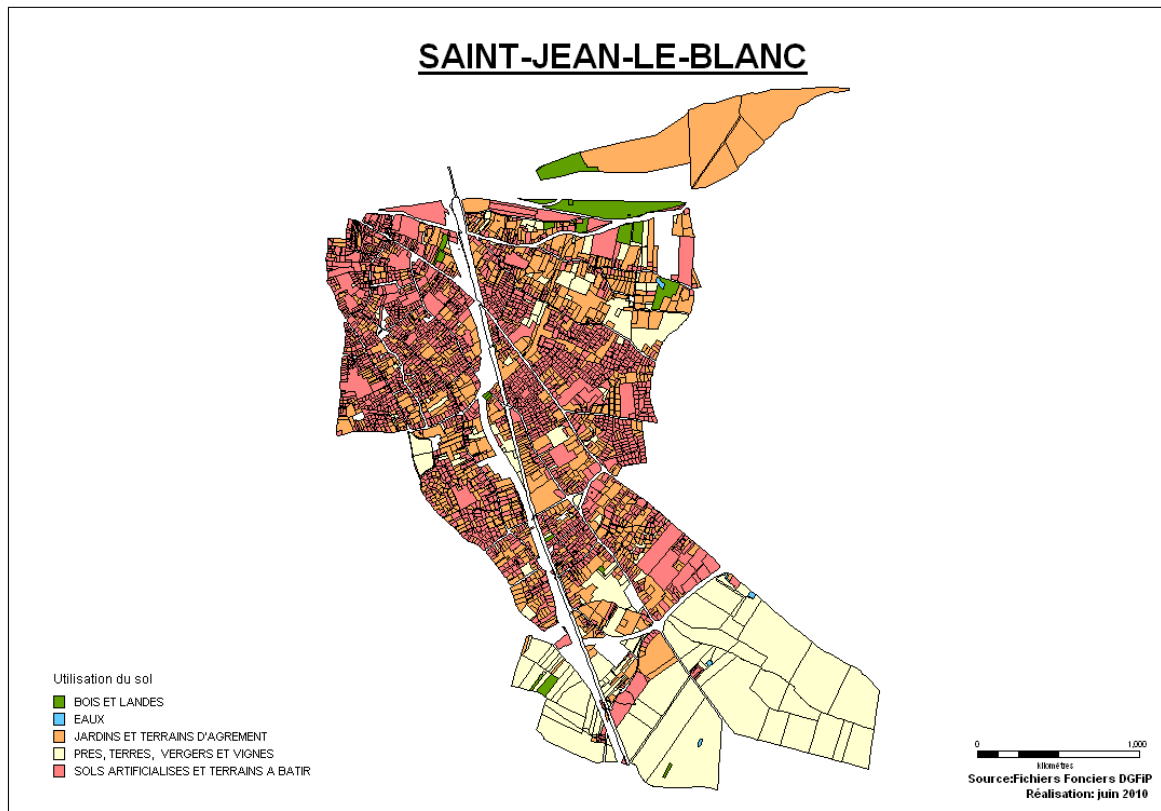


SAINT-CYR-EN-VAL



SAINT-DENIS-EN-VAL





Les sols artificialisés: les communes de Saint-Jean-le-Blanc et la partie d'Orléans comprise dans le périmètre d'étude représentent l'aire urbaine du pôle. On y voit apparaître des dents creuses (jardins et terrains d'agréments), celles-ci fournissent donc les espaces ouverts aux tissus urbains.

Les prés et terres cultivées: On remarque que la pression foncière diminue en fonction de l'éloignement du centre de l'Agglo : les terrains cultivés et les prés sont majoritaires sur les communes de Sandillon, Saint-Cyr-en-Val et Saint-Denis-en Val.

Les espaces boisés: Les espaces boisés sont concentrés au sud de terrain sur la commune de Saint-Cyr-en-Val. Ils constituent le début des bois de Sologne.

E. L'agriculture

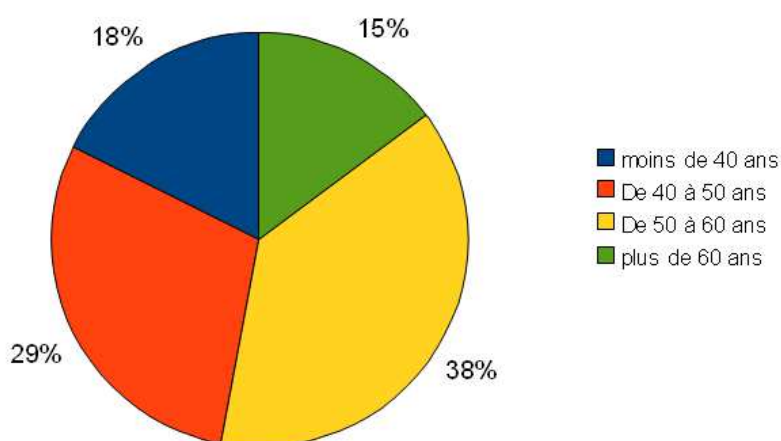
1) L'horticulture dans le Loiret

Parmi les départements de la région Centre, le Loiret accueille le plus grand nombre d'entreprises horticoles (129 entreprises en 2004). Le Loiret compte des pépinières ornementales, production et obtention de jeunes plants de pépinières, rosiers racines nues et conteneurs. Le Loiret est le leader national de la production de plantes grimpantes. En résumé, il s'agit d'exploitations horticoles de grandes dimensions.

Le chiffre d'affaire horticole moyen par entreprise s'élève à 341 000 euros HT (données 2004), ce qui est largement supérieur à la moyenne des autres régions. Ceci est lié à la présence sur la région d'entreprises de dimension nationale, notamment en pépinière. 20% des entreprises réalisent 60% du chiffre d'affaire régionale.

La production de plants et de fleurs est un secteur dynamique et bénéficie d'un fort potentiel de développement. Les producteurs ont su faire preuve d'opportunisme commercial et certains se sont organisés pour faire face aux centrales d'achat. Cependant, la situation financière se dégrade puisque leur taux d'endettement augmente (source : *diagnostic de la filière horticole de la région centre* – Chambre d'Agriculture Avril 2008). Les pépiniéristes au contraire voient leur situation financière s'améliorer.

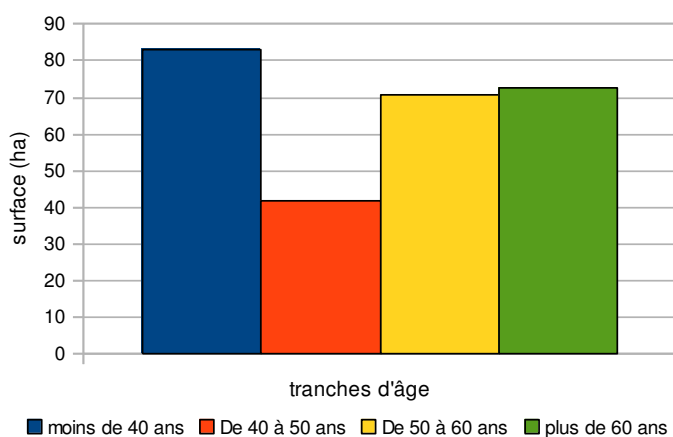
2) Caractéristiques de la population agricole



Graphique 1 : Pourcentage d'e déclarants PAC par tranche d'âge
Source : Données PAC 2009

Selon le diagramme ci dessus, la proportion de jeunes agriculteurs est assez forte dans ce pôle juste derrière le pôle Nord-Est avec près de 20% de moins de quarante ans. Cependant, la plus grande part d'agriculteurs soit 38% ont entre 50 et 60 ans. Ces derniers sont les personnes qui cesseront probablement leur activité dans les 10 prochaines années et qui pourront céder leurs terres pour d'éventuels changements de destinations de leurs parcelles agricoles.

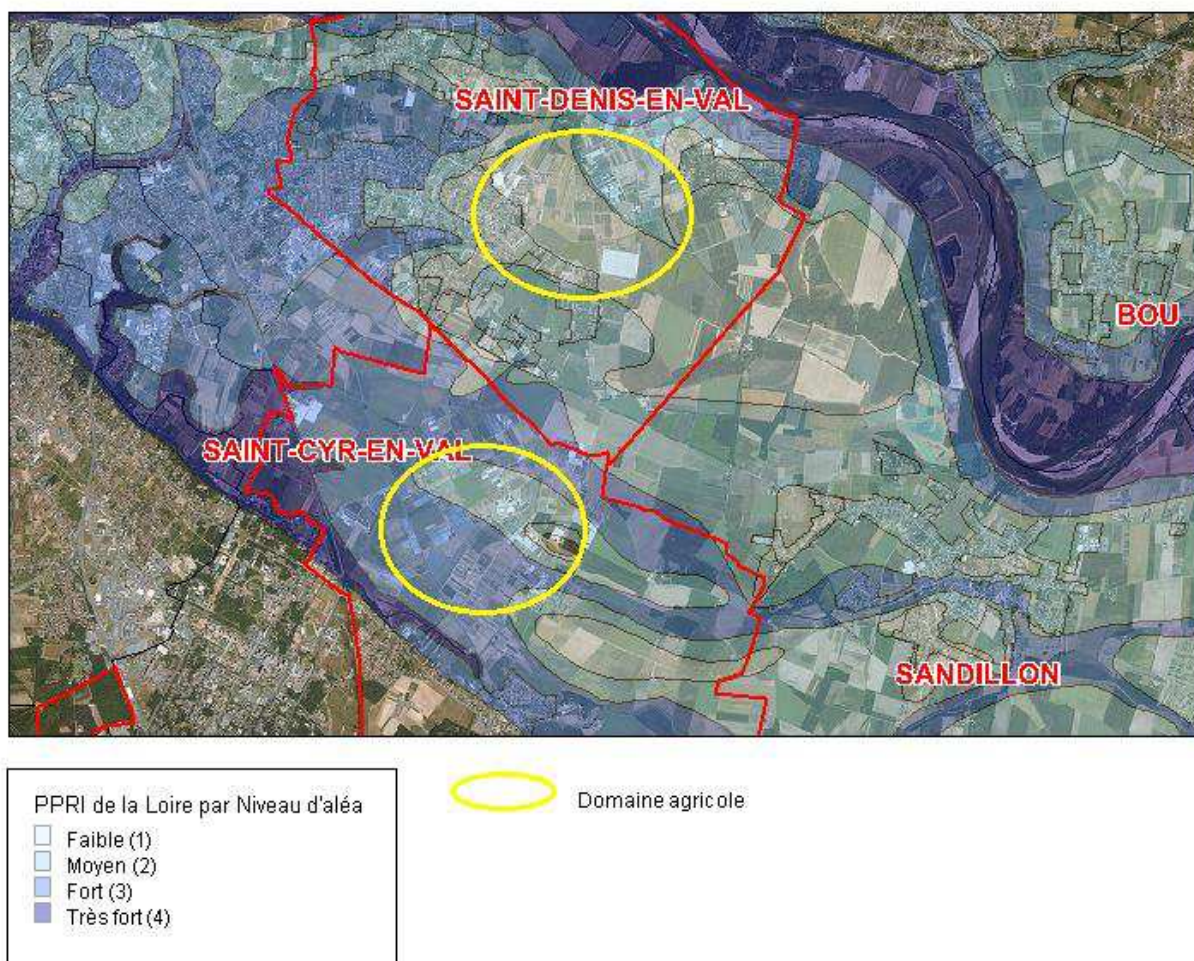
L'histogramme ci-contre indique que cette population possède de grandes surfaces (plus de 70 ha par exploitation). Ceci constitue un risque pour le devenir des terres agricoles lors des départs en retraite car le risque de changement de destination est important. Il apparaît également que les agriculteurs les plus jeunes possèdent les plus grandes surfaces (environ 80 ha).



Graphique 2 : surface agricole moyenne utilisée, en fonction de l'âge des déclarants PAC
Source : données PAC 2009

3) Les domaines spécialisés

Les domaines de Melleray et de Cornay situés respectivement sur les communes de Saint-Denis-en-Val et de Saint-Cyr-en-Val, résultent d'une opération d'aménagement agricole en zone inondable. Dans ces espaces où la construction est interdite, l'agriculture est la seule utilisation du sol possible qui permet d'éviter la friche. Cependant, pour qu'une telle opération d'aménagement se réalise, il faut que le pôle agricole ainsi créé soit viable économiquement. L'opération débuta dans les années 60 lorsque la SAFER constitua les deux domaines puis les divisa en plusieurs propriétés. Ces deux pôles sont tournés vers l'export en dehors de l'Agglo.



Carte 2 : Situation des domaines de Melleray et Cornay, zones inondables du PPRI

III. Les enjeux du pôle

A. Pérenniser une agriculture dynamique

1) Le domaine de Melleray

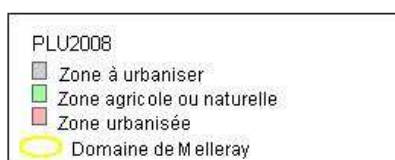
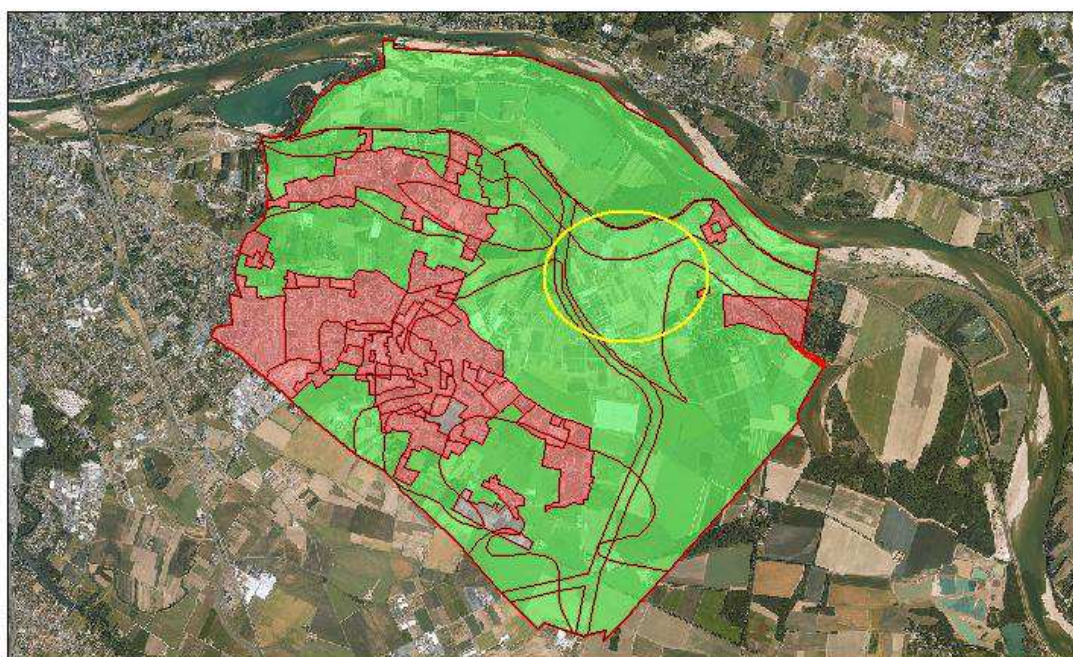
Le domaine de Melleray, situé sur la commune de Saint-Denis-En-Val, est une vaste étendue de pépinières et de cultures sous serres. Ce type d'agriculture est représentatif du pôle spécialisé de l'Agglo.



