

ZAP de Semoy et St jean de Braye

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3 décembre 2022 AU 13 janvier 2023

- 1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

- 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE – RAPPORT D'ENQUÊTE

1 OBJET -COMPOSITION DU DOSSIER (p3-11)

Préambule

- 1.1 Localisation
- 1.2 Cadre réglementaire du projet p 4
- 1.3 Analyse synthétique de la Composition du dossier (p 5)
- 1.4 Analyse synthétique du Document « Zone agricole Protégée de Semoy et Saint Jean de Braye » soumis au public (p 5-10)
- 1.5 Avis des Personnes publiques Autorisées

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA PARTICIPATION (p11-15)

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête (p 10-13)
- 2.2 Bilan quantitatif et qualitatif (p13-14) et Annexe Synthèse des Items découlant des dépositions et Investigations complémentaires)
- 2.3) Cloturep13
- 2.4)Climat de l'Enquête p 15
- 2.5) Notification du Procès verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur) p 15 (cf. également : Annexe)
- 2.6) Retour de la Métropole aux Demande d'Information complémentaires p 15 (cf. également : Annexe)

DOCUMENTS ANNEXES

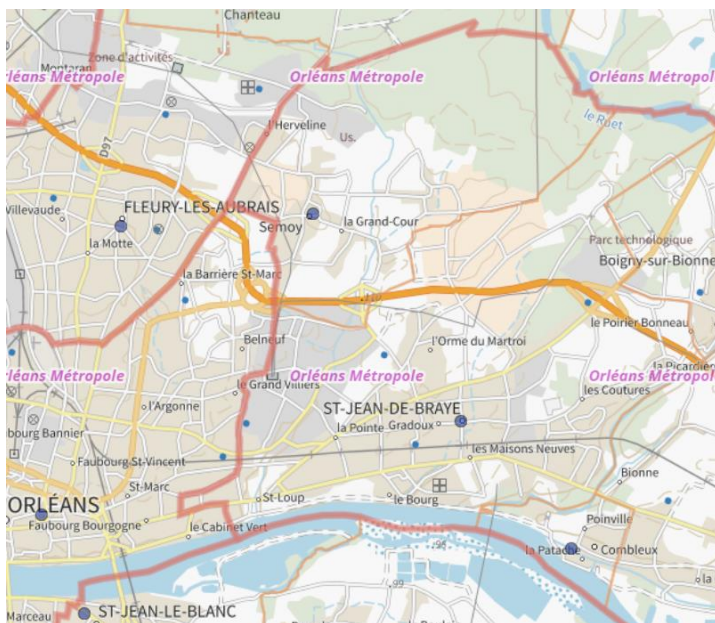
- **Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**
- **Certificats d'affichage**
- **Annonces légales dans les journaux**
- **Procès-Verbal de synthèse et Annexe** « Synthèse des Items découlant des dépositions écrites et orales et Investigations (colonnes 1 à 4) document [complété du retour d'Orléans Métropole](#) (colonne 5) »
- **Mémoire en Retour de la Métropole d'Orléans**

2^{ème} PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (p 16- 19)

GENERALITES – ANALYSE DU DOSSIER

1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE : OBJET – COMPOSITION DU DOSSIER

1.1 Objet de l'Enquête - Nature et caractéristiques



Plan de situation des communes de Semoy et St jean de Braye et limites administratives (*Géoportail*)

1.2 Cadre réglementaire du projet

Le Plan local d'Urbanisme Métropolitain (PLUIM) d'Orléans Métropole arrêté en date du 298 avril 2021) a été soumis à enquête publique du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021. Le document a été approuvé le 7 avril 2022.

Il a renforcé les dispositions des différents PLU précédents en inscrivant que « **l'objectif de maintenir l'équilibre des trois tiers entre zones agricoles, naturelles et urbaines** a prévalu sur les perspectives de développement spatial consommateur d'Espace sans roaer sur l'ambition économique et démographique »

La commune de Saint Jean de Braye avait inscrit dans son Projet de Développement et d'Aménagement (PADD) l'objectif de « limiter l'étalement urbain » et « d'organiser une densification raisonnée ».

La commune de Semoy a également dans son PADD inscrit l'objectif de « limiter l'étalement urbain et d'organiser une densification raisonnée » spécifiant par ailleurs « ne pas consommer de terres agricoles cultivées » complétant en insérant dans l'énoncé de son objectif 2.1) Préserver le cadre de vie paysager de la commune dont le premier axe stipule « *Préserver les espaces agricoles...la commune a ainsi choisi de les préserver en ne développant l'urbanisation des écarts* »

La présente Enquête porte dans ce contexte, sur la définition **d'une « Zone Agricole Protégée de Semoy et St Jean de Braye »** intéressant la totalité des zones classées en zone agricole sur le territoire des deux communes (cf. *visualisation des emprises concernées sur carte ci-après*)

Caractéristiques des zones agricoles protégées (ZAP)

La zone agricole protégée (ZAP) est **une servitude d'utilité publique (SUP)** qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison : soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris :

- sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées
- ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou de schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Elle permettent de protéger le foncier agricole de tous les espaces classés en zone A aux PLU(s) (ou ponctuellement en zone N).

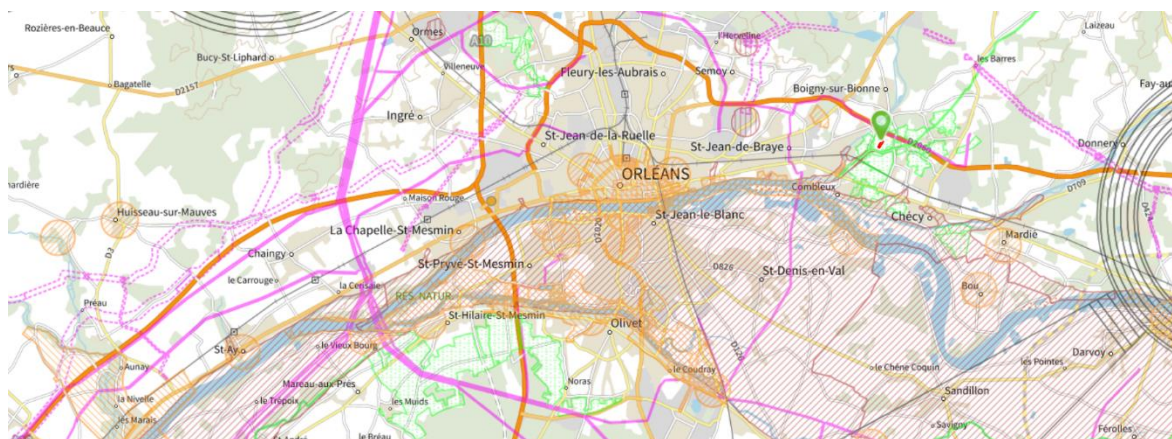
Cet outil réglementaire permet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone. En cas d'avis défavorable, le changement d'affectation ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet. (Le changement de mode d'occupation n'est toutefois pas soumis à ces mesures dans certains cas définis par le code rural).

