

Charte agricole Orléans Val de Loire Compte-rendu réunion n°1- Saint Denis en Val - 9 mai 2011

Secteur Sud-est, pôle maraichage et horticulture

Destinataires :	Les participants, Comité Technique, Groupe de Travail
Sujet :	Compte rendu réunion 1 secteur Sud-est
Auteurs :	Bertrand Riffiod, Céline Badet
Date :	9 mai 2011

CR110509 reunion 1 secteur maraichage horticulture v4.doc

Sommaire

1.	INTRODUCTION DE LA REUNION	2
1.1.	JACQUES MARTINET, MAIRE DE SAINT DENIS EN VAL	2
1.2.	LAURENT BAUDE, VICE PRESIDENT EN CHARGE DE L'AGRICULTURE PERIURBAINE.....	2
1.3.	BENOIT FLIPO, ELU DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET	3
2.	LES PRESENTATIONS	4
2.1.	LA DEMARCHE DE CONCERTATION	4
2.2.	LE DIAGNOSTIC DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	4
3.	DISCUSSION	8

Cette première réunion a regroupé 21 personnes (hors représentants de l'agglomération, de la chambre d'agriculture et de la mairie d'accueil).

*Prochaines réunions pour le secteur sud-est, le **lundi 6 juin 2011 à 18h** et le **jeudi 30 juin**, salle 2 et 3 du village sportif (salle des fêtes) à Saint Denis en Val.*

1. INTRODUCTION DE LA REUNION

1.1. JACQUES MARTINET, MAIRE DE SAINT DENIS EN VAL

Jacques Martinet, Maire de Saint Denis en Val, remercie les exploitants présents pour cette première réunion de secteur, ainsi que les élus de Saint Cyr en Val et de Saint Jean le Blanc et le directeur du lycée horticole. Le canton, qui regroupe les communes de Saint Jean le Blanc, Saint Cyr en Val et Saint Denis en Val, a une importance capitale dans le domaine de la culture spécialisée et même de la grande culture.

Ce secteur se situe en grande partie sur une zone inondable, ce qui limite son potentiel de développement urbain. Nombre de terrains sont couverts par la PAC (Politique Agricole Commune), l'évolution de celle-ci sera primordiale quant à la continuité de l'agriculture sur ce secteur.

L'agriculture participe activement à l'entretien du paysage et à l'activité économique.

Au niveau de l'agglomération, il faut réussir à trouver un équilibre entre sauvegarde de l'agriculture périurbaine et développement économique. La Charte Agricole doit permettre de trouver des solutions pour les années à venir.

1.2. LAURENT BAUDE, VICE PRESIDENT EN CHARGE DE L'AGRICULTURE PERIURBAINE

Laurent Baude, à qui la Communauté d'Agglomération a confié le dossier de la Charte Agricole, remercie les partenaires et les exploitants d'être présents à cette réunion de secteur. L'Agglomération a l'ambition de produire une Charte agricole afin de préserver l'agriculture au sein de l'agglomération. L'urbanisation est croissante, ce qui entraîne le « grignotage » des terres agricoles. L'agriculture risque de fait d'être repoussée au-delà de l'agglomération. Or, cette présence est fondamentale, et ce, pour trois raisons. D'une part, l'agriculture représente une activité économique à part entière, qui génère des emplois. D'autre part, l'agriculture permet de répondre aux besoins des 270 000 consommateurs de l'agglomération. Enfin, l'agriculture joue un rôle essentiel dans l'équilibre entre nature et ville et dans l'entretien des paysages. L'objectif de cette Charte est de conserver l'agriculture, de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles qui repoussent l'activité agricole au-delà de l'agglomération.