Photographie 1 : Vue aérienne d'une exploitation horticole du pôle de Melleray
Source: saintdenisval.com

L'horticulture et les pépinières rassemblent des entreprises à fortes spécificités qui exploitent de faibles surfaces, nécessitent une main-d'œuvre importante et des équipements particuliers (serres en verre, tunnels, chambres froides à usage horticole...). Ces entreprises ont un poids économique important, le Loiret occupe le 3^{ème} rang national du point de vue des superficies exploitées.

PLU Saint-Denis en Val



La carte précédente situe le domaine de Melleray au sein de la commune. Le zonage du PLU de 2008 apparaît également. La zone urbanisée se concentre principalement à l'ouest de la commune dans la continuité du tissu urbain d'Orléans et Saint-Jean le Blanc. Quelques parcelles sont classées en zone AU mais ne concernent qu'une faible surface. L'ensemble des terres naturelles et agricoles occupe une grande part du territoire communal. Le domaine de Melleray est situé en zone agricole et est donc protégé de l'étalement urbain grâce au zonage actuel du PLU et des prescriptions du PPRI.

Conclusion

Le domaine de Melleray est une zone de forte concentration de pépinières du pôle Sud-Est de l'Agglo. Il s'agit d'un type d'agriculture à forte valeur ajoutée et est à ce titre une puissance économique à part entière. Le PLU est un moyen de conserver ces terres agricoles de l'étalement urbain. Toutefois, ce document de planification ne les protège que provisoirement. La cohabitation du milieu urbain et du milieu rural apporte des bénéfices mutuels, il est donc opportun de les conserver lors de l'aménagement des zones périurbaines. En dehors des deux domaines, d'autres exploitants participent au dynamisme économique de cette zone.

Celui ci pourrait être menacé par des difficultés futures possibles. En effet, le contexte de crise énergétique actuel et à venir engendrera l'augmentation du coût de l'énergie utilisée pour chauffer les serres. De plus la pollution des sols et des nappes phréatiques par l'utilisation des produits chimiques menace la qualité des produits alimentaires. Une progressive évolution de l'agriculture de ce pôle pourrait être dirigée vers l'agriculture biologique pour satisfaire aux nouvelles attentes des consommateurs et pour tendre vers un développement durable.

2) L'agriculture biologique



L'agriculture bio dans le Loiret

Il y a deux ans, le département du Loiret comptait une cinquantaine de producteurs « bio ». En 2009, on dénombre une dizaine de reconversions, et une trentaine de demandes pour 2010, ce qui témoigne de l'engouement grandissant pour le bio. La plupart des dossiers concernent les grandes cultures mais une grande partie des demandes est également tournée vers les cultures maraîchères. Malgré l'évolution croissante de la culture bio sur le département, on remarque qu'aucune demande de reconversion ne s'est faite pour l'année 2010 sur l'Agglo.

Un développement restreint de l'agriculture bio dans l'AgglO

L'agriculture biologique peine à se développer dans l'AgglO. Les agriculteurs doivent se soumettre à de nombreuses contraintes pour bénéficier de l'appellation bio, ce qui rend leur travail plus difficile et plus compliqué. Un deuxième frein à son développement est la faible densité de filières de transformation bio sur le territoire. On note également un manque de communication auprès des agriculteurs qui perçoivent ce type d'agriculture comme une surcharge de travail et une baisse des bénéfices.

Les aides à la reconversion

L'union européenne, par le biais du FEADER (Fond Européen Agricole pour le Développement Rural), finance la conversion et le maintien à l'agriculture biologique compris dans le volet régional du PDRH (Programme de Développement Régional Hexagonal).

La région Centre et le GABOR45 (Groupement des Agriculteurs Biologiques et biodynamistes de l'Orléanais et du Loiret) sont associés afin d'accompagner des exploitations engagées dans une démarche d'agriculture biologique.

Le GABOR45 est une structure associative qui regroupe la plupart des producteurs. Elle a été créée en 1987. Elle effectue un appui technique lors de la reconversion des exploitations. L'appui financier est apporté par l'état et l'union européenne au travers de deux dispositifs :

- La CAB (Conversion à l'Agriculture Biologique) est une mesure agroenvironnementale qui vise à inciter et à accompagner des exploitations s'engageant pour partie ou en totalité dans une démarche de conversion à l'agriculture biologique.
- Le MAB (Maintien en Agriculture Biologique) est une mesure agroenvironnementale qui vise à accompagner des exploitations pratiquant l'agriculture biologique et ne bénéficiant pas des aides à la conversion.

Le succès de certaines exploitations bio

L'agriculture biologique est quelque peu développée sur l'AgglO mais elle est bien structurée et bénéficie de la proximité d'une importante clientèle citadine. On compte 4 producteurs bio sur le pôle d'étude (source : Agence BIO) :

- 2 à Orléans : production de raisin de cuve et raisin de cuve AOC, production de thé ;
- 1 à Saint-Cyr-En-Val : production de légumes plein champ, maraîchage sous abris, parcours herbeux et pommes de terre avec des ventes directes au consommateur ;
- 1 à Sandillon : production de légumes. En effet, une serre autrefois chauffée a pu être réutilisée par un exploitant en agriculture biologique. Ce procédé ne permet pas de cultiver toute l'année des produits exigeants en terme de température mais il permet tout de même d'obtenir une récolte prématurée par rapport à une production d'extérieure.

Les magasins spécialisés dans la filière bio sont nombreux sur le territoire de l'agglomération, deux sont situés sur des communes appartenant au pôle d'étude (Orléans et Sandillon).

Le bio qui pourrait se développer

Depuis 2009, « Légume Centre Action » a lancé un programme régional d'expérimentation de l'agriculture biologique ayant pour but de :

- participer à la mise en œuvre du programme d'actions de la filière légumes en région Centre, articulé selon les 3 dimensions du développement durable (économique, sociale, environnementale),
- permettre aux entreprises de productions légumières et maraîchères de se préparer à répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement.

Parmi ces actions, une expérimentation de rotation sous abris froids serait mise en place sur la commune de St Denis en Val. Cela montre le dynamisme de l'agriculture bio dans la région et la volonté de développer ce mode de production.

Conclusion

Même si peu de reconversions s'effectuent sur le territoire d'étude, les exploitations « bio » existantes semblent rentables. En effet, la reconversion demande beaucoup de main d'œuvre et donc un manque à gagner pour les agriculteurs, pour cela les exploitations peuvent bénéficier d'aides financières de l'état et de l'union européenne et d'un appui technique régional. Cependant la transformation est peu présente sur le territoire et peut constituer un enjeu pour le développement futur de la filière bio. Pour palier à cela les agriculteurs peuvent pratiquer la vente directe.

3) Les circuits courts

Contexte

Depuis 1970, mais plus marqué dans les dix dernières années, on observe un regain d'intérêt des consommateurs, comme des producteurs pour des systèmes de commercialisation appelés « circuits-courts ». Les circuits courts correspondent à la remise directe, ou par le biais d'un seul intermédiaire, du produit, du producteur au consommateur. Il en existe de multiples formes, tout d'abord ceux sans intermédiaires : le plus courant étant le marché, les systèmes de vente directe par exemple la cueillette à la ferme ; les tournées (véhicule se déplaçant de villages en villages pour vendre sa production) ; les systèmes de ventes de paniers ; les AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) ; les points de vente collectifs, ainsi que plus récemment des systèmes de commandes en lignes, que l'on récupère directement chez le producteur. Dans les circuits courts on peut également prendre en compte les circuits indirects : l'achat au restaurateur ou épicier qui achète ses produits directement au producteur.

Les circuits courts dans l'Agglo

Afin de rendre l'activité agricole viable, il est intéressant de l'inscrire dans une démarche de circuit court. Cependant, le métier d'agriculteur est bien différent du métier de vendeur. C'est pourquoi il est souvent difficile pour une même exploitation d'exercer les deux fonctions.

Ainsi, plusieurs démarches allant dans ce sens se sont mises en place :

- la coopérative bio « Self Bio » qui rachète les produits bio aux agriculteurs et les revend par la suite aux cantines des collectivités : collectivités territoriales, écoles... La mise en place d'un intermédiaire facilite la démarche.
- un magasin de produits fermiers, « Comme à la Ferme », a ouvert dans le centre ville d'Orléans. Il regroupe des produits locaux, du Loiret et des départements limitrophes, élaborés par des producteurs fermiers : fromages, viandes, fruits et légumes, vins de l'Orléanais et du Giennois, miel, huile de colza, etc. En décembre dernier, une quinzaine de producteurs fermiers avaient ouvert un point de vente temporaire à cet emplacement pour les fêtes de fin d'année. Face à l'engouement du public pour leurs produits, ils ont décidé de poursuivre l'aventure de manière permanente.

La cueillette à la ferme

Dans le Loiret, 7 maraîchers et 12 arboriculteurs proposent de la libre cueillette, un nouveau type de consommation. Au Sud-Est de l'agglo, 3 producteurs la pratiquent. Ainsi La Racinerie à Saint-Cyr-En-Val est devenue « le potager » du Sud de l'agglo.

La clientèle de ce type de consommation est composée essentiellement d'habités retraités, mais aussi de jeunes couples. Ce qui attire avant tout les personnes est la possibilité d'aller chercher eux-mêmes leur légumes, à prix intéressant et avec une fraîcheur garantie.

La Bernardière pratique également de la cueillette à la ferme à Saint-Cyr-En-Val. L'exploitation produit des fraises, framboises, légumes et quelques fleurs. Elle dispose également d'une partie magasin ouverte toute l'année qui propose sur ses étales des fruits et légumes de sa production ainsi que divers produits de producteurs locaux.



Photographie 3 : Etal de légumes
Source : www.cueillettelabernardiere.fr



Photographie 2 : Cueillette
Source : www.cueillettelabernardiere.fr



Photographie 4 : Parking indiquant l'affluence
Source : www.cueillettelabernardiere.fr

L'exploitation Les Cassines située à Saint-Jean-Le-Blanc vend en libre cueillette depuis 18 ans. La culture se compose de fraises, groseilles, légumes et fleurs. Cette filière est viable pour l'exploitant puisqu'elle représente la moitié de son chiffre d'affaire.

Plusieurs autres libres cueillettes se sont installées dans le secteur mais elles n'ont pas tenu malgré la demande du public. En effet, ce type d'exploitation demande une grande disponibilité des exploitants ce qui explique le risque d'échec.



Photographie 5 : Parking d'une pépinière sur le domaine de Melleray

Comme on peut le voir sur la photographie ci-contre, les activités horticoles et les pépinières qui proposent de la vente directe semblent rencontrer une clientèle nombreuse qui n'hésite plus à se déplacer pour acheter directement chez le producteur.

4) Avantages réciproques de la proximité entre milieu urbain et milieu rural

La présence de serres à proximité des villes où insérées dans le tissu urbain permet aux citoyens de s'approvisionner en produits de consommation frais en parcourant une faible distance dans un contexte de crise énergétique. Comme vu précédemment, dans les communes périurbaines, une grande proportion de l'habitat est individuel avec des pavillons et des jardins. Un débouché sur les produits issus de l'horticulture est donc fortement présent.

A l'inverse, les producteurs s'assurent des débouchés avec une clientèle urbaine nombreuse. De plus, ce type de commercialisation ayant peu d'intermédiaire permet aux exploitants d'obtenir de meilleurs revenus.

Conclusion

La vente directe du producteur au consommateur connaît un grand succès dans l'agglomération. Les essais de point de vente réalisés ont été concluants et continuent à se développer. Il s'agit d'une bonne alternative pour les producteurs qui conquièrent ainsi une nouvelle clientèle. Les exploitants peuvent par exemple pratiquer la cueillette libre ce qui leur assure un meilleur revenu. La suppression d'intermédiaire entre le producteur et le consommateur permet aux deux parties d'obtenir un tarif avantageux par la disparition du coût de transport et de la marge prise par les revendeurs.

B. Protéger l'agriculture en tant que paysage ligérien

1) La levée de la Loire : un espace naturel apprécié des promeneurs

Les espaces naturels liés à la Loire sont très touristiques. Dans la commune de Saint-Denis-en-Val, ils attirent essentiellement un tourisme local.

Comme on peut le voir sur la photographie ci-dessous, les espaces agricoles font partie intégrante du paysage du Val-de-Loire.



Photographie 6: Levée de la Loire, fréquentée en voiture. Promeneuses sur la voie agricole



Carte 4 : Itinéraire de la Loire à Vélo, tronçon d'Orléans, et situation de la levée de la Loire

Source: www.loireavelo.fr



Le projet « La Loire à vélo » est un itinéraire de 800 km longeant la Loire et permettant de découvrir les paysages naturels et urbains qui se sont formés autour de ce fleuve français. La portion Orléanaise est, de plus, située dans le périmètre du val de Loire classé patrimoine mondial de l'UNESCO, ce qui lui ajoute une forte valeur touristique.

Au Nord de la commune, une grande bande de terrain est située en zone inondable. Elle est occupée par des cultures, des zones d'extractions de granulats et des friches. Les bords du fleuve n'ont pas été urbanisés mais ils présentent un intérêt de promenade et de loisir pour les habitants. L'itinéraire « Loire à Vélo » passe par la levée de la Loire (en photo ci-dessous). Associés au périmètre UNESCO du Val-de-Loire, les espaces agricoles sont une composante essentielle du paysage ligérien. Afin de ne pas dénaturer ce paysage, d'une très forte qualité, il est important de veiller à la préservation de ces espaces agricoles.



