

M. BILLOTEY Pierre
La Billaudière
45 600 VIGLAIN

Direction de la compétitivité et de l'emploi

Pole Agriculture

Dossier suivi par :

Fanny JAILLOT

2022/FJ/SG

Chargée de mission agriculture

06 86 92 44 56

fanny.jaillot@orleans-metropole.fr

À Orléans, le 27 janvier 2023

Objet : mémoire en réponse aux observations de Monsieur le Commissaire enquêteur pour la création de la ZAP de Saint-Jean-de-Braye – Semoy

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, annexée à ce courrier, la réponse au procès-verbal de synthèse transmis en mains propres le 20 janvier 2023 à ORLEANS.

Je reste à votre disposition pour tout échange relatif à ce document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

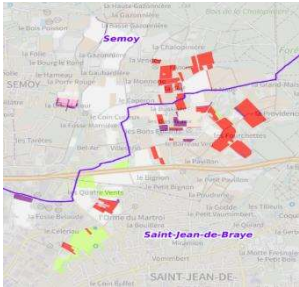
Fanny JAILLOT

Chargée de mission agriculture
urbaine et périurbaine

Synthèse des items découlant des dépositions écrites et orales et investigations complémentaires - et réponse d'Orléans Métropole

Catégorie	N° item	Tonalité appreciation	Ref. déposition, Nb citations et modalités /	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
« Périphérie » Résidents zones U communes concernées	1U	P >	1 (dep N° +PJ) (M JP Patron (SJB1)+ courrier de 2 pages et plan(PJ)	<p>Position favorable au Projet complétée d'une demande d'extension de la zone AP sur la zone de la Boissonerie</p> <p>Pour inclure les parties naturelles Prés et Bois) et les parcelles agricoles exploitées (apparement en jachère cultivée) par un agriculteur (non résident) sur la zone de la Boissonerie (parcelles relevant des sections cadastrales BO,BP,BN,BM). (Nota : zone 2AU au PLUim).</p> <p>Motivation naturaliste et environnementale affirmée.</p> <p>(Nota : ne fait pas référence à l'historique du dossier Oxylane).</p> <p>(Nota : mention de consultation du dossier sur site Internet).</p>	<p>La demande consiste à élargir le périmètre de ZAP sur la commune de Saint-Jean-de-Braye sur les sections cadastrales BO, BP, BN, BM.</p> <p>La section cadastrale BO, dans le secteur de la Gerberie, est en zonage naturel dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM). Cette zone fait partie de la coulée verte qui relie la forêt de Charbonnière et le bois de Coquille à la Loire. Le dispositif réglementaire de la zone naturelle a pour vocation de limiter fortement l'occupation des sols. De plus, plusieurs parcelles sont couvertes par des Espaces Boisés Classés (EBC) en vertu de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p> <p>La ZAP n'a pas vocation à préserver les arbres, toutefois le PLUM identifie déjà 4 arbres protégés sur les parcelles cadastrées B067 et B068 au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne la section cadastrale BM, dans le secteur le Petit Bois à proximité du cimetière paysager de la commune, la majeure partie est en zonage naturelle dans le PLUM. Cette section cadastrale est concernée par des parcelles couvertes par des EBC.</p> <p>Les sections BN et BP sont en zone 2AU au PLU métropolitain. La ZAP consiste à conforter la vocation agricole des terres par une servitude d'utilité publique, qui soustrait la zone aux aléas des fluctuations inhérentes aux documents d'urbanisme du droit des sols tels que le SCoT ou le PLUm. Elle ne concerne toutefois que les zones à vocation agricole et ne peut imposer une révision du zonage du PLU approuvé.</p>


