

# ATELIERS PARTICIPATIFS

## Agriculture

*Octobre 2022*



**1**

**CONTEXTE GENERAL DES  
ATELIERS « AGRICULTURE »**





# POURQUOI UN PLUi ?

Mettre en œuvre le projet intercommunal à l'horizon 10-15 ans

Etablir des droits à construire qui soient cohérents avec le territoire et la législation en vigueur



Permettre l'articulation des politiques publiques d'aménagement, d'habitat, de transports, d'environnement, d'activité économique, ...

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document **d'urbanisme et de planification, multithématique et multiscale**, qui permet la mise en cohérence des politiques publiques et territoriales.



# L'ORGANISATION DES ATELIERS

Enrichir collectivement le document de planification

Rassembler des compléments de données mais aussi faire ressortir les premiers enjeux du territoire



Faire émerger une vision partagée du territoire à travers des éléments qui fédèrent

Plusieurs ateliers sont **organisés** au cours de la phase diagnostic de l'élaboration du PLUi et entrent dans le cadre de la **concertation**, qui est obligatoire dans la procédure.

*NB : d'autres temps d'échange autour du PLUi seront organisés : réunions publiques, expositions, etc.*

**2**

# **LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE PLUi**



# LES OBJECTIFS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LE PLUi

Penser l'agriculture et les espaces agricoles comme des éléments de l'appareil productif global sur le territoire. Pour préserver, viabiliser ou pérenniser l'activité, il faut la connaître et échanger avec ses acteurs.



Intégrer les projets de diversifications des activités agricoles à travers un cadre réglementaire adapté



Permettre le développement des exploitations agricoles en autorisant la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole



Limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole, en prohibant le mitage des terres agricoles

*NB : le PLUi n'a pas vocation à réglementer le type de cultures, l'assolement ou l'irrigation !*



# LES OUTILS DISPONIBLES

*La délimitation de la zone A « agricole »*

Une zone d'activité économique agricole : intègre les secteurs cultivés, les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole

Une zone qui doit permettre le maintien d'une cohérence dans le parcellaire agricole pour assurer la protection des structures agricoles



*Extrait du plan de zonage de St Benoit sur Loire*





# LES OUTILS DISPONIBLES

## *Les constructions en zone A*

Sauf cas particuliers, toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites en zone A de façon à protéger les espaces agricoles et la qualité des paysages

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, avec une superficie limitée, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site



*Exploitation agricole à Bonnée*





# LES OUTILS DISPONIBLES

*Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*

Des secteurs délimités au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être autorisées de façon exceptionnelle

Des secteurs délimités pour répondre à des projets et/ou des besoins spécifiques, qu'il faudra justifier → projets touristiques (gîte à la ferme, logements insolites dans les arbres, etc.), développement économique, ...

Des secteurs pour lesquels des règles spécifiques s'appliquent en termes de volumétrie et d'implantation, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement

Secteur At		
Commune : Nargis		
	Références cadastrales	ZE n°1p
	Superficie du secteur	9 290 m <sup>2</sup> env.
	Emprise des bâtiments existants	0 m <sup>2</sup>
	Emprise au sol autorisée par le règlement	60 m <sup>2</sup>
	Surfaces consommées à la PAC par le STECAL	0,9 ha
	Surfaces consommées aux espaces naturels et forestiers par le STECAL	0 m <sup>2</sup>
	Il s'agit d'une activité de tourisme et de loisirs qui va être développée en lien avec l'exploitation agricole : une aire de camping à la ferme (route de Martroy). Il ne s'agit pas de l'activité principale de l'exploitant agricole. L'emprise au sol est fixée à 0,65 % maximum.	

*STECAL à Nargis – PLUi de la CC4V*

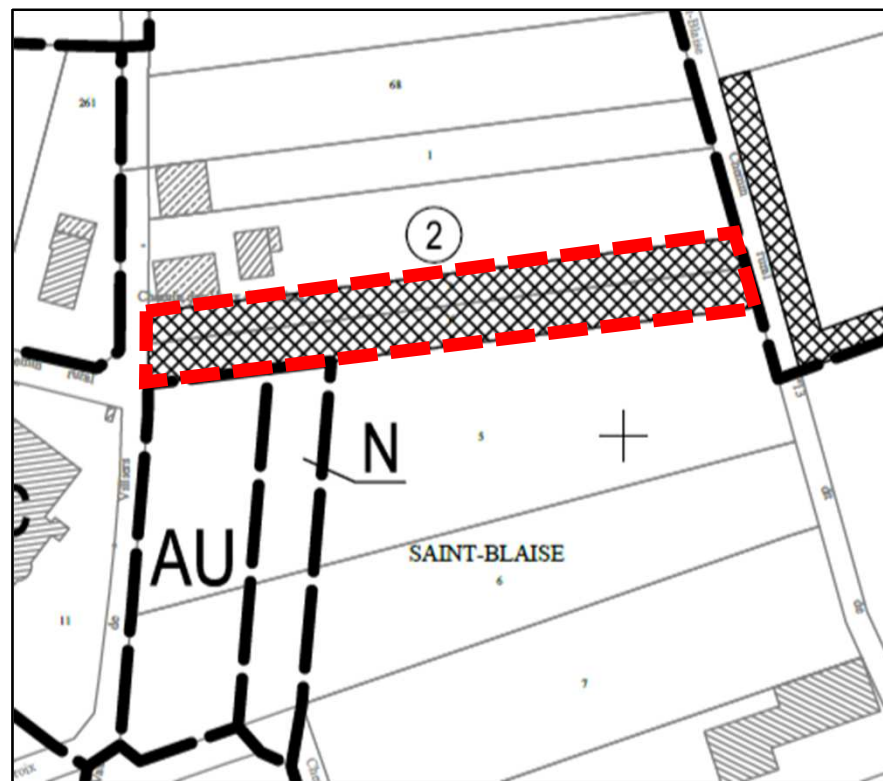


# LES OUTILS DISPONIBLES

## *Les emplacements réservés*

Des espaces qui peuvent être fléchés pour permettre de nouveaux aménagements, la réalisation de projets spécifiques, etc.

Pour répondre à des problématiques ciblées, telles que les difficultés de circulation des engins agricoles dans les bourg



*Emplacement réservé pour un contournement agricole à St Bris le Vineux (89)*



# LES OUTILS DISPONIBLES

## Les changements de destination

Des espaces qui peuvent être fléchés pour permettre de nouveaux aménagements, la réalisation de projets spécifiques, etc.




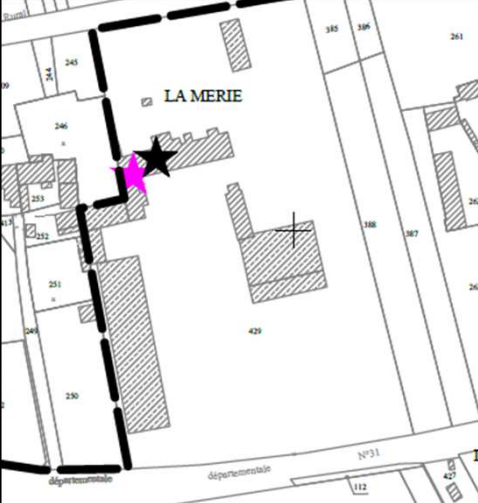


*Vers la destination « habitat »*



*Vers la destination « activité »*

Ne doivent pas compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site

Commune	Localisation	Projet du changement de destination
Sceaux-du-Gâtinais	« La Merie »	Vente à la ferme - Salle de réception - Gîte
Extrait cadastral		Photo aérienne
		