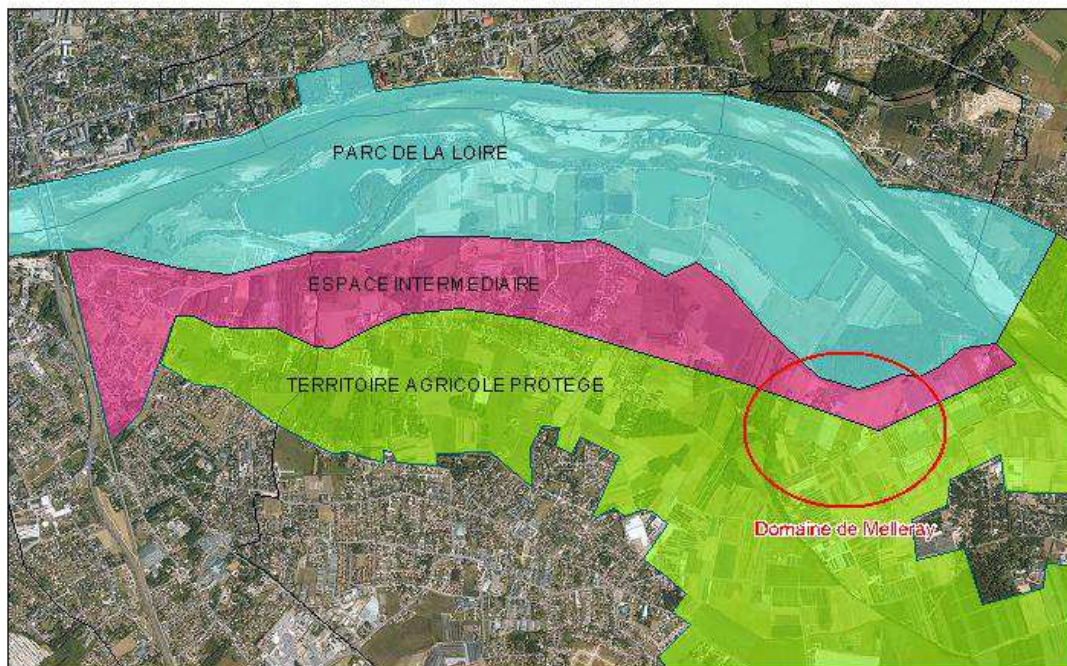
Photographie 7 : Au Nord de la levée de la Loire et ses espaces naturels préservés



Photographie 8 : Au Sud, les espaces cultivés

2) Le projet Loire-Trame Verte

LE GRAND PROJET LOIRE - TRAME VERTE source: Atelier Grether



Carte 5 : Situation du domaine de Melleray par rapport au grand projet Loire-Trame Verte

L'Agglo a approuvé en 2002 le grand projet « Loire-Trame Verte ». Il a pour ambition de rassembler les 22 communes de la communauté d'agglomération autour d'une identité ligérienne forte. La réalisation de ce projet s'appuie sur deux grands axes :

- la création d'un grand parc de Loire de plus de 600ha qui englobe le fleuve et ses rives du pont royal d'Orléans aux pâtures de Chécy et à Combleux

- la création de coulées vertes pour relier les paysages de forêt du nord de l'Agglo aux cultures maraîchères du val au sud.

La carte ci-dessus situe le domaine de Melleray dans le projet de trame verte. Les exploitations agricoles le constituant appartiennent au territoire agricole protégé de cette trame.

Un paysage ligérien valorisé par l'Agglo

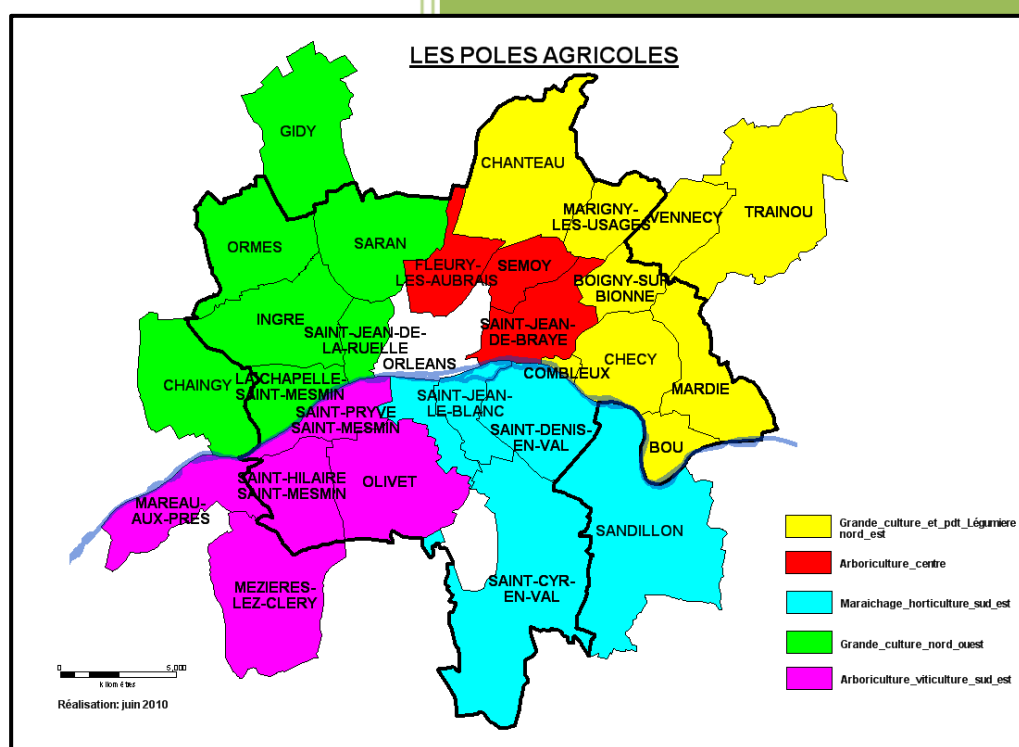
Les bords de Loire offrent un paysage et un cadre de vie naturel riche idéal pour les loisirs. Le périmètre UNESCO du Val de Loire, qui reconnaît la valeur de ce paysage, se compose de la Loire mais aussi de ses espaces environnants tels que les paysages agricoles. Il est donc indispensable de préserver l'agriculture sur ce territoire. Ainsi, l'Agglo a élaboré un projet de trame verte autour du val d'Orléans qui inclut et protège ces espaces très fréquentés.

IV. CONCLUSION

Le pôle spécialisé du Sud-Est de l'Agglo possède une identité agricole forte. A l'intérieur de ce pôle, le domaine de Melleray est un exemple de site agricole dynamique. Les pépinières sont nombreuses et viables ce qui assure leur avenir à moyen terme. En revanche, l'agriculture bio peine à se développer malgré les aides et les retours d'expériences divers. Les différents systèmes de circuits courts rencontrent un développement prometteur dans l'Agglo et ils peuvent assurer aux agriculteurs « bio » et à tout autre exploitant l'écoulement de leur production. De plus, la vente directe est essentiellement réalisée avec des produits locaux ce qui permet de réduire les dépenses d'énergie. Les espaces naturels et agricoles liés à la zone inondable de la Loire sont des lieux très fréquentés et participent à la qualité du cadre de vie.

2010

Récapitulatif des enjeux sur les cinq pôles



ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours - Département Aménagement
Direction Départementale des Territoires du
Loiret



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU LOIRET



POLYTECH'
TOURS

I. Récapitulatif des enjeux traités, en fonction du pôle ou ils ont été abordés

Pôle	Enjeux abordés sur le territoire correspondant
Sud-Ouest : Olivet, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Mezieres-Les-Clery, Mareau-Aux-Prés	• Anticiper les pressions foncières futures • Participer à la préservation de la ressource en eau • Garantir l'avenir des terres agricoles dans l'espace urbain
Sud-Est : Saint-Cyr-En-Val, Sandillon, Saint-Denis-En-Val, Saint-Jean-Le-Blanc, Orléans	• Pérenniser une agriculture dynamique
Nord-Est : Combleux, Bou, Marigny-Les-Usages, Chanteau, Vennecy, Boigny-Sur-Bionne, Mardié, Trainou, Chécy	• Améliorer les déplacements liés aux exploitations agricoles • Intégrer toutes les fonction de l'agriculture au sein d'un projet urbain
Centre : Semoy, Saint-Jean-De-Braye, Fleury-Les-Aubrais	• Pérenniser une agriculture urbaine
Nord-Ouest : Gidy, Ormes, Chaingy, Ingré, La Chapelle-Saint-Mesmin, Saran, Saint-Jean-de-la-Ruelle	• Concilier l'accueil de zones d'activités et la préservation de l'agriculture • Valoriser l'interpénétration des espaces agricoles et urbanisés • Prendre en compte le morcellement des exploitations

Pour éviter la redondance, on ne trouve qu'une fois chaque enjeu. Nous avons essayé de traiter les enjeux dans le pôle ou ils sont le plus clairement visibles. Cependant cela ne veut pas dire qu'ils n'existent que sur ce pôle. De nombreux enjeux sont transposables dans un, ou plusieurs autres pôles : par exemple, l'enjeu intitulé « Anticiper les pressions foncières futures » est un thème qui pourrait être abordé sur chacun des pôles.

II. Tableau récapitulatif des forces et faiblesses de l'agriculture sur le Territoire de l'AgglO

Ce tableau présente un récapitulatif des forces et faiblesses existant sur le territoire, en vue d'une préservation de l'agriculture périurbaine. Nous avons essayé de pondérer ces qualités, l'absence d'un signe (+ ou -) signifie que la qualité n'influence pas le territoire. Un signe signifie que la qualité influe peu ou moyennement sur le territoire, alors que deux signes montrent que la qualité influence fortement le territoire.

	NO	NE	Centre	SE	SO
Forces					
Protection d'une ZI		+		++	++
Agriculture exportatrice	++	++	+	++	+
Présence d'AOC		+			++
Dans le projet de la Trame Verte et Bleue	+	++	+	++	++
Proximité d'un important bassin de consommation	+	+	+	+	++
Présence de points de captages d'eau potable	++	+	++	++	+
Présence de circuits courts	+	+	+	+	++
Faiblesses					
Territoire de projet de ZA pour l'AgglO	--	-		--	-
Plus de 30% de déclarants PAC de 50 à 60 ans			NC	-	--
SAU des déclarants PAC de plus de 50 ans > 30ha	--	-	NC	--	-
Agriculture source de pollution	--	--	--	--	--
Prix du terrain à bâtir	--	--	--	-	-
Nb de transactions de terrains à bâtir	-		--	-	-

NC : non communiqué, pour cause de secret statistique

III. Réalisation d'un tableau AMC (Aide multicritères à la Décision)

Nous avons souhaité présenter des outils pour un aménagement plus durable du territoire, et une meilleure gestion de la ressource en sol. Si ces outils permettent la gestion du territoire, notamment agricole, d'autres outils peuvent être utilisés dans des politiques d'aménagement.

Une hiérarchisation des rôles des territoires peut se révéler utile pour limiter la multiplication de projets semblables dans la même aire urbaine. Nous ne proposons pas de définir un axe unique de développement pour un territoire, mais d'identifier les secteurs les plus appropriés à la mise en œuvre d'un projet, en tenant compte à la fois de ses caractéristiques actuelles, mais également des projets qui l'affecteront à court, ou moyen terme.

Ne disposant que de peu de valeurs directement exploitable nous avons toutefois décidé de présenter un tableau AMC. Nous avons identifiés des critères en entrée et en sortie :

	entrée		sortie	
Economie	A Indice de Concentration Emplois B Circuits courts	Agriculture	valeur identitaire production alimentaire économique (forte valeur ajoutée de la production) paysage/environnement Prévention ou gestion des crues	= P + N = 2*J + K + M = L + O + B = nb cultures présentes /5 (max)+H/2 = I
Orientations SCoT	C Nb de zones économiques à créer prévues et extensions D Nb de voies de communications à créer prévues			
Démographie	E Evolution de la population (1990-2006)	Urbaine	accueil industries, service, commerces habitat équipements infrastructures de transport	= C + A = A + E + G + F = E = D
Habitat	F Part de maisons individuelles dans le parc de logement (2006) G Nb communes sous le seuil SRU en logements sociaux (2008)			
Occupation des sols	H Part de la surface agricole sur le territoire (Agreste 2000) I Zones inondables			
Agriculture	J Grandes cultures et légumes de plain champs K Maraîchage L Spécialisé (horticulture, pépinières...) M Arboriculture N Viticulture O Culture Bio (en nb de producteurs) P Part des communes ayant un d'AOC sur le territoire			

A chaque critère nous avons associé une lettre, ce qui permet de lire plus facilement les relations entre les différents critères d'entrée ou sortie. Ainsi, on voit que les critères économiques jouent tout autant dans l'urbanisation qu'en faveur d'un maintien de l'agriculture. Nous avons pris en compte les orientations du SCoT, notamment les créations de zones d'activités et de transports.

Il est possible de pondérer l'importance de chaque critère. Chaque critère est noté, en fonction de son influence sur le territoire étudié. Les notations sont ensuite ramenés entre 0 et 1 (par division sur le résultat le plus élevé) ce qui permet une comparaison des valeurs entres-elles.

On obtient ainsi deux classifications, une pour les territoires les plus favorables au maintien de l'agriculture, et un second, qui les hiérarchise en fonction de leur intérêt dans l'urbanisation des territoires.

TOME 2 – DIAGNOSTIC ET MISE EN VALEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX

De plus, en comparant les valeurs obtenues on peut voir si un territoire est plus favorable à l'urbanisation ou à l'agriculture.

	<u>Nord- Ouest :</u>	<u>Nord- Est :</u>	<u>Centre :</u>	<u>Sud- Est :</u>	<u>Sud- Ouest :</u>
<u>Agriculture</u>	<u>0,35</u>	<u>0,52</u>	<u>0,44</u>	<u>0,79</u>	<u>1</u>
<u>Urbanisation</u>	<u>1</u>	<u>0,64</u>	<u>0,35</u>	<u>0,72</u>	<u>0,73</u>

Voici les résultats obtenus : on peut voir que le Sud de l'agglomération semble, aujourd'hui, le plus adapté au maintien d'une agriculture périurbaine, le territoire le plus menacé est celui des grandes cultures du Nord-Ouest. Le Nord-Ouest et l'ensemble du sud de l'agglomération paraissent adaptés au développement de l'urbanisation. Cependant sur ces territoires l'agriculture obtient de meilleurs résultats : 1 et 0,79 contre 0,73 et 0,74 pour l'urbanisation. L'urbanisation paraît la solution la plus favorable uniquement pour le Nord-Ouest et le pôle arboricole du centre de l'Agglo.