Si à la base, ce document n'est pas opposable au tiers, le Président de l'Agglomération, Monsieur Lemaigen, envisage de l'intégrer au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ce qui lui conférerait une dimension prescriptive plus importante. Cette Charte, qui est réfléchi depuis longtemps par l'Agglomération, représente un engagement fort pour les élus et signataires. Ce document d'orientation doit se baser sur un diagnostic permettant de décrire la situation de l'agriculture aujourd'hui dans l'agglomération. Dans ce cadre, la Charte sera coproduite avec la Chambre d'Agriculture. L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération d'Orléans, l'Etat, via la Direction Départementale des Territoires (DDT), qui a confié une étude spécifique aux étudiants de Polytech'Tours, la Région, en tant que co-financier de la Charte par

l'intermédiaire du contrat régional d'agglomération, sont autant de partenaires importants pour élaborer le diagnostic et la Charte

La Charte agricole doit, pour être pertinente, découler d'une démarche de concertation. L'avis et le positionnement des élus, mais surtout des exploitants, sont nécessaires pour définir et arrêter les objectifs de la Charte. Cinq secteurs, ayant des caractéristiques homogènes, ont été définis sur l'agglomération. Trois réunions par secteur sont prévues. La première sera réservée au diagnostic et les deux suivantes seront consacrées aux objectifs et à l'élaboration précise du contenu de la Charte agricole.

Les problématiques portent notamment sur le foncier : sa disponibilité et son coût, l'image de l'agriculture notamment auprès du grand public, la distribution, les types d'agriculture...

Le secteur sud-est « maraîchage - horticulture » concerne les communes de Saint Denis en Val, de Saint Cyr en Val et de Saint Jean le Blanc.

1.3. BENOIT FLIPO, ELU DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET

Benoît Flipo rappelle que cette démarche de Charte agricole émane de la volonté des Présidents de l'Agglomération et de la Chambre d'Agriculture. Elle vise à maintenir et développer l'activité agricole, ce qui suppose que toutes les préoccupations soient prises en compte, d'où le rôle central de la concertation. L'Agriculture sur le territoire de l'Agglomération est multiple. Elle contribue à la diversité du paysage, au travers d'une activité économique. Les filières, organisées tant au niveau de l'approvisionnement que de la commercialisation, génèrent de l'emploi localement. Tous les secteurs devront être accompagnés pour optimiser durablement le foncier sur ce territoire. Cela sous-entend de pouvoir maintenir les captages, sécuriser le foncier pour permettre de raisonner en terme d'investissements sur le long terme. La Chambre souhaite, en lien avec l'agglomération, accompagner le dialogue au niveau de ce territoire urbain et périurbain et développer les échanges avec les élus. Nombre de problématiques doivent être prises en compte, notamment celle des zones inondables.

2. LES PRESENTATIONS

2.1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Bertrand Riffiod, du *cabinet Res publica*, décrit la démarche de concertation mise en place pour l'élaboration de la Charte agricole, qui est construite autour de 3 phases.

La première phase, qui est achevée, consistait à créer avec le Comité Technique les conditions optimum pour que les discussions sur la Charte soient pertinentes. Certains interlocuteurs (exploitants, associations...) ont également été rencontrés en amont pour identifier les attentes et alimenter la réflexion. Le 18 avril, une réunion à l'échelle de l'agglomération a lancé la démarche de concertation.

Le Comité Technique, placé sous la présidence de Monsieur Baude, regroupe les services de l'Etat, de l'Agglomération, de la Région Centre, du Département du Loiret, de la Chambre d'Agriculture et de l'Agence d'Urbanisme.

La deuxième phase, qui débute aujourd'hui, consiste à lancer un premier débat sur la base d'un diagnostic établi par la Chambre d'agriculture. Celui-ci donne lieu à une réunion spécifique pour chacun des 5 secteurs définis pour cette concertation.

La troisième phase visera à identifier les attentes des différents acteurs, notamment les exploitants et à définir les orientations de la Charte. Pour cela, deux réunions par secteur seront organisées.

La Charte sera rédigée par un Groupe de Travail spécifique, qui devrait regrouper en plus du comité technique des élus des communes de l'agglomération, certains exploitants issus des 5 secteurs et des associations.

Le projet de Charte sera soumis aux élus de l'agglomération lors d'une réunion de la Commission Développement Economique en septembre et devrait être adoptée à l'automne.

Une réunion de clôture du processus de concertation devrait avoir lieu en octobre, afin de permettre aux élus de présenter à l'ensemble des contributeurs les décisions prises au vu de la concertation.