Photos des bâtiments		
		

*Changements de destinations à Sceaux-du-Gâtinais – PLUi de la CC4V*



# UNE INSTANCE : LA CDPENAF





# 3

## L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCVDS

*NB : les données présentées ce jour seront amendées  
avec la réception des questionnaires supplémentaires*



# DES PAYSAGES AGRICOLES VARIES

Selon la localisation sur le territoire, les paysages agricoles varient :

- Céréaliculture + maraichage dans le Val de Loire, avec des paysages ouverts
- Paysages plus fermés au Nord (Forêt d'Orléans) et au Sud (Sologne), avec quelques parcelles cultivées entourées de boisements et des terres qui s'enfrichent





# UNE PERTE DE SAU CONSTANTE

## La surface agricole utile

Commune avec la plus grande SAU : Saint-Florent

Commune avec la plus petite SAU : Neuvy-en-Sullias et Vannes-sur-Cosson

- Au total : la SAU représente 15 971 ha sur le territoire du Val de Sully, soit près de 30% du territoire
- Superficie à mettre en parallèle avec le fort couvert végétal et forestier au Nord et au Sud

## Réduction de la SAU

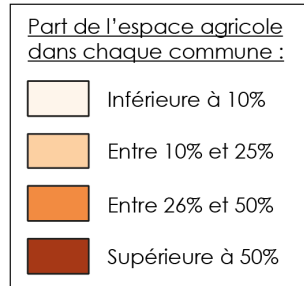
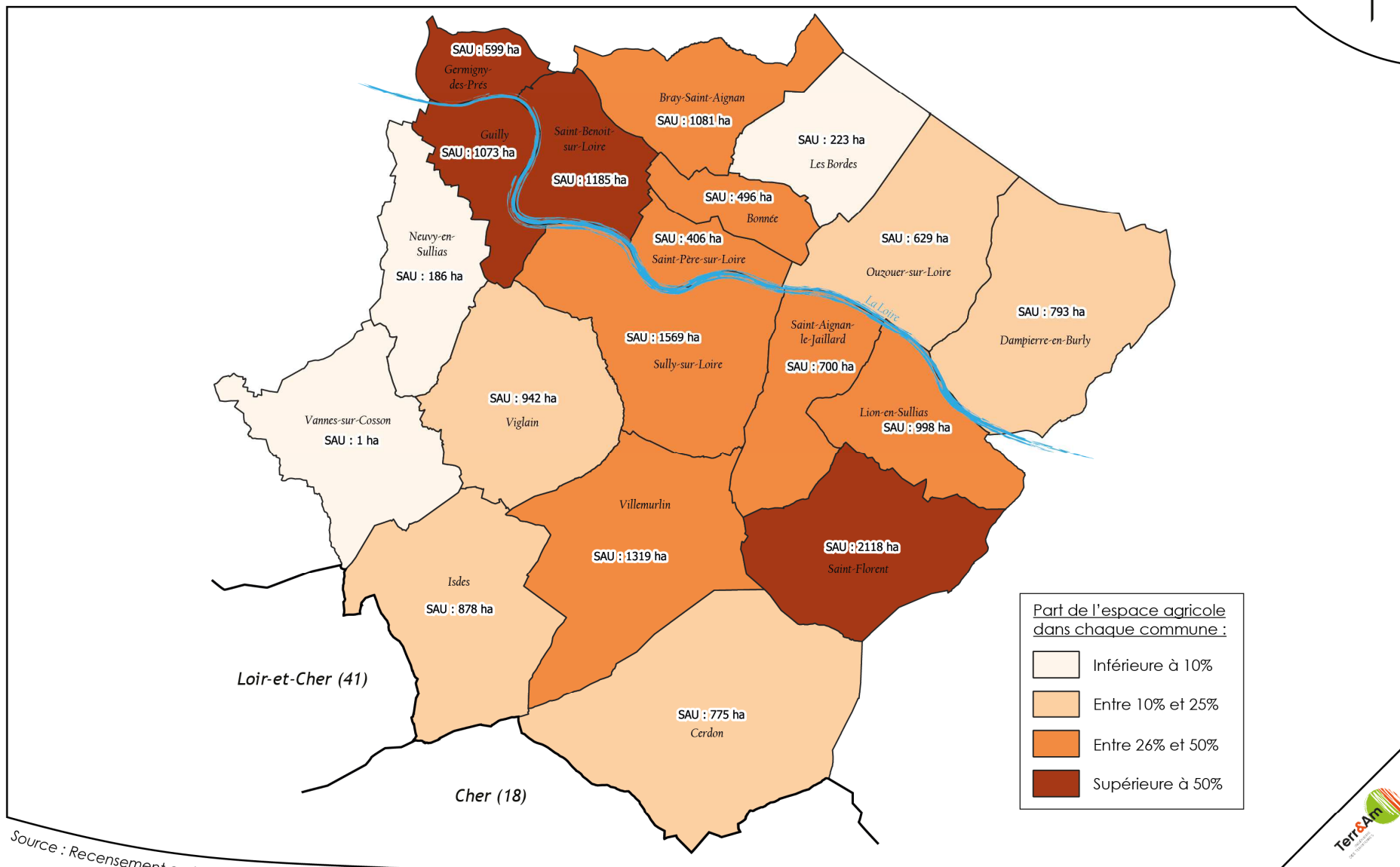
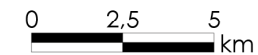
Tendance générale qui conduit à une réduction de la SAU sur le territoire. Plusieurs explications :

- Pression foncière
- Déprise et contexte économique agricole difficile
- Concurrence des activités cynégétique, surtout en Sologne
- Qualité moindre des terres de façon générale (sauf dans le Val de Loire)

Les communes proches des massifs forestiers disposent d'une SAU moins importante et qui subit une plus forte réduction.



# Répartition de l'espace agricole dans chaque commune en 2020



Source : Recensement agricole 2020





# REDUCTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

## Les exploitations sur le territoire

- 168 exploitations au total sur le territoire en 2020, contre 228 en 2010
- Sully-sur-Loire = commune avec le plus de sièges d'exploitation (14 en 2020)

## Evolution du nombre d'exploitations

- Entre 2010 et 2020 : perte de 26% du nombre d'exploitations, soit 60 exploitations en moins sur l'ensemble du territoire intercommunal
- Neuvy-en-Sullias et Germigny-des-Près → communes dont la baisse du nombre d'exploitations est la plus importante (-50%)