Une pondération des critères en fonction de la stratégie politique, et d'aménagement de la communauté d'agglomération permettrait une hiérarchisation plus fine des différentes fonctions des territoires. On peut également choisir les points que l'on souhaite valoriser dans l'agriculture (économique, social ou paysager par exemple). En effet, nous n'avons pas voulu pondérer ces critères, ce tableau ne représentant pas une hiérarchisation des territoires, mais plus simplement une méthode qui pourrait être réutilisée dans la rédaction de la charte agricole, ou plus largement lors de la rédaction de documents d'urbanismes, afin de mieux protéger les zones qui ont le plus de chances de résister à la pression foncière, ou qui sont productrices d'emploi ou de richesses, ou contraire d'identifier les secteurs en dangers.

Il manque de nombreux critères qui pourraient être intégrées au tableau, tel que l'importance de la présence d'agriculteurs sur le territoire, la qualité agraire des sols, ou le prix du foncier.

TABLEAU AIDE MULTICRITERE A LA DECISION												
HIERARCHISATION DES FONCTIONS DES DIFFERENTS POLES DE L'AGGLOMERATION ORLEANAISE												
			NO		NE		Centre		SE		SO	
			Valeur abs	V rel	Valeur abs	V rel	Valeur abs	V rel	Valeur abs	V rel	Valeur abs	V rel
Economie	A	Indice de Concentration Emplois	115%	1	61%	0,53	110%	0,96	66%	0,57	71%	0,62
	B	Circuits courts	8	0,50	6	0,38	7	0,44	7	0,44	16	1
Orientations SCoT	C	Nb de zones économiques à créer prévues et extensions	8	1	2	0,25	1	0,13	4	0,50	2	0,25
	D	Nb de voies de communications à créer prévues	6	1	2	0,33	0	0	1	0,17	1	0,17
Démographie	E	Evolution de la population (1990-2006)	14%	0,78	18%	1	10%	0,56	15%	0,83	16%	0,89
Habitat	F	Part de maisons individuelles dans le parc de logement (2006)	70%	0,74	95%	1	53%	0,56	80%	0,84	65%	0,68
	G	Nb communes sous le seuil SRU en logements sociaux (2008)	2	1	1	0,5	0	0	2	1	2	1
Occupation des sols	H	Part de la surface agricole sur le territoire (Agreste 2000)	46%	1	32%	0,70	9%	0,20	36%	0,78	30%	0,65
	I	Zones inondables	-1	0	0	0,5	-1	0	1	1	1	1
Agriculture	J	Grandes cultures et légumes de plain champs	5	1	5	1	4	0,8	2	0,4	2	0,4
	K	Maraichage		0		0		0	4	0,8	3	0,6
	L	Spécialisé (horticulture, pépinières...)		0		0		0	5	1	1	0,2
	M	Arboriculture		0		0	5	1	3	0,6	5	1
	N	Viticulture		0		0		0	1	0,2	4	0,8
	O	Culture Bio (en nb de producteurs)	0	0	3	1	0	0	2	0,67	3	1
	P	Part des communes ayant un d'AOC sur le territoire	0%	0	22%	0,28	33%	0,42	20%	0,25	80%	1
Fonctions Agriculture		valeur identitaire		0		0,28		0,42		0,45		1,8
		production alimentaire		2		2		2,6		2,2		2,4
		économique (forte valeur ajoutée de la production)		0,5		1,38		0,44		2,1		2,2
		paysage/environnement		0,7		0,55		0,5		1,39		1,65
		crues		0		0,5		0		1		1
		Total Agriculture =		3,2		4,7		3,95		7,15		9,05
		Total Agriculture – en valeur relative =		0,35		0,52		0,44		0,79		1
Urbaine		accueil industries, service, commerces		1		0,72		0,17		0,93		0,63
		habitat		2,04		1,03		0,95		1,57		1,82
		équipements		0,78		1		0,56		0,83		0,89
		infrastructures de transport		1		0,33		0		0,17		0,17
		Total Artificialisation =		4,82		3,08		1,68		3,49		3,51
		Total Artificialisation – valeur relative =		1		0,64		0,35		0,72		0,73

Pour simplifier, nous avons choisi de noter chaque indice par une valeur entre 0 et 1 (Valeur relative)

1 → SO
2 → SE
3 → NE
4 →Centre
5 → NO

1 → NO
2 → SO
3 → SE
4 → NE
5 → Centre

Les pôles Sud-Ouest, Sud-Est ont une forte vocation agricole, car celle ci est plus valorisée paysagèrement. Les valeur calculée de l'agriculture dépassent les valeurs (élevées) de l'urbanisation. Ces pôles sont source de conflit entre urbanisation et agriculture. Le pôle Arbo à une plus forte valeur agricole qu'urbaine.

Sur les pôles Nord-Est et Nord-Ouest, la valeur de l'artificialisation est supérieure à la valeur de l'agriculture, ces pôle ont donc, à court terme, plus vocation à être urbanisés qu'a conserver les espaces agricoles

IV. Conclusion

Les études réalisées sur les pôles agricoles de l'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire, mais également sur les communes de Gien et Briare permettent de caractériser, en partie, l'agriculture périurbaine dans le Loiret.

Tout d'abord, on observe des tendances générales sur l'ensemble des études : le premier constat porte sur la modification des entreprises agricoles. Les évolutions de ces structures sont multiples et touchent à de nombreux domaines (de la production à la vente). On pourra ensuite parler de la perception de l'agriculture par le « monde urbain » et des complémentarités qu'ils s'apportent mutuellement.

Le constat est le même, partout en France, le nombre d'agriculteurs diminue et, la taille des exploitations augmente. En effet, en 1970 on comptait 1,6 million d'exploitations ; en 2003 ce chiffre tombe sous la barre des 600 000, dont la superficie moyenne est de 70 ha alors qu'en 1988 la superficie moyenne d'une exploitation est de 42 ha (Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche).

Les agriculteurs d'aujourd'hui ne sont donc plus les agriculteurs d'hier car leur métier a fortement évolué au cours des 50 dernières années. Dans l'étude, ce constat est directement formulé sur les communes de Gien et Briare, alors que nous avons mis en avant le vieillissement de la population agricole de l'Agglo où plus de la moitié des déclarants PAC ont plus de 50 ans.

De plus, à proximité de la ville, l'agriculture paraît une activité relativement peu rentable (excepté les cultures spécialisées) comparée aux autres activités, et plus particulièrement aux zones d'activités ou aux services. En effet, en 2003 plus de la moitié des foyers d'agriculteurs ont un revenu agricole (issu directement de l'emploi agricole) inférieur au SMIC. Pour subvenir à leurs besoins, ceux-ci se tournent de plus en plus souvent vers la pluriactivité (INSEE). Le revenu agricole moyen varie selon le type d'activité exercé (grande culture, viticulture...). Ce manque de poids économique fragilise ces exploitations, qui subissent d'une part une concurrence acharnée des produits étrangers qui séduisent la clientèle locale, et d'autre part les pressions foncières qui réduisent, peu à peu, les surfaces de production.

Tout au long de l'étude nous avons également mis en valeur les fonctions non-économiques que pouvait remplir l'agriculture dans un espace périurbain. En effet, celle-ci peut avoir un fort rôle écologique, tant dans la préservation de la ressource en eau, si elle s'adapte aux contraintes environnementales, que dans son rôle d'habitat pour la faune et la flore. L'agriculture en tant qu'espace ouvert, a un rôle à jouer dans les documents d'aménagement de la future « ville durable », que ce soit comme espace relai d'un corridor écologique, ou comme poumon vert des agglomérations, en recyclant l'air et en créant des conditions de vie meilleures pour l'Homme.

A ce titre, disposer d'un espace ouvert accessible rapidement à partir de son lieu d'habitation, permet aux citoyens de disposer à la fois d'un lieu de détente et de loisir (promenade, paysage « naturel ») mais également d'un espace utile, notamment dans la régulation de la température urbaine.

L'agriculture évolue, passant d'objectifs purement productivistes à des valeurs plus actuelles telles que la proximité ou la haute-qualité, elle diversifie son offre et touche de nouveaux marchés. La reconversion au « bio » ainsi que l'essor des circuits-courts donne aux agriculteurs de nouveaux moyens pour pérenniser économiquement leur exploitation. Cependant, cette seule évolution ne paraît pas encore en mesure de lutter contre les pressions foncières, encore plus fortes dans les espaces périurbains. Aujourd'hui, son maintien dépend principalement des politiques locales, et plus particulièrement de leur traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme. Une politique volontaire des élus locaux pourrait permettre au secteur agricole d'avoir le temps de s'adapter au changement des modes de vie.

De plus, permettre à l'activité agricole de rester à proximité des centres urbains, favorise la pluriactivité de ces foyers, et leur permet donc de s'assurer un complément de revenu. En favorisant ces revenus complémentaires on diminue la dépendance des revenus des foyers aux cours agricoles mondiaux, qui peuvent être très variables, on améliore ainsi les conditions de vie des agriculteurs.

Sources :

PLU ou POS des communes étudiées

SCoT de l'agglomération orléanaise

Données PAC 2008 et 2009

Fichiers DGIFP (Direction Générales des Impôts et Finances Publiques)

Chambre d'agriculture, *diagnostic du CAP'Filière Fruits*, 2007

DRAAF du Centre

www.certu.fr : *Végétaliser les villes pour atténuer les îlots de chaleur urbains* – Boutefeu E. décembre 2007

INRA VERSAILLES : *Présentation des méthodes et des résultats du projet CLIMATOR*, 17-18 juin 2010

www.agglo-orleans.fr

www.cueillettelabernardiere.fr

www.cassines-teranga.fr

www.pepinieresdevilde.com

Chambre d'agriculture région Centre, *diagnostic de la filière horticole de la région centre*, avril 2008

Gaëla Messerli, Cueillettes : *des légumes pas chers au grand air !* , paru dans la tribune d'Orléans n°174 du jeudi 17 Juin 2010

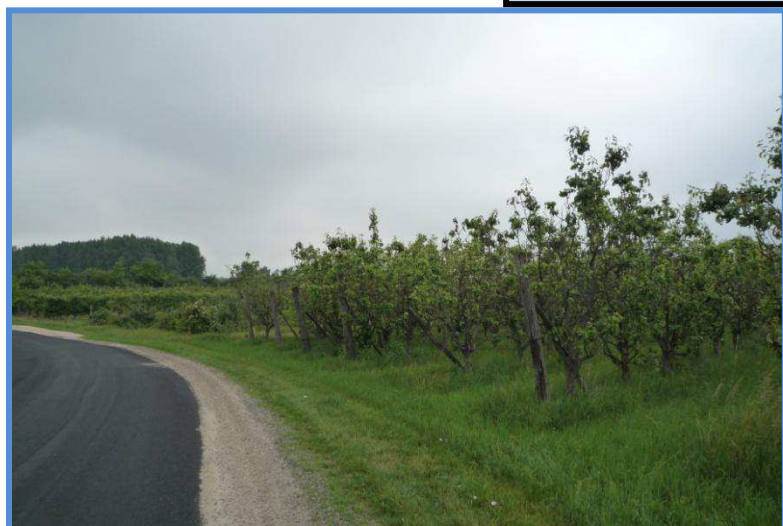
Etude sur la préservation des espaces agricoles dans le Loiret (45)

Rapport de stage

Tuteur universitaire:
M. José Serrano



Tome 3 : Propositions



ARONGNA

DEMEILLIERS Pauline

HENO Romaric

MORFIN Anne

VIOLETTE Amandine

Polytech'Tours _ DA4

Direction Départementale des Territoires 45

Stage du 12 avril au 9 juillet 2010

Sommaire :

SOMMAIRE :	1
I. LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE	2
A. LES ETUDES URBAINES	2
B. LA CONVENTION DE VEILLE FONCIERE	2
C. LES OBSERVATOIRES TERRITORIALISES DES PRATIQUES AGRICOLES (OTPA)	3
II. LES ACCORDS DE BONNES PRATIQUES	4
A. LES AGENDAS 21	4
B. LA CHARTE AGRICOLE	5
C. LE PLAN DE PAYSAGE	5
D. LA CHARTE PAYSAGERE	6
E. LE PROGRAMME AGRI-URBAIN	7
III. LES DOCUMENTS D'URBANISMES	8
A. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	8
B. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	9
C. LES ESPACES BOISES CLASSES	9
D. LES ELEMENTS REMARQUABLES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME	9
IV. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	10
A. LES ZONES AGRICOLES PROTEGEES (ZAP)	10
B. LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)	11
C. LES PPRI	12
V. LES OUTILS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	14
A. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)	14
B. ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)	14
C. LES ZNIEFF : ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	14
D. ZPS, ZSC, NATURA 2000	15
E. LA TRAME VERTE ET BLEUE	15
F. LES BASSINS D'ALIMENTATION DE CAPTAGE	17
VI. LES OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION	18
A. LES PARCS AGRICOLES	18
B. LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)	18
C. LES ECOQUARTIERS	19
D. LE PERIMETRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)	20
A) LE REMEMBREMENT AGRICOLE	20
E. LES ECHANGES D'IMMEUBLES RURAUX	21
VII. LES OUTILS AGRICOLES A DEVELOPPER	22
A. LES COOPERATIVES D'UTILISATION DU MATERIEL AGRICOLE (CUMA)	22
B. LE STATUT DU FERMAGE	23
VIII. QUEL IMPACT SUR LES OUTILS DES NOUVELLES LOIS ?	24
A. LA LOI DE MODERNISATION AGRICOLE	24
B. LA LOI GRENELLE 2	25
SOURCES :	26
A. BIBLIOGRAPHIE	26
B. RESSOURCES NUMERIQUES ET SITES INTERNET	26

I. La connaissance du territoire

A. Les études urbaines

L'objectif de ces études est de proposer et d'organiser des actions cohérentes et concertées, après avoir réalisé un diagnostic croisant plusieurs thèmes tels que l'habitat, les équipements, les espaces publics, les extensions urbaines futures et le développement durable. **Dans ce cadre, les études urbaines peuvent traiter de la préservation des espaces agricoles.**

Afin de constituer une étude efficace qui servira de base de travail pour différents projets urbains, son déroulement doit s'effectuer en plusieurs étapes :

- la compréhension du paysage ;
- l'analyse des évolutions du tissu et la lecture des paysages bâtis ;
- l'identification des enjeux et l'analyse des potentialités de développement en vue de l'élaboration d'un projet local ;
- la définition d'un programme d'actions.