2.2. LE DIAGNOSTIC DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

David Méot, de la *Chambre d'Agriculture*, présente les caractéristiques spécifiques, de l'agriculture sur territoire de l'agglomération : au nord la forêt d'Orléans, au sud la forêt de Sologne, entre la Loire et le Loiret une zone inondable et la zone des captages en eau potable de la ville d'Orléans qui se situe également pour partie sur la commune de Saint-Cyr-en-Val. Si l'agriculture joue un rôle dans l'aménagement du cadre de vie qui profite à tous, elle constitue principalement une activité économique, qui produit des denrées, alimentaires ou non, et génère des emplois.

Le diagnostic se divise en 3 axes. Le premier vise à un état des lieux de l'agriculture présente sur le territoire. Le deuxième tend à éclairer les menaces et les contraintes qui pèsent sur l'activité agricole du territoire. Le dernier identifie les principales thématiques repérées lors d'échanges avec les agriculteurs-exploitants.

257 exploitations ont été recensées sur le territoire dans un premier temps. Grâce à l'ADASEA, aujourd'hui Pôle Installation de la Chambre d'Agriculture, 157 exploitations ont été enquêtées afin de recueillir des informations supplémentaires et les besoins formulés par ces agriculteurs. Au total, 232 exploitations professionnelles sont encore en activité, c'est-à-dire en déduisant les exploitations fermées et les exploitants retraités qui ne commercialisent plus leur production. Les 5 secteurs identifiés pour servir de base de discussion à la concertation sont les suivants :

- Le nord-ouest : grandes cultures
- Le nord-est dans sa deuxième couronne : grandes cultures et maraîchage plein champ
- Le centre : arboriculture
- Le sud-ouest : arboriculture et viticulture (avec présence d'AOC)
- Le sud-est : maraîchage et horticulture.

Sur le secteur sud-est, 93 exploitations sont dénombrées soit quasiment la moitié des exploitations de l'Agglo.

Sur les 30 000 hectares de l'agglomération, la SAU (surface agricole utile) représente 11 300 hectares (soit environ un tiers). Deux pôles sont spécifiques sur le secteur sud-est : le pôle de Melleray et le pôle de Cornay avec leurs cultures spécialisées et les cultures sous serre.

Selon les données du CER France alliance Centre, retravaillées par la Chambre d'Agriculture, le pôle « maraîchage-horticulture » (sud-est) regroupe 1,13 d'UTH (unité de travail humain) familiales, ce qui est relativement bas par rapport aux pôles de grandes cultures. En revanche, les cultures spécialisées représentent environ 4,35 UTH salariés par exploitation, ce qui est le chiffre le plus élevé de l'Agglo. En termes de SAU, les exploitations ont une taille moyenne de 32 hectares, pour un produit brut de 564 000 € à mettre en relation avec les cultures pratiquées sur le pôle Sud-est, qui sont à forte valeur ajoutée mais qui engendrent aussi des charges importantes. Le produit brut par hectare est de 31 000€ environ. En termes d'emplois directs, l'agglomération regroupe : 317 UTH familiales, 577 UTH salariés pour un total de 12 688 hectares de SAU et pour un produit brut de 76 millions d'euros environ. Sont présents sur ce pôle des circuits longs (groupement d'exploitants, commercialisation de plantes aux paysagistes) et des circuits courts (ventes directes de plantes, de légumes et de fruits, les marchés et événementiels -fêtes des plantes...), même si toutes les productions ne sont pas compatibles avec la vente directe (jeunes plants par exemple). Sur les 76 exploitations recensées en vente directe au niveau de l'agglomération, 21 se situent sur le pôle Sud-est, avec un tissu assez dense de producteurs de plantes. A noter que sur le domaine de Cornay, tous les types de

produits se vendent localement. La densité importante des points de vente directe pose la question de l'implantation d'un nouveau producteur souhaitant faire de la vente directe et de son insertion dans le tissu économique local, afin de ne pas déstabiliser l'équilibre en place, particulièrement si cette installation se fait avec l'aide de la commune.

Les contraintes et menaces sur ce secteur sont liées principalement au milieu naturel ainsi qu'à la transmission et à l'installation des exploitations.

1. Le milieu naturel

Le PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) doit gérer le risque naturel lié aux inondations entre la Loire et le Loiret. Les aléas vont de 1 à 4 sur ce secteur et entraînent évidemment des contraintes différentes. Le domaine de Cornay est quasi entièrement classé en aléa 3 ou 4, ce qui signifie qu'il est très difficile, voire impossible de créer de nouveaux aménagements (bâtiments d'exploitation, serres et habitations). Cette zone inondable, qui préserve en quelque sorte l'agriculture car ces terres ne sont pas constructibles, représente tout de même une contrainte pour le développement des exploitations.