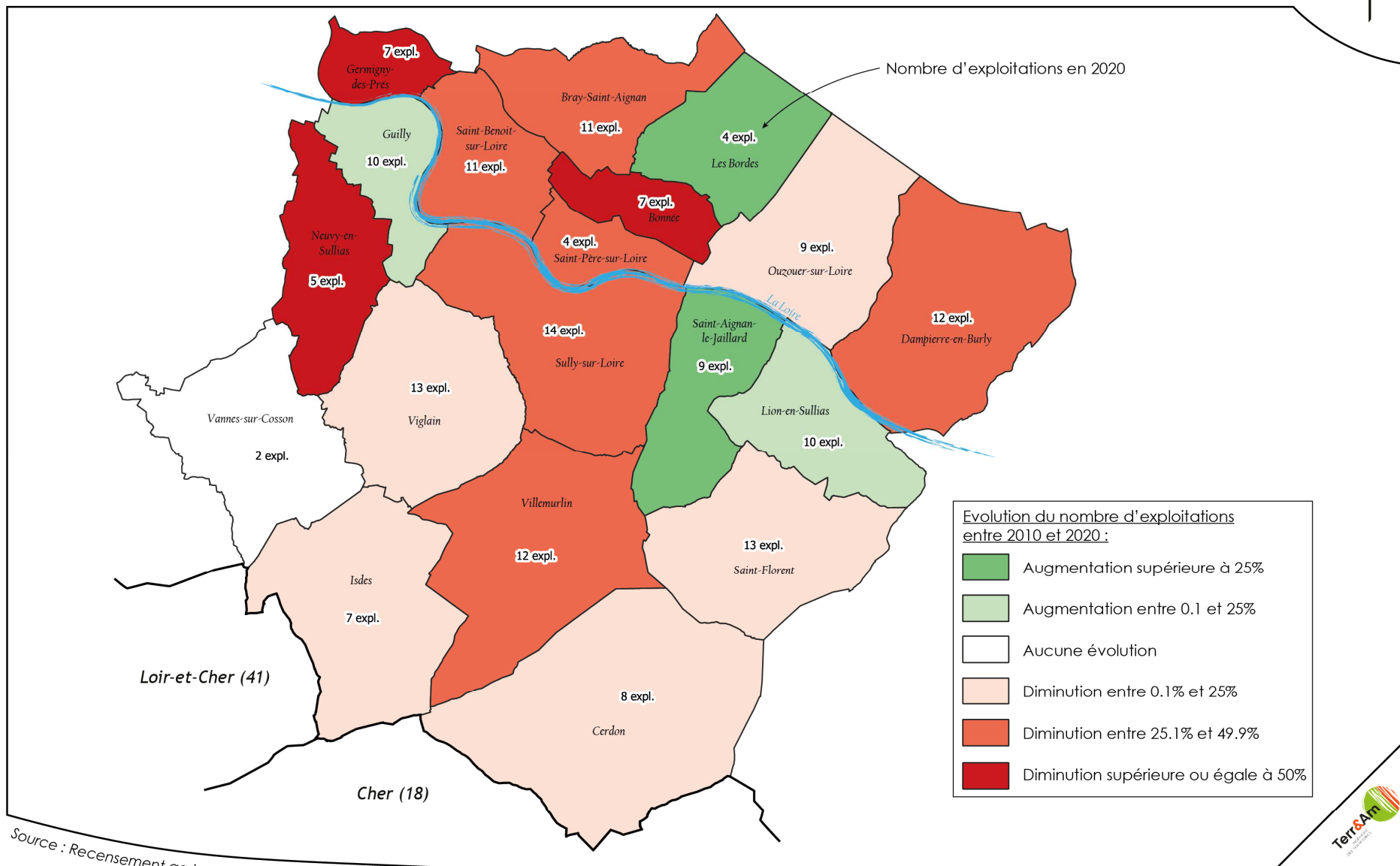
## Les principales raisons

- Départ à la retraite des chefs d'exploitations → révèle le vieillissement de la population agricole
- Restructuration de l'activité agricole avec un agrandissement des exploitations permis par la mécanisation





# Evolution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020



Source : Recensement agricole 2020





# LES PRODUCTIONS AGRICOLES

## La céréaliculture

Forte représentation de la polyculture, avec une part importante pour la céréaliculture : blé, orge, maïs

Qualité des sols assez moyenne, souvent sableux ou sablo-limoneux, ce qui nécessite la mise en place d'un système d'irrigation

## Le maraichage

Conditions idéales du Val de Loire aux productions maraichères et légumières, mais aussi pour les vergers et l'horticulture

## L'élevage

Quelques élevages sur le territoire, avec essentiellement :

- Des élevages de volailles hors sol
- Des élevages bovins pour la viande ou le lait

Une diversification des productions qui sert parfois de support à la **diversification des activités** des exploitations :

- Commercialisation des productions en circuits courts / vente directe
- Activité de transformation des productions

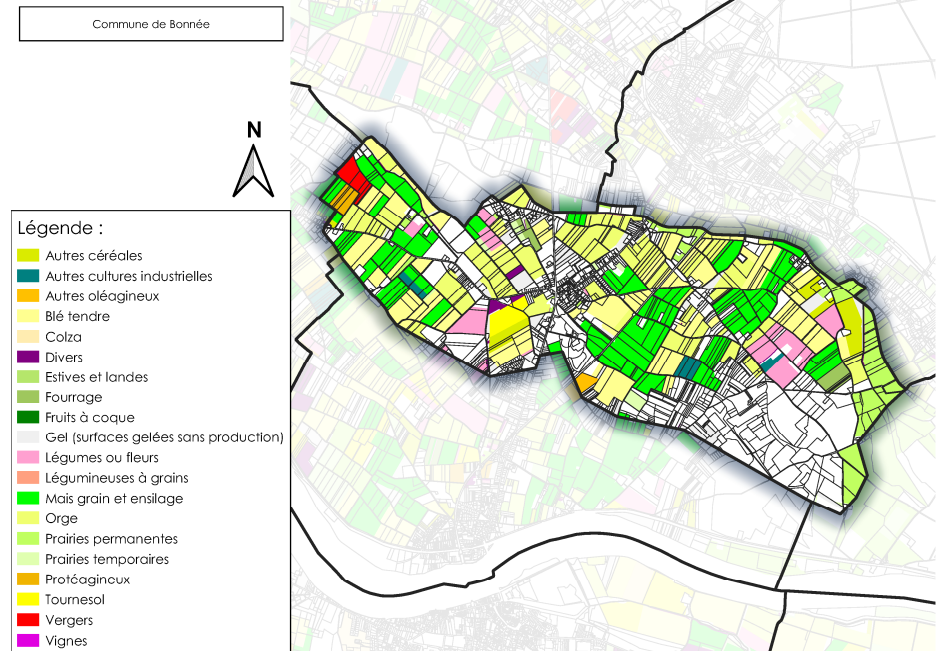


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Bonnée*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	496 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	-45%
Nmb d'exploitations (2020)	7
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 56%



RPG 2020

## Particularités

- Paysage ouvert caractéristique des plaines agricoles
- A l'Ouest : cultures spécialisées (horticulture, maraichage) / à l'Est : grande culture céréalière qui s'intercalent entre les boisements
- Aménagements hydrauliques qui améliorent la productivité des terres





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Bray-Saint-Aignan*

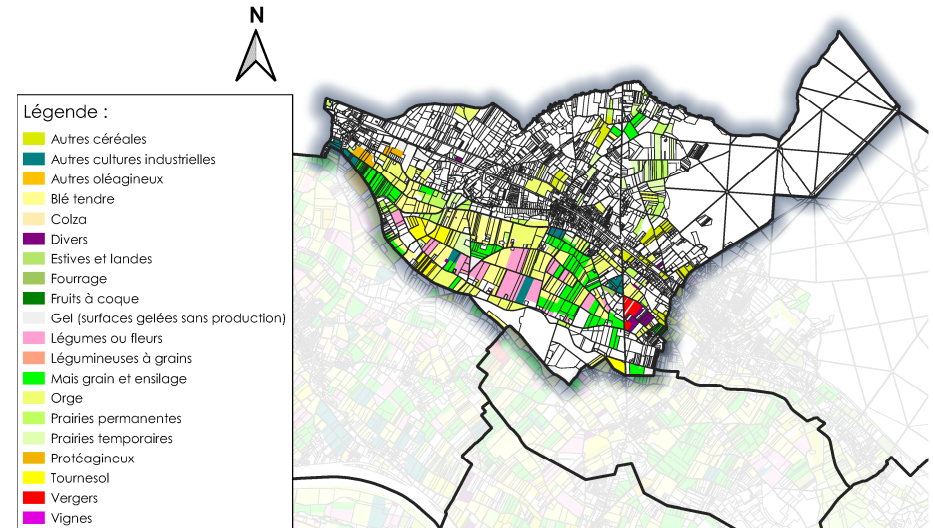
## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	1 018 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 36%
Nmb d'exploitations (2020)	11
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 27%

## Particularités

- Plaine agricole située dans la zone inondable de la vallée de la Loire
- Cultures céréalières et maraichage
- Présence d'une industrie de transformation des productions agricoles (Maison Allaire)