Ce programme d'actions peut comporter des aspects réglementaires (inscription des principes retenus dans le plan local d'urbanisme), pédagogiques et opérationnels.

B. La convention de veille foncière

Lorsqu'une collectivité désire avoir connaissance du marché foncier sur son territoire et souhaite la mise en œuvre de mesures d'interventions foncières visant à la protection et la mise en valeur de l'agriculture sur son territoire, elle peut créer une convention de veille foncière avec la SAFER.

Ces conventions ont pour objectif :

- d'apporter à la Collectivité une information sur le marché foncier concernant son territoire : toutes les ventes sont notifiées par la SAFER ;
- d'apporter des informations complémentaires aux projets de vente qui présentent un enjeu pour la Collectivité ;
- d'instruire les demandes d'intervention par préemption ;
- de réaliser une analyse du marché foncier.

Le périmètre d'intervention est constitué par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la Collectivité, ainsi que par les biens à vocations agricoles dans les zones urbaines et à urbaniser.

Exemple de Chécy

Chécy a récemment mis en place ce type de convention avec la SAFER afin de connaître précisément le marché du foncier agricole sur son territoire. **Cette initiative intervient en amont de la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et d'une Réserve Naturelle Régionale sur la commune.**

C. Les observatoires territorialisés des pratiques agricoles (OTPA)

Ces observatoires ont pour **objectif premier de suivre l'évolution des pratiques agricoles dans le cadre programme LEADER (liaison entre actions de développement de l'économie rurale)**. Son principe consiste à sélectionner une liste d'indicateurs, relatifs aux trois piliers du développement durable, qui répondent aux enjeux du territoire que ce dernier s'est fixé en matière de pratiques agricoles et d'impact sur le territoire. Les objectifs peuvent être divers : qualité de l'eau, évolution économique de l'agriculture, gestion des zones sensibles... Les données sont collectées auprès de diverses structures ou au moyen d'enquêtes effectuées auprès d'un échantillon d'exploitants agricoles chaque année ou tous les deux ans. Cela permet ainsi d'établir un état des lieux des pratiques agricoles, de suivre l'évolution de ces dernières au cours de la mise en œuvre d'un programme d'actions et d'évaluer si les objectifs attendus sont atteints. Les résultats analysés et mis en forme (création de tableaux de bord) ont pour vocation d'aider les différents partenaires à la décision et de permettre de communiquer largement sur les enjeux soulevés.

La démarche se veut participative : souvent initiée par les chambres d'agriculture ou les territoires, l'observatoire est basé sur un comité de pilotage rassemblant divers acteurs concernés (collectivités, organismes agricoles, associations...) pour définir les enjeux, les objectifs et la méthodologie. Chaque structure participante contribue à l'élaboration et au partage de données et bénéficie des données obtenues.

Les observatoires territorialisés des pratiques agricoles permettent par exemple de :

- Suivre l'évolution des pratiques agricoles au cours de la mise en œuvre du programme LEADER
- Élargir la concertation
- Recenser les pratiques
- Apporter des éléments de décision
- Communiquer

II. Les accords de bonnes pratiques

A. Les Agendas 21

Dans son chapitre 28, la déclaration de Rio incite les collectivités à élaborer des « Agenda 21 locaux », en y impliquant fortement les habitants, l'ensemble des acteurs locaux et les entreprises.

Avec ses 40 chapitres, ce plan d'action décrit les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre des collectivités territoriales. Il formule des recommandations dans des domaines aussi variés que : la pauvreté ; la santé ; le logement ; la pollution de l'air ; **la gestion de l'agriculture** ; la gestion des mers / montagnes / forêts ; la gestion des déchets...

L'Agenda 21 est également un exercice de mise en cohérence des différentes compétences et obligations de la collectivité. Il offre aux outils réglementaires (tels que PLU, PLH, PDU, SCOT, PADD) un cadre politique mobilisateur.

Il implique enfin de nouveaux modes de construction de la décision. Approvisionnement énergétique ou **alimentaire**, modes de transport, accompagnement des populations fragilisées par l'âge, par l'exclusion, par la discrimination..., **le développement durable met en questionnement les défis structurants pour le territoire, au quotidien et pour l'avenir.**

Exemple de L'Agenda 21 d'Orléans

La thématique n°3 de l'Agenda 21 d'Orléans propose de vivre autrement. La commune s'est donc engagée à **étudier la mise en place d'un fonds de conversion à une agriculture environnementale (durable, bio ou raisonnée) sur les zones de captage de la Ville** afin de mieux préserver les zones sensibles de captage d'eau potable de la Ville, situées principalement dans le Val, et afin d'éviter des pratiques nocives pour les nappes phréatiques.

La ville propose également de favoriser un autre développement par l'intermédiaire de sa thématique n°5. La protection de l'activité agricole est ici favorisée par le biais de plusieurs engagements tels que :

- **le soutien aux agriculteurs respectueux de l'environnement par une sensibilisation du public, une ouverture de débouchés en centre-ville, et une assistance au montage de partenariats**
- **la facilitation du développement des producteurs locaux par l'établissement de partenariats, notamment par la création de marchés ;**
- **l'encouragement au tourisme vert. Sachant que l'agriculture possède des composantes paysagères et écologiques essentielles, ce dernier engagement peut ainsi la protéger.**

B. La charte agricole

La Charte agricole est un document stratégique instituant une volonté et une démarche partenariale de gestion des espaces. Elle vise à définir des orientations générales et précise des règles communes de gestion du territoire : elle est un jeu de partenariat, de principes et d'obligations réciproques sur lesquels les signataires s'engagent. Ce document est aussi un outil de communication auprès des porteurs de projets, elle prévient et sensibilise de la présence d'une volonté qu'ont les acteurs de mieux maîtriser les évolutions de leur territoire. Les collectivités signataires de la Charte ont la responsabilité de créer la charte. La charte est un document d'engagement de principe, sans valeur juridique contraignante.

Les objectifs de la procédure sont:

- **d'identifier les enjeux agricoles du territoire couvert par la Charte ;**
- **d'engager (moralement) les Collectivités vers la gestion des espaces agricoles ;**
- d'associer l'ensemble des partenaires dans une approche globale de gestion des espaces.
-

Dans un premier temps, la mise en œuvre est basée sur une réflexion, des débats et une concertation autour de thématiques communes (place de l'agriculture, gestion foncière, préservation du paysage naturel, etc.). Dans un deuxième temps des orientations de gestion ou de mise en valeur seront définies dans le but d'élaborer les principes d'actions sur la base de partenariats. Enfin, les signataires s'engagent à respecter les principes de la Charte.

Exemple de Nantes Métropole

La Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique et Nantes Métropole ont signé en décembre 2006 une nouvelle charte agricole. **Ce document fixe les grandes lignes d'une politique visant au maintien et au développement de l'agriculture périurbaine.** Cela marque la volonté commune de la municipalité, des services de l'État, et de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique de travailler ensemble de manière concertée avec des objectifs communs. Elle vise à informer les acteurs de l'aménagement du territoire sur les enjeux agricoles et réglementaires et à éclairer les décisions d'aménagement par des recommandations adaptées au contexte départemental.

Elle renforce et réoriente certains axes de la précédente charte comme l'organisation territoriale et foncière, le soutien aux exploitations agricoles (plus de 330 dans la métropole nantaise), ou encore l'aménagement des zones naturelles.

C. Le plan de paysage

Les plans de paysage sont des documents de référence entre l'État et les collectivités, dans lesquels la protection et la mise en valeur du paysage sont mise en avant. Ces plans transcrivent un projet de devenir du paysage guidant les décisions et les projets d'aménagement au travers d'un programme d'actions.

Leur objectif premier est de comprendre et faire comprendre le paysage. Pour cela, un diagnostic est réalisé à l'échelle du territoire d'étude : définition des grandes structures paysagères, des points de vue, des relations visuelles, des points noirs... Une concertation entre les différents acteurs permet d'aboutir à un projet commun. La suite s'articule autour de la définition d'un programme d'actions opérationnel, comprenant des aspects pédagogiques (cahiers de recommandations paysagères...), réglementaires (prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme...), et opérationnels (programme de réhabilitation d'espaces publics...).

D. La charte paysagère

La charte paysagère permet de contractualiser le programme d'action issu du plan de paysage. La procédure d'élaboration est la même que celle du plan de paysage. Elle vise une prise de conscience générale de la responsabilité collective pour l'amélioration du cadre de vie

La charte de paysage permet également de formuler des conseils sur des projets ponctuels : intégration d'un programme de logements ou d'une zone d'activités dans le paysage, aménagement paysager d'un centre bourg... La charte de paysage guide donc aussi les communes et les communautés de communes pour mieux gérer des projets ciblés. Les communes qui en font la demande peuvent ainsi bénéficier d'un accompagnement dans leurs projets d'aménagement et d'une expertise permettant la bonne intégration de ceux-ci dans leur environnement immédiat.

Rappelons cependant que la charte paysagère n'a qu'une valeur formelle et morale, elle ne peut en aucun cas obliger les signataires à la respecter. Son échelle est souvent plus large que celle des plans de paysage.

Comme nous avons pu le voir avec Chécy, l'activité agricole peut participer au projet de paysage et de cadre de vie d'une commune. En effet **l'activité agricole façonne, sculpte le paysage par ses différentes pratiques. Dès lors, l'agriculture peut être assimilée à une activité économique véritable modèleuse de l'identité paysagère et offrant une aménité appréciée. En ce sens, on comprendra l'importance que peut avoir la charte paysagère dans la préservation des terres agricoles.**

Exemple du Pays Sud Toulousain

Ce territoire bénéficie de remarquables paysages, hérités à la fois d'une richesse agricole et d'une grande richesse architecturale. Depuis quelques années, ce territoire de vives collines et de larges plaines reçoit la forte pression du développement de l'agglomération toulousaine. Celui-ci peut être une chance en termes d'accueil d'activités, mais peut dégrader le cadre de vie existant en raison d'une urbanisation trop importante. Les différents acteurs du territoire ont donc voulu préserver cette richesse paysagère et ce cadre de vie de qualité.

D'un diagnostic paysager sont nées trois orientations principales pour la charte paysagère : pour des paysages bâtis recentrés ; pour des paysages agricoles et de nature riches en biodiversité ; pour un pays aux itinéraires de déplacement attractifs et diversifiés.

La première orientation suppose de réinvestir les centralités des villes et des villages, de structurer l'urbanisation diffuse déjà existante, et de renforcer la qualité paysagère des activités économiques afin de **lutter contre les extensions urbaines qui fragilisent les espaces agricoles et naturels qui font la valeur du cadre de vie et d'activités du Pays.**

Dans la deuxième orientation, le soutien de l'agriculture est vu comme un moyen d'envisager autrement les extensions urbaines. **Une agriculture et des espaces de nature bien établis permettent l'aménagement de véritables lisières agro-urbaines riches en qualité paysagère et en biodiversité.** Finalement, cette orientation suppose de **conforter l'agriculture comme gestionnaire durable de l'espace**, de créer des espaces de nature et de les mettre en réseau, et d'aménager des lisières urbaines, transitions entre espaces bâtis ou constructibles et espaces non bâtis.

La dernière orientation n'inclue pas dans ces réflexions l'activité agricole si ce n'est que pour évoquer le fait que les infrastructures de déplacement sont vecteurs de **coupures dans le paysages, et donc dans l'activité agricole.**

E. Le programme agri-urbain

Les programmes agri-urbains s'apparentent à des démarches souples associant les différents acteurs autour d'un projet de territoire qui inclut le maintien et la promotion de l'agriculture en tant que bien public commun dans son processus de développement urbain. Les contours de ces territoires mi-urbains, mi-ruraux n'ont pas la netteté d'un zonage.

Ce sont des démarches volontaires de développement, engagées généralement à l'initiative de communes ou d'agriculteurs sur des territoires communaux ou intercommunaux pour :

- répondre aux attentes des collectivités et de la population locale vis-à-vis des espaces agricoles en termes de maintien de la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'accueil ;
- préserver les espaces et les activités agricoles et mettre en place les conditions foncières et économiques de leur développement, afin de permettre à ces espaces de jouer leur rôle d'équilibre et de gestion de l'aménagement du territoire.

Le programme agri-urbain vise à proposer un ensemble d'actions concertées à mettre en œuvre entre collectivités et agriculteurs, en associant les organismes techniques, les gestionnaires, les autres utilisateurs des espaces agricoles et les financeurs.

Exemple du triangle vert de Marcoussis

La commune de Marcoussis, en Essonne, animée d'une volonté de double **valorisation de l'espace urbain et des espaces ouverts**, a entrepris de relier ces espaces et de les inscrire dans le territoire. Cette démarche se traduit par des aménagements au sein de la ville et par la création ou l'aménagement d'un ensemble de chemins dans l'espace rural. Ces chemins sillonnent de multiples paysages à la fois urbains et ruraux. Ils sont utilisés à la fois par les cyclistes, les piétons et les engins agricoles, et jalonnés par des panneaux pédagogiques.

Par exemple, l'aménagement du chemin Gambetta. **Ce chemin en belvédère valorise les paysages agricoles par un effet de balcon sur la plaine cultivée et est cadré par les arbres plantés le long du chemin.** En contrebas, il est possible d'apercevoir la silhouette de la ville. Les travaux ont permis d'y intégrer un fossé de stockage des eaux de pluie et d'enfouir les réseaux de téléphone, d'électricité moyenne tension et basse tension, et d'aménager un éclairage public.

Dans le cadre du programme agri-urbain, porté par l'association « Le Triangle vert des villes maraîchères du Hurepoix », **les espaces agricoles et naturels peuvent être parcourus. L'association a pour objectif de réaliser des « Itinéraires de découverte du territoire et de l'agriculture du Triangle vert », à vocation récréative et pédagogique.**

III. Les documents d'urbanismes

A. Le schéma de cohérence territoriale

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique, intercommunaux, décentralisés, facultatifs mais incités. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui permet aux communes, communautés urbaines, communautés d'agglomération ou communautés de communes de mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales dans une perspective de développement durable.