Les zones agricoles protégées font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°A9). A ce titre, elles sont annexées aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et aux cartes communales (si les territoires concernés sont couverts par ces documents d'urbanisme) et s'imposent par ce biais (ou par leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme) aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...). (Références : articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural, et articles L. 152-7, L. 153-60, L. 162-1 et R. 425-20 du code de l'urbanisme).

Le dossier de l'Enquête précise que :

« Cet outil à vocation à créer les conditions favorables à la pérennisation de l'agriculture et à attirer de nouveaux exploitants en confirmant la vocation agricole de la zone dans le long terme.

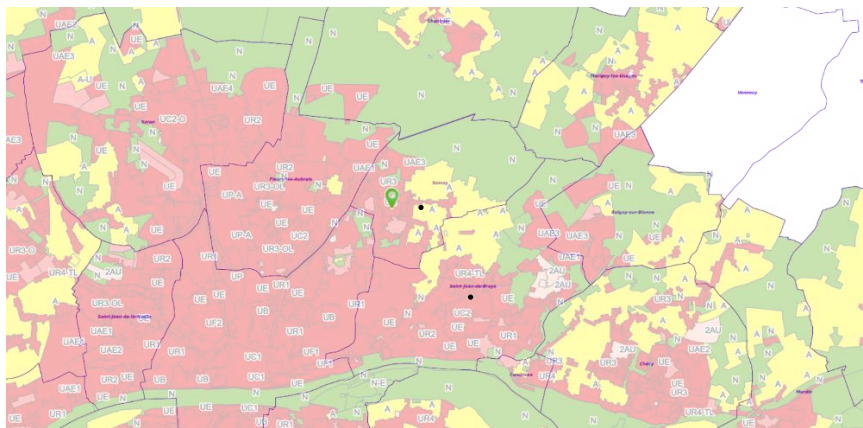
Elle permet également de lutter contre l'attentisme des propriétaires en garantissant leur vocation pour 15 ans au minimum en les incitant à louer leur terrains à un agriculteur et permet ainsi de lutter contre la déprise agricole ».



Zones agricoles protégées (ZAP) présentes à date sur le territoire de la Métropole d'Orléans à date.

02/12/2022)

(Géoportail de l'Urbanisme



Visualisation de l'occupation du sol (zones U et zones A et N) des communes de Semoy et St Jean de Braye au PLUi Métropole d'Orléans.
(Géoportail de l'Urbanisme 02/12/2022 : points centre de l'image)

1.3 Analyse synthétique de la Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier porté à la connaissance du public, consultable en mairies de ST Jean de Braye et de Semoy ainsi qu'au siège de la Métropole comportait :

- (1) Copie de l'Arrêté préfectoral prescrivant l'Enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) à Semoy et Saint Jean de Braye,
- (2) Copie des courriers transmis aux personnes autorisées et réponses de celles-ci. (Chambre d'Agriculture, DDAF),
- (3) Un « Plan du Périmètre » en format A4 de la Zone de la ZAP projetée superposant les limites parcellaires du plan cadastral sur fond de la Bd TOPO IGN et Ortho photographie (PVA 2020),
- (4) Un « Atlas de la ZAP » également en format A4 comportant : un plan d'assemblage et les quatre Planches couvrant la zone impactée sur fond cadastral
- (5) Un Document « Zone agricole Protégée de Semoy et Saint Jean de Braye » de 37 pages daté de Mars 2022 était d'une lecture aisée comportant de nombreux graphiques, cartes schémas décrivant la zone intéressée. Il était complété d'une analyse des enjeux relevés et d'un plan d'accompagnement impliquant la Métropole et la Chambre d'Agriculture du Loiret.

Commentaire : ensemble condensé, clair et accessible (on eut toutefois apprécié de disposer de plans à un format supérieur au A4 s'agissant du Plan du Périmètre et de l'Atlas de la zone).

1.4 Structure et contenu du document « Zone agricole Protégée de Semoy et Saint Jean de Braye » et commentaires du commissaire enquêteur

(* certains commentaires factuels du Commissaire Enquêteur sont insérés au Texte sous forme de « Nota » afin d'être considérés dans leur contexte) .

Chapitre I. « Genèse et Motivation du Projet » (pages 4 à 6)

Premier paragraphe rappelant les **objectifs** de maîtrise des sols et de l'étalement urbain et protection de l'espace rural préexistants dans les des deux communes et au PLUim d'Orléans Métropole approuvé le 7 Avril 2022.

Second paragraphe justifiant le choix « l'outil ZAP » :

« Établissant une servitude d'utilité publique », permettant de « soustraire aux aléas des fluctuations inhérentes aux documents d'urbanisme du droit des sols..... » « tout changement étant soumis à l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et à l'autorisation motivée du Préfet ».....
« permet d'attirer de nouveaux exploitants en confirmant dans le long terme la vocation agricole et encourage les propriétaires à louer leur terrain ».

Troisième paragraphe intitulé « une démarche concertée » faisant état des démarches de concertation menées . celles-ci ayant comporté deux réunions avec les agriculteurs exploitants, ainsi que d'une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) et deux réunions publiques.

Ces actions avaient été précédées d'une information annonçant le lancement « comme à Saran, Olivet ou Chécy d'un projet de zone agricole protégée... » reprise dans la « République du Centre » en date du 12 décembre 2020.

Quatrième paragraphe « Contexte des deux communes ». Énoncé bref des caractéristiques (situation géographique, effectifs des populations respectives à date (3320 habitants pour Semoy et 21643 pour St Jean de Braye) et quelques caractéristiques relatives à l'habitat . Mention de la Labellisation de St Jean de Braye au Patrimoine mondial de l'UNESCO (paysage de bord de Loire).

Nota : une mise en perspective de l'ensemble de la démarche initiée par la Métropole pour former chapelet de « ZAP » entreprise à la périphérie, eut été intéressante.

Chapitre II. « Une Zone Agricole dans un contexte communal aux forts enjeux » (pages 8 à 16).

1. L'Agriculture à Semoy et St Jean de Braye

Paragraphe énonçant les Chiffres clefs de la Zone à protéger

On retient principalement que La Zone A délimitée au PLU porte sur : **347 ha** (soit 16% de la surface totale des deux communes), dont **161,7 ha** seulement (l'équivalent d'une exploitation moyenne de grand culture) sont répertoriés actuellement au titre de la surface agricole utile (SAU).

Soit moins de 50% de la zone A (le solde est indiqué comme pouvant être composé de jardins et de friches) dénotant le recul de l'agriculture sur la zone, et annonçant une problématique croissante d'entretien des friches

La « Carte des îlots cultivés et sièges sociaux des exploitations agricoles » mentionne **douze sièges** d'exploitation présents sur zone.