Commune de Bray Saint-Aignan



RPG 2020







# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

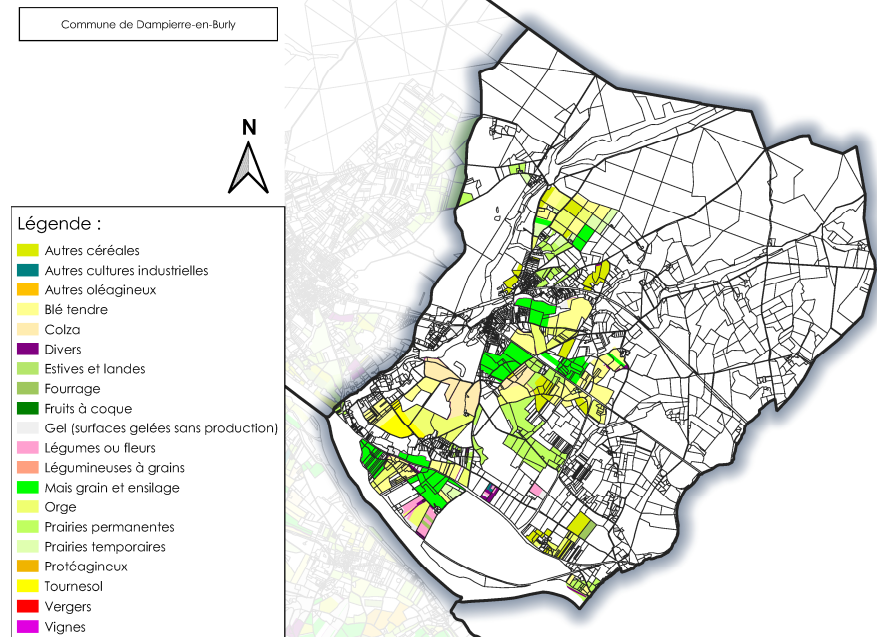
*Dampierre-en-Burly*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	0
SAU (en 2020)	793 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 42%
Nmb d'exploitations (2020)	12
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 45%

## Particularités

- Essentiellement des cultures céréalières
- Terrasses agricoles urbanisées qui sont fermées par des écrans boisés
- Le Val qui mêle les installations nucléaires et les espaces agricoles



RPG 2020



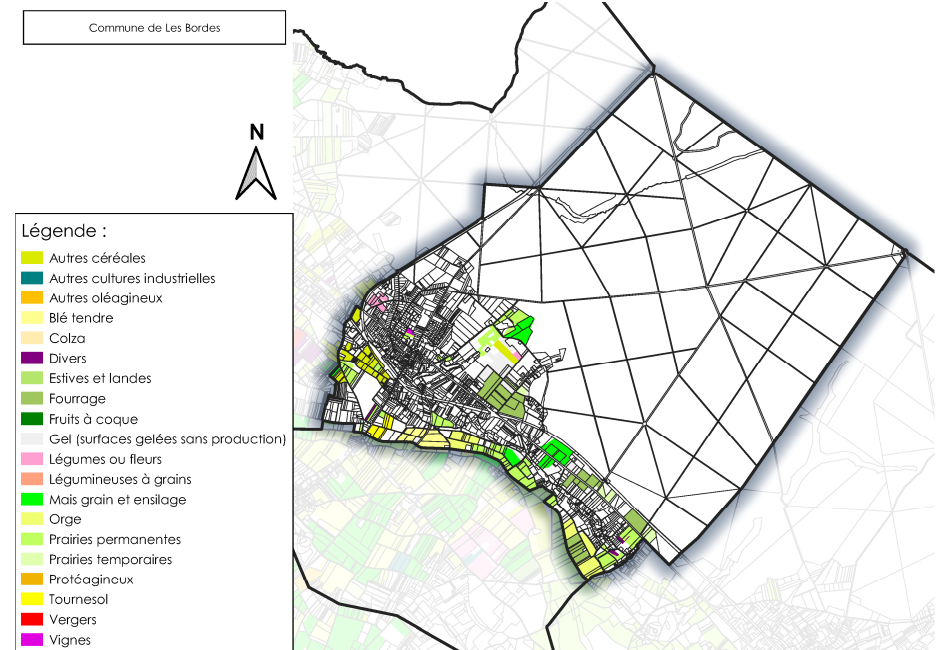


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Les Bordes*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	223 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	278%
Nmb d'exploitations (2020)	4
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	+100%



RPG 2020

## Particularités

- Production assez variée : polyculture et maraichage
- Terres agricoles cultivées sur un plateau majoritairement boisé ou dans le Val
- Espaces cultivés délimités par des haies ou des boisements





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Ouzouer-sur-Loire*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	1
SAU (en 2020)	629 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 38%
Nmb d'exploitations (2020)	9
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 18%

## Particularités

- Productions céréalières et élevage
- Terres agricoles qui se fondent au milieu des différentes unités paysagères : plateau boisé (Forêt d'Orléans) et vallée alluviale de la Loire



RPG 2020





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Germigny-des-Près*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	599 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 1%
Nmb d'exploitations (2020)	7
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 50%

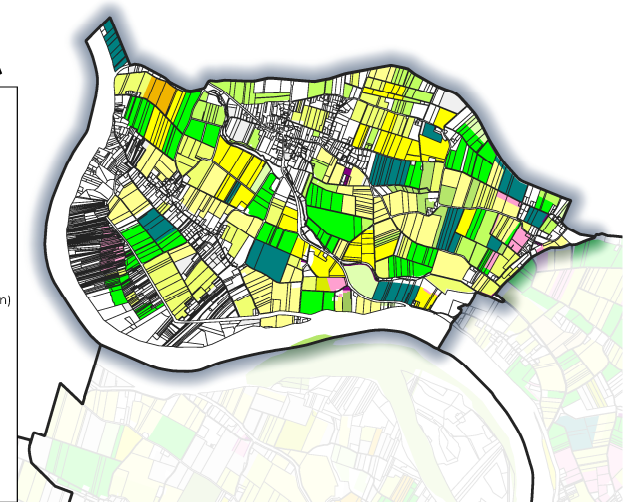
## Particularités

- Agriculture diversifiée permise par les terres alluvionnaires du Val de Loire
- Production de grandes cultures céréalières, mais aussi de légumes de plein champ et maraichage
- Plateau agricole ouvert qui structure le paysage, et qui est traversé par la Bonnée et sa ripisylve

Commune de Germigny-des-Près

Légende :

- Autres céréales
- Autres cultures industrielles
- Autres oléagineux
- Blé tendre
- Colza
- Divers
- Estives et landes
- Fourrage
- Fruits à coque
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Légumes ou fleurs
- Légumineuses à grains
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Tourmesol
- Vergers
- Vignes