Le périmètre « rapproché » du bassin d'alimentation de captage d'Orléans entraîne des contraintes spécifiques supplémentaires, notamment en termes de stockage de certains produits comme l'azote, les matières fermentescibles et les déchets verts. L'épandage est aussi réglementé.

2. La transmission et l'installation des exploitations

Selon l'enquête de l'ADASEA (aujourd'hui « Pôle Installation » de la Chambre d'agriculture), les exploitants de plus de 50 ans connaissent une succession incertaine ou non prévue pour les 10 années à venir. Sur les 63 exploitants, qui ont répondu aux questions sur l'avenir de leur exploitation, seulement 26 ont une succession assurée. Le pôle maraîchage - horticulture regroupe le nombre le plus important d'exploitants souhaitant partir à la retraite et n'ayant pas de successeur assuré (9 exploitants sur 17 cherchent un successeur). Sur les 1 200 hectares, dont les exploitants actuels n'ont pas de successeurs assurés dans les 10 années à venir, 900 se situent dans le pôle maraîchage - horticulture.

Les difficultés pour trouver un repreneur sur le secteur, sont liées d'une part aux infrastructures qui sont coûteuses (serre verre), aux stocks, et d'autre part au fait que les exploitants cèdent rarement leur habitation alors que les règles d'urbanisme sont très contraignantes dans ce secteur, ces terres se situant souvent dans des zones inondables.

Les échanges entre la Chambre d'agriculture et certains exploitants révèlent 3 enjeux centraux :

- **Le foncier** : Si l'impact du prix varie selon l'usage, les exploitants du secteur mettent en avant un vrai problème de disponibilité du foncier. La zone inondable est perçue à la fois comme un atout pour la préservation de zones agricoles et comme une source de contrainte pour le développement de l'activité. Les

exploitants soulignent aussi les difficultés liées à l'accès à l'eau en zone de captage, en particulier actuellement avec l'interdiction de créer de nouveaux forages.

- **La place dans l'aire urbaine :** Les exploitants sont conscients du rôle de l'agriculture dans ce pôle, mais s'interrogent sur la valorisation de celle-ci au sein de l'intégralité de l'aire urbaine.

En termes de voisinage, des conflits persistent, même si le regroupement en pôle Cornay-Melleray a permis d'atténuer ces derniers.

Les exploitants ont signalé aussi un mitage des pôles agricoles, c'est-à-dire qu'un exploitant agricole partait à la retraite sans repreneur et que son bâtiment était récupéré par une PME /PMI qui avait un lien avec l'activité agricole mais qui n'était pas une exploitation en tant que telle.

Les agriculteurs souhaitent aussi que des actions de sensibilisation aux produits cultivés dans l'Agglomération et au métier d'agriculteur soient développées envers les habitants et les collectivités. Il faudrait informer la population notamment sur la gestion des déchets, de l'eau, des pesticides, de l'agriculture raisonnée, des produits de l'AgglO et leur qualité. Les efforts réalisés par les agriculteurs doivent être mis en avant.

- **La formation et l'emploi :** Les exploitants ont signalé une forte difficulté à recruter du personnel de qualité, à mettre en lien avec la mauvaise image de l'emploi en agriculture. Afin d'enrayer ce phénomène, il faudrait, selon les exploitants, communiquer sur les métiers de ce secteur qui recrute. La proximité de l'Agglomération constitue à la fois un atout (bassin de consommation) et une contrainte (existence d'un bassin de main-d'œuvre peu qualifiée mais qui souvent délaisse l'agriculture au profit des entreprises industrielles par exemple). La faible desserte en transports en commun des secteurs agricoles freine la venue des ouvriers agricoles potentiels.
- **La transmission :** Les problématiques identifiées sont celles du prix du foncier, des installations et des stocks, qui font que la transmission devient trop coûteuse pour un jeune, hors cadre familial. La difficulté pour les jeunes repreneurs à se loger s'ajoute aux précédentes. En effet, les exploitants qui partent à la retraite libèrent le plus souvent les terrains, pas systématiquement les bâtiments et très rarement le lieu d'habitation. Certains mettent en avant un problème de mise en relation entre les cédants et les porteurs de projets. La collectivité peut aider les porteurs de projet à s'installer en créant un contexte favorable, sécurisant, vecteur de confiance. Les agriculteurs redoutent la perte de savoir-faire, liée à l'absence de transmission et aux nombreux départs à la retraite prévus pour les années à venir.