La nature de celles-ci dénote une agriculture périurbaine spécialisée, et en voie de mutation. On dénombre : 6 : « Arboriculteurs » (culture fruits pépins ou noyaux, 3 Maraichers (culture de légumes, melons racines et tubercules), 2 Apiculteurs » (apiculture), 1 « Centre hippique » identifié à la catégorie « Enseignement de disciplines sportives et activités. (Figure 3)).

Nota : il s'agit donc projet d'ampleur modérée (surfaces, population impactée).

2. Deux communes attractives avec un fort développement urbain

Chiffres illustrant l'attractivité des deux communes situées en première couronne de Métropole orléanaise : progression de 10% du nombre de logements sur zone dans les dix dernières années et **doublement de population depuis les années 1980**.(Figure 4).

3. Morcellement et pression foncière

Cartographies de la CCA 45 illustrant :

Figure 5 le nombre de parcelles cadastrales par îlot /PAC (dont on note la variabilité) .

Figure 6 : Photographies aériennes illustrant la progression de l'urbanisation « pression foncière »entre les années 1950 et 2020. On note cependant que l'espace agricole reste cependant « peu mité ».

Figure 7 : Carte localisant les mutations de parcelles cadastrales et portant leurs années de survenance.

Malgré la pression foncière il est constaté relativement peu de ventes.

Ceci est relevé comme pouvant être lié à un prix de vente **relativement élevé pour la zone, et à un attentisme des propriétaires et réciproquement de la part des agriculteurs exploitants** s'inquiétant de l'avenir de la zone. (phénomène particulièrement sensible aux franges de la zone urbaine).

4. Zone de captage en eau potable et Zone Inondable

Figure 8 localisant les Zones de captage d'eau potable et leurs périmètres rapprochés ou éloignés (deux captages recoupant la zone d'étude étant identifiés à ce titre (réglementation des puits et forages absorbants à prendre en considération).

La zone d'Etude n'est pas concernée par les périmètres liés au Risques d'Inondation.

5. Paysages remarquables

Rappel des entités paysagères remarquables marquant le territoire des deux communes. Paysages de Bord de Loire, classés à l'UNESCO, Lisière de Forêt d'Orléans, Zones cultivées notamment zone historique des vergers de la ceinture Orléanaise.

Chapitre III. « Analyse agricole du territoire » (pages 17 à 30).

1. Un potentiel Agronomique favorable aux vergers

Paragraphe caractérisant de façon claire la spécificité géologique du terroir, et les potentialités agronomiques en découlant caractérisant un terroir cartes et schémas à l'appui (5) .Il en ressort au titre de la cartographie de la Charte agricole d'Orléans : **un Potentiel agronomique favorable aux culture spécialisées** :

- Bon à Moyen (quart N-E de la zone) pour la production de **Poiriers**,
- Moyen pour la production de Pommiers (un petite zone au S-W qualifiée de bonne)
- Faible pour le **Maraichage** *

Nota : le texte précise que ces potentiels peuvent toutefois être améliorés localement par irrigation et drainage.

2. Une forte présence des cultures spécialisées

Le dossier intègre une cartographie réalisée par la chambre d'Agriculture du Loiret en 2021 indiquée comme réalisée sur la Base des données du « RPG » (source indiquée dans le texte : **Registre parcellaire graphique 2020 actualisées par une enquête terrain menée en 2021**) ainsi que cela m'a été confirmé de vive voix à l'occasion de la remise en main propre du Procès verbal d'Enquête. **(Fig17)** .

(Nota : un Erratum a toutefois conduit à conserver dans la Légende du graphique la mention « Cultures déclarées au RPG 2018 et diagnostic agricole du PLUM (cf.p21ce qui est source de confusion).

Cette cartographie ont donné lieu à échange dans le cadre du procès verbal de synthèse et du retour du mémoire en réponse produit par la Métropole :

Nota. CE

1) Interrogations relatives à la « Cartographie des Vergers »

« Malgré un recul très important » il est indiqué que les vergers représentent encore 35% des surfaces en 2021 sur un total 161,7 hectares de SAU . La cartographie produite caractérise donc une superficie de 56 hectares (principalement localisés au Nord Est du périmètre), tandis que j'avais relevé des surfaces déclarées à la PAC au titre de 2021 une superficie plus réduite(- 50%).

L'écart entre ces données a donné lieu à un questionnement dans le cadre du **Procès verbal de synthèse** suivi d'un retour de la **Métropole** précisant la non pertinence des données PAC RPG s'agissant de ce type de culture.

J'ai dans la foulée effectué le 31 janvier un contrôle terrain et **constaté « de visu » la pertinence de cette assertion et la bonne indetification de ce thème au dossier** (visite terrain du 30/01 en plusieurs points caractéristiques) .

Nota. CE (suite)

II) Problématique des jachères de « (-) de 5 ans », non identifiées dans la cartographie d'occupation des sols produite

1) La cartographie de la Figure 17 a fait l'objet de dépositions contestant l'identification de parcelles identifiées en principe en « surfaces en blé ou autres céréales » en 2021, les déposants affirmant qu'elles étaient **passées en Mode « jachère PAC »** (cf. déposition des propriétaires de l'Indivision Jouannetaud et de M Chabaud agriculteur en retraite (items 3.A1 et 1.Se.1) et du Procès verbal), **2) La séquence cartographique du Registre parcellaire graphique (RPG)** pertinente pour ce type de données et disponible sur les années de la période 2018-2020 indique effectivement une bascule en mode **« Jachère de moins de 5 ans »** à compter de 2019 de très nombreuses parcelles représentant 36 hectares (soit 18 % de la SAU), **3) La chose m'a été confirmée** par l'exploitant rencontré le 31 janvier (postérieurement donc à la Remise du Rapport provisoire et réception du Mémoire en retour au titre des Investigations complémentaires (Mr Amelot agriculteur à Tigy)) (qui n'annonce à contrario pas d'abandon ce qui semble exclure le passage à la friche redouté par certains propriétaires).

Ceci m'amène à relever

a) une « actualisation 2021 de l'occupation du sol » effectuée à l'occasion du PLU m. sans doute un peu trop rapide, **sachant que la modalité « jachère sur repousse »** retenue par l'exploitant a pu être une source légitime de confusion lors du passage terrain...)

b) L'incidence quantitative certaine de ce passage à la modalité « Jachère de – de 5 ans », **impactant dès cette date les 36 hectares** exploités en faire valoir indirect.

c) l'importance accrue à donner au Plan d'Action Proximité d'accompagnement de la problématique de voisinage à la lisière pavillonnaire..

3. Les exploitations

a. Structure

Paragraphe complétant les informations du premier paragraphe s'agissant du nombre d'agriculteurs présents sur zone et de leurs spécialisations (cf. plus haut 1).