Catégorie	N° item	Tonalité appréciation	Ref. déposition, Nb citations et modalités /	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
« Périphérie » Résidents zones U communes concernées	2U	P >	1(dep N°) M Y. Fougeron SJB2)	Habitant sur zone. Position très favorable au projet considère qu'il faut définitivement verrouiller les possibilités d'extension du tissu urbain.	Parallèlement à la création de ZAP, la démarche zéro artificialisation nette engagée en 2018 par le Plan Biodiversité et poursuivie en 2020 par la Convention citoyenne pour le climat consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles.
« Cœur de cible » Zone A : (propriétaires et exploitants Zone Agricole)	1 A	P>	1(dep N° SJB3) (nom communiqué oralement, mais non porté au registre)	Retraité habitant sur Zone (petit propriétaire agricole 0,5 ha). Issu d'une famille d'exploitants, très favorable au projet. Milite pour une action forte de promotion matérialisant par un bâtiment spécifique le projet sur le terrain. Relève le volontarisme des élus. (Evoqué oralement un apport de terrain à une éventuelle structure foncière ad-hoc).	La ZAP sera promue dans le cadre de projets concrets qui seront engagés dès que le foncier sera protégé (remise en culture de friches agricoles notamment).
(idem)	2 A	R<	1 SE1 M Chabaud PJ : courrier de 2p + 2 plans photo +cadastre délimitant parcelles en jachères de (ans ou moins.	Réaction d'un propriétaire agriculteur à la retraite « Vu la petite retraite des agriculteurs (1000 €/mois) pourquoi ne pas laisser quelques terrains constructibles le long de certaines rues et ou autoriser les enfants et petits enfants à construire sur les terrains appartenant à leurs parents » « dans 5 ans tous les exploitants seront à la retraite, que faire de ces terres » « la SAFER propose actuellement 0, 75 € du m2 alors que la commune a acheté le terrain pour installer un maraicher à 3 €/m2. Qui va s'enrichir ?». « La zone va rester 25 ou 30 ans sans travaux / pourquoi bloquer ces terres très recherchées par des salariés obligés de faire 20 à 30km pour se rendre à leur travail ». <i>Ndlr : Les items ci-dessus sont ceux non cités dans d'autres rubriques (sous référence « SE1 »)</i>	Orléans Métropole rappelle que la ZAP a vocation à limiter l'urbanisation des terres agricoles pour conforter l'agriculture sur le territoire. Celle-ci doit donner de la visibilité aux producteurs sur le devenir de leur foncier et protéger les terres agricoles de la pression foncière métropolitaine et préserver les paysages et le cadre de vie du territoire. Des animations pour le maintien d'un tissu agricole dynamique sur le territoire sont à l'étude et seront mise en œuvre à la suite de la création de la ZAP notamment en vue de faciliter de nouvelles installations. Il est à noter que des candidats à l'installation se manifestent régulièrement auprès d'Orléans Métropole ; la pérennité du caractère agricole des terres est un point essentiel pour conforter leur installation sur la Métropole d'Orléans.