RPG 2020







# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

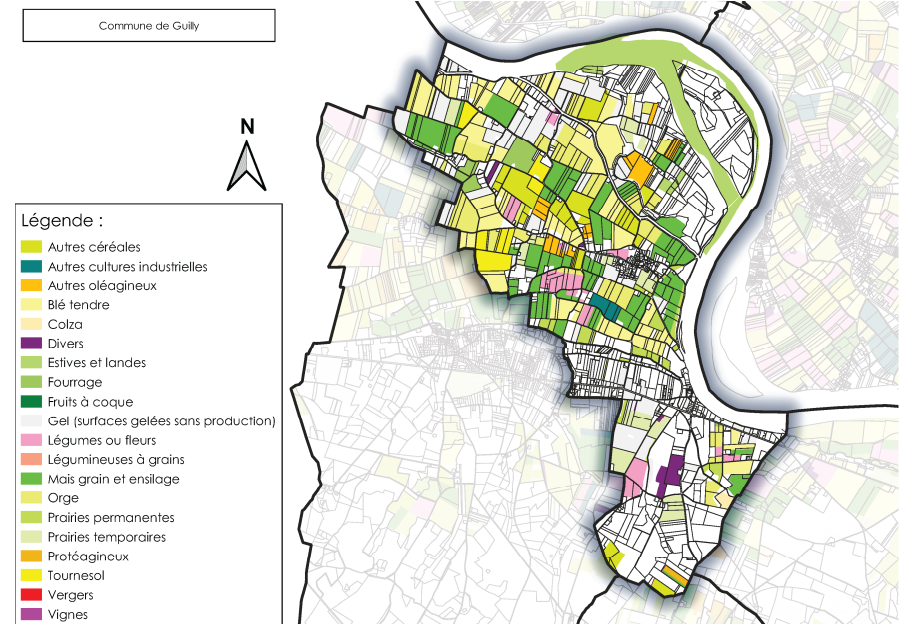
Guilly

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	1 073 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 71%
Nmb d'exploitations (2020)	10
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	+ 25 %

## Particularités

- Paysage plat et ouvert, typique du Val, situé dans un méandre de la Loire
- Espace agricole délimité au Sud par la vallée boisée du Leu qui marque la rupture entre le val et la Sologne
- Espace compatible avec la céréaliculture et le maraichage



RPG 2020



# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

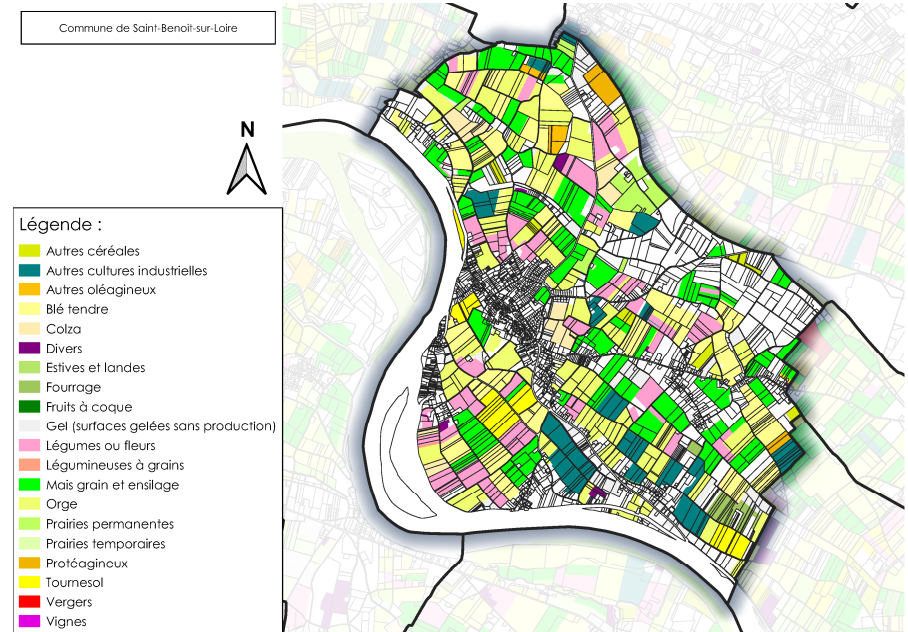
*Saint-Benoît-sur-Loire*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	1 185 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 22%
Nmb d'exploitations (2020)	11
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 48%

## Particularités

- Plaine agricole productive grâce aux alluvions fertiles du val de Loire
- Paysage ouvert, ponctué de quelques arbres isolés
- Production de céréales, oléagineux et maraichage
- Présence d'industries de transformation des produits agricoles (betterave rouge, pomme de terre)



RPG 2020







# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

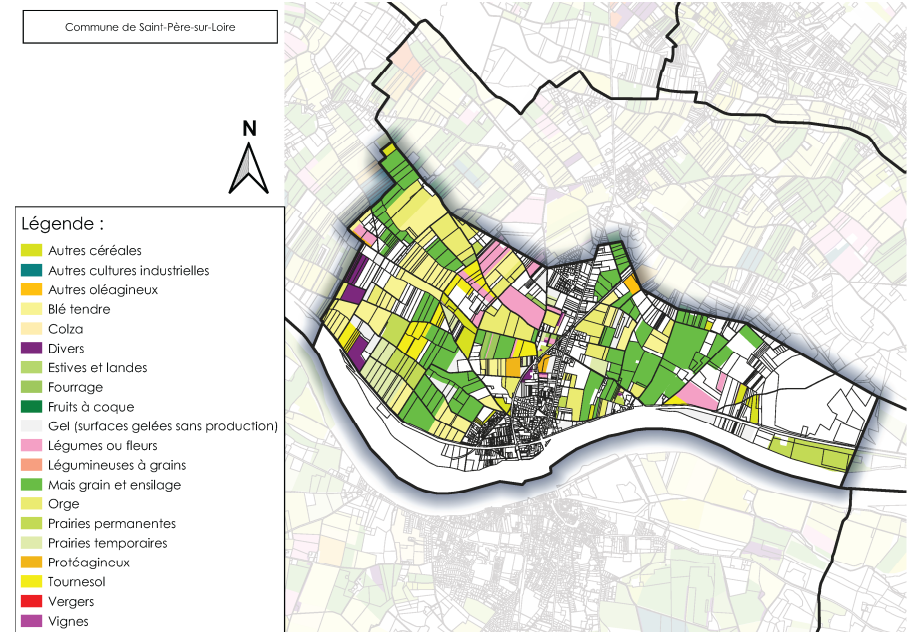
*Saint-Père-sur-Loire*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	0
SAU (en 2020)	406 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 25%
Nmb d'exploitations (2020)	4
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 43%

## Particularités

- Distinction entre le Val Est qui est cultivé malgré des boisements
- Le Val Ouest est plus ouvert, avec des espaces cultivés plus importants
- Cultures typiques du Val de Loire



RPG 2020





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

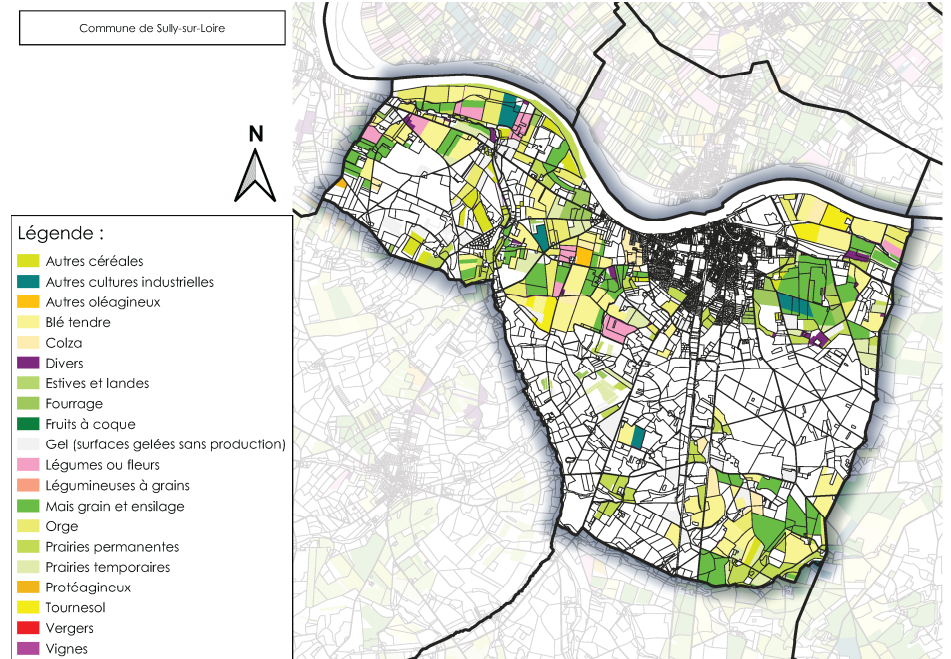
*Sully-sur-Loire*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	1 569 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 3%
Nmb d'exploitations (2020)	14
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 30%