Pour rappel à date on décomptait : **six arboriculteurs** (souvent en polyculture), **trois maraichers, deux apiculteurs, un centre équestre.**

On relève le bon regroupement des exploitations constituant un atout en zone péri -urbaine, les SAU étant localisées à 60% dans la zone d'Etude objet de la ZAP. La taille moyenne des parcelles est conformément au mode de spécialisation d'environ 1 ha. Figures 18,19,20

b. Accès à l'Eau

On note que **« la ressource en eau est un enjeu »** sur le territoire, le SAGE nappe de Beauce limite fortement les possibilités et les nouveaux exploitants sur zone devront s'adapter à cette contrainte » (la chose ayant pu mériter un commentaire un peu moins elliptique relativement aux productions éventuellement exclues de ce fait).

Cf.. Figure 21

c. Contraintes sanitaires

Figure 22 : carte des zones de non-traitement **ZNT** , à proximité des zones habitées dont il est noté qu'elles impacte plus fortement les petites parcelles de vergers (10m). la zone tampon des « autres cultures » étant réduite à 5m).

d. Age des exploitants

Le dossier relève que **plus de 50% de la surface est exploitée par des agriculteurs de 50 ans et plus**, et la problématique de succession afférente.

Cf. Figure 23 : Diagramme afférent de répartition des surfaces par tranches d'âge.

Nota : On regrettera l'absence de paragraphe relatif à la situation économique des exploitations, s'il avait pu être nourri de données anonymisées de centre de gestion, d'une prise en compte des données du RGA sur la période 2010-2020...et de lien avec les stratégies d'adaptation déjà en place (cf.par III) 4) et du IV)2)

4. Filières de valorisation

On relève qu'une grande majorité des producteurs des communes de Semoy et St Jean de Braye pratiquent aujourd'hui une forme de circuit court.

« Ces filières...souvent à forte valeur ajoutée valorisent la proximité du bassin de consommation qu'est la Métropole d'Orléans ».

Six exploitants sont recensés dans le Guide des producteurs locaux de la Métropole. « Les agriculteurs des communes ont ainsi adapté leurs modes de commercialisation au contexte péri-urbain.

Chapitre IV . « Analyse agricole du territoire » (pages 31 à 38).

1. Le Foncier

Identification des enjeux :

a)Préservation de l' activité agricole malgré la pression foncière/ b) marché peu actif (attentisme des propriétaires, c) besoin de perspectives pour les agriculteurs. D) Foncier morcelé.)

2. L'Agriculture

Identification des enjeux : a) Cultures spécialisées prépondérantes mais fragilisées : cas de l'arboriculture (coûts de main-d'œuvre, et des reprises. b)Problème des zones de non traitement et voisinage c) Age des exploitants, d) Accès à l'eau indispensable pour la plupart des diversifications envisagées.

3. Enjeux Paysagers

Identification des enjeux : St Jean de Braye : zone tampon du périmètre du Val de Loire (patrimoine mondial)... Semoy : transition douce entre paysage urbain et forêt d'Orléans.

4. Délimitation du Périmètre

Justification de la nécessité d'englober la totalité de la zone A afin de préserver et la lisière de la forêt à l'Est et de bloquer les empiètements urbains à l'Ouest de façon durable en incluant le cœur productif et la zone naturelle.

(zonage en Annexe au rapport).

5. Mesures d'accompagnement

Exposé des quatre actions destinées à favoriser une Agriculture de Proximité définies par les deux communes de St Jean de Braye et de Semoy en partenariat avec la Métropole d'Orléans et de la Chambre d'Agriculture du Loiret.

Mesure (a) : accompagner les transmissions et les installations sur le territoire

Accompagnement des transmissions sur les 134 hectares exploités actuellement par des agriculteurs de plus de 50 ans (recherche de porteurs de projets).

Pilotage : communes en partenariat avec la Chambre d'Agriculture. Financements : fonds régionaux pour l'installation. Appels à projet d'Orléans Métropole. Durée : 2022-2025.

(nota : déroulé détaillé en trois Étapes intégrant la sensibilisation des services de l'État (accès à l'eau), communication auprès des riverains, le recours à la couveuse « Terr'O » pour accompagner les porteurs de projet et les cessionnaires).

Objectif : trouver des repreneurs pour 100% des situations

Horizon : sept. 2022 – novembre 2025.

Mesure (b) : mobiliser le Foncier en friches ou en attente

57 hectares de friches identifiées

Favoriser l'installation d'agriculteurs, le confortement des exploitations et le développement de l'économie agricole. Éviter la fermeture des milieux.

Cibles :agriculteur -propriétaires si lié contractuellement à un exploitant agricole.

Objectif : réduire de 25% le nombre de friches présentes sur le périmètre de la ZAP.

(Nota : déroulé détaillé incluant un inventaire préalable ,la fixation d'un taux d'intervention, la formalisation d'un appel à projet pour prêt à usage/ contrat d'entretien/ coinventions de financements...)

Partenaires et Financement : Orléans Métropole et **Nexity** (compensation agricole collective).

Horizon : sept. 2022 – novembre 2023.

Mesure (c) ; analyser et développer de nouveaux débouchés pour les exploitations agricoles sur zone

Objectif : développer de nouvelles filières durables pour les producteurs du territoire en lien avec les besoins de la Métropole. Accroître l'attractivité de la Zone.

Cibles : porteurs de projet -agriculteurs

(Nota : Déroulé intégrant un listage de pistes potentielles à investiguer suivi d'une première analyse de faisabilité puis phase d'Essais et Définition d'un modèle technico-économique et appui à la contractualisation producteurs -clients).

Horizon : sept 2022- novembre 2025

Mesure (d) organiser la proximité

Objectif : Améliorer les relations de voisinage agriculteurs - résidents

1.5) Avis des PPA - Personnes publiques autorisées

Étaient jointes au Dossier :

L'Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Loiret du 309 septembre 2022 signé de M Jean-Marie Fortin (signalant l'implication de la Chambre à l'opération de Remise en cultures des friches),

L'Avis favorable de la DDT du Loiret sous signature de Mr Christophe Huss faisant état de la présentation du dossier et de son acceptation par la CDOA (commission d'orientation de l'Agriculture) en date du 14 octobre 2022.

(cf PJ)

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête

Organisation de l'enquête et désignation du Commissaire enquêteur

Par arrêté préfectoral de la Préfète du Loiret du 10 novembre 2022 prescrivant une enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) à Semoy et Saint Jean de Braye, la durée de l'Enquête afférente avait été fixée sur une période de **42 jours calendaires** du samedi 3 décembre 2022 à 9 heures au 13 janvier 2023 à 17 heures inclus,

Le nombre de permanences étant fixé à quatre) (trois de trois heures chacune, la dernière de deux heures et demie) réparties également sur les deux sites concernés en Mairies de St Jean de Braye et de Semoy pour faciliter l'accès du public sur une plage calendaire.