En conclusion, ce pôle se singularise par une agriculture plurielle, tant au niveau de la taille des exploitations que de la production et des modes de commercialisation. Les contraintes locales peuvent pénaliser les entreprises, particulièrement celles qui souhaitent exporter. Ce pôle regroupe des structures rayonnant au niveau national, un savoir-faire riche, en quête de transmission.

3. DISCUSSION

Marcel Bouffault souhaiterait savoir si un schéma des zones agricoles existe au niveau local et si de nouvelles contraintes réglementaires sont à prévoir dans le périmètre rapproché de la zone de captage.

Laurent Baude indique que les PLU (Plan Locaux d'Urbanisme) des communes signalent les zones agricoles. L'Agglo cherche à renforcer ce dispositif de manière à ce que les zones définies comme agricoles dans les PLU ne soient pas modifiées ou transformées, afin que les exploitants aient la garantie sur la pérennité de leur activité.

Pascal Bousselet, *exploitant*, précise qu'il y a quelques années, il était envisagé d'appliquer au périmètre élargi de la zone de captage la réglementation liée au périmètre rapproché.

Benoît Flipo indique que la réglementation évolue. Le domaine de Cornay a été créé pour permettre aux exploitants de sortir de la ville d'Orléans. Or la réglementation européenne pose aujourd'hui nombre de contraintes sur cette zone. Il est d'ailleurs à craindre que ces dernières augmentent encore dans les années à venir. Mais s'il est impossible d'agir sur ces contraintes au niveau de l'agglomération, il est important de rester vigilant.

Laurent Baude précise que les services de l'Etat, qui participent à la démarche de Charte Agricole, pourront être une source d'information sur l'évolution de la réglementation mais aussi sur la prochaine révision du PPRI.

Benoît Flipo souligne que la création de forages est actuellement suspendue, dans l'attente des résultats de l'étude hydrogéologique fin 2011 lancée dans le cadre du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

Dominique Chenault, *maraîcher bio à la retraite*, dont l'exploitation a été reprise par son fils, explique que les entreprises de type maraîchage bio possèdent un fort potentiel, mais nécessitent des terres de qualité et un espace assez large. Il se demande si des zones « bio » pourraient être constituées sur le domaine de Cornay, car des hélicoptères ont traité non loin de son exploitation. Il souligne que le diagnostic ne fait pas mention de l'agriculture biologique.

Benoît Flipo indique qu'il ne faut pas segmenter l'agriculture, toutes les méthodes de culture doivent être identifiées sans être pour autant dissociées.

David Méot précise que le diagnostic prend en compte les exploitations biologiques, même s'il n'en a pas fait état lors de la présentation à l'oral. L'agglomération regroupe 5 ou 6 exploitations bio, une en arboriculture, les autres en maraîchage.

Laurent Baude souhaiterait que cette spécificité bio soit incluse au diagnostic pour mieux la quantifier et essayer d'évaluer la demande sur l'agglomération par rapport à l'offre disponible. La proposition de Monsieur Chenault, visant à créer des zones plus spécifiquement orientées vers le bio de manière à ce que les exploitants bio puissent partager leurs contraintes, serait intéressante à étudier.

Dominique Chenault souligne que ce regroupement pourrait se faire autour de la zone de captage.

Christian Braux, Maire de Saint Cyr en Val, pilote pour l'agglomération de la démarche d'Agenda 21, explique que la démarche Agenda 21 a abouti notamment à la création d'un « Club Communes ». Celui-ci réfléchira au maintien de la diversité de l'agriculture, notamment biologique, et aux moyens de faire cohabiter agriculture conventionnelle et agriculture biologique sans que l'une ne soit menacée par l'autre.