## Particularités

- Production diversifiée : céréales, oléagineux, maraichage
- Paysage agricole ouvert sur la moitié nord de la commune, qui contraste avec le paysage fermé qui annonce la Sologne au Sud



RPG 2020





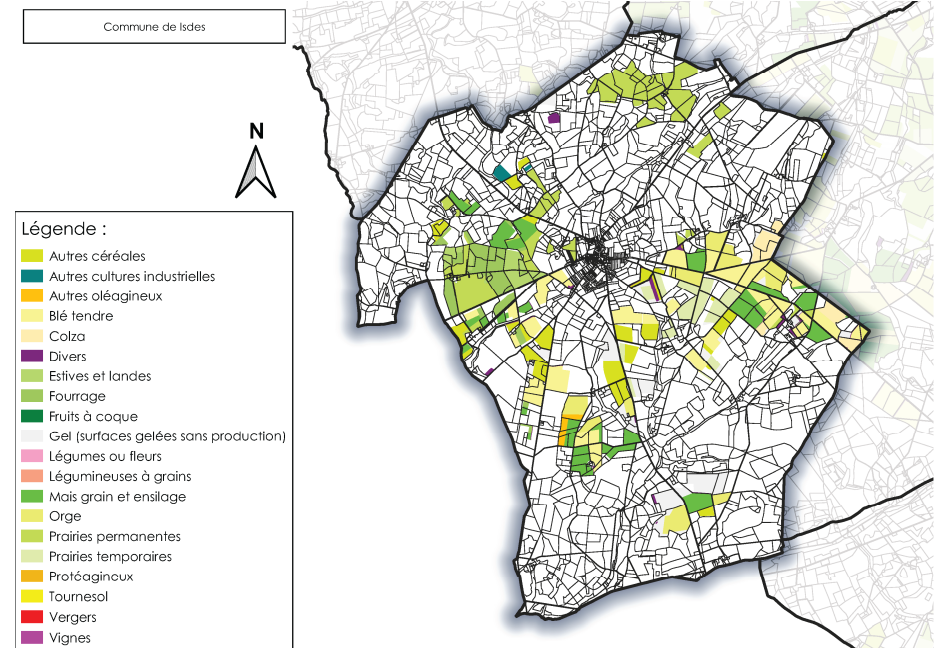


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

Isdes

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	878
Evolution de la SAU (2010-2020)	-14%
Nmb d'exploitations (2020)	7
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	-22%



RPG 2020

## Particularités

- Espaces cultivés dispersés autour du bourg
- Franges boisées qui entourent ces espaces agricoles
- Terres agricoles dédiées à des praires ou de la culture (blé/maïs notamment)





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Neuvy-en-Sullias*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	186 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 73%
Nmb d'exploitations (2020)	5
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 50%

## Particularités

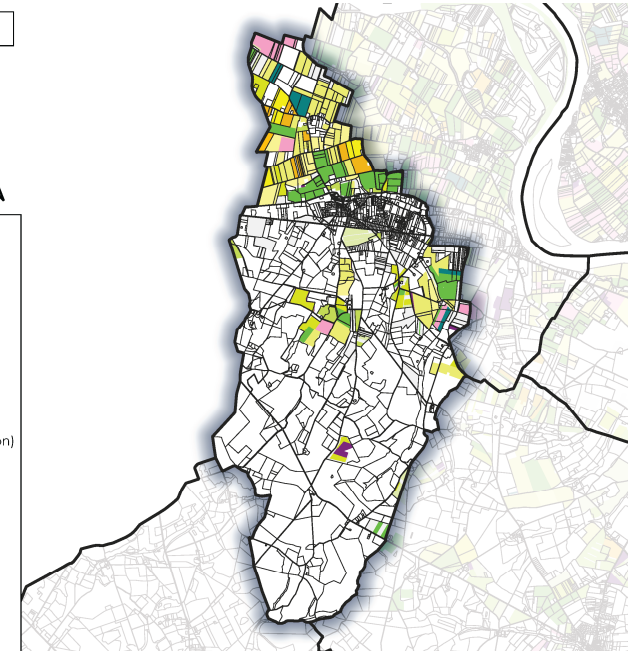
- Exploitations agricoles concentrées sur le nord de la commune, qui profitent de la proximité avec le Val de Loire
- Activité agricole plus diffuse au Sud compte tenu de la présence de boisements (Sologne)
- Enfrichement de certaines parcelles en lisière de forêt

Commune de Neuvy-en-Sullias



Légende :

Autres céréales
Autres cultures industrielles
Autres oléagineux
Blé tendre
Colza
Divers
Estives et landes
Fourrage
Fruits à coque
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumes ou fleurs
Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage
Orge
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Tournesol
Vergers
Vignes



RPG 2020





# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

Vannes-sur-Cosson

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	1 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	0%
Nmb d'exploitations (2020)	2
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	-0%

## Particularités

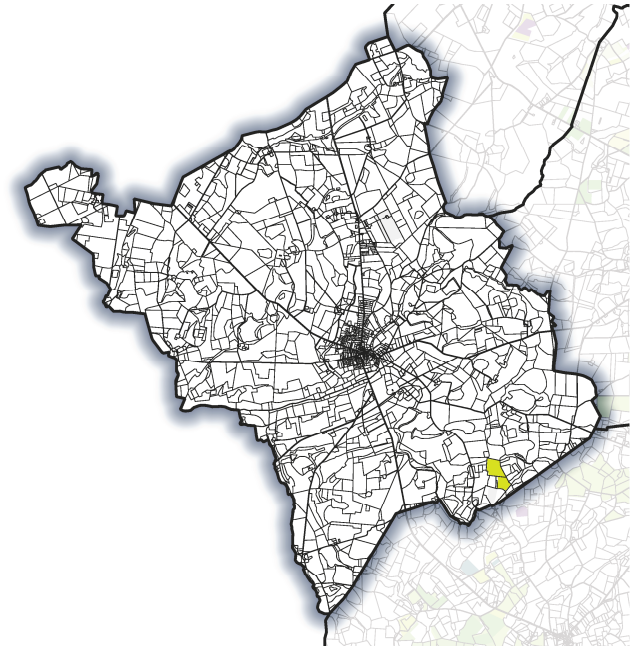
- Peu de surfaces dédiées à l'agriculture
- Couvert végétal important, au cœur de la Sologne
- Activité sylvicole ?