L'enquête s'est déroulée après que les annonces réglementaires aient été effectuées par voie de presse dans les supports de référence (« République du centre » et « Loiret Agricole et Rural » aux dates légales les certificats de parution étant joints aux présentes et par voie d'affichage réglementaire via le réseau d'affichage des communes concernées et au siège de la Métropole que j'ai pu le vérifier².

Les certificats afférents produits par les services de la Préfecture du Loiret dans les délais prescrits sont joints aux présentes.;

Les dossiers étaient consultables aux horaires précisés dans l'Arrêté d'ouverture au siège de la Métropole d'Orléans, de la Mairie de Semoy et de St Jean de Braye.

Les attestations correspondantes m'ont été remises et sont annexées au présent document.

Les annonces étaient également effectuées via l'internet par les sites de la commune de Fay aux Loges, www.mairie-fayauxloges.fr, et de la communauté de communes www.cc-loges.fr.

Par décision du 19 aout 2022 N° E22000027/45 j'avais été désigné par Madame Montes -Derouet agissant par délégation du Président du Tribunal administratif d'Orléans en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête mentionnée la décision m'en étant transmise par courrier de désignation du greffier sous la même référence.

Rendez-vous et réunions, visite du site

La Réunion d'organisation initiale eut lieu le 7 novembre en Préfecture de Loiret avec Monsieur Alban Bigot chargé de la Réglementation Juridique – Bureau du contrôle de Légalité et du Conseil juridique.

Furent arrêtés en cette occasion, les modalités reprises dans l'arrêté d'organisation : calendrier, nombre et dates des permanences, tous éléments repris dans l'Arrêté d'organisation

Suite au contact téléphonique avec Made Fanny Jaillot responsable chargée du suivi de l'Enquête à la Métropole le 10 novembre me furent rapidement transmis par voie électronique les des éléments du dossier consistant principalement en un rapport de trente-huit pages sous en tête « Zone Agricole Protégée de Semoy et saint Jean de Braye » du prestataire « TERRALTO » daté de mars 2022, portant les Logos de deux communes et de la Chambre d'Agriculture.

Fut organisée rapidement 21 novembre 2022 à Orléans dans les locaux de la Chambre d'Agriculture du Loiret une réunion de présentation du cadre de la démarche « ZAP » engagée de la Métropole sur les différents sites périphériques et l'état d'avancement de la démarche et plus singulièrement du contexte du Projet de la ZAP de Semoy- Saint Jean de Braye. La réunion était animée par Mr David Meot responsable du Service Développement Économique et Compétitivité Filières à la Chambre d'Agriculture du Loiret. Outre Madame Jaillot et moi-même étaient présentes les correspondantes en charge du suivi dans les Mairies concernées de St Jean de Braye et de Semoy.

² Les panneaux complémentaires au Panneau central de la Mairie ayant dans un cas été mis en place avec un décalage de vingt-quatre heures.

J'ai suite à cette rencontre été destinataire du support de Présentation utilisé à l'occasion des réunions de sensibilisation tenues dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'Enquête.

(document d'une grande clarté synthétisant les éléments relatifs à la zone inclus par la suite au dossier). Mentionne notamment le cadre des « Mesures d'accompagnement découlant de la Charte agricole » et les résultats obtenus à ce jour (dont 30 nouvelles installations, mise en place de la couveuse « **Terr'O** » (avec 4 projets aboutis dont un sur Semoy et un en cours d'examen concernant St J de Braye)).

La Réunion de coordination avec le pétitionnaire a eu lieu 23/11 à 14 heures en mairie de Semoy, en présence des personnes listées ci-après :

- ✓ Madame Fanny Jaillot Chargé de mission agriculture urbaine et périurbaine Métropole d'Orléans-Chambre d'Agriculture du Loiret,
- ✓ Madame Julie Lejarre Responsable Aménagement et développement durable mairie de Semoy
- ✓ Madame Sylvaine Crampette responsable Service Urbanisme Checy-St Jean de Braye.

Cette réunion permet de préciser les procédures de tenue des registres et de transmission des dépositions, courriers et messages électroniques de façon à en assurer la prise de connaissance dans les trois sites de l'Enquête, et de procéder au paraphe des Registres des deux communes.

Je m'étais déplacé préalablement au siège de la Métropole en fin de matinée pour rencontrer la personne en charge de l'accueil et de la tenue du registre, et parapher le Registre.

Visite du périmètre de l'enquête la visite du périmètre agricole fut effectuée dans la foulée en compagnie des personnes précitées citée dessus.

Déroulement de l'Enquête

Les pièces du dossier (cf. supra) ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'Enquête au siège de la Métropole d'Orléans juste derrière l'accueil et en Mairie de Semoy et Saint Jean de Braye Meung sur Loire, aux jours et horaires d'ouverture suivants :

le lundi de 9 heures à 12h30 et de 14h à 18h, le mardi de 14h à 17h30 et du mercredi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30, plages auxquelles il convient la plage horaire celle correspondant à la permanence tenue dans les mêmes lieux le samedi 22 octobre de 9h à 12h.

Les conditions de consultation étaient excellentes dans chacun de ces lieux ainsi que j'ai pu le vérifier.

L'avis d'enquête précisait la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique via :

- Le site internet de la Préfecture : <https://www.loiret.gouv.fr>
- Possibilité également ouverte via le site de la Métropole <https://www.orleans-metropole.fr/actualites/> lequel était également atteignable via le site de la mairie de St Jean de Braye www.saintjeandebraye/actualite/

J'ai pu vérifier l'accessibilité de ces modes d'accès..

Une possibilité de consultation sur poste informatique était également possible en Mairie de Semoy.

L'avis d'enquête précisait, outre la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et horaires indiqués, par courrier adressé à l'adresse postale indiquée sous la mention « à l'attention du commissaire enquêteur », permettant ainsi de communiquer toute observation ou proposition « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur » par voie postale ou électronique.

Toutes dispositions avaient été prises pour assurer que les copies des courriers postaux ou messages électroniques et copies de dépositions soient transmises pour insertion après référencement et consultation du public aux autres sites sous 24 heures. J'ai pu vérifier l'effectivité de ces mesures.

J'ai tenu conformément à l'arrêté les quatre permanences annoncées en mairies de St Jean de Braye et de Semoy :

- Le samedi 3 décembre 2022 en Mairie de de Semoy de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 14 décembre 2022 en Mairie de St Jean de Braye de 14 heures à 17 heures,
- Le jeudi 5 janvier en Mairie de St Jean de Braye de 14 heures à 17 heures.
- Le vendredi 13 janvier 2023 en Mairie de Semoy de 14 heures 30 à 17 heures.

Il est à remarquer que la totalité des visites eut lieu lors des permanences, avec au final une participation relativement équilibrée entre les deux sites.