Afin de limiter l'étalement urbain, le SCoT précise les conditions qui permettent le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Si les élus le souhaitent, il peut subordonner l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles et agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes de transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Le SCoT est composé de trois pièces essentielles :

- Un rapport de présentation qui expose un diagnostic général, décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme, analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientations générales.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il exprime la stratégie retenue et donc les objectifs des politiques publiques auxquelles il sert de référence.
- Un document d'orientations générales (DOG) qui doit respecter les principes énoncés aux articles. Il précise les orientations générales d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, les espaces et sites naturels ou urbains à protéger, les grands équilibres entre types d'espaces.

Exemple de protection des terrains viticoles

Le SCoT peut donc être un outil fort dans la préservation des espaces agricoles. Voyons par exemple le cas du SCoT de l'agglomération d'Orléans. Il intègre dans son document d'orientations générales, une partie sur les périmètres de protection viticole dans le but de maintenir les terres classées AOC. Les PLU des quatre communes concernées ne peuvent classer ces terrains protégés en secteur urbain (U) ou à urbaniser (AU). Les constructions liées à l'exploitation agricoles peuvent y être autorisées, tout comme l'implantation d'infrastructures, d'équipements et de projets d'intérêts généraux.

Exemple du SCoT de Rennes

L'agglomération rennaise (Ille-et-Vilaine) a choisi son mode de développement autour du concept de « ville archipel », un développement polycentrique adossé au centre ancien des communes. Aujourd'hui, ce modèle doit faire face à une forte croissance démographique, qui implique la construction d'un nombre important de logements. Ce développement devra se faire de manière durable, notamment en préservant la qualité des espaces ouverts, l'une des composantes de la « ville archipel ». Pour y parvenir, un certain nombre d'orientations du SCoT visent à :

- contenir l'extension de l'urbanisation en révélant les limites paysagères ;
- **protéger le territoire agricole en limitant la dispersion de l'urbanisation ;**
- économiser l'espace dans le cadre de l'urbanisation.

B. Le plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme communal ou intercommunal qui détermine le droit des sols, c'est-à-dire les règles opposables aux demandes d'utilisation et d'occupation du sol. Il définit l'aménagement global de la commune dans un souci de développement durable. Il prend en compte l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, les activités économiques, tout ce qui fait la spécificité d'une commune. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le cas échéant d'orientations d'aménagement, d'un règlement et de plans. Le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Les orientations d'aménagement (nouveau de la loi SRU), bien que facultatives peuvent définir une partie du PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Couvrant un ou plusieurs secteurs du territoire, les orientations se superposent avec les règles applicables à la zone où se situent les espaces concernés. Les Orientations d'aménagement et règles doivent ainsi être utilisées de manière complémentaire.

C. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. **Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (donc à de l'arboriculture).** Le classement en espace boisé classé impose le maintien ou le remplacement des plantations. Toute coupe ou tout abattage sont soumis à déclaration préalable.

Le classement en espaces boisés peut intervenir dans deux cas. Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration et d'approbation du plan local d'urbanisme) ; soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

Pour demander le classement d'un espace en tant qu'espace boisé classé, la collectivité doit constituer un dossier expliquant l'intérêt et la nécessité d'une telle démarche.

D. Les éléments remarquables à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage à protéger, mettre en valeur ou à requalifier peuvent également faire l'objet d'une réglementation plus souple en application de l'article L.123-1-7. Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Cet article sert également de fondement juridique pour la définition des corridors / passages de faune.

Un espace agricole peut être concerné par cet article dès lors qu'il est remarquable. En effet un paysage agricole de bocage, de vigne ou d'arboriculture peut être considéré comme particulier s'il offre une spécificité à une commune. Dès lors, il peut être protégé par cet article. Toutefois, cela peut être vu comme une contrainte aux yeux des agriculteurs.

IV. Les servitudes d'utilité publique

A. Les Zones agricoles protégées (ZAP)

Les zones agricoles protégées ont été créées par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999. Il s'agit de zones agricoles « dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leurs situation géographique ». La délimitation de ces zones est arrêtée par le Préfet et annexée au plan d'occupation des sols dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. La collectivité locale est donc partie prenante de ce classement, de même que les professionnels à travers les avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation agricole. L'objectif de ces zones est de protéger les terres agricoles contre tout changement d'affectation du sol qui altère de façon durable son « potentiel agronomique, biologique ou économique ». **La ZAP est une servitude d'utilité publique qui est annexée aux documents d'urbanisme, qui doivent alors la prendre en compte.**

La ZAP n'a pas pour effet d'interdire les changements définitifs de destination des sols (projet d'infrastructure par exemple). Cependant, les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale) doivent être mis à jour pour intégrer cette servitude en annexe. Pour les communes disposant d'un PLU approuvé, il conviendra d'examiner si les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne vont pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole. En l'absence de documents d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

La ZAP de Chécy

Le projet de ZAP à l'Ouest de Chécy, a pour ambition, dans le cadre d'une démarche concertée, de freiner l'urbanisation, de maintenir la ceinture verte, de mettre en valeur l'environnement naturel et la biodiversité tout en maintenant la vocation agricole, dont les vignes, de cette partie de la commune.

Cependant l'activité agricole s'inscrit dans ce projet dans une gestion de l'espace / du paysage tout comme la réserve naturelle. Dans ce contexte, les espaces agricoles sont assimilés à des espaces naturels, leur mise en valeur étant liées à une politique identitaire et paysagère.

Ainsi la volonté de la commune de Chécy de préserver les espaces agricoles répond à un objectif de mettre en avant une qualité environnementale du cadre de vie. Il conviendra toutefois par l'intermédiaire de cette ZAP de ne pas limiter l'agriculture à cette unique fonction sociale.

La ZAP de Montlouis

La pression foncière qui se faisait forte, l'enclavement des terres agricoles et l'augmentation des conflits d'usage entre agriculteurs et citoyens fragilisait l'activité agricole. Ainsi la municipalité de Montlouis-sur-Loire, en accord avec les vignerons, s'est dotée d'une zone agricole protégée (ZAP) qui interdit toute sorte de construction, y compris la construction d'une cabane de jardin. Cette zone protège environ 11 % du territoire communal, soit 322 hectares de vignes concentrés en priorité sur les premières côtes où se trouvent les parcelles les mieux exposées, donc les plus convoitées par les promoteurs.

Cette ZAP poursuit un double objectif :

- La protection des terroirs viticoles de première qualité.
- La préservation de l'intérêt général par la protection de l'espace agricoles, du paysage et de l'environnement.

B. Les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

Les ZPPAUP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

Elles sont créées et délimitées, après enquête publique, avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites et accord de l'autorité administrative, par une décision du maire ou du président de l'EPCI.

Elles peuvent être instituées autour des monuments historiques, dans des quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel. Les ZPPAUP viennent en complément des outils réglementaires de gestion des espaces de droit commun : cartes communales et plans d'occupation des sols (PLU), et permet :

- d'identifier le patrimoine, les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune,
- de déterminer un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine,
- d'établir un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et recommandations architecturales paysagères.

Chaque ZPPAUP a ses propres prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers comme par exemple :

- interdictions ou limitations du droit d'utiliser le sol (interdiction de démolir des immeubles, de déboiser) ;
- prescriptions concernant l'utilisation des matériaux, des techniques de construction, des traitements d'espaces publics, de mobilier urbain...

ZPPAUP de la rivière du Loiret

La ZPPAUP intercommunale des rives du Loiret permet de préserver le caractère de villégiature de celle qu'on appelle " Venise du Loiret " bordée par un habitat sur pilotis original comprenant des garages à bateaux dissimulés dans la verdure.

La ZPPAUP du site de la rivière du LOIRET s'étend sur l'ensemble de la rivière et de ses abords, depuis la source du Bouillon jusqu'à la confluence avec la Loire. Dans certains secteurs, les prescriptions prévoient le maintien et le renforcement des dispositions du POS qui limite les possibilités d'extension de l'urbanisation (Saint-Pryvé-Saint-Mesmin). L'objectif est de préserver et de valoriser les composantes du paysage, notamment en conservant l'intégrité foncière des grandes propriétés qui lui donnent son caractère et sa spécificité.

Il existe un secteur agricole constituant une composante indispensable de l'identité paysagère de la ZPPAUP. L'objectif est donc d'en maintenir la vocation agricole en autorisant les activités compatibles avec la protection du paysage, le caractère inondable de la zone et en interdisant en principe toute construction. Toutefois elle autorise les constructions directement liées à l'activité agricole du secteur et dont l'insertion paysagère aura été soigneusement étudiée.

C. Les PPRI

Dans les zones urbanisées, la prévention du risque inondation passe essentiellement par une meilleure maîtrise de l'urbanisation. Il peut également fixer des prescriptions ou des recommandations applicables aux biens existants. Le PPRI crée des servitudes d'utilité publique intégrées dans le plan local d'urbanisme auquel toute demande de construction doit être conforme.

Exemple du PPRI du Val d'Ardoux

Le nord du pôle arboriculture-maraîchage-viticulture, est situé en zone inondable. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du Val d'Ardoux (approuvé le 22-10-1999) et le PPRI du Val de l'Agglomération d'Orléans (approuvé le 02-02-2001) identifient plusieurs zones d'aléa. Chaque zone a un règlement propre qui peut, autoriser, limiter ou interdire les constructions. En fonction des aléas d'inondation, deux zones sont identifiées :

- Zone A : à préserver de toute urbanisation nouvelle.

Afin de limiter les risques « *toute extension de l'aire urbaine est exclue ; aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publiques ne pourra être réalisé ; toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et biens* ».

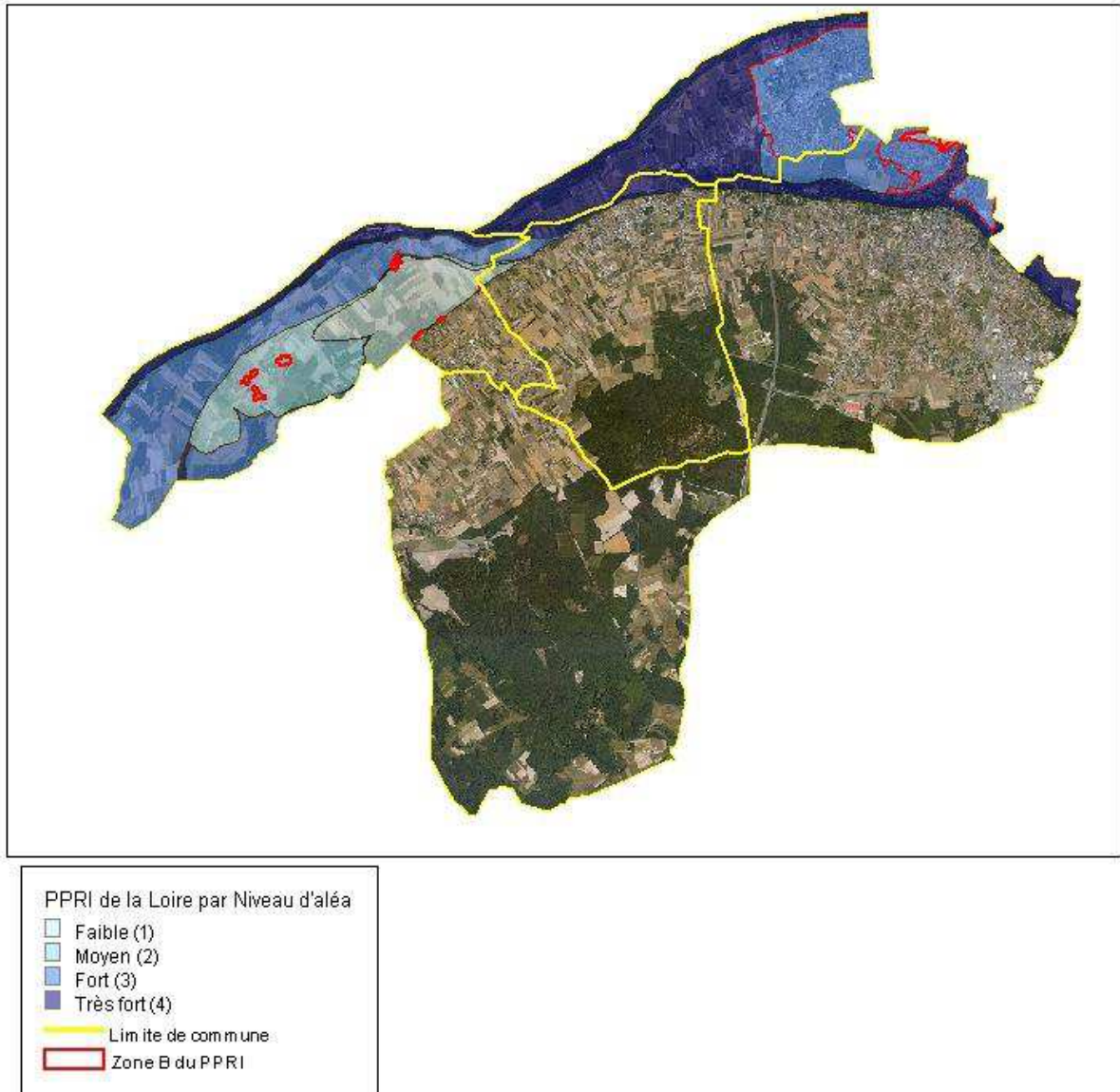
- Zone B : pouvant être urbanisés sous conditions particulières.

Compte-tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité les objectifs sont : « *la limitation de la densité de population ; la limitation des biens exposés ; la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées* ».

On peut voir sur cette carte, que les zones B (B1, B2, et B3) sont peu nombreuses, et de taille relativement petites. Hormis sur Olivet, car cette commune dispose déjà d'une zone urbaine assez importante dans la zone inondable. Les zones B ne s'étendent que sur des espaces urbanisés et n'ont pas pour vocation l'extension de ceux-ci.

Les terres agricoles situées en zones inondables, sur le pôle arboriculture-maraîchage-viticulture, paraissent relativement protégées de l'urbanisation. Cependant, cela ne garantit pas que ces terres restent exploitées, car il faut principalement veiller à la rendre viables ces exploitations.

