

Zone Agricole Protégée de Saint- Cyr-en-Val

2025



ENSEMBLE
vos projets prennent vie

I.	GENESE ET MOTIVATION DU PROJET	3
1-	Réflexions communales et intercommunales	3
2-	Le choix de l'outil ZAP	3
3-	Une démarche concertée	4
4-	Contexte de la commune	5
II.	UNE ZONE AGRICOLE DANS UN CONTEXTE COMMUNAL A ENJEUX	7
1-	Définition de l'aire d'étude agricole pour le zonage de la ZAP	7
2	L'agriculture à Saint-Cyr en Val	8
.1.1	Quelques données historiques	8
.1.2	L'agriculture actuellement à Saint Cyr en Val	9
5-	Le développement de la commune	11
6-	Morcellement et pression foncière	12
7-	Zones de captage en eau potable et zone inondable.....	17
8-	Des paysages à préserver.....	20
III.	ANALYSE AGRICOLE DU TERRITOIRE	22
1-	Un potentiel agronomique variable selon le type de culture	22
2-	Une forte présence de cultures spécialisées.....	25
3-	Les exploitations.....	29
4-	Les signes de qualité.....	33
5-	Les filières de valorisation.....	33
6-	Les projets et les préoccupations des exploitants	34
IV.	LE PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE	35
1-	Le foncier	35
2-	L'agriculture.....	35
3-	Les enjeux paysagers.....	35
4-	Le périmètre	36
5-	Les mesures d'accompagnement	37
	ANNEXES	38
	Projet ATOU « Vers une Agriculture du Territoire Orléanais en synergie avec son environnement Urbain »	38

I. GENESE ET MOTIVATION DU PROJET

1- REFLEXIONS COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

L'activité agricole est une des particularités historiques d'une partie du territoire de la commune de Saint Cyr en Val. Jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, Saint-Cyr-en Val a une vocation essentiellement agricole.

La préservation des espaces agricoles était déjà prise en compte dans les documents d'urbanisme de la commune avant la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme métropolitain. Dans le PLU arrêté le 20/01/2010, la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels et bâtis de la commune faisaient partie des 6 axes du PADD. Était inscrit dans celui-ci l'objectif de la municipalité de « *protéger les espaces agricoles et naturels du Val* ». Les milieux agricoles y étaient décrits comme « *une richesse importante pour la commune, qu'il convient de protéger (empêcher le mitage)* » et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent une partie de l'identité que revendique la commune ».

Par la suite, le 29 avril 2021, le conseil métropolitain a arrêté à l'unanimité son projet de Plan Local d'Urbanisme à la suite d'une longue période de concertation préalable. Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été approuvé le 7 avril 2022.

Le premier Plan Local d'Urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole renforce les dispositions des différents PLU communaux précédents. Il y est écrit que « *L'objectif de maintenir l'équilibre des trois tiers entre les zones agricoles, naturelles et urbaines, a prévalu sur les perspectives de développement spatial consommateur d'espace, sans rogner sur l'ambition de développement économique et démographique* ».

Contraint par l'artificialisation des sols, le maintien de l'agriculture dans les espaces à pression foncière devient un véritable projet de société. Sa présence dans les milieux périurbain dépend de la stratégie de développement territorial et du soutien des élus locaux. Par ailleurs, le SCOT métropolitain dans son PADD qui se décline en 3 axes, inscrit dans l'axe « Métropole Paysage », le paysage comme armature métropole avec « *la ville et la campagne solidaires* ».

2- LE CHOIX DE L'OUTIL ZAP

L'outil doit permettre de répondre à deux enjeux prioritaires liés :

- Donner de la visibilité aux producteurs sur le devenir de leur foncier et protéger les terres agricoles de la pression foncière et du mitage ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie du territoire.

L'article L.112-2 du code rural stipule que « *des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique* », peuvent être classées en ZAP.

L'objectif d'une ZAP est de **conforter la vocation agricole d'une zone par une servitude d'utilité publique** et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations inhérentes aux documents d'urbanisme du droit des sols tels que les SCoT et les PLU.

Ainsi, cet outil a 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 la vocation agricole des terrains et des bâtiments pour 15 ans minimum. Les propriétaires sont ainsi encouragés à louer leur terrain à un agriculteur pour lutter contre la déprise agricole. La ZAP reconnaissant le caractère agricole de la zone, permettra à la SAFER d'intervenir pour empêcher le mitage et la vente des terrains à des non-agriculteurs.

Une fois la ZAP mise en place, la loi stipule que « *tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet* ». La commune ne peut donc plus décider seule de changer la destination des terrains situés dans la ZAP.

La ZAP est en mesure de préserver le foncier agricole de tous les espaces classés en zone agricole (zone « A ») ou, ponctuellement, en zone naturelle (zone « N ») au PLU. Dans le cas présent la commune a fait le choix de ne protéger qu'un territoire inscrit dans la zone A du Plan Local Métropolitain.

3- UNE DEMARCHE CONCERTEE

Les partenaires techniques institutionnels, les agriculteurs et la population ont été associés au long de l'élaboration de la ZAP.

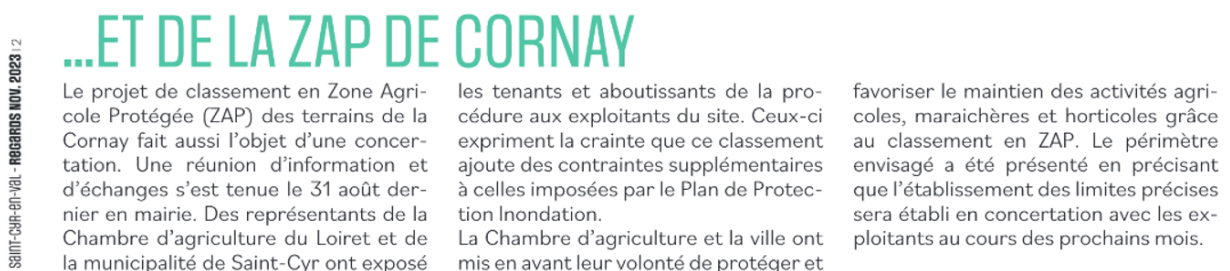
Des informations ont été publiées dans le bulletin municipale « regards » en novembre 2023 ainsi qu'en janvier 2025.

Deux réunions **avec les producteurs** exploitants de Saint-Cyr en Val ont été organisées : la première le 31 août 2023 et la seconde le 19 mars 2025. Les producteurs ont été invités par courrier postal

Ces deux réunions ont permis d'identifier avec eux les enjeux du territoire et de les mobiliser autour de la démarche. La deuxième réunion a été l'occasion d'échanger autour du périmètre de la ZAP validé par les élus et de recueillir leurs inquiétudes sur le devenir de leur exploitation dans cette zone soumise à PPRI. Ces deux réunions répondent au souhait de la commune de conduire cette démarche en étroite collaboration avec les agriculteurs qui sont les principaux intéressés.

Enfin et afin d'informer et de **sensibiliser les habitants** à la démarche, une réunion publique a eu lieu le 13 novembre 2023. Cette réunion a permis de présenter aux habitants ce qu'est une ZAP ainsi que le diagnostic réalisé sur la commune dans le périmètre d'étude. Il est à noter une forte représentation des agriculteurs lors de cette réunion publique ce qui a permis de poursuivre le dialogue. La réunion a été annoncée via les supports de communication habituel de la commune (affichage et panneaux lumineux).