Catégorie	N° item	Tonalité appreciation	Ref. déposition, citations et modalités / Nb	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
(idem) « Cœur de cible » Zone A : (propriétaires et exploitants Zone Agricole)	3 A.1	R et P	3 SBJ3* (dep et courrier 5p + Annexes) + 1Se1+1IC(Ar)	<p>Extension des surfaces en jachère et en friche, problématique d'entretien (suite) Comme cela est relevé par le courrier lié à la déposition SBJ 32, la situation de déprise apparaît beaucoup plus grave que présenté au rapport d'Enquête avec une accélération forte depuis 2018 (données du rapport) : accroissement des friches et au mieux bascule vers des jachères cultivées « PAC ». « La Jachère représente 42% des surfaces ». « Il n'y a plus une seule céréale cultivée depuis quatre ans »</p> <p>ndr ;; les données du RGA 2020 (Recensement général agricole) accessible via le site AGRESTE donnent une SAU totale de 120 hectares sur les deux communes au lieu des 161,7 ha « en 2021 » portés au rapport TERRALTO (qui annonce un passage terrain ayant permis d'affiner les chiffres (sic)). (le recul de SAU du RGA entre 2010 et 2020 est de 34 hectares (en quasi-totalité sur Semoy le recul de la PBS (Production brute) est de 52,5% sur Semoy et de 43% sur St Jean de Braye). Une partie de l'écart pouvant être lié à l'activité du cultivateur dont le siège d'exploitation est à Tigy évaluée à 36 ha (voir plus loin). La répartition de l'assolement annoncé à date de 2021 (RPG) et de 2018 (CA) témoigne des importantes évolutions intervenues entre ces deux dates (en cohérence avec les déclarations dans le cadre de l'Enquête)</p> <p>Données RPG 2020 via le Géoportail</p>  <p>Données Occupation des sols « 2021 » rapport (p21 rapport), (: cultures déclarées au RPG 2018)</p>	<p>Les données du RGA 2020 ne sont pas calculées selon la même méthodologie d'enregistrement des surfaces que celles de la PAC, utilisées dans le dossier d'enquête. En effet, les données du RGA enregistrent la totalité des surfaces cultivées par un exploitant, sur la commune de son siège d'exploitation. Ainsi, l'ensemble des terres cultivées par un agriculteur dont le siège d'exploitation est basé à Tigy sont enregistrées sur la commune de Tigy et non sur les communes sur lesquelles sont géographiquement implantées les parcelles. A contrario, les données PAC reflètent les cultures à la parcelle attachées à leur localisation exacte, elles sont territorialisées et surfaciques. En complément, des enquêtes ont été menées par Terralto sur le terrain principalement pour préciser les occupations des parcelles n'étant pas déclarées à la PAC (c'est notamment le cas de la plupart des productions spécialisées comme l'arboriculture). Les assolements peuvent toutefois effectivement évoluer d'une année à l'autre, sans écarts majeurs identifiés sur les surfaces cultivées (les parcelles en gel sont toujours des parcelles cultivées qui s'intègrent dans un assolement, contrairement aux friches). Le développement des terrains en gel est un enjeu identifié dans le cadre de la ZAP. Il reste réversible (les terrains sont toujours entretenus). La ZAP a affirmé la volonté politique d'une remise en culture.</p>

Catégorie	N° item	Tonalité appréciation projet	Ref. dépôt, Nb citations et modalités /	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
« Cœur de cible » Zone A : (propriétaires et exploitants Zone Agricole)	3 A.2	R et (P)	3SBJ3 +1 Se1(Ar)+IIC.(Ar)	<p>Extension des surfaces en jachère et en friche, problématique d'entretien, voisinage (suite)</p> <p>Le processus de concertation semble avoir (ignoré l'agriculteur hors zone (siège à Tigy), exploitant pour 4 à 5 propriétaires 36hectares (terroir préalablement en céréales et prairies, passées depuis 2018 en jachère cultivée PAC). (cf.2^{ème} Courrier annexé).</p> <p>Abandon probable de l'activité sur zone compte tenu semble -il :a) de la complexité d'exploitation et d'une rentabilité limitée et b) des problèmes de voisinage avec nouveaux habitants (lisière urbaine)(« bruit, poussière, pesticides ») (SE1).</p> <p>Conclusion : : nouvel accroissement probable de la surface en friche à brève échéance (fin cycle 3 ans.</p> <p>(Nota : pose la question, de l'entretien de ces surfaces, voire à terme de la caractérisation du caractère agricole du périmètre).</p>	<p>Pour aboutir à une remise en culture, les questions d'accessibilité au foncier, de voisinage, d'accès à l'eau et de diversification sont des enjeux sérieux qui donneront lieu à une animation suite à la mise en place de la ZAP. La ZAP en elle-même a uniquement vocation à préserver le foncier. La remobilisation du foncier en friches ou en attente est programmée. Celle-ci est à l'initiative des communes, en partenariat avec Orléans Métropole, Nexity (financeurs) et la Chambre d'agriculture du Loiret, elle doit démarrer en 2023.</p>
(idem)	4 A	P(R)	IC1(Ar),IC2 (Marzacher)	<p>Problèmes de dégâts de gibier liés à « l'ensauvagement » des vergers abandonnés par certains propriétaires qui n'ont pas arraché les parcelles abandonnées : génère des dégâts de sanglier et dégâts de chevreuils (maraichage) (obliger réglementairement les propriétaires à arracher ?)</p>	
(idem)	5 A	P	IC 1(Ar),	<p>Nouvelles activités et Plan d'accompagnement.</p> <p>Pour accompagner des successions et des repreneurs » encore faut-il avoir des perspectives de débouchés nouveaux (mais limites au développement du maraichage et à la vente directe arboricole).</p> <p>Il faut dégager d'urgence des perspectives d'autres débouchés agricoles (biomasse, filière énergétique etc....) : attente des avancées de la Chambre d'Agriculture.</p>	