Commune de Vannes-sur-Cosson

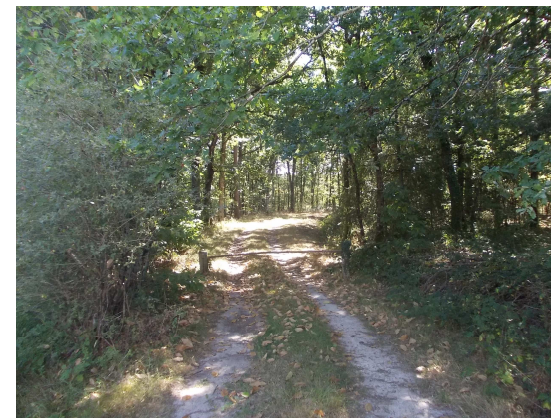


Légende :

Autres céréales
Autres cultures industrielles
Autres oléagineux
Blé tendre
Colza
Divers
Estives et landes
Fourrage
Fruits à coque
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumes ou fleurs
Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage
Orge
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Tournesol
Vergers
Vignes



RPG 2020







# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

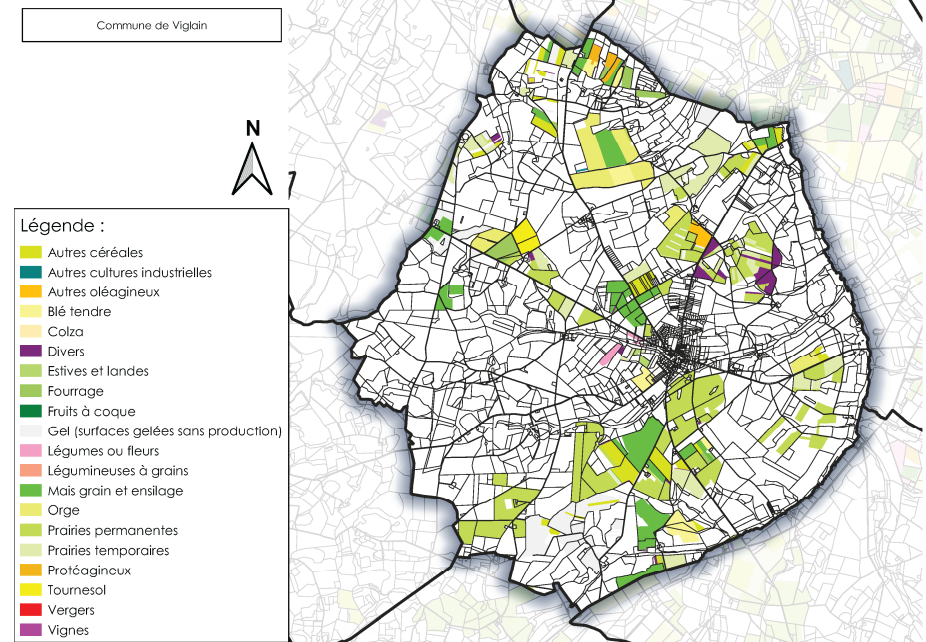
Viglain

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	4
SAU (en 2020)	942 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+21%
Nmb d'exploitations (2020)	13
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 7%

## Particularités

- Parcelles cultivées et pairies
- Correspondent à de grandes clairières qui ouvrent le paysage, et contrastent avec le couvert végétal
- Déprise agricole qui conduit parfois à l'enfrichement des terres



RPG 2020



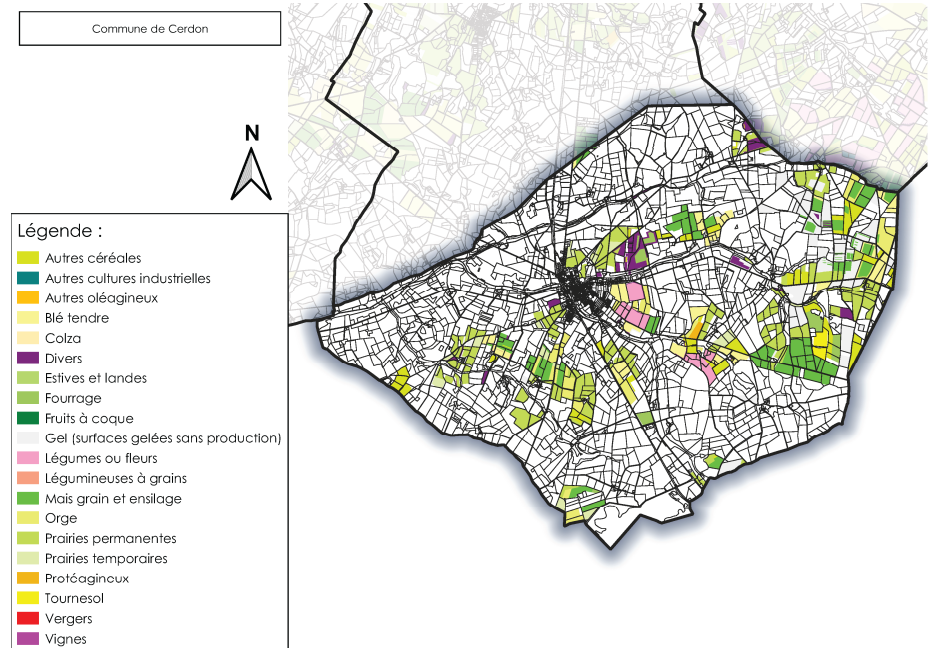


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Cerdon*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	1
SAU (en 2020)	775 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 30%
Nmb d'exploitations (2020)	8
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 20%



RPG 2020

## Particularités

- Paysage fermé par les boisements, typique de la Sologne
- Quelques espaces cultivés qui ponctuent le couvert végétal
- Chaque clairière est encadrée par des bois, toujours visibles en fond de perspective
- Fort développement de la chasse







# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Lion-en-Sullias*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	3
SAU (en 2020)	998 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	+ 54%
Nmb d'exploitations (2020)	10
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	+ 25%

## Particularités

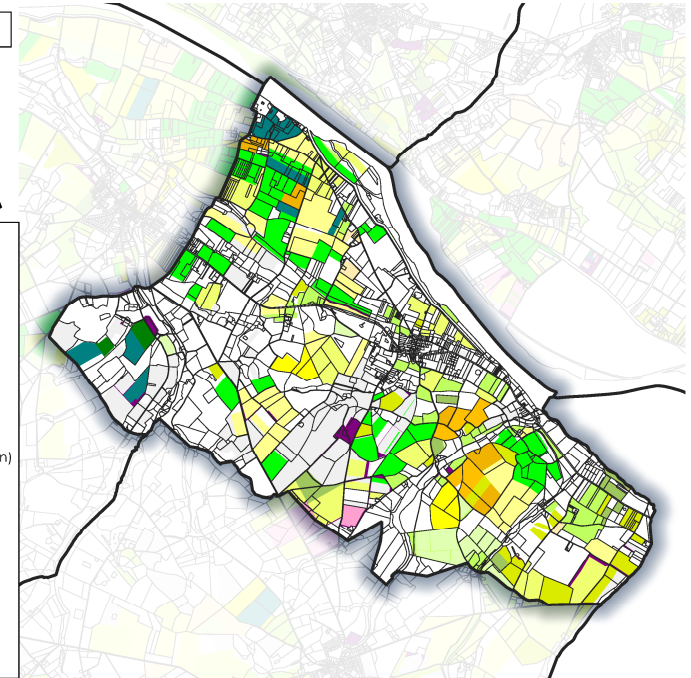
- Parcelles cultivées essentiellement dans le Val
- Paysage ouvert dans le Val, qui contraste avec la partie du Sud de la commune qui annonce déjà l'entrée en Sologne
- Parcelles cultivées en Sologne de taille plus restreinte à cause des boisements
- Enfrichement des terres en lisière de forêt

Commune de Lion-en-Sullias



Légende :

Autres céréales
Autres cultures industrielles
Autres oléagineux
Blé tendre
Colza
Divers
Estives et landes
Fourrage
Fruits à coque
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumes ou fleurs
Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage
Orge
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Tournesol
Vergers
Vignes