Figure 1 : Articles parus dans le bulletin municipal 'Regards » de la commune



La ZAP DE CORNAY en toute transparence

Une réunion d'information sur le projet de classement en Zone Agricole Protégée (ZAP) des terrains de Cornay s'est tenue le 13 novembre dernier à la Salle des Fêtes. Devant une trentaine de personnes, dont une majorité d'exploitants, le projet a été détaillé dans toutes ses composantes. L'objectif vise à préserver le caractère agricole des espaces et leur pérennité de façon à donner de la visibilité aux exploitants dans leurs projets de développement et d'investissement.

Une zone d'études a été définie afin d'établir un diagnostic et de déterminer le potentiel agronomique des sols. Le périmètre concerné représente environ 1000 hectares sur lesquels sont établis 34 exploitations. Sa délimitation pourra évoluer en fonction des résultats du diagnostic établi en concertation avec les exploitants. Un rapport sera ensuite présenté au Conseil Municipal de Saint-Cyr-en-Val puis à Orléans Métropole, d'ici fin avril, avant l'ouverture d'une enquête publique aboutissant à la publication d'un arrêté préfectoral.



La réunion d'information a permis de présenter le projet dans le détail.

SAINT-CYR-EN-VAL - REBERGUS JAN. 2025 110

4- CONTEXTE DE LA COMMUNE

Saint-Cyr en Val est une des 22 communes de la Métropole d'Orléans et des 134 communes de l'aire urbaine métropolitaine.

La commune fait partie de la troisième couronne d'Orléans Métropole. Située entre Val et Sologne, incluant au sud une partie boisée de la Forêt de Sologne en limite de 3 communes de la communauté de communes des Portes de Sologne (Ardon, Marcilly en Villette, La Ferté Saint Aubin), elle est encadrée au nord par Saint Denis en Val, à l'Ouest par Orléans La source et à l'Est par Sandillon, commune appartenant à la communauté de communes des loges.

Saint Cyr en Val est une commune péri-urbaine qui comptait selon l'Insee en 2020 3 313 habitants. Le territoire de la commune peut être divisé en trois secteurs : les zones urbaines, la forêt et la zone agricole.

Elle porte en partie au sud de son territoire une des 3 zones d'activités économiques de grande envergure d'Orléans Métropole, la ZAE de la Saussaye.

Figure 2 : Le Parc d'activités économiques de la Saussaye, Saint-Cyr-en-Val

Source : Orléans Métropole



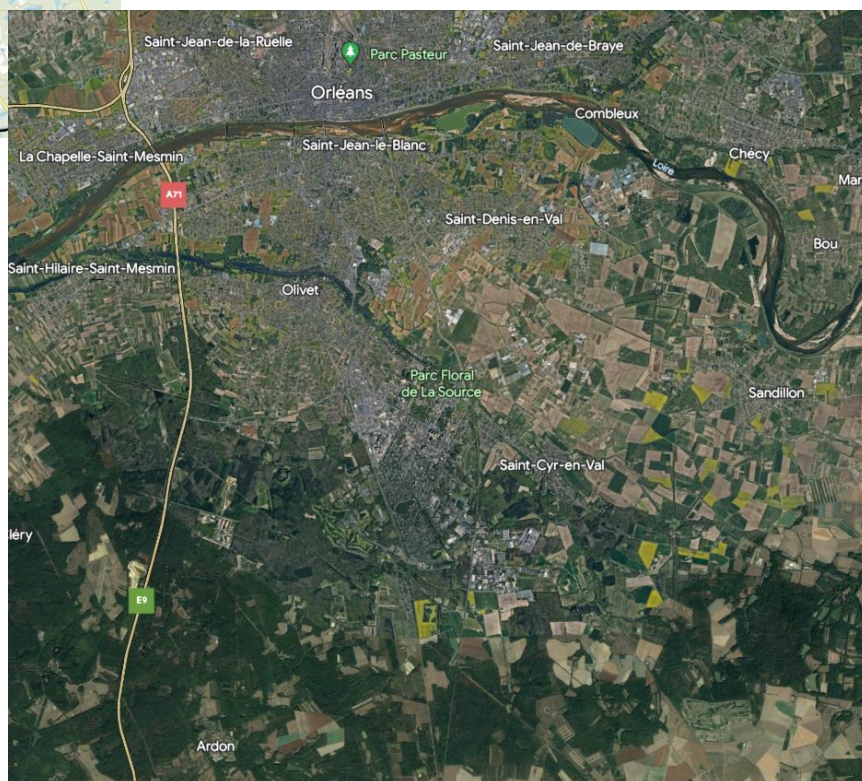
La zone agricole au nord accueille historiquement des entreprises orientées en cultures spécialisées, cultures ornementales ou maraîchage. Sur le territoire d'Orléans Métropole, deux zones « Horticoles » spécialisées sont situées sur les secteurs de Cornay à Saint-Cyr-en-Val et Melleray à Saint-Denis-en-Val. La commune de Saint-Cyr en Val a la volonté de préserver cette spécificité de cultures spécialisées au travers de la mise en place d'une ZAP sur la zone de production historique de ces cultures spécialisées.

La commune est confrontée à un risque d'inondation et soumise à PPR sur une partie du territoire.



Sources : Géoportail-urbanisme/ Google earth, 2023

Figure 2 : Localisation de la commune de Saint Cyr en Val



II. UNE ZONE AGRICOLE DANS UN CONTEXTE COMMUNAL A ENJEUX

1- DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE AGRICOLE POUR LE ZONAGE DE LA ZAP

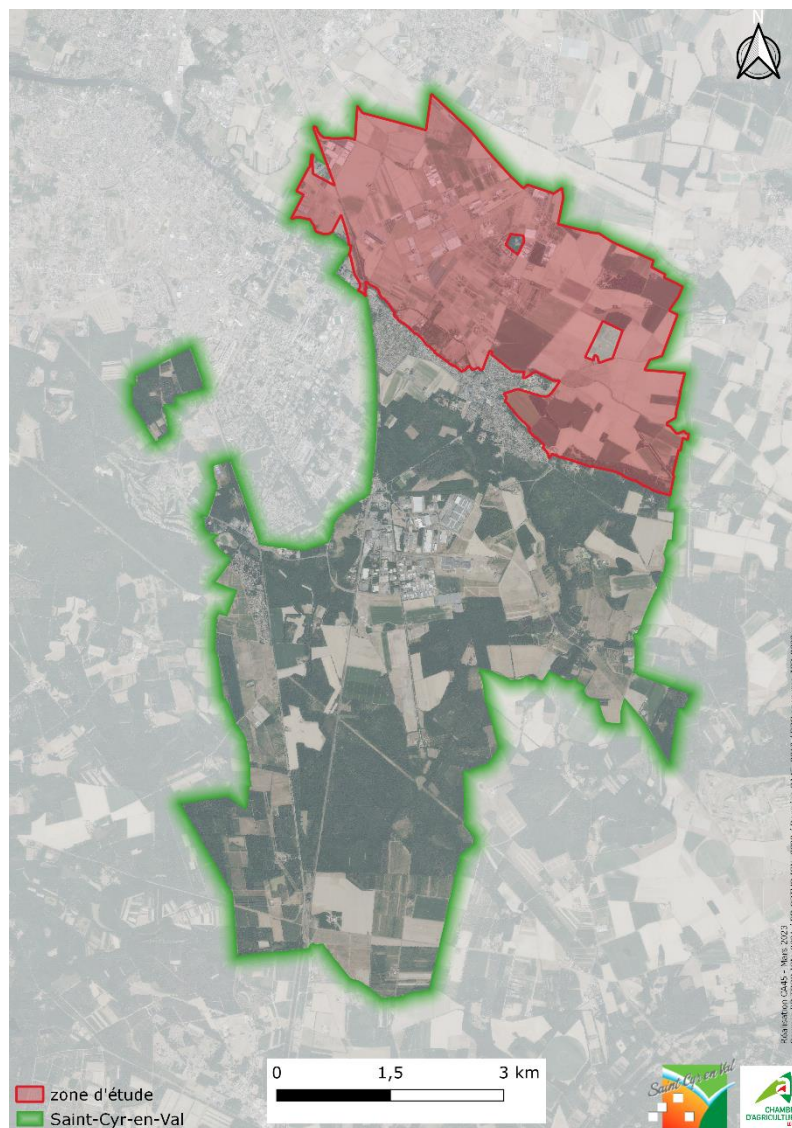
La ZAP est un outil d'urbanisme qui, tel que définie par le code rural, peut identifier des espaces à classer dans les zones A et N du PLU en vigueur. La zone d'étude ne pourra donc pas comprendre d'espaces classés U, AU1 ou AU2 au document d'urbanisme applicable.