Gérard Michaud précise que la Charte doit tendre à maintenir l'agriculture telle qu'elle est aujourd'hui. L'enjeu visera à conserver cette agriculture plurielle, en rêvant de ne plus avoir de jachères et de pouvoir installer des jeunes, même si les contraintes environnementales, réglementaires ou liées au PPRI rencontrées, engendrent des difficultés. Ainsi, pendant au moins 3 ans, les nouveaux forages sont interdits, ce qui rend impossible la division de grandes exploitations pour recréer des exploitations légumières de tailles plus équilibrées en faveur dans ce contexte de l'agriculture bio. De plus, du fait du contexte PPRI, l'interdiction de construction d'habitations ou de bâtiments empêche la création d'un siège d'exploitation.

Bertrand Riffiod indique que cette question avait déjà été abordée lors de la réunion de lancement de la Charte le 18 avril et que Monsieur Lemaigen avait indiqué qu'un travail au cas par cas était peut être possible avec les services de la DDT, notamment pour permettre aux jeunes de s'installer.

Dominique Charbot souligne que tous les particuliers s'installant dans des maisons neuves creusent pourtant des micro-forages.

Gérard Michaud intervient en expliquant que l'objectif n'est pas d'opposer les différents administrés. Les micro-forages de moins de 8m³/h, pour arroser la pelouse notamment, n'entrent pas en concurrence avec les forages agricoles. La Charte agricole défend l'avenir de l'agriculture. En zone PPRI, les constructions sont soumises à une réglementation drastique. Une maison d'habitation n'est pas constructible au-delà d'un classement en zone aléa 2.

Christian Braux explique que cela pose problème pour l'installation des jeunes. Il a ainsi rencontré nombre de jeunes, porteurs de projets intéressants, qui ne pouvant construire de maisons d'habitation, quittaient le territoire. Cette difficulté engendre le phénomène, décrit dans le diagnostic, qui fait que, faute de repreneur, l'exploitant vend ses bâtiments à une PME/PMI. Les élus ont besoin de disposer d'outils spécifiques permettant de maintenir l'agriculture périurbaine. Il y a un réel enjeu économique et politique à maintenir et développer l'agriculture au sein de l'agglomération.

Dominique Charbot indique qu'il va être exproprié de 15 hectares à la fin de l'année au profit d'une zone industrielle alors que ses terres sont inondables. Ses terres se situent sur la commune de Saint Jean le Blanc.

Laurent Baude explique que l'un des objectifs de la Charte sera que ce type de situation ne se reproduise pas à l'avenir.

Christian Bois précise que la ville de Saint Jean de Blanc se situe en zone inondable. En cas de rupture de digue sur la Loire face à une inondation, la commune se retrouverait sous l'eau. Pour maintenir des activités agricoles sur ces zones, un minimum d'eau est nécessaire ; or avec les contraintes liées à la zone de captage et à l'impossibilité de pouvoir créer de nouveaux forages pour le moment, une production rentabilisée devient difficile. Cette problématique devra être prise en compte.

Christian Braux comprend qu'un exploitant qui part à la retraite souhaite conserver sa maison d'habitation et vendre le reste de son exploitation à un jeune agriculteur. Or, celui-ci ne pourra construire pour se loger. Cette logique entraîne aussi à terme, un mitage des terres agricoles, ce qui est complexe à gérer pour un élu. Des habitants non-exploitants s'installent au sein des espaces agricoles et génèrent des conflits de voisinage. Il faudrait réussir à anticiper ces situations.

Arnaud Thévenier, de la Safer, indique que la Safer avait relevé l'enjeu de maintenir une agriculture dynamique sur ces secteurs. Il est difficile parfois pour la Safer d'arriver dans un délai relativement raisonnable à sécuriser la partie foncière et à trouver dans le même temps un porteur de projet. La Safer est demandeuse d'une réflexion collective liée au contexte périurbain qui connaît une forte pression sur le foncier. L'agglomération, en lien avec la Safer et la Chambre d'Agriculture, pourrait accompagner les porteurs de projets, réfléchir sur la viabilité économique des projets...La complémentarité de rôle et de compétence permet plus facilement de trouver des solutions adaptées.

Un intervenant souligne qu'il est important d'éviter à minima le mitage, tout en sachant qu'empêcher le grignotage s'avère plus difficile.