Arboriculture, Maraîchage, Viticulture:
Zone inondable



Carte 1 : Le PPRI du pôle Sud-Ouest : Maraîchage, viticulture et arboriculture
Source : DDT45

V. Les outils de protection de l'environnement

Différents périmètres de protection des espaces naturels existent. Leur but premier est de préserver les espaces remarquables ou plus directement les espèces elles-mêmes. **A l'intérieur de ces périmètres peuvent être appliquées des prescriptions contraignantes pour le développement des territoires. Ces outils de préservation de l'environnement peuvent être profitables aux espaces agricoles dans la mesure où certaines activités y sont réglementées voire interdites.**

A. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Cette politique vise à préserver, reconquérir et valoriser des espaces présentant des fonctions écologiques et / ou paysagères remarquables et / ou menacées. Pour mettre en œuvre cette politique, le département peut instituer, par délibération du Conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS). Cette recette affectée à cette politique peut venir en complément du budget général du Conseil général.

Le produit de la TDENS peut être utilisé pour le propre compte du département ou au profit de personnes publiques, voire privées.

B. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope ont été institués par la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. L'APPB est créé par arrêté préfectoral qui fixe notamment le périmètre de l'espace protégé et la réglementation applicable dans cet espace. L'APPB fixe les mesures techniques qui peuvent permettre la conservation des milieux (par exemple, l'interdiction ou la limitation des épandages de produits phytosanitaires, des travaux sylvicoles, du curage de ruisseau...). Le PLU doit donc prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. Les APB sont le plus souvent en zone N.

C. Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'inventaire ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

L'inventaire définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme :

L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme impose au préfet de communiquer aux communes les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- L'urbanisation des ZNIEFF de type I n'est pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...).
- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

D. ZPS, ZSC, Natura 2000

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie. Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces rares. Il s'agit des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion. La réalisation d'une étude d'incidences sur la conservation des populations et de leurs habitats est obligatoire si le projet est soumis à étude ou notice d'impact.

Le tableau ci-dessous indique les communes concernées par ces zones naturelles protégées.

	APPB	Natura2000
Communes du territoire d'étude concernées	Bou, Mareau-aux-Prés, Sandillon	Toutes les communes

E. La trame verte et bleue

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement inscrit dans son article 24 la définition du concept de trame verte et bleue, son mode de pilotage territorial, ainsi que l'objectif d'élaboration d'une trame au niveau régional d'ici 2012. La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... dans un contexte de changement climatique.

TOME 3 - PROPOSITIONS

Son objectif est donc de préserver et si besoin de remettre en bon état les continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques) dans une approche qui soit articulée entre les niveaux continental, national, régional et local.

Les acteurs locaux intègrent ces objectifs dans leurs documents de planification notamment dans les documents d'urbanisme, en identifiant les espaces naturels et les corridors écologiques les reliant (pour l'essentiel classés probablement en N pour espaces naturels, A pour espaces agricoles ou EBC en tant qu'espaces boisés classés), selon la logique administrative et procédurale propre à ces documents.

Le projet de loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du Code de l'urbanisme (DTA, SCOT, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de continuité écologique.

La trame verte et bleue de l'Agglo

Lors de l'élaboration du SCoT, l'Agglo affiche sa volonté de s'appuyer sur la qualité de ses paysages et de son environnement pour renforcer son attractivité. Le PADD de l'Agglo positionne l'environnement au cœur du projet de territoire. D'après ce projet c'est l'appropriation des espaces et la valeur d'usage qui leur est donné qui assurera l'entretien et la pérennité des espaces et donc des espèces. Un projet de trame verte et bleue a été mis en œuvre selon les orientations suivantes :

- poursuivre la mise en œuvre des opérations Loire/ trame verte
- valoriser le corridor biologique des fleuves et des rivières
- renforcer la présence de la nature en ville par la création de parcs
- conforter la ceinture verte boisée
- maintenir les coupures vertes
- pérenniser l'espace agricole.



Carte 2 : La Trame Verte et Bleue de l'Agglo
Source: SCOT

La carte ci dessus présente différentes entités composant la trame verte et bleue. La présence de chacune des entités dans cette trame écologique est justifiée.

En effet, l'objectif est de retisser un lien entre la ville et son fleuve par l'instauration de nouveaux usages autour de la Loire, du Loiret et du canal d'Orléans. La Loire et ses affluents traversent l'Agglo établissant des connexions plus ou moins naturelles avec les franges urbaines. Ce réseau est source d'une grande richesse qu'il convient de maintenir ou de rétablir.

Les parcs et espaces verts de l'Agglo ont une fonction de respiration et de détente pour la population mais aussi de niche écologique renforçant ainsi les corridors biologiques entre les différents espaces boisés alentours.

Les coupures vertes ayant vocation agricole ou récréative créent des points de passages propices à la biodiversité entre les secteurs écologiques. Les PLU des communes doivent préciser l'emprise des coupures vertes en interdisant durablement leur urbanisation.

L'agriculture de l'Agglo se positionne, par sa spécificité et sa diversité, comme une composante économique de premier plan. Elle apporte par ailleurs une réelle valeur paysagère et participe ainsi à la constitution de la ceinture verte.

Comme le montre la carte, une vocation agricole sera privilégiée par le SCoT dans différents sites :

- au Nord Ouest : sur Ormes, Ingré et la Chapelle-Saint-Mesmin
- au Nord Est le nord de Semoy et de Saint-jean-de Braye, Marigny-les-Usages Chanteau, Mardié et Bou
- au Sud Est, les domaines de Melleray et de Cornay
- au Sud Ouest entre Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et Mareau-aux-Prés.

Il existe un échange mutuel entre trame verte et espaces agricoles. En effet, les espaces agricoles permettent d'assurer la continuité entre milieux écologiques au sein du tissu urbain infranchissable pour de nombreuses espèces. A l'inverse, la trame verte est un outil permettant de protéger les terres agricoles de l'artificialisation au sein de l'agglomération orléanaise dans la mesure où elle détermine des zones agricoles clés à conserver pour la circulation de la faune.

F. Les bassins d'alimentation de captage

Le bassin d'alimentation de captage, a été conçu pour réduire le risque que des pollutions diffuses, principalement d'origine agricole, atteignent le captage. Il couvre toute la surface du sol alimentant la nappe où l'eau est puisée.

Chaque captage est entouré de plusieurs périmètres s'emboîtant les uns dans les autres comme des poupées russes, dans lesquels s'appliquent des niveaux de protection croissants à mesure qu'on se rapproche du puits central (voir infographie). La plus vaste de ces zones, celle qui les englobe toutes, est le bassin d'alimentation de captage (BAC). On la définit comme la surface du sol alimentant la nappe sollicitée par le captage. En clair, tous les endroits où une goutte d'eau tombée du ciel finit par rejoindre cette nappe appartiennent au bassin d'alimentation de captage. En régulant les activités humaines dans cette zone, il doit être possible d'éviter que les eaux d'alimentation des captages soient contaminées par des pollutions diffuses.

A l'issue d'un diagnostic de la zone d'étude, réalisé et restitué auprès de l'ensemble des acteurs du Bassin (collectivité, agriculteurs, viticulteurs, industriels...), un plan d'actions est proposé à l'ensemble des acteurs.

La planification locale d'urbanisme, l'aménagement du territoire et les opportunités d'échanges de terrain permettent la maîtrise de l'occupation des sols autour des captages d'eau potable. Une bonne anticipation et une large concertation des acteurs locaux (collectivités, propriétaires et agriculteurs) assurent une meilleure efficacité et complémentarité des échanges de terrains pour limiter les risques de pollution sur le bassin d'alimentation des captages d'eau. Les documents de planification doivent comporter un zonage et un règlement associé protégeant les zones à enjeux pour la ressource.

Les BAC permettent de maîtriser les activités sur le périmètre pour préserver la ressource en eau. A ce titre, les zones naturelles et agricoles y sont conservées pour contrôler les pratiques. Le BAC en cours de réalisation à Orléans pourrait donc offrir la possibilité de préserver les terres agricoles de l'artificialisation des surfaces ainsi que d'y installer une agriculture plus raisonnée.

VI. Les outils d'aménagement et de gestion

A. Les parcs agricoles

Le parc de la Deûle à Lille est certainement l'exemple de parc agricole périurbain le plus célèbre. Il intègre les agriculteurs entre la métropole lilloise et l'ancien bassin minier du Nord. Il concerne un vaste espace agricole de plusieurs milliers d'hectares dans la vallée de la Deûle. Ce projet, né à la fin des années soixante, n'a été formalisé qu'en 1995 lors d'un concours international de paysage.

Il répond au besoin de protéger les ressources en eau et de la constitution de zones vertes de qualité capables de développer l'attractivité touristique liée à l'environnement et au milieu rural.

Ce parc agricole a été mis en place suivant trois grandes étapes :

- l'étude d'aménagement pour faire le point sur les potentiels et les contraintes à moyen et long terme de la zone d'extension maximum du parc de la Deûle ;
- l'étude agricole, qui permet de mesurer l'impact du parc sur l'activité agricole notamment sur la diversification des activités et de voir comment ce nouvel équipement peut être un moteur de diversification des activités ;
- un inventaire des exploitations situées sur le territoire des 7 communes concernées ou appelées à l'être.

Aujourd'hui, une trentaine d'emplois ont été créés (éco-gardes, jardiniers, emplois de gestion). De plus le parc a permis le maintien et le développement de l'activité agricole existante sur le territoire du parc. Enfin, le travail des agriculteurs a, lui aussi, été valorisé. Un "circuit des fermes " a été établi à l'extérieur du parc, permettant aux promeneurs de bénéficier de la vente directe de produits fermiers. Ainsi, un réseau de 7 exploitations liées par une charte de qualité ouvrent leurs portes au public.

B. La zone d'aménagement concerté (ZAC)

La ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel initiée par une personne publique pour réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains. Elle peut être conduite par des aménageurs publics ou privés.

La ZAC est un outil permettant de réaliser des opérations complexes ou de grande ampleur et de faciliter le financement d'équipements publics répondant à ses besoins. Depuis la réforme des ZAC (loi SRU 2000), la procédure perdure, moyennant quelques aménagements : disparition du Paz (plan d'aménagement de zone) et de l'enquête publique afférente, au profit des règles d'urbanisme édictées dans le PLU, convention obligatoire de participation au coût des équipements publics pour le constructeur n'ayant pas acquis le terrain auprès de l'aménageur, prise en charge de l'ensemble des études et des procédures par les communes, etc.

Les objectifs d'aménagement de ce type d'opération peuvent concerner le développement des activités économiques et/ou la production d'une offre diversifiée en logements. Son programme intègre également la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou publics.

La ZAC fait l'objet d'un cahier des charges de cession de terrain, dans lequel la collectivité publique à l'initiative de l'opération peut imposer des clauses environnementales et des prescriptions architecturales et paysagères.

Exemple de la ZAC Nord-Ouest de la ville de Chartres

Cette zone d'aménagement concerté prévoit la réalisation de 2 500 logements sur 135 hectares, répartis entre une opération de renouvellement urbain sur l'ancienne cité-jardin de Rechêtres et deux nouveaux quartiers.

L'étude de faisabilité a permis de définir la **répartition entre les espaces ouverts et les espaces constructibles (rappelons ici que les espaces agricoles sont des espaces ouverts importants)**, en fonction de la qualité des vues sur la cathédrale. Le diagnostic a identifié avec précision deux cônes méritant une attention et une rigoureuse protection. Afin de valoriser ces faisceaux ouverts vers la cathédrale, le projet prévoit :

- **un grand espace agricole d'environ 21 hectares au cœur du quartier.** Il apparaît comme un fragment de paysage beauceron dans la ville ;
- un espace de 6 hectares regroupant les équipements et les pratiques sportives. À l'image des grands parcs anglais, cette vallée sportive se glisse entre deux couloirs végétaux.

C. Les écoquartiers

Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux. Dans le but de réduire son impact il se fixe différents enjeux :

- meilleur gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux.
- Réduction des consommations énergétiques avec une recherche si possible de bâtiment à énergie positive. Les éco-quartiers remarquables recourent tous aux énergies renouvelables.
- Les matériaux de construction utilisés et les chantiers doivent faire l'objet d'une attention particulière.
- Limitation de la production de déchets (les déchets verts peuvent être compostés puis utilisés pour les jardins et espaces verts).
- Réduction des consommations d'eau.
- Favoriser la biodiversité.

Dans l'optique de réduire les distances, l'écoquartier tente d'établir un zonage multifonction. Réunissant évidemment du logement, mais aussi des entreprises, des services, des commerces... Dans ce zonage multifonction se trouvent également de **nombreux espaces verts donc des zones agricoles**. Ici aussi, les éco-quartiers marquent leur originalité par le fait d'éviter la séparation entre les jardins privés et les espaces publics, ceci afin de constituer un continuum vert et d'augmenter le bien-être.

Un écoquartier implique de rechercher : **une maîtrise de l'étalement urbain** et des déplacements, une urbanisation respectueuse de l'environnement et une mixité sociale et une relocalisation partielle de l'économie. Dans cette mesure, l'écoquartier se constitue comme une opération d'aménagement cherchant à être le plus économe de l'espace et ainsi peut devenir un des moyens de préserver les terres agricoles.

D. Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Pour préserver les espaces périurbains non bâtis, la Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux confère aux départements une nouvelle compétence : la protection et l'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains. La mobilisation de cette compétence passe par la mise en œuvre d'un nouvel instrument du Code de l'urbanisme : les « périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains », dits PAEN.

Les PAEN sont instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture.

Un programme d'action est élaboré par le département, avec l'accord des communes et avis de la chambre d'agriculture, de l'Office national des forêts ONF (si concerné), du PNR ou de l'organe de gestion du parc national.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD).

A l'intérieur de ce périmètre, le département ou une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption. Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'action. Ils ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser du PLU.

Il importe avant tout que l'espace identifié soit un espace porteur d'un projet mettant en valeur la multifonctionnalité reconnue d'un territoire sur lequel les activités et les aménagements pourront évoluer et se développer conformément à un programme d'action, préalablement élaboré en concertation avec les différents acteurs concernés. Ainsi, les PAEN mis en place seront d'autant plus stables qu'ils seront portés par une volonté politique forte.