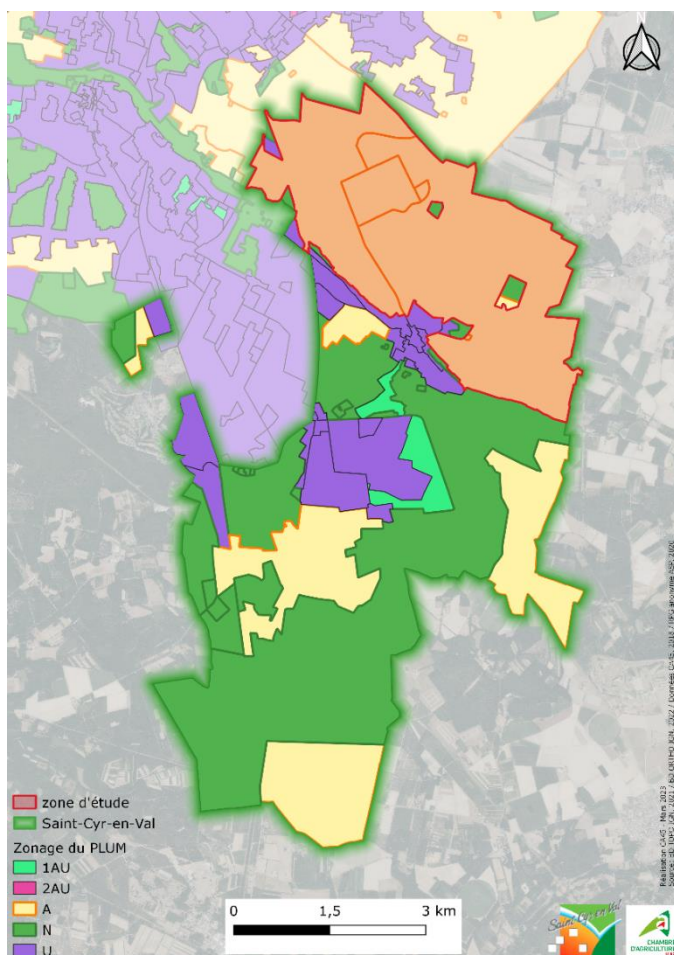
La zone d'étude retenue s'appuie sur la zone A définie au PLU métropolitain avec une volonté des élus communaux de **préservier prioritairement la zone agricole du Val accueillant historiquement les entreprises de cultures spécialisées** en resserrant donc le périmètre d'étude dans cette zone. La zone d'étude de la ZAP ne reprend donc pas l'ensemble de la zone A du Plan local métropolitain

La **localisation de la zone d'étude** de la ZAP est présentée figures 3 et 4. La cartographie figure 4 délimite également les différents zonages du PLUM.

Sources : Chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 3 : Localisation du périmètre d'étude de la ZAP





Sources : PLUM/ Chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 4 : Localisation du périmètre d'étude de la ZAP et zonage du Plan local d'urbanisme métropolitain.

2 L'AGRICULTURE A SAINT-CYR EN VAL

.1.1 Quelques données historiques

Orléans, dès le XVI^e siècle occupait une place de choix dans l'Horticulture française grâce à sa proximité avec Paris, à la nature de ses sols alluvionnaires favorables aux semis et par l'axe de communication qu'était la Loire permettant une diffusion des productions. Des pépinières au sud de la Loire proposaient déjà de nombreuses variétés d'arbres fruitiers. Dès le XVII^e siècle, pour promouvoir le développement de l'horticulture, un jardin botanique (le jardin des plantes) est créé et transféré sur le site actuel en 1834. La première rose d'Orléans est née en 1827.

A la fin du XIX^e siècle, les faubourgs d'Orléans foisonnent de pépinières. Vers 1750, les pépiniéristes cultivaient plus de 30 000 arbres fruitiers et l'inauguration de la ligne de chemin de fer Paris-Orléans en 1845 développa considérablement les perspectives commerciales.

Au 19^e siècle, avec l'apparition du phylloxera, la culture de la vigne présente dans le secteur perd du terrain au profit des productions Horticoles. Certains grands établissements horticoles de Saint Marceau développent alors des annexes à Saint Cyr en Val et dans d'autres communes du sud de la Loire. Des producteurs s'installent également comme sous-traitants de ces grands établissements.

La première guerre mondiale, puis la crise économique de 1930 impactant le secteur ornemental va favoriser le développement du maraîchage et dès 1957 sont construites les

premières serres maraichères qui feront à terme du Loiret le premier département producteur de concombre.

L'urbanisation d'Orléans et de ses faubourgs entre Loire et Loiret, entraîne une délocalisation de certaines exploitations de Saint Marceau vers les communes limitrophes et le *domaine de Cornay* à Saint-Cyr-en-Val se développe à son tour à partir de 1964 trois ans après le domaine de Melleray à Saint Denis en Val, accueillant pépiniéristes et maraichers. Compte tenu de la nature des sols propices à ce type de culture, les pépinières de Saint-Cyr-en-Val se sont plutôt spécialisées dans la production de jeunes plants, revendus à des pépiniéristes éleveurs produisant de la plante finie.

L'évolution des techniques de production avec la progression des cultures en hors sol et sous abri pour une meilleure maîtrise des aléas climatiques a vu la disparition ces 30 dernières années de la production des jeunes plants en pleine terre et un retours de certaines parcelles en grandes cultures dans la zone d'étude. La production de rosiers sur le territoire métropolitain a également quasi disparue mais la métropole accueille maintenant les trois plus importants spécialistes des plantes grimpantes français dont 2 sur la commune de Saint Cyr en Val.

1.2 L'agriculture actuellement à Saint Cyr en Val

La carte de la figure 5 présente les îlots exploités en pleine terre ainsi que les sièges d'exploitation des entreprises en activité dans la zone d'étude. Les données sont issues du RPG 2021 (cultures déclarées à la PAC) complétées autant que faire ce peut par les données issues du diagnostic agricole du PLUM pour les entreprises ne déclarant pas à la PAC.