Catégorie	N° item	Tonalité appréciation projet	Ref. déposition, Nb citations et modalités /	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
(idem)	6 A	P	IC 1 et 2, Se2(A), SE1(Ar)	<p>Maraichage/développement de la vente directe Arboriculture /</p> <p>Deux maraichers installés sur la zone dont un installé avec succès depuis 3 ans suite au processus d'accompagnement mis en place sur Semoy (création d'emploi : un salarié) sur 4,5 ha (1,5 ha environ en culture).</p> <p>A poursuivre, mais limites intrinsèques au maraichage de pleine terre sur ce terroir (et équilibres économiques demeurant tendus en arboriculture dans une conjoncture fluctuante (post Covid, coûts énergétiques).</p> <p>Idem pour le passage en vente directe en arboriculture de M Poulard (4 ha en arboriculture) avec un certain succès (vente directe à la ferme) cf. infra</p>	<p>Les nouvelles demandes d'installations seront étudiées et accompagnées par la Chambre d'Agriculture et Orléans Métropole. Des installations d'exploitations maraichères ont déjà pu être accompagnées avec succès sur ces deux communes en intégrant les enjeux pédologique et accès à l'eau.</p>

Catégorie	N° item	Tonalité appréciation projet	Ref. dépôt, Nb citations et modalités /	Synthèse item	Réponse d'Orléans Métropole
« Cœur de cible » Zone A : (propriétaires et exploitants Zone Agricole)	7 A (7 A.1 et 7 A.2)	P	2 Se2 (A)	<p>Recherche de revenus annexes à l'activité agricole (propriétaire - exploitant)</p> <p>Mr Christophe Poulard est l'un des rares arboriculteurs demeurant (4 ha de vergers, dimensionnement correspondant à la production dont il peut assurer la commercialisation en direct)(autres terres en friche ou location en jachère cultivée). L'équilibre financier malgré l'activité complémentaire de distillation demeure délicat (tension accrue liée à la conjoncture 2023). Singulièrement, indique ne pouvoir assurer l'emploi de son fils (BTS agricole , 23 ans) ni envisager sa succession.</p> <p>Seules des activités complémentaires para agricoles lui apparaissent permettre d'atteindre l'équilibre :</p> <p>7A.1) : via projet de développement de gîtes ruraux sur site de vente directe (bâtiments anciens attenants au corps de ferme) (Ndlr : <i>en l'absence de STECAL un examen par la Commission des sites et des paysages au vu les dispositions de l'article (art. L.123-1-5.II.6°, 7e alinéa du Code de l'urbanisme devrait intervenir)</i>).</p> <p>7A.2) via l'exploitation des potentialités d'installation photovoltaïque sur une parcelle(s) inculte(s) et hors de vue. Ndlr : <i>la constatation d' un état de friche depuis plus de dix ans pouvant constituer un critère favorable au regard des critères retenus dans s dans le Loiret).</i></p> <p>S'interroge sur les moyens de faire aboutir ces démarches dans le contexte de la zone protégée et l'appui qui pourra être accordé pour ce faire..</p> <p>(ndr : projets tous deux soumis à passage devant les <u>commissions départementales</u> ad-hoc).</p>	<p>La ZAP n'est pas un frein aux activités para-agricoles type gîtes ruraux. Concernant la réalisation de projets d'énergies renouvelables, il n'a pas été identifié à ce jour de texte qui s'opposerait à ce qu'un STECAL soit mis en place en zone A sur la ZAP. A ce jour et en l'absence de jurisprudence le classement en ZAP n'impose pas de législation supplémentaire au règlement de la zone A du PLUm.</p> <p>Comme mentionné par Monsieur le Commissaire enquêteur, ces projets devront être validés par les commissions compétentes, notamment par une demande d'autorisation du sol au titre de l'urbanisme et par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. A l'image de tout projet de même nature situé en zone agricole.</p>