Je relève également que la totalité de ces visites donnèrent lieu à déposition dont quatre avec des courriers joints .

Investigations complémentaires

Il m'est apparu utile de solliciter quelques membres représentatifs de la « cible » des agriculteurs afin d'approfondir ma prise de connaissance de la problématique du secteur par le biais des « investigations complémentaires » à discrétion du Commissaire Enquêteur:

Préalablement à la remise du rapport provisoire sur indication des Mairies de Semoy et St jean de Braye j'ai rencontré :

- Mr Maurice Poullard Arboriculteur à la retraite disposant d'une connaissance approfondie de ce terroir et de son historique, sur indication des Mairies,
- Mr Jérôme Minec Maraicher installé à Semoy dans le cadre des mesures d'accompagnement mises en place, sur indication des Mairies,

Postérieurement à la remise du rapport provisoire, j'ai rencontré sur indication des déposants de l'Indivision Jouannetaud et de Mr Chabaud :

- Mr Amelot – jeune agriculteur résidant à Tigy, exploitant de façon complémentaire à son exploitation de Tigy environ 36 hectares sur la zone de Semoy – St J de Braye ,en faire valoir- indirect (actuellement « Jachères PAC de – de 5 ans ». Rencontré.

Les trois prises de rendez-vous furent effectuées en profitant des déplacements liés à la dernière permanence ou à l'occasion d'une validation terrain suite au retour de la Métropole relatif aux emprises des vergers.

2.2 Bilan quantitatif et qualitatif de l'enquête

a) Bilan quantitatif

Permanences, observations, courriers et messages électroniques

Lieu ou Site Internet	Nbre de visites avec consultations de dossier	dont au cours des permanences	Nombre de dépositions	dont Courriers et Messages électroniques sur site
Métropole	0	0	0	0 (courriers) 0(messages électroniques)
Mairie de Semoy	4* (6 personnes)	4 (6 personnes)	2	2 (courriers joints) 0(messages électroniques)
Mairie de St jean de Braye	7* (8 personnes)	7 (8 personnes)	6	3 (courriers joints)
Total	11 (14 personnes)	11 (14)	8 (dont deux d'une même personne)	5 courriers joints ou PJ (dont 2 relatifs au même sujet et 1 de 16 pages)

Nombre vues annonce Enquête et consultations ou téléchargement du Dossier sur les sites internet

Sites internet	Nbre de visites page annonce	Nbre télécharge- ments de dossier
	NS	NS

(* : mesure des pages vues et/ou téléchargements sur sites internet non disponible).

La totalité des dépositions a été effectuées dans le cadre des permanences.

Entretiens effectués dans le cadre des Investigations complémentaires

	Nbre d'Entretiens
Entretiens sur initiative du CE (20 à 60 mn)	3 (1 agriculteur-arboriculteur en retraite, un maraicher installé récemment sur Semoy, 1 exploitant en faire valoir indirect résident hors périmètre)

Méthodologie : « Interviews » de 20 mn à ½ heure précédées d'une prise de contact téléphonique après l'énoncé de ma qualité de commissaire enquêteur avec le choix entre un passage en permanence ou un déplacement de ma part (option choisie par tous) pour les deux premiers et déplacement de ma part à Tigy pour le troisième.

b) Bilan qualitatif : analyse des thèmes abordés par le Public

Sont synthétisées dans les quatre premières colonnes du tableau en **Annexe intitulé « Synthèse des Items découlant des dépositions et orales et Investigations complémentaires -et réponses d'Orléans Métropole »** : les quinze items issus des dépositions enregistrées dans le cadre de l'Enquête publique ou résultant des notes prises lors des s Investigations complémentaires (à l'exception de la rencontre de Mr Amelot agriculteur résident à Tigy effectuée postérieurement à la Remise du procès verbal qui est résumée en encadré inséré page 10 de ce document) .

Légende du tableau

Catégorie : N° Item : décompte par catégorie de déposition (U (urbain) ou A (agricole : propriétaires ou exploitants)), complété le cas échéant d'une mention A (agriculteur) ou P (propriétaire non exploitant).

Tonalité appréciation : attitude générale vis-à-vis du projet perçue ou exprimée frontalement par les des déposants sur l'item considéré ,allant de P (positif) à R (réticent.)accompagné des signes > ou < (modulation) , Certain items sont évoqués par des personnes relevant des deux sensibilités.

Ref. : Nombre de déposants suivi du N0 d'enregistrement intégrant les initiales du lieu de déposition (Met, SJB ou SE et numéro d'ordre indiqué au registres), ou indication IC (Investigation complémentaire) complété d'une mention Ar (agriculteur en retraite) ou M (maraicher) pour les items découlant de cette démarche.

Mention du nom des déposant(s) quand porté au Registre ou indiqué oralement.

Indication des pièces jointes (insérées à l'Annexe du Rapport).

Synthèse Item : commentaire du Commissaire Enquêteur (également sous forme de « ndlr »).

2.3) Clôture de l'Enquête

Les Registres et les pièces jointes ont été clôturés en mairie de Semoy le13 janvier à 17 heures devant témoins représentants les deux Mairies concernées et la Métropole à l'issue de la période de consultation.

2.4) Climat de l'Enquête

Excellent.

J'ai bénéficié, d'une grande disponibilité de la part des services des deux Mairies et de la Métropole comme de la Chambre d'Agriculture ainsi que d'un excellent accueil de la part des personnes sollicitées à l'occasion des Investigations complémentaires. .

Incidents relevés au cours de l'Enquête

Aucun

2.5) Notification du Procès-verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le procès-verbal de synthèse et sa lettre de transmission adressée à, a été remis en main propre et commenté le 7 novembre à 12 heures30 à la Chambre d'Agriculture en présence de M mes Jaillard et de M Méot pour la Métropole et la Chambre d'Agriculture et de Mmes Lejarre et Crampette pour les Mairies de Semoy et de St Jean de , il comportait une Analyse qualitative des dépositions par Items ,soit 2 Items relatifs aux dépositions identifiées au titre de la « périphérie Urbaine » et 15 items (13+2) identifiées au titre du » Cœur de cible rural ».

2.6) Retour de la Métropole aux Demandes d'informations complémentaires

Par courrier du 27 janvier 2023 m'a été fait un retour très fourni effectué selon le plan par items adopté dans mon document initial annexé aux présentes, dont il forme la cinquième colonne.

Cf Annexe : « **Synthèse des Items découlant des dépositions écrites et orales et Investigations complémentaires -et réponses d'Orléans Métropole**»

DOCUMENTS ANNEXES

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Certificats d'affichage
- Annonces légales dans les journaux
- Procès-Verbal de synthèse et Annexe « **Synthèse des Items découlant des dépositions et orales et Investigations complémentaires -et réponses d'Orléans Métropole**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A) Constatant en premier lieu

1) Qu'une zone agricole protégée (ZAP) consiste en l'établissement d'une servitude d'utilité publique (SUP), permettant de préserver la vocation agricole de zones présentant : un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de de leur potentiel agronomique. Que cet outil créé par La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et défini par l'article L112-2 du Code rural et de la pêche maritime a notamment pour objet de s'appliquer en zone péri-urbaine.