La surface totale de la commune est de 4 423 ha. La surface de la zone A de la commune inscrite dans le PLUM est de 2 110 ha dont 1 482,4 ha déclarés à la PAC. La surface de la zone d'étude retenue est, elle, de **1 285 ha** ce qui représente **29 % de la surface communale**.

La surface agricole utile (SAU) de la zone d'étude est de 161,7 ha soit un peu moins de la moitié de la zone A du PLUM. Le reste pouvant par exemple correspondre à des jardins d'habitation ou à des friches. Dans ce périmètre, la SAU représente **56,8% de la SAU de la zone A** de la commune inscrite au PLUM soit 842.2 ha.

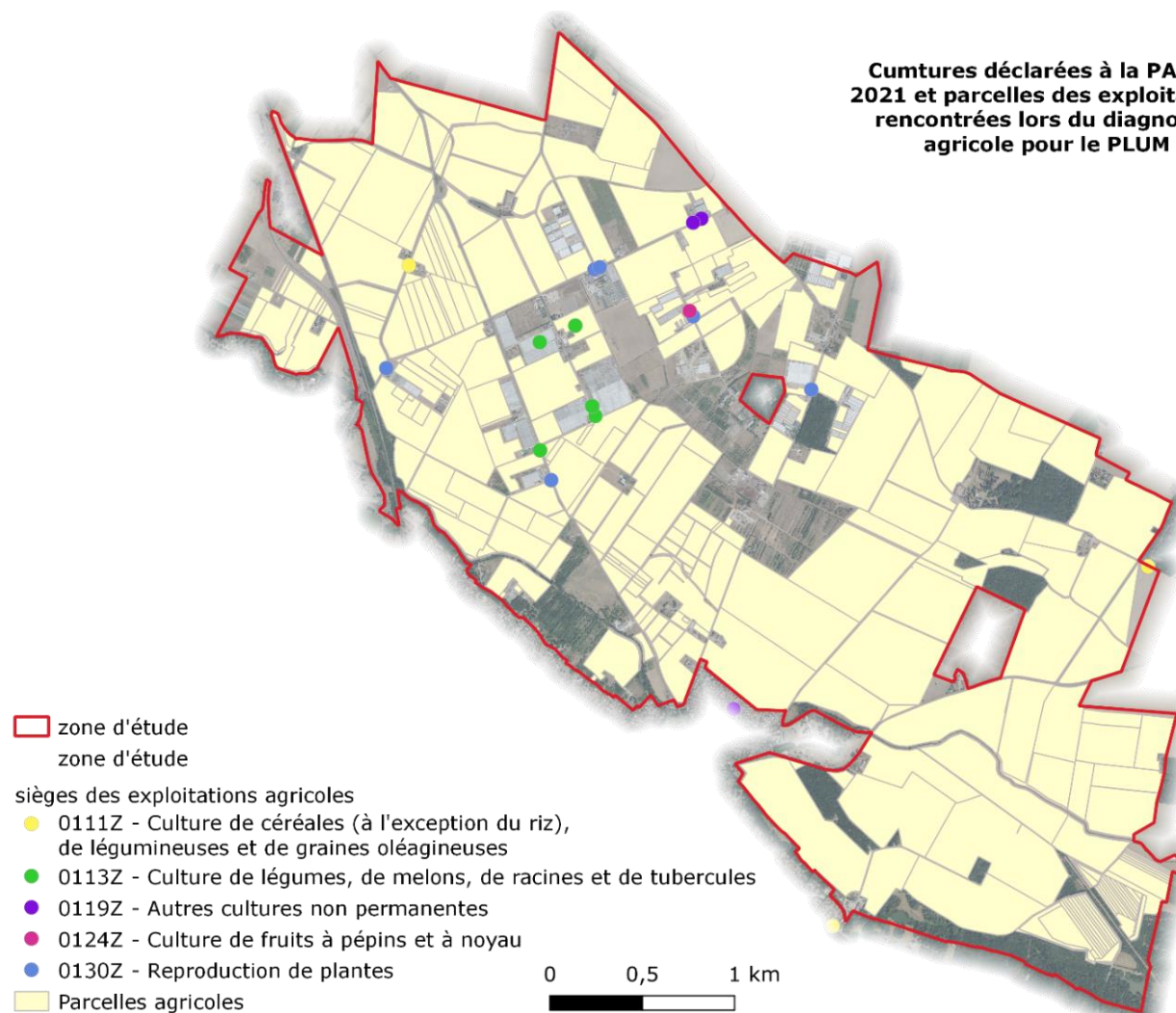
Tableau récapitulatif des surfaces des différents périmètres considérés (sources : RPG 2021 et Diagnostic agricole du PLUM)

Surface total de la commune	4 423 ha
Surface zone A du PLUM	2 110 ha dont 1 482,4 de SAU
Périmètre d'étude	1 285 ha
SAU zone d'étude *	842,2 ha

Au total, **20 sièges d'entreprises** de production sont recensés dans la zone d'étude. Il est à noter que dans quelques cas peuvent être localisées sur un même site plusieurs structures juridiques d'entreprise. Les entreprises de cultures ornementales (horticulture et pépinières) apparaissent majoritaires, suivies par la production maraichère. Un seul siège d'exploitation grande culture est recensé dans la zone d'étude. A noter que plusieurs parcelles exploitées dans le périmètre le sont par des exploitations disposant d'un siège hors de la zone d'étude, voir dans une autre commune



Cultures déclarées à la PAC en 2021 et parcelles des exploitations rencontrées lors du diagnostic agricole pour le PLUM



Réalisation CA45 - Mars 2023
Commune de Saint-Cyr-en-Val 1911 / 1912 / 1913 / 1914 / 1915 / 1916 / 1917 / 1918 / 1919 / 1920 / 1921 / 1922 / 1923 / 1924 / 1925 / 1926 / 1927 / 1928 / 1929 / 1930 / 1931 / 1932 / 1933 / 1934 / 1935 / 1936 / 1937 / 1938 / 1939 / 1940 / 1941 / 1942 / 1943 / 1944 / 1945 / 1946 / 1947 / 1948 / 1949 / 1950 / 1951 / 1952 / 1953 / 1954 / 1955 / 1956 / 1957 / 1958 / 1959 / 1960 / 1961 / 1962 / 1963 / 1964 / 1965 / 1966 / 1967 / 1968 / 1969 / 1970 / 1971 / 1972 / 1973 / 1974 / 1975 / 1976 / 1977 / 1978 / 1979 / 1980 / 1981 / 1982 / 1983 / 1984 / 1985 / 1986 / 1987 / 1988 / 1989 / 1990 / 1991 / 1992 / 1993 / 1994 / 1995 / 1996 / 1997 / 1998 / 1999 / 2000 / 2001 / 2002 / 2003 / 2004 / 2005 / 2006 / 2007 / 2008 / 2009 / 2010 / 2011 / 2012 / 2013 / 2014 / 2015 / 2016 / 2017 / 2018 / 2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024 / 2025



Source : CA45, 2021

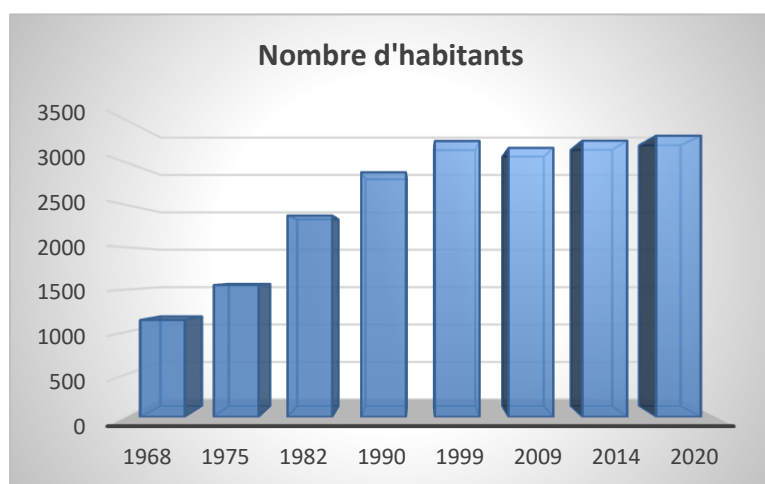
Figure 5 : Carte des îlots cultivés et sièges sociaux des exploitations agricoles

5- LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Saint-Cyr-en-Val est située dans la deuxième couronne de la Métropole Orléanaise. Le tableau suivant présente **l'évolution de la population depuis 2009** (sources INSEE).