Catégorie	N° item	Tonalité appréciat ion projet	Ref. déposition, Nb citations et modalités /	Synthèse item	
	8 A	R	1 SBJ 3	<p>Recherche de Revenus alternatifs : projet photo-voltaïque (propriétaires fonciers)</p> <p>Le courrier de la famille Jouannetaud (SBJ 3) contient une requête relative à parcelle ZA 008 sur Semoy (lieu-dit La Folie) en bordure de zone SEVESO et inculte. Demande qu'elle échappe au classement en zone Ap si celui-ci se révélait potentiellement néfaste à un projet photovoltaïque. (ndlr : soumis en tout état de cause à passage devant la commission départementale ad-hoc).</p> 	<p>Concernant les modalités d'information et de concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration de la ZAP, une large communication a été assurée dans la commune de Semoy (voir en annexe l'extrait du Kiosque N°64 de janvier 2022). La parcelle ZA 008 est située en continuité de la zone agricole au nord de Semoy. Le projet photovoltaïque serait à soumettre aux autorités compétentes, notamment la commission départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers. Considérant qu'à ce jour et en l'absence de jurisprudence le classement en ZAP n'impose pas de législation supplémentaire au règlement de la zone A du PLUm dans le cadre des projets d'énergies renouvelables, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification de la ZAP.</p>

<p>« Cœur de cible » Zone A : (propriétaires et exploitants Zone Agricole) 9 A</p>			<p>1 (dep N°+ PJ)+ 3* (dep N° + PJ)</p>	<p>Afin de ménager une éventuelle évolution du PLU à terme, et compte tenu de leur situation (pseudo dents creuses dont l'exploitation et l'entretien peut se révéler problématique) demandes ponctuelles de maintien de hors classement protégé de parcelles (ou fraction de parcelle) enserrées dans le tissu urbain.</p>	
<p>9 A.1</p>		<p>R</p>	<p>SBJ3</p>	<p>Demande de l'Indivision Jouannetaud relative à la parcelle ZI 147 au lieu dit la Fosse Marnière (1,290 ha).</p>  <p>ndr : parcelle de grande taille assurant visiblement à dessein la continuité de la zone agricole périphérique au cœur de ville de Semoy. Un fractionnement (A/Ap) favorable à l'entretien de la parcelle pourrait être toutefois envisagé en alignement des parcelles en bordure Est.</p>	<p>La parcelle ZI 147 assure la jonction entre la zone agricole périphérique et celle du cœur de ville de Semoy. La parcelle ZI 147 est bordée à l'est du hameau de Villeserin et à l'Ouest de la route de Saint-Jean-de-Braye, situées en zone UR4TL et UR5 du PLUm, il s'agit donc de bâti de type hameau ou pavillonnaire spontané. De plus une limitation de constructibilité dans la profondeur a été ajoutée, ainsi que des franges agricoles et paysagères à l'interface zones urbaines et zones agricole. Aucune Orientation d'aménagement ne concerne cette zone qui a vocation à conserver son caractère agricole. Il s'agit d'une parcelle indispensable à la continuité de la zone agricole. Considérant que la ZAP a pour objet de limiter l'étalement urbain au détriment des terres agricoles, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification de la ZAP.</p>
<p>9.A.2</p>	<p>à compléter</p>	<p>(P)</p>	<p>SBJ2 – SBJ4 M. El Messaoudi Courrier annexé et plan avec proposition de découpage et bande de passage)</p>	<p>Demande de Mr El Messaoudi Propriétaire d'une parcelle ZH 10 en zone A sur commune de Semoy. Demande de maintien en zone A d'une fraction de parcelle enclavée en zone urbaine le solde demeurant, classé en zone AP + Plan de proposition joint au courrier annexé ménageant le débouché le long de celle-ci</p>	<p>La parcelle ZH10 est dans la continuité de la zone agricole de Semoy, elle se situe à l'arrière d'un front bâti existant déjà rue de la Monnerie. La demande consiste donc en un mitage en second rideau de l'espace agricole qui s'oppose à la démarche de ZAP, considérant que la ZAP a pour objet de limiter l'étalement urbain au détriment des terres agricoles. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification de la ZAP.</p>