2) Que la zone désignée sur les communes de Semoy et de St Jean de Braye répond à ces critères à l'instar des autres ZAP existantes ou en projet sur le pourtour du territoire métropolitain, correspondant aux reliquats des zones arboricoles et maraichères de la couronne orléanaise.

3) Que son instauration tend à sanctuariser les limites mises par le Plan Local d'urbanisme métropolitain (PLU m) récemment approuvé, à l'extension de la zone urbanisée, ceci sans créer d'autres contraintes que celles en résultant à l'heure actuelle.

4) Qu'en faisant échapper la zone délimitée à la pression foncière, le bénéfice escompté est tant :

- a) la sauvegarde du tissu rural (en facilitant le maintien ou la remise en culture de terrains bloqués par l'espérance de plus-values liées à la proximité urbaine et en offrant des perspectives stables aux agriculteurs),
- b) que de garantir dans le temps par l'établissement d'une servitude les limitations mises à l'étalement urbain.
- c) de contribuer à créer des conditions propices à la transmission et à la reprise des exploitations (fluidification du marché et régularisation des niveaux de prix, sachant qu'un agriculteur sur deux sur la zone à aujourd'hui plus de 50 ans.

Que ce projet s'insère dans la cadre des orientations du SCOT d'Orléans Métropole 2018-2023, s'agissant de la pérennisation des espaces agricoles et de la Charte agricole cosignée entre la Métropole et la Chambre d'Agriculture du Loiret (cf. l'Axe 1 spécifiant l'encouragement aux projets de ZAP.

5) Qu'il y a, au vu du dossier effectivement urgence à intervenir prioritairement sur ce terroir en utilisant le levier de régulation foncière constitué par l'instauration de la ZAP

5.1) Qu'il convient de protéger prioritairement la SAU (surface agricole utilisée) qui ne représente plus que 162 hectares en 2022, et son noyau arboricole

(soit environ 50% de la zone classée « A » au cadastre, le solde étant gagné par les friches) avec « un cœur de zone patrimonial » résiduel de 38 ha de vergers seulement « réfugiés » au Nord Est du périmètre.

5.2) Qu'il convient également de protéger l'intégralité de la zone Agricole cadastrée

La poursuite, même très modérée du mitage de la zone A ne pouvant comme on l'a constaté au dossier et à l'occasion de l'Enquête publique que conduire de proche en proche à l'extension des zones en friche à la périphérie de la « zone utile » et au retrait de celle-ci (effets liés à l'attentisme foncier et/ou du fait des problèmes de voisinage avec les lieux habités)..

5.3) Considère de ce fait, comme incontournable, le rejet exprimé par la Métropole dans le Mémoire produit en retour au Procès-verbal de synthèse des trois demandes de « non application de la servitude ZAP » à des parcelles de la zone A en limite de zone urbaine formulées à l'occasion de cette l'Enquête publique.

B) Constatant en second lieu

1) Que les plans d'accompagnement initiés avec le support de la Chambre d'Agriculture

Ont permis l'installation en bordure de zone urbaine à Semoy d'un Maraicher bio sur 4,5 ha dont 1,5 ha environ actuellement en tunnel principalement, employant un salarié) et commercialisant sa production en vente directe et circuits courts depuis trois ans

(Nota : le dossier indiquant les limites du terroirs aux potentialités de développement en pleine terre, le Mémoire en retour)).

Qu'un projet est en actuellement en mode « couveuse » sur la commune de St Jean de Braye.

Qu'il y est fait mention dans le Mémoire en réponse de la Métropole des candidats à la reprise se manifestant à ses guichets.

2) Qu'il est annoncé dans le Mémoire en Réponse, et le courrier de la Chambre d'Agriculture annexé au dossier la mise en œuvre incessante d'une action de remise en culture des friches..

3) Notant que le Bilan 2012-17 du PAA (plan d'action agricole) sur l'ensemble du territoire Métropolitain apparaît crédibiliser l'effectivité du support de la Métropole (10 nouvelles installations agricoles et de 1000 hectares de friches remises en culture, ainsi que de la mise en place de 50 points de vente directs , de la mise sur pied de la « Couveruse » d'entreprises agricoles »etc.)

C) Constatant au vu des dépositions et informations recueillies

1) Au vu des réactions de la Population enregistrées à l'occasion de l'Enquête publique

Que les huit dépositions effectuées de la part de quatorze personnes (dont trois accompagnées de courriers argumentés), sont à rapporter a) pour deux d'entre elles à la « cible urbaine périphérique » à la zone St Jean de Braye-Semoy représentant quelque 25.000 habitants (dont une fraction au contact), et b) pour six d'entre elles au « cœur de cible agricole » directement concerné (soit 12 exploitations cités dans le rapport et quelques dizaines de familles de propriétaires ou exploitants à la retraite),

Que le niveau de participation à l'Enquête apparaît, de la sorte satisfaisant.

Que trois entretiens menés à mon initiative au titre des Investigations complémentaires ont en outre permis d'enrichir l'apport des contributions du public :

Ont ainsi été rencontrés sur recommandation des mairies de Semoy et St Jean de Braye :

M Poulard arboriculteur à la retraite disposant d'une vue approfondie des facteurs d'évolution de l'arboriculture de la zone,

M Minec maraicher installé à Semoy dans le cadre des actions d'accompagnement de la « couveuse « Terre'O ».

Les items relevés en ces occasions ont été inclus à la synthèse qualitative du « Rapport de synthèse provisoire » transmis le 20 janvier (la codification permettant de les identifier cf. Légende supra).

J'ai en outre rencontré le 30 janvier :

M Amelot, agriculteur résidant à Tigry exploitant 36 hectares sur le périmètre de la ZAC pour différents propriétaires, ces emprises basculées depuis 2019 en modalité de « jachère de (-) de 5ans » pour des raisons liées aux problèmes de voisinage .

(Nota : cet entretien postérieur à la Remise du Procès verbal et à la Réception du Mémoire en retour a permis : a) de confirmer la date de passage à la modalité jachère de (-) de cinq ans de la totalité des parcelles exploitées pour plusieurs propriétaires (dont les déposants ci-après) et de clarifier le débat portant sur la qualification des surfaces correspondantes dans la cartographie d'occupation des sols mise à jour en 2021 suite aux dépositions des héritiers de l'Indivision Jouannetaud et de Mr Chabaud ; et de qualifier les raisons ayant motivé ce transfert (problèmes de voisinage répétés).