Laurent Baude explique que la municipalité de Checy réfléchit à la création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée), qui empêche tout grignotage. Cet outil, difficile à mettre en place, semble constituer une réponse efficace.

Arnaud Thévenier précise que la Chambre et la Safer ont travaillé avec la commune de Checy afin de figer un espace agricole particulièrement soumis à la pression foncière. La volonté politique initiale vise à maintenir un « couloir vert ». La meilleure solution pour conserver et entretenir cette zone reste l'agriculture. Le diagnostic met en évidence que la sécurisation du foncier (usage inscrit de 10 à 15 ans) constitue une condition essentielle pour que des exploitants investissent sur cette zone.

Claude Quitet, *adjoint au Maire de Saint Cyr en Val*, souhaite revenir sur le mitage. Lorsqu'une maison passe d'un exploitant à un privé, toute la problématique de la collecte des ordures ménagères change. Les changements de destination engendrent de nouvelles contraintes pour la collectivité.

David Méot précise sur le mitage que la réglementation en vigueur tend déjà à limiter le mitage agricole (cf. le Grenelle, la loi de modernisation de l'agriculture). Aujourd'hui, lorsqu'un document d'urbanisme est révisé, il n'offre plus la possibilité de construire le long des routes afin justement d'éviter le mitage. Dans l'avenir, une commission départementale, à laquelle il faudra justifier la consommation d'espace, va être mise en place. Les politiques vont actuellement dans le sens d'une réduction de la consommation. Mais une fois l'espace préservé, la question de l'activité se pose.

Pascal Bousselet souhaiterait que les friches industrielles soient réutilisées en priorité, afin de limiter la consommation des surfaces agricoles.

Laurent Baude indique que cette proposition est récurrente. Aujourd'hui, il est moins coûteux d'aménager une nouvelle zone d'activités que de requalifier une zone désaffectée. Le traitement des friches industrielles constitue tout de même une piste intéressante à étudier afin de réduire la consommation de foncier agricole.

Christian Bois indique que la façon la moins coûteuse de requalifier une friche industrielle tend à la transformer en zone pavillonnaire.

Il est également souligné qu'une ZAP contraint les propriétaires fonciers, qui ne peuvent revendre leurs terres et récupérer la plus-value en guise de retraite.

Patrice Leroy souhaiterait savoir si les exploitants présents sur la ZAP de Chécy sont propriétaires ou locataires.

Laurent Baude précise que les situations varient en fonction du statut de l'exploitant : propriétaire ou locataire. Nombre de propriétaires, qui ne sont ni en lien avec l'activité agricole, ni en lien avec la vie communale, conservent leurs parcelles en attendant le passage en constructible et la plus-value qui sera associée à la vente.

Christian Bois souligne que ces propriétaires peuvent aussi tenir ces parcelles de leur arrière grand-père agriculteur.

Arnaud Thévenier indique que la priorité pour la municipalité de Chécy vise au maintien d'un espace agricole. Lors de l'enquête menée auprès des 300 propriétaires du périmètre d'étude, ceux-ci mettent en avant le cadre de vie que leur offre cet espace naturel, même s'ils ne perçoivent pas forcément le fait que l'activité agricole permet aujourd'hui de maintenir ce cap et que se pose la question de la valorisation de leur bien. L'objectif visé est de réussir à conserver des espaces de production dans un cadre urbain, ce qui passe par une réflexion en lien avec les propriétaires. Sur Chécy, les parcelles sont très petites (40 ares en moyenne), les propriétaires sont donc en grande partie hors statut du fermage. Cette insécurité n'engendre aucun investissement sur le foncier et nombre de terrains sont en jachère.

Lorsque la SAFER rencontre un propriétaire agricole, son évaluation se fait en fonction de la valeur de son bien, en lien avec le zonage des plans d'urbanisme. L'objectif tend à ne léser ni le vendeur, ni l'acquéreur. Il est compréhensible qu'un exploitant, qui a investi dans son outil de travail pendant des années, souhaite le valoriser (la plus-value constitue d'ailleurs une partie de sa retraite). Certains exploitants souhaitent minorer le montant de leurs exploitations afin de permettre à un jeune de reprendre l'exploitation.