Urbanisme et Développement durable



La commune de Semoy s'associe à la commune de Saint-Jean-de-Braye pour protéger le foncier agricole par la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).

Cet engagement politique fort en faveur de l'agriculture est un point de départ pour sécuriser la vocation agricole du foncier et accompagner le maintien et le développement de cette activité sur le territoire.

Une Zone Agricole Protégée (ZAP) garantit que les terrains situés dans son périmètre ne seront pas classés en terrains constructibles. Ainsi, la vocation agricole des terres d'une ZAP doit être préservée, même en cas de modification du document d'urbanisme (PLUM).

SAUVEGARDER, DÉVELOPPER, TRANSMETTRE

En tant que commune de la Métropole, le territoire est soumis à une importante pression foncière. La zone agricole entre Semoy et Saint-Jean-de-Braye s'étend sur 350 ha qui sont toujours principalement cultivés.

L'objectif est de donner la visibilité aux actuels ou futurs exploitants et exploitantes du territoire pour qu'ils puissent poursuivre, développer et transmettre leurs entreprises agricoles sur ce territoire.

A Semoy et Saint-Jean-de-Braye, la ZAP permettra aussi de sauvegarder les paysages ruraux qui font partie de l'identité des communes : que ce soit la lisière de la forêt d'Orléans ou les vergers présents sur la zone qui structurent le paysage depuis plusieurs siècles.

MAINTENIR UNE AGRICULTURE LOCALE

Aujourd'hui les vergers ne représentent plus qu'un tiers des cultures et sont plus spécifiquement situés en bordure de la forêt d'Orléans. Ce sont les productions historiques de la commune avec notamment la poire et la pomme. Ailleurs, ils ont souvent laissé la place aux céréales, aux oléagineuses, aux prairies ou au maraîchage. Depuis plusieurs années, à Semoy comme à Saint-Jean-de-Braye, des maraîchers se sont installés sur des terres à l'abandon afin de créer de nouvelles activités.

Cette zone de production, à proximité du foyer de consommation métropolitain doit être préservée afin de maintenir une agriculture et une alimentation locale.

Cette sécurisation de la vocation agricole du foncier ne solutionnera pas tous les enjeux liés à l'activité agricole sur le territoire (dynamiques des filières, enjeux de voisinage...). Cependant, c'est une première étape pour continuer à travailler avec les agriculteurs en place et les porteurs de projets agricoles qui sollicitent la commune, sur la poursuite de l'agriculture sur notre territoire.

Rencontre avec les habitants

Sous réserve
COVID -19

Réunion
mercredi 12 janvier
20h

salle du Conseil Jean Moulin à Saint-Jean de Braye

Permanence
jeudi 20 janvier
de 9h à 12h
mairie de Semoy