	2009	2014	2020
Population globale	3 170	3 255	3 313

Contrairement à d'autres communes métropolitaines, même si la population continue à croître, le taux de croissance annuel a régressé sur les années 2014 à 2020, passant de 0.53% de 2009 à 2014 à 0.295% sur les 6 années avant 2020. Les chiffres INSEE disponibles à ce jour ne permettent pas de calculer le taux de croissance moyen annuel pour ces 3 dernières années.



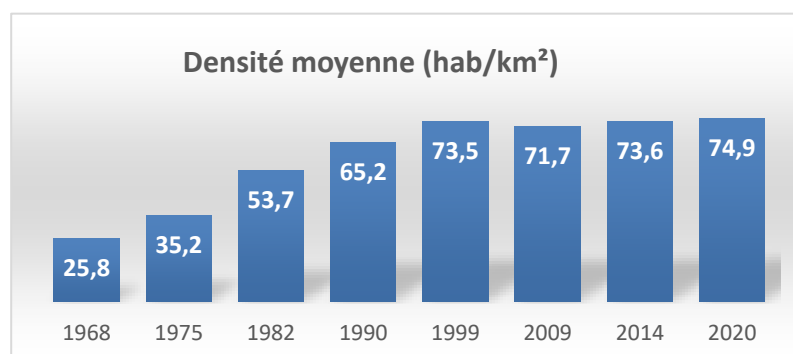
Source : INSEE, 2023

Figure 6 : Evolution de la population de 1968 à 2020

La densité moyenne de population reste inférieure à ce qui est observé dans les communes de la première couronne de la Métropole orléanaise.

Source : INSEE, 2023

Figure 7 : Evolution de la densité moyenne de population de 1968 à 2020



L'augmentation de la population mais également le phénomène de desserrement des ménages a eu pour conséquence **l'augmentation du nombre de logements sur la commune.**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre de logements	398	527	826	1003	1221	1346	1501	1573

6- MORCELLEMENT ET PRESSION FONCIERE

a. Morcellement

L'analyse suivante est plus particulièrement intéressante pour **la filière grandes cultures** nécessitant des surfaces plus importantes en pleine terre pour les productions que les cultures spécialisées. La filière grande culture n'est toutefois pas la plus représentée dans la zone d'étude en termes de nombre d'exploitations.

La carte figure 8 indique le nombre de parcelles cadastrales par îlot déclaré à la PAC. A noter qu'il apparaît uniquement sur cette carte les parcelles déclarées à la PAC. Plus la couleur apparaît foncée sur la carte, plus le nombre de parcelles cadastrales pour constituer l'îlot est important.

Le nombre de parcelles cadastrales par îlot PAC varie beaucoup d'un îlot à l'autre. Certaines parcelles apparaissent ainsi comme préservée de ce morcellement (parcelles en blanches sur la carte) à l'inverse d'autres (en bleus foncés sur la carte) qui ont possiblement été divisées à la suite de successions.

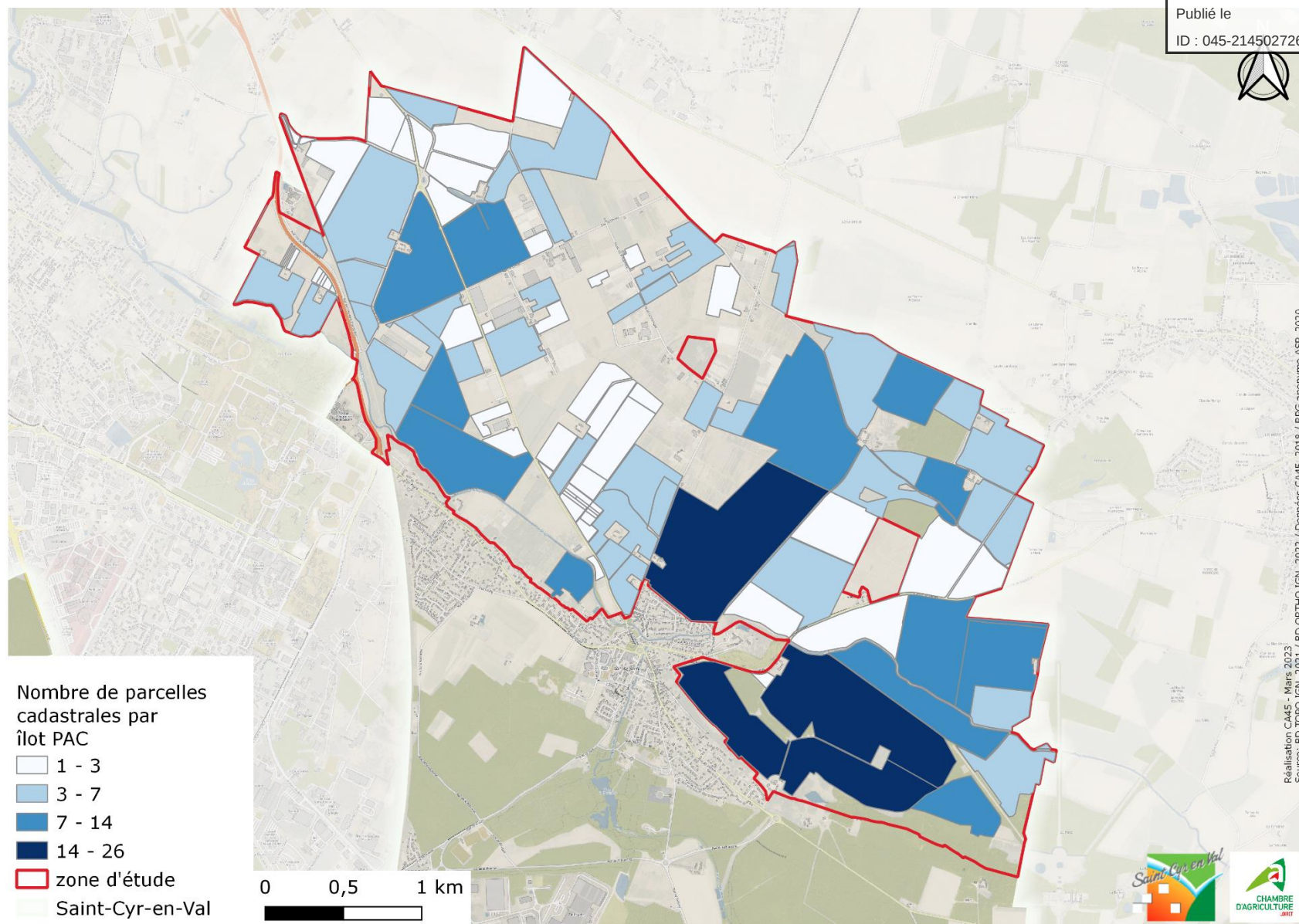
Dans la pratique, plus un îlot est constitué de nombreuses parcelles cadastrales, plus le nombre de propriétaire peut être important. Un morcellement très important impliquerait pour un exploitant souhaitant s'installer de réunir plus d'une dizaine de parcelles cadastrales pour constituer une unité foncière satisfaisante. Il entraîne la multiplication des interlocuteurs propriétaires pour les agriculteurs. Le faible morcellement est donc un atout pour envisager l'installation.

Il est constaté une hétérogénéité dans la zone d'étude du nombre de parcelles cadastrales dans les îlots PAC. Un part notable de ces îlots sont constitués de plus de 7 parcelles cadastrales.

Pour les parcelles de moins d'un hectare, la ZAP offre également une lisibilité sur le devenir du foncier car, hors cultures spécialisées, les baux ruraux sont précaires quand un même propriétaire loue moins d'un hectare à un agriculteur.

Dans le **cas des cultures spécialisées** telles que présentes dans la zone, une parcelle cadastrale de taille limitée peut permettre de porter des surfaces de production sous abris représentant un chiffre d'affaires conséquent, la lecture du morcellement cadastral est donc moins pertinente pour préjuger de son impact sur la transmissibilité et l'installation.

A noter que la taille des parcelles cadastrales et de l'unité foncière ont une incidence sur la constructibilité en zone PPRI avec des pourcentages d'emprise au sol limités dans l'unité foncière en fonction de la zone d'aléas considérée.



Source : CA45, 2021

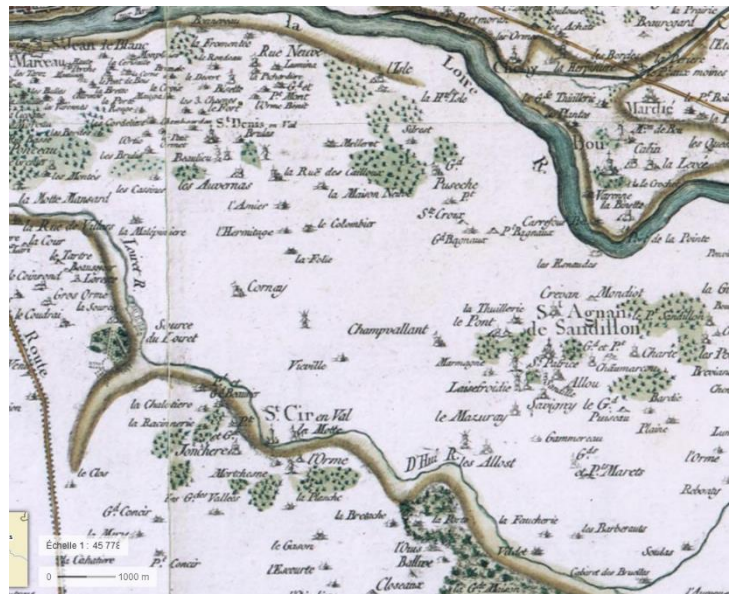
Figure 8 : Parcelles cadastrales par îlot PAC

b. Pression foncière imputable à l'urbanisation

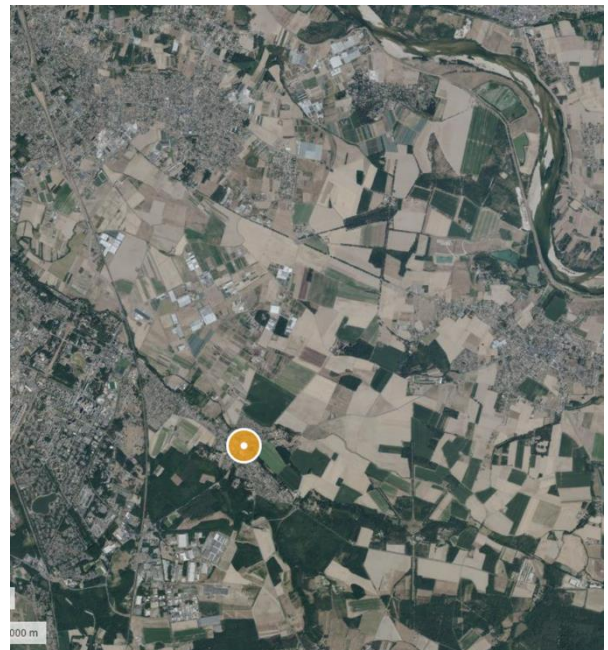
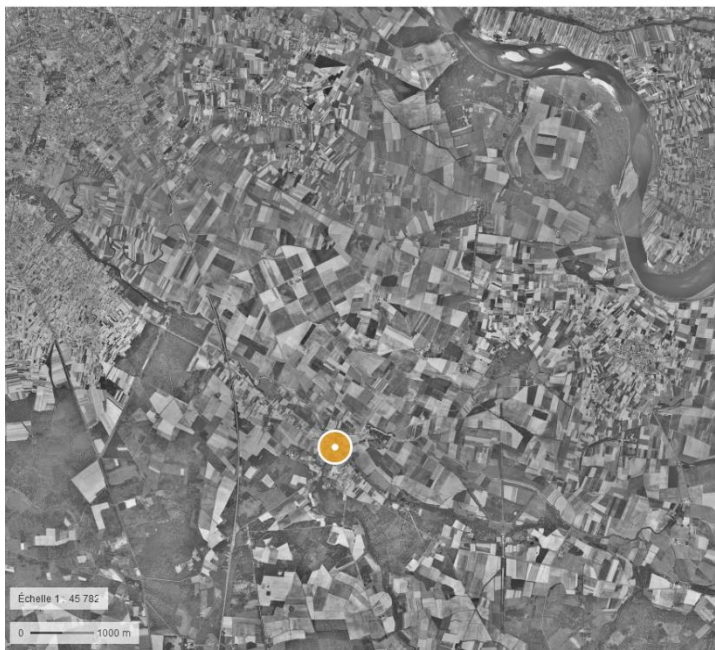
Les cartes de Cassigny réalisées entre 1756 et 1815 permettent un aperçu des communes à cette époque : Saint-Cyr-en-Val n'était alors même pas un bourg constitué.

Source : Géoportail, 2023

Figure 9 : Carte de Cassigny entre 1756 et 1815 permettant d'approcher la typologie de la commune de saint Cyr en Val



Pour une période plus récente, la **photo-interprétation** permet de visualiser la pression foncière exercée sur la zone d'étude en comparant une photographie aérienne prise entre 1950 et 1965 et une autre datant de 2020 (Sources site Géoportail).



Source : Site Géoportail, 2023

Figure 10 : photographies aériennes de la zone d'étude dans les années 50 et en 2020

Si l'on peut remarquer une diminution du morcellement du parcellaire dans la zone d'étude entre les 2 époques et l'apparition du grandes unités de serres ou de bitunnels, **l'urbanisation a peu gagné la zone Horticole et la zone d'étude dans la mesure où celle-ci se trouve dans la zone d'expansion de crue du PPRI donc implicitement inconstructible** en dehors des constructions agricoles et des extensions limitées.

La commune de Saint-Cyr-en-Val n'a cependant pas échappé à l'urbanisation comme le montre la figure 11. Il faut également rappeler que la commune porte en partie au sud de

son territoire une des 3 zones d'activités économiques de grande envergure d'Orléans Métropole, la ZAE de la Saussaye, ayant pour conséquence une consommation de foncier pour l'économie.

Il est à noter également l'urbanisation des communes en périphérie de la zone réduisant d'autant de façon plus globale en dehors de la zone d'étude les espaces agricoles et naturels.

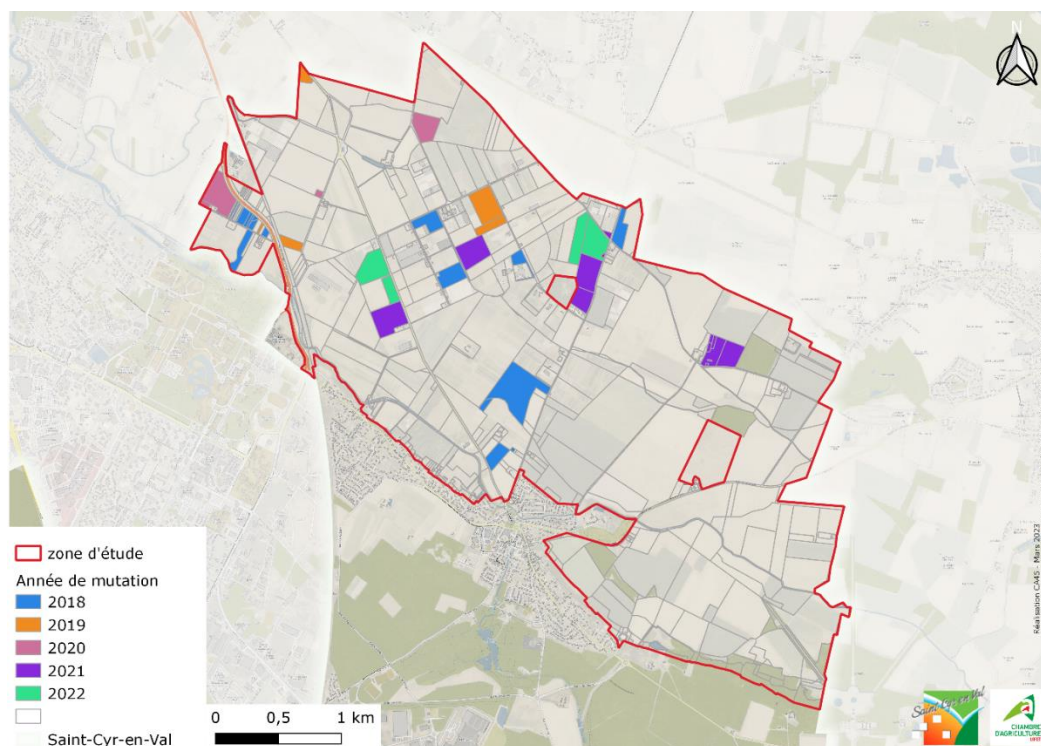


Source : Site Géoportail, 2023

Figure 11 : photographies aériennes de la zone du bourg dans les années 50 et en 2020.

c. Pression foncière non liée à l'artificialisation ou au changement du zonage A

Pour étudier la pression foncière sur ces cinq dernières années dans la zone d'étude, la carte ci-dessous représente l'année de mutation des parcelles cadastrales depuis 2016. La carte 12 localise les parcelles vendues en fonction des années.



Source : CA45, 2021

Figure 12 : Années de mutation des parcelles cadastrales

Ces 5 dernières années, il a été régulièrement enregistré des ventes de parcelles avec de 2 à 5 ventes par an de lot de parcelles cadastrales.

Le fichier de mutation des parcelles cadastrales fait apparaître **plusieurs catégories de nature de surfaces vendues** :

- Sols
- Terre
- Terrain d'agrément
- Jardin
- Lande
- Verger

Ce fichier des mutations ne permet pas de déterminer le devenir et la future occupation des surfaces vendues même si en zone agricole, elle devrait être principalement agricole. Il est toutefois constaté depuis plusieurs années par les élus communaux **l'installation de tiers dans la zone d'étude dont des entreprises qui n'ont pas de vocation agricole.**

Tableau récapitulatif des surfaces ayant mutées dans la zone d'étude toutes catégories confondues

Année de mutation	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de parcelles par lot	1 à 6	1 à 3	1 à 2	1 à 4	1 à 3
Surface globale mutée en ha	26.168	5.25	12.54	15.78	14,58

La catégorisation dans le fichier des données de mutation n'est pas suffisamment précise pour permettre de déterminer **un prix moyen pour les surfaces cultivables en zone A** vendues ces 5 dernières années et ce même en ne conservant que « Terre » et « Sols ». Les écarts types sont très importants et il apparaît pour ces 2 catégories des prix hectares allant de 0.60€/m² à 5,95€/m².

Pour mémoire, un barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles est donné dans journal officiel en fonction de leur localisation dans de petites régions agricoles. Les terres de Saint-Cyr-en-Val sont classées dans la petite région agricole SOLOGNE. Il existe un différentiel de prix selon que la terre est libre ou louée au moment de la vente. L'équipement d'une parcelle (drainage/irrigation...) peut également en augmenter la valeur.

Tableau du barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles 2021 pour la petite région SOLOGNE (€/ha) – 5/08/2022 (source : Journal Officiel)

Terres labourables libres			Terres labourables louées		
Dominante	Mini	Maxi	Dominante	Mini	Maxi
5020	2500	10030	3760	1990	7040

Compte tenu de la localisation en zone PPRI, la valeur vénale des terres agricoles devrait être moindre.

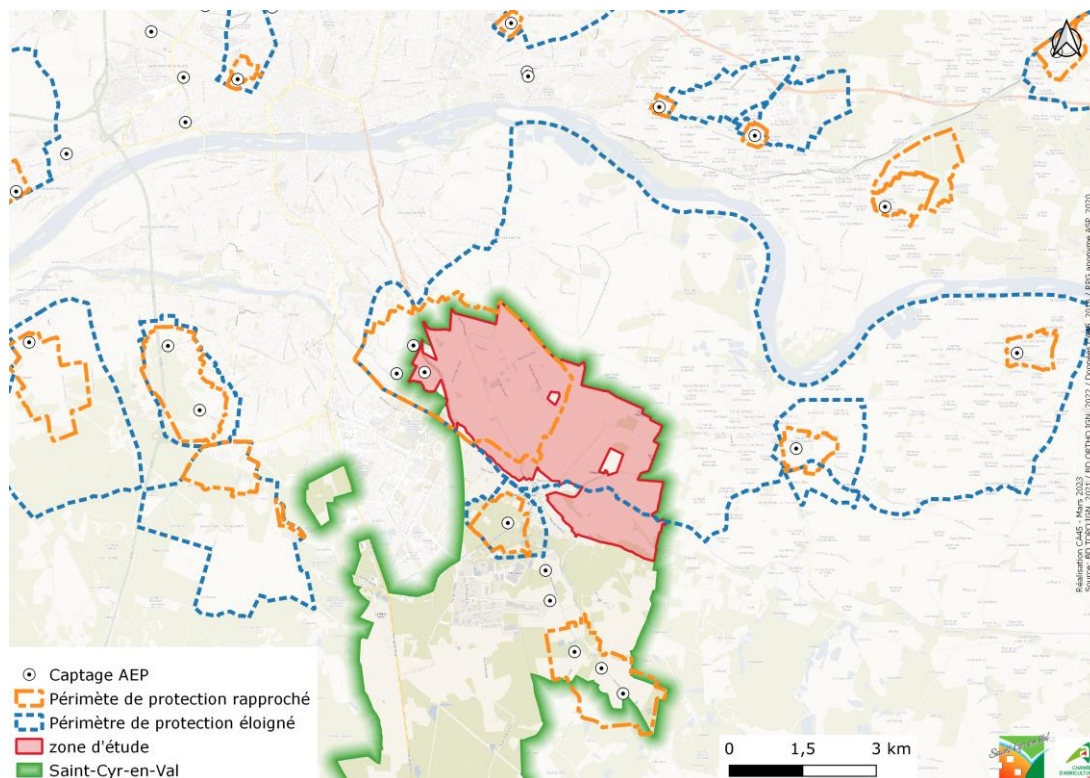
Il est donc constaté dans la zone d'étude **une pression foncière liée au changement de destination de certains bâtiments agricoles, voire de parcelles**, rachetés pour l'installation d'activités non agricoles. Des activités de services ou artisanales se sont ainsi implantées au fil des ans dans cette zone pourtant dédiée à la production agricole.

7-ZONES DE CAPTAGE EN EAU POTABLE ET ZONE INONDABLE

a. Les zones de captage sur la commune

La commune de Saint-Cyr-en-Val est concernée par **plusieurs captages d'eau potable** déclarés d'utilité publique. Comme le présente la figure 13, une partie de la zone d'étude se trouve incluse dans :

- Le périmètre de captage rapproché (Périmètre Val d'Huy)
- Le périmètre de captage éloigné (Périmètre Val d'Orléans)



Source : CA45, 2023

Figure 13 : Zones de captage d'eau potable et positionnement de la zone d'étude

Le périmètre rapproché couvrant une partie du périmètre d'étude de la ZAP pour les 3 captages d'eau potable du val présents à Orléans, Olivet et Saint Cyr en Val, a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 19 avril 2006 modifié le 5 octobre 2006.

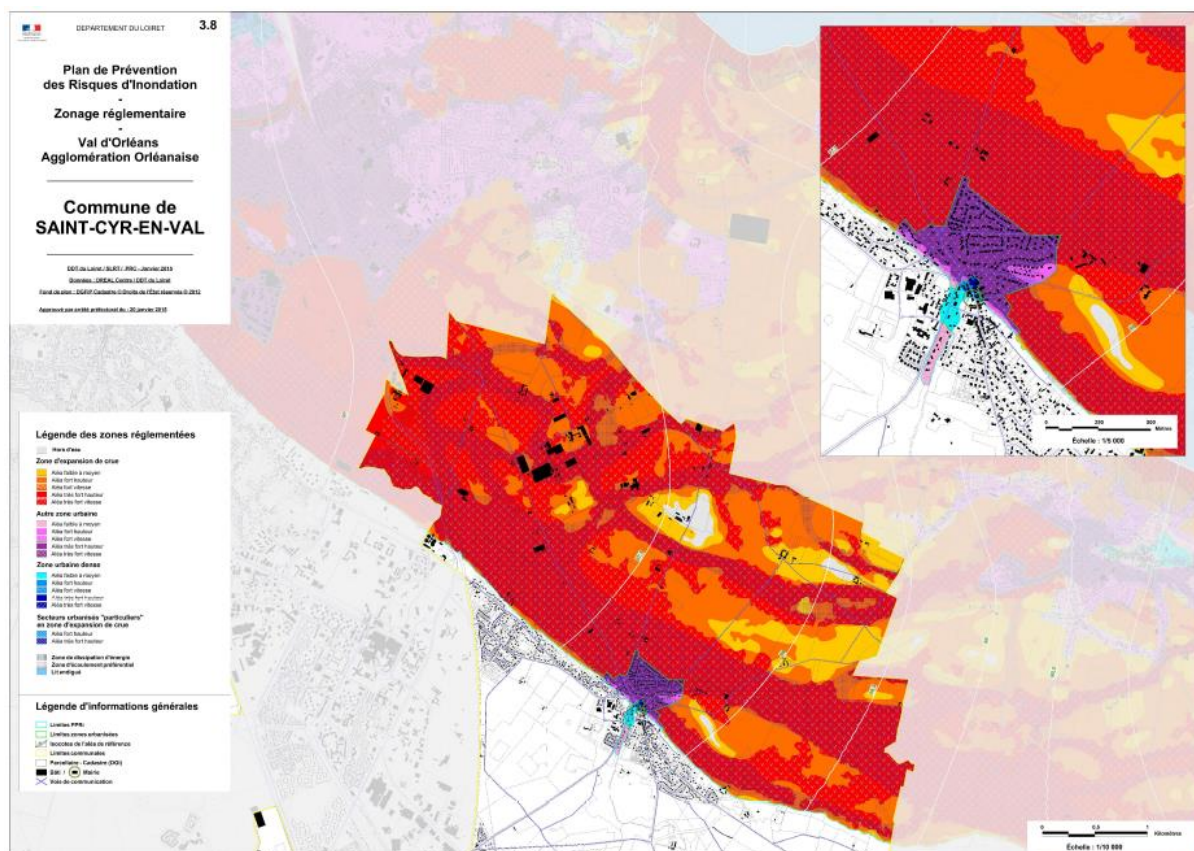
Dans le périmètre de protection sont notamment préconisés :

- Interdiction de la réalisation de tous nouveaux forages, et de nouveaux stockages de produits polluants
- Stockage des déchets verts sur aires étanches
- Des cuves de rétention autour des stockage des produits liquides
- Mise en place d'un plan d'action et d'une convention avec la profession pour un code de bonnes pratiques agricoles (*gestion des fonds de cuve, suivi de forages...*)
- Interdiction de stockage ou manipulation d'engrais, de produits phytosanitaires ou d'hydrocarbure 35 m autour de 3 forages agricoles dans le périmètre rapproché
- Interdiction d'épandage de boues de stations d'épuration, de matières de vidanges ou de lisiers
-

La présence du périmètre de protection a des incidences sur les entreprises agricoles présentes dans la zone d'étude et elles ont dû s'adapter au fil des ans (gestion de l'eau, gestion des déchets...)

b. Plan de prévention des risques d'inondation

La **zone d'étude de la ZAP est classée en zone inondable** par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Val d'Orléans approuvé le 20 janvier 2015 par arrêté préfectoral.



Source : PPRI Val d'Orléans, 2015

Figure 15 : Zone inondable sur la commune de Saint Cyr en Val

La zone d'étude se trouve dans la zone d'expansion de crue de la Loire. En dehors de quelques poches en zone hors d'eau ou à faibles aléas hauteur ou vitesse (de couleur blanche et jaune sur la carte 15 et 15 bis), le territoire inondable de cette zone est majoritairement constitué de zones d'expansion de crues en aléas très forte hauteur et très forte vitesse ou forte vitesse et forte hauteur. Dans le PPRI, ces espaces sont réservés à l'étalement de l'eau de la crue. Afin de conserver cette fonction et de ne pas exposer de nouveaux habitants au risque de crue, ces espaces sont inconstructibles sauf exception. L'activité agricole fait partie de ces exceptions.

Ainsi, un agriculteur pourra construire, sous conditions, pour