Jean-Philippe Audrain, *directeur de l'école d'horticulture d'Orléans*, indique que 80 salariés travaillent pour l'école. 70 % des offres de contrats d'apprentissage sont satisfaites dans le domaine de l'horticulture et de la pépinière. Les métiers du secteur du paysage bénéficient d'une attractivité supérieure. Sur les 550 personnes accueillies à l'école, il y a 20 ans, 40 % se dirigeaient vers l'horticulture, aujourd'hui les 40 % se positionnent sur le paysage, sachant que 20 % de l'activité concerne la fleuristerie. Ce déclin de l'horticulture est lié à l'image de ce métier. Les questions d'installation pèsent

lourdement sur la perspective que peuvent se donner les jeunes dans le cadre d'une formation technique qualifiée allant jusqu'au BTS. A noter que tous les niveaux de qualification intermédiaires se réduisent en termes de demande, ce qui fait évidemment évoluer l'offre de formation.

Pascal Bousselet indique que les niveaux CAP et BEP au vu des évolutions du métier correspondent aujourd'hui à un niveau « minimum ».

Jean-Philippe Audrain précise que si le niveau de qualification du CAP est en deçà de certaines attentes, en même temps, il se situe au-dessus des compétences recherchées pour une grande majorité de personnel salarié-saisonnier. Les gens qui se qualifient, trouvent du travail. Sur l'école, le taux d'insertion professionnelle à 6 mois est de 90 % et ce quel que soit le niveau de qualification. L'installation constitue la problématique la plus importante.

Jean-Marc Leriche, *exploitant*, souhaiterait connaître le nombre de jeunes au sein de la filière légumière et florale.

Jean-Philippe Audrain indique que la production légumière et florale regroupe 18 étudiants, ce qui représente un réel déficit.

Pascal Vergnaud, *MFR (Maison Familiale Rurale) de l'Orléanais*, indique que le diplôme conditionne la capacité à l'installation. L'attractivité de la reconversion se fait au profit du maraîchage. De nombreux jeunes cherchent des terrains en dehors de l'agglomération, à cause du prix élevé du foncier et de la concurrence des agences immobilières.

Xavier Levedeau indique qu'à l'image de ce qui s'est fait sur Melleray, des lotissements pourraient être construits à proximité des pôles agricoles afin de pouvoir loger les salariés agricoles, le personnel encadrant... Cette opération pourrait inciter les gens à venir travailler sur l'agglomération.

Gérard Michaud tient à ajouter que la ferme du Boucher va constituer un vecteur des cultures agricoles non-alimentaires. Ces cultures peuvent occuper des surfaces agricoles de moindre qualité sur des zones de captage à fortes contraintes ainsi que sur des zones où des bandes tampons de 10 à 50 mètres seraient utiles pour séparer l'exploitation agricole des zones pavillonnaires. Cette production agricole (ex. miscanthus, taillis à courte rotation, ...) serait récoltée tous les 1, 3 ou 5 ans et permettrait d'introduire de la biodiversité et des nouvelles composantes écologiques. Ces cultures seraient maîtrisées par l'agriculteur en lien avec les collectivités afin de fournir de l'énergie (chaufferies...).

Laurent Baude précise que ce projet a été retenu au contrat régional d'agglomération. Il s'interroge concernant les difficultés de mobilité rencontrées par les salariés agricoles.

Jean-Marc Leriche indique qu'actuellement sur les zones de Cornay et Melleray, aucune navette n'est mise en place pour emmener le personnel agricole sur les exploitations.

Jean-Philippe Audrain ajoute que pour les apprentis, qui ne disposent pas forcément d'un véhicule, l'absence de transports collectifs est extrêmement contraignante.

Bertrand Riffiod indique que les prochaines réunions se tourneront vers les actions à inscrire dans le cadre de la Charte agricole.

Conclusions

Benoît Flipo souligne la qualité des débats, qui interrogent la Chambre d'agriculture aussi bien que l'Agglo. Ces échanges étaient riches de projets visant à préserver durablement le foncier pour permettre une agriculture rentable, objectif essentiel de cette Charte.

Laurent Baude remercie les participants d'avoir participé à cette réunion de secteur. Il est important pour les exploitants de se mobiliser afin de participer activement à l'élaboration de cette Charte, notamment dans les deux prochaines réunions de secteur.