RPG 2020





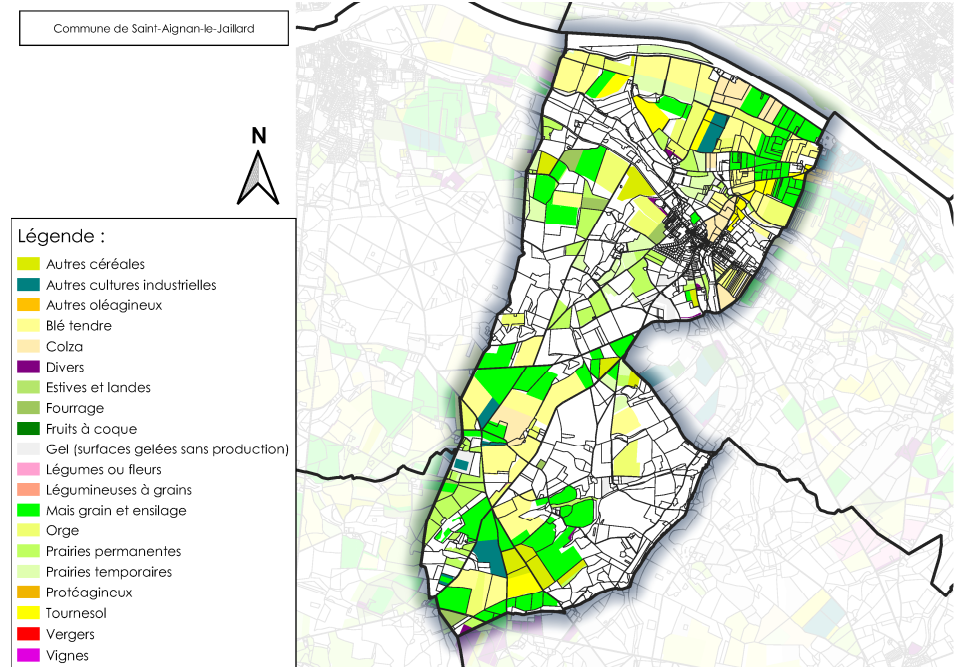


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Saint-Aignan-le-Jaillard*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	1
SAU (en 2020)	700 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 6%
Nmb d'exploitations (2020)	9
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	50%



## Particularités

- Mise en valeur agricole des terres effectuée sur l'ensemble du territoire, malgré le couvert végétal important au Sud
- Différents types de paysages → du Nord au Sud : Val de Loire, zone bocagère, Sologne



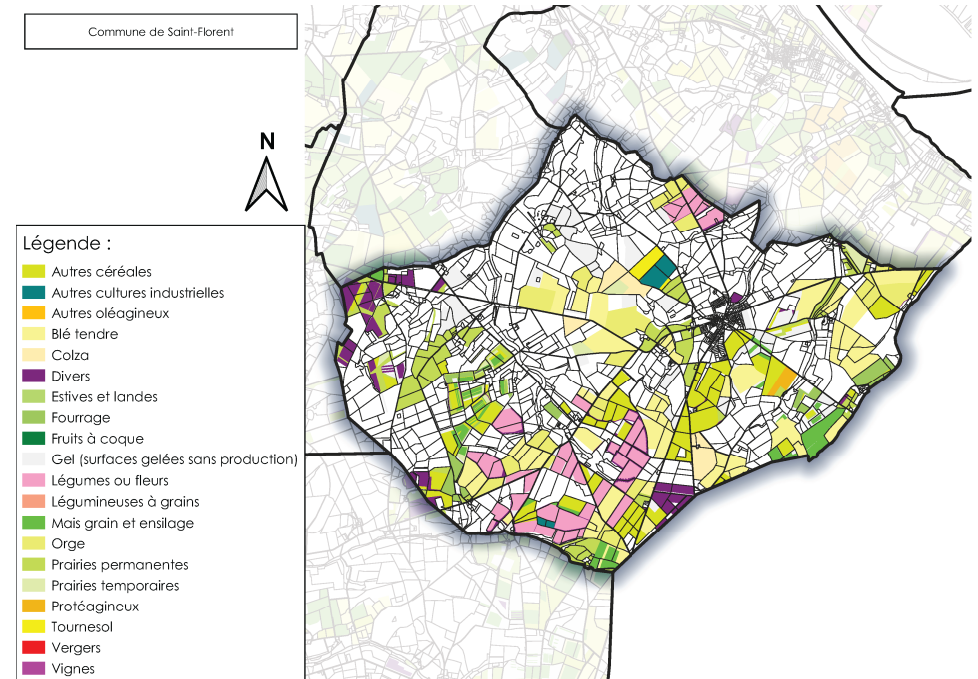


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

*Saint-Florent*

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	2
SAU (en 2020)	2118 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 7%
Nmb d'exploitations (2020)	13
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 13%



RPG 2020

## Particularités

- Paysage bocager, avec également des clairières au milieu des bois
- Production maraichère et légumière relativement importante, qui contraste avec les autres communes de Sologne





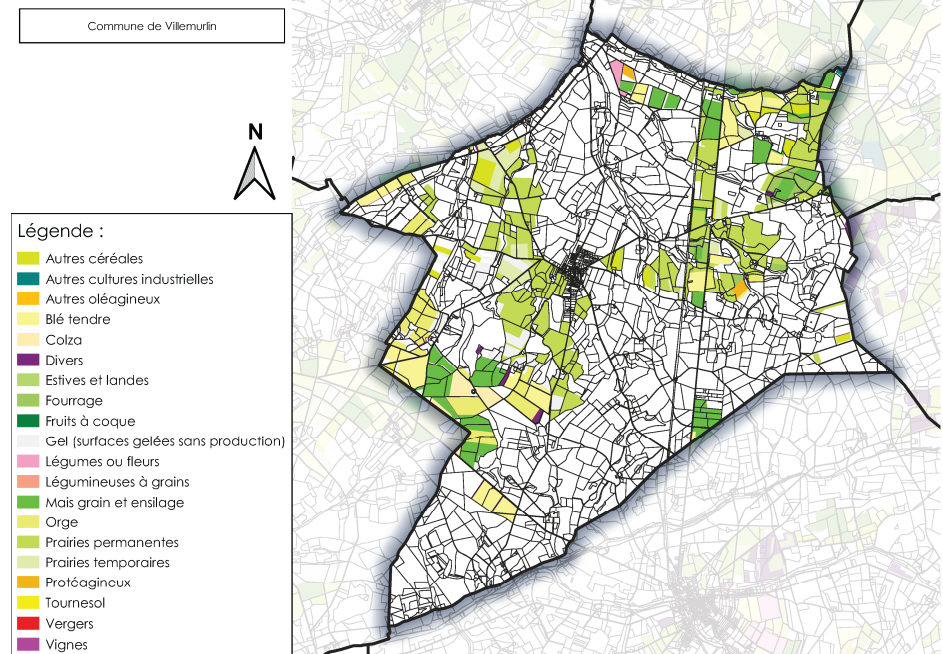


# POUR LES COMMUNES DE L'ATELIER

Villemurlin

## Fiche d'identité agricole

Nmb de questionnaires reçus	1
SAU (en 2020)	1 319 ha
Evolution de la SAU (2010-2020)	- 21%
Nmb d'exploitations (2020)	12
Evolution du nmb d'exploitations (2010-2020)	- 33%



RPG 2020

## Particularités

- Parcelles cultivées situées au milieu des bois
- Enfrichement de certaines parcelles compte tenu de la difficile exploitation liée au couvert végétal
- Parcelles dédiées à la polyculture et à l'élevage notamment





# ENTRETIENS INDIVIDUELS

# Merci !



## **Siège social**

1, rue Niepce  
45700 VILLEMANDEUR  
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79  
[montargis@terr-am.fr](mailto:montargis@terr-am.fr)

25, rue des Arches  
41000 BLOIS  
02 54 56 81 05  
[blois@terr-am.fr](mailto:blois@terr-am.fr)

3t all. des platanes  
89000 PERRIGNY  
03 86 51 18 47  
[auxerre@terr-am.fr](mailto:auxerre@terr-am.fr)

27, rue des Hauteurs du Loing  
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex  
01 64 28 02 63  
[nemours@terr-am.fr](mailto:nemours@terr-am.fr)