J'avais pu à contrario valider le même jour sur le terrain, l'exactitude du retour de la Métropole relatif aux superficies de vergers suite à mes interrogations.,

(Nota : Les constats mentionnés ci-dessus venant de la sorte clore les débats relatifs à la cartographie de l'occupation du sol dont on pourra trouver trace dans le Procès verbal de synthèse et le Compte rendu provisoire et motive l'une des recommandations effectuées dans le cadre de ma conclusion)

a) Que les dépositions d'habitants de la Périphérie Urbaine (nb : 2), sont très favorables à la création de la ZAP et à la sanctuarisation des franges agricoles et à limitation de l'étalement urbain en découlant en résultant au plan foncier.

L'une de ces dépositions accompagnée d'un courrier, milite pour une extension de la ZAP au secteur de la Boissonnerie (recouvrant notamment une zone classée 2AU au PLUm). Je considère comme satisfaisants les éléments de réponse apportés par la Métropole dans son « Mémoire en Réponse » (cf. Annexe), et s'il convient de noter la sensibilité attachée à ce secteur ne retient pas dans le champ de cette enquête qu'il faille adjoindre au périmètre de cette ZAP tout ou partie de cette zone marginale d'un point de vue agronomique.

b) Que les dépositions du cœur de cible agricole (nb : 5) et remontées liées aux Investigations complémentaires (nb : 3) dénotent un bilan plus contrasté, allant de « favorable » à « défavorable »

Deux dépositions représentant 4 personnes sont ainsi globalement défavorables au projet de ZAP. Symétriquement on relève : deux dépositions favorables au projet de ZAP et deux au titre des Investigations complémentaires représentant au total 4 personnes.).

b1) Que les personnes défavorables, le sont du fait des incidences foncières du classement en zone AP.

Les réactions défavorables peuvent être interprétées comme liées :

b 1.1) Pour des agriculteurs retraités sans successeurs, à la dégradation des perspectives de valorisation foncière qui auraient pu encore subsister suite à l'instauration du PLU m, et à la une perception « des obstacles mis à la transmission familiale » (terrains inconstructibles en zone A),

b 1.2) Pour les propriétaires résidents de la succession Jouannetaud ; a) à la constatation de l'obstacle mis aux possibilités de construction sur les parcelles en limite de zone U, , b) aux incidences potentielles consécutives au déroulement d'une séquence_ « cultures annuelles- jachère – friche » sur les terres)qui irait jusqu'à à son terme (cf. à ce sujet supra Mr Amelot).

b2) Que les personnes favorables concentrent leur attention sur les enjeux économiques propres à la zone et attentes relatives au Plan d'accompagnement de la ZAP.

Ai notamment retenu indications de M Poulard père (ER)) et de la dépositions de M Poulard fils et de son épouse et de mon contact avec M Minenc :

b2.1) Arboriculture : constat des limites inhérentes au repositionnement en vente directe et vente directe ou circuits court (au demeurant énoncée comme seule stratégie viable), a) entraînant de facto une réduction des surfaces arboricoles de l'ordre de 50% , et b) demeurant dans un contexte économique tendus.

b.2.2) S'agissant des possibilité de valorisation des friches et jachères expression tendue 'attente que soient produites des recommandations relatives au volet « Analyser les nouveaux débouchés possibles pour les exploitations agricoles » du Plan d'accompagnement).

b 2.3 Maraichage : sont évoquées limites liées aux potentialités agronomiques du terroir (MM Poulard) (nota : ces facteurs limitants étant toutefois considérés contournables pour la Chambre d'Agriculture sous réserve d'accès à l'eau) ceci tandis le modèle vente directe – circuits courts-bio (M Minec)est soutenable mais n'est non plus pas prolongeable à l'infini.

b.2.4) M et Mme « Poulard fils »s relèvent la nécessité dans la perspective de devoir dégager un revenu suffisant pour insérer leur fils (potentiel repreneur) à l'exploitation, de conforter leur activité arboricole et de vente directe par des « revenus de diversification »

Sont cités à ce titre :

a) Un axe « Tourisme rural » valorisant la proximité des terroirs considérés de « La zone UNESCO » et de « la Loire à vélo » via le développement de « Gîtes ruraux »

b.) Un axe développement du « Photovoltaïsme » sur des parcelles en jachère longue ou friches et dans des situations ne provoquant pas de pollution visuelle, ceci sans préjuger à ce stade des modes du mode d'installation qu'il conviendrait de privilégier (au sol ou en modalité agri photovoltaïque).

(Note que cette opportunité est également envisagée pour une parcelle particulière dans la déposition de l'Indivision Jouannetaud (qui devrait alors donner lieu à constitution d'une STECAL). (Note également que les caractéristiques propres à la zone (friches et jachères longues, pédologie) pourraient constituer des facteurs favorables à l'acceptation de tels projets dans le département)

Considère qu'il s'agit de deux pistes concrètes et potentiellement généralisables qui valent d'être explorées et recommande qu'elles soient incluses au Volet c) du Plan d'accompagnement.

Relève du Mémoire en réponse produit que si le classement en ZAP ne constitue à priori pas d'obstacle supplémentaire au développement de ces deux filières, l'analyse de la faisabilité et l'instruction de ce type de projets peut se révéler complexe et suppose dans les deux cas un passage devant la commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF), ceci après qu'ait été faite une vérification des compatibilités des projets avec le règlement d'urbanisme.

(Identifie qu' un des formes concrètes d'appui pourrait, dans l'immédiat, prendre la forme d'un accompagnement au montage des dossiers).

J'émet donc un Avis favorable au projet de ZAP présenté assorti des Remarques ci-dessous

a) **Qu'il convient que soit menée à bien la démarche dite de « Proximité »** s'agissant zone de contact entre Zones Agricole et Urbaine

b) **Qu'il convient d'inscrire au « Volet c) du « Plan d'accompagnement »**, la piste « **Activités complémentaires de diversification** » avec ses composantes « Gîtes ruraux-Tourisme rural » et « Potentialités liées au photo-voltaïsme ».

Recommande que soit mis en place un dispositif d'accompagnement des premiers porteurs de projet par les services Communes et/ou Métropole).

c) **Recommande que soit amorcée une réflexion relative à la constitution d'un dispositif récurrent de concertation et d'échange sur la « ZAP Semoy – Saint Jean de Braye »**, éventuellement structuré en trois collèges (agriculteurs et exploitants, propriétaires, riverains immédiats)

d) **Qu'il convient de mettre à jour dans l'année qui vient la cartographie d'occupation des sols** pour tenir compte des problèmes d'identification du mode « jachère de moins de cinq ans sur repousse » rencontrés lors de la « mise à jour 2021 » (ceci pouvant déboucher sur l'initialisation d'un Tableau de bord cartographique, mis à jour à intervalles réguliers , auquel pourrait être adjoint un Tableau de bord des transactions foncières).

Vallouise le 10 Février 2023