A l'heure actuelle, il n'existe cependant pas de PAEN en France. 10 territoires sont impliqués dans la réalisation d'un PAEN dans le cadre de l'expérimentation PAEN, 3 le sont en étant hors cadre. Un est en cours d'étude sur la communauté Erdre et Gesvres (près de Nantes), son périmètre d'étude est de 19000 ha. Ce projet intervient au sein d'une politique qui va viser à réserver 32000 ha de terres à l'agriculture pour les 20 ans à venir tout en maîtrisant l'urbanisation.

a) Le remembrement agricole

Le remembrement est une procédure de redistribution parcellaire instaurée en France par la loi du 9 mars 1941. **Son objectif est de regrouper et de rapprocher les parcelles de l'exploitation afin d'en créer de plus grande taille.** Chaque propriétaire au terme de la démarche doit retrouver une superficie équivalente à celles des terrains possédés antérieurement, en valeur de productivité réelle, après déduction des prélèvements utilisés pour les ouvrages collectifs.

Au fil de l'évolution de la réglementation et des attentes sociales, le remembrement est devenu un outil d'aménagement du territoire communal. **Aujourd'hui, l'aménagement foncier doit permettre aux exploitations agricoles de s'adapter, de se développer et de se maintenir**, mais également d'offrir aux communes la possibilité de réaliser des équipements collectifs. Si la réorganisation des parcellaires à des fins agricoles demeure le principal objectif des opérations foncières, la construction de nouvelles infrastructures de transport est de plus en plus à l'origine de cette démarche.

Cette opération se réalise sur demande de la commune. Le préfet engage la procédure, et quand le projet est arrêté son application est obligatoire : les propriétaires doivent réaliser l'échange des terres. Le caractère obligatoire de cette opération qui est source de conflits et les difficultés dues à la concertation rendent cette opération d'aménagement difficile à mettre en place.

Les remembrements ont été très critiqués pour les dommages sur l'environnement qu'ils entraînent. En effet, par le regroupement des parcelles, on supprime le bocage, et donc des talus et des haies. Les remembrements se sont ainsi accompagnés d'une baisse de la diversité faunistique et floristique dans le milieu rural et d'une augmentation de la fréquence des inondations. Depuis une vingtaine d'années, la réglementation oblige notamment les maîtres d'ouvrage à réaliser une étude d'impact environnement préalable. **Ces opérations sont essentielles pour le maintien de la rentabilité des exploitations.**

Exemple du remembrement lié à l'arrivée de l'autoroute A19 (entre Courtenay et Artenay)

L'autoroute A19, déclarée d'utilité publique en 1998, s'étend sur une centaine de kilomètres. Ce projet est situé presque exclusivement dans le Loiret entre Courtenay et Artenay. Cela représente 913 hectares d'impact foncier dans le Loiret.

Suite au projet, les agriculteurs ont bénéficié d'un remembrement et de rétablissement de dessertes agricoles tous les kilomètres, tandis que les sylviculteurs ont profité de reboisements équivalents aux emprises autoroutières. Le remembrement concerne 40 000 hectares de terres et 300 exploitants agricoles.

E. Les échanges d'immeubles ruraux

Les échanges d'immeubles ruraux constituent un **moyen d'améliorer les structures agricoles et viticoles**. D'application souple, c'est un mode d'aménagement foncier qui se limite à des situations où peu de propriétaires et de surfaces sont en jeu.

Les échanges d'immeubles se concluent par un acte notarié. Ils peuvent intervenir : entre deux propriétaires (échanges bilatéraux) ou entre plusieurs propriétaires (échanges multilatéraux).

Ils découlent le plus souvent d'une initiative privée. Ils permettent le plus souvent un regroupement ou une modification de la forme des parcelles.

Le Département peut participer financièrement aux frais d'acte sous réserve de l'acceptation de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier. La prise en charge du département correspond à 80 % des frais de Notaire et de ceux du Géomètre (document d'arpentage). **Cette aide est apportée quand l'échange a un intérêt agricole (regroupement de parcelles, reconfiguration, rapprochement...).**

VII. Les outils agricoles à développer

A. Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA)

Les CUMA sont des sociétés coopératives agricoles qui se composent d'au moins 4 adhérents. Ces sociétés ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité. Elles participent au dynamisme de l'agriculture française et jouent de plus en plus un rôle pour le développement de l'emploi en milieu rural. En 2007, 12 500 CUMA actives ont été recensées.

Les agriculteurs ont, depuis longtemps maintenant, l'habitude de travailler et d'acheter du matériel en commun. Ainsi, les CUMA offrent un cadre juridique permettant de pérenniser et d'optimiser le travail d'équipe dans un contexte économique où l'accroissement de la compétitivité est devenu fondamental. Elle est aussi un lieu d'échanges, de contacts entre les hommes.

Concrètement, les CUMA vont permettre de réduire les coûts de la mécanisation en augmentant la quantité de travail réalisée pour un même matériel. En outre, ces coopératives permettent de disposer de matériels modernes et innovants et de partager les risques.

D'après le recensement 2007, 238 400 agriculteurs sont adhérents de CUMA soit près d'un agriculteur sur deux, l'âge moyen de l'adhérent se situe autour de 40 ans et on compte en moyenne 21 adhérents par CUMA. Les activités les plus fréquentes sont l'épandage de fumier et de lisier, le semis et la récolte.

La CUMA des Loges

Le village d'Ingrannes, près de la forêt d'Orléans est structuré autour d'une vingtaine de fermes de polyculture élevage. Dans les années 60, les agriculteurs du secteur ont décidé de s'organiser autour de chantiers et de matériels communs donnant naissance à une CUMA.

En 1985, la disparité entre éleveurs et cultivateurs était telle que deux sections ont été créées pour mieux gérer la réalité des coûts dans les deux branches. En 1993, la distinction s'est accentuée car les CUMA pouvaient prétendre à de nouvelles aides et qu'il devenait difficile de gérer un trop gros groupe. Les éleveurs de la région, au nombre de 17, ont donc décidé de créer leur propre outil de travail : la CUMA des Loges.

A cette époque, on ne pouvait que constater l'absence de personnel dans les exploitations et l'agrandissement des structures. Les éleveurs ont donc décidé d'abandonner les petites machines et d'investir dans des automotrices et des engins de grande capacité.

Depuis que la CUMA des Loges a pris de l'ampleur et s'est spécialisée dans le matériel lié à l'élevage, la totalité des éleveurs des neuf communes concernées sont adhérents à la CUMA. Chaque exploitation est prise en compte au même titre que les autres, du petit chantier au plus gros. L'accueil des jeunes est aussi une priorité.

Actuellement, le groupement commence la construction d'un bâtiment de 400 m² pour le remisage et l'entretien du matériel des deux CUMA, dans une zone artisanale de Vitry aux Loges : ce sera « la maison des CUMA ». C'est l'occasion de travailler avec de nouveaux partenaires, comme les communes, et c'est l'occasion d'être mieux connu.

B. Le statut du fermage

Le statut du fermage est le corps de règles qui encadre les droits et obligations du bailleur (propriétaire) et du preneur (locataire), parties à un bail rural. L'article L 411-1 du code rural dispose qu'est soumise au statut du fermage toute « mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter ». Le bail est automatiquement soumis au statut du fermage lorsque la superficie des terres louées est au moins égale à 1 hectare. Le loyer n'est pas libre, il doit respecter les fourchettes départementales.

Il existe 4 catégories de bail : le bail classique, le bail à long terme, le bail cessible et le bail environnemental. La durée initiale du bail agricole est de 9 ans. A défaut de congé délivré par le preneur ou par le propriétaire dans les délais légaux, le bail se renouvelle par reconduction pour une nouvelle période de 9 années. Il se renouvelle dans les mêmes conditions, sauf si les parties souhaitent y apporter des modifications.

Le code rural prévoit les cas dans lesquels les parties peuvent résilier ou ne pas renouveler le bail. Parmi ceux-ci :

Sur l'initiative du bailleur

- Demande de résiliation pour faute du preneur (défaut de paiement d'une ou plusieurs échéances du fermage, agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds)
- Demande de non-renouvellement pour reprise (à des fins d'exploitation par le bailleur, son conjoint ou l'un de ses descendants)
- Changement de la destination agricole du bien loué « Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. » article L411-32 du code rural.
- Reprise (limitée) pour construire une maison d'habitation ou adjoindre des dépendances à une maison existante (à son bénéfice ou celui de l'un des membres de sa famille)

Sur l'initiative du preneur

- Cessation d'activité pour départ en retraite ou préretraite
 - Incapacité grave et permanente
- La résiliation amiable est par ailleurs possible à tout moment.

VIII. Quel impact sur les outils des nouvelles lois ?

A. La loi de modernisation agricole

L'agriculture a connu des évolutions importantes de plusieurs natures (à la fois internes et externes) : évolutions liées au progrès technique, évolution socio-économique du monde agricole, modification des règles communautaires et internationales de régulation des marchés et de soutien des productions, apparition de nouvelles attentes de la part de la société. La loi de modernisation agricole veut redéfinir la place de l'agriculture dans notre société, en lui redonnant une ambition et des perspectives.

Titre III : inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires

La préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits court, au maintien des continuités écologique et à la préservation de la biodiversité.

L'établissement d'un plan régional d'agriculture durable (remplace les DGEAF), associant les collectivités territoriales, est nécessaire. Ce plan sera préparé avec les acteurs concernés notamment la profession agricole, les associations de protection de l'environnement, les collectivités territoriales, les chasseurs, les agences de l'eau et les chambres d'agriculture.

Dans le but d'analyser et aider à la conduite de la politique de sauvegarde du foncier agricole, un observatoire de la consommation des terres agricoles va être créé. Cet article prévoit la création d'une commission de la consommation des espaces agricoles. Elle donnera un avis sur les déclassements de terres agricoles dès lors qu'ils sont projetés dans une zone dépourvue d'un SCoT ou d'un PLU élaborés au niveau intercommunal.

L'article 13 instaure une taxe en cas de cession d'un terrain nu devenu constructible à la suite d'une modification des documents d'urbanisme.

Mesures pour lutter contre la disparition de terres agricoles

Le rythme annuel de disparition des terres agricoles s'accélère dangereusement : 75 000 hectares de terres agricoles sont consommés chaque année, contre 35 000 dans les années 60. Le projet de loi de modernisation de l'agriculture prévoit des **mesures fortes pour préserver notre capital agricole** :

- un Observatoire national qui aura pour mission de recenser le volume des terres agricoles et leur niveau de production ;
- **une commission d'étude départementale sera saisie** chaque fois qu'une transformation des terres agricoles sera envisagée ;
- les **plus-values** issues de la transformation de terres agricoles en terres constructibles **seront taxées**.

Plus largement, l'agriculture et la forêt seront inscrites dans un objectif de développement durable des territoires : les forêts françaises seront mieux exploitées et l'indépendance énergétique des exploitations agricoles sera renforcée.

B. La loi Grenelle 2

Le texte utilisé ici n'est pas définitif, seule la loi qui sera publiée ultérieurement aura valeur de texte authentique.

Mise en place de moyens afin de faire des SCoT et des PLU des outils efficaces pour favoriser la densité de construction

Les SCOT pourront désormais :

- Arrêter des objectifs chiffrés de consommation de l'espace . Les objectifs fixés par les PLU en matière de consommation d'espace devront être compatibles avec ceux des SCOT.
- Imposer, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements, ainsi que la réalisation d'une étude globale de densification des zones déjà urbanisées

Intégration dans les PLU de nouveaux objectifs en matière de consommation d'espace

Contenu de la mesure : Les plans locaux d'urbanisme devront fixer des objectifs de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

- Leur rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs chiffrés de consommation de l'espace.
- Leur projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Pour allier cet objectif de maîtrise de la consommation de l'espace avec les ambitions de la politique du logement le Grenelle promeut la notion de densité : ainsi les PLU pourront imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le préfet peut demander, des modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, notamment lorsque les dispositions de celui-ci autorisent une consommation excessive de l'espace.

Sources :

A. Bibliographie

IAU, Les Carnets Pratiques, *Comment traiter les fronts urbains ?*, Mars 2010
Convention de veille foncière entre la ville de Chécy et la SAFER
OTPA Loire Beauce
Agenda 21 d'Orléans
DDAF du Loiret et DDE du Loiret Diaporama Agriculture, urbanisme et territoires, novembre 2009
DDAF du Loiret et DDE du Loiret Rapport d'étude « AGRICULTURE, URBANISME ET TERRITOIRES DANS LE LOIRET », Novembre 2009
Charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain
SCOT de l'Agglo, décembre 2008
Loi De Modernisation Agricole
Direction de l'espace rural et de la forêt, 2000
Règlements PPRI Val de l'Agglomération d'Orléans et PPRI du Val d'Ardoux
DIREN de la région Lorraine
DIREN de la région Centre
D'Architectures, n°188, février 2010
DDT
Le Journal du fermier et du métayer (JFM) n°578
Code rural 2010

B. Ressources numériques et sites internet

<http://www.cc-libournais.fr/>
<http://www.agenda21france.org>
www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr
<http://www.midi-pyrenees.environnement.gouv.fr>
<http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.conservation-nature.fr/article3.php?id=133>
http://ddaf37.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/ZAP_dossier_de_presse_cle4cf2f3.pdf
<http://www.sdap-68.culture.gouv.fr/zppaup.html>
<http://www.reunion.pref.gouv.fr/drac/zppaup-fr.pdf>
<http://www.environnement.cci.fr/>
<http://www.conservation-nature.fr>
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-Trame-verte-et-bleue.html>
<http://www.lemoniteur.fr/191-territoire/article/actualite/703163-les-documents-d-urbanisme-soumis-au-respect-des-trames-verte-et-bleue>
www.zones-humides.eaufrance.fr
www.eau-seine-normandie.fr
www.marne.chambagri.fr
<http://www.lillemetropole.fr/>
<http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/>
<http://ddaf77.agriculture.gouv.fr>
www.experimentation-paen.fr
<http://harassiers-maraichanes.over-blog.com/article-paen-sur-le-nord-loire-45567508-comments.html>
www.loiret.com
<http://www.bas-rhin.chamba>
www.cuma.fr
<http://base.d-p-h.info/en/fiches/premierdph/fiche-premierdph-5509.html>
<http://www.assemblee-nationale.fr/13/ta/ta0510.asp>
<http://www.assemblee-nationale.fr/13/ta/ta0504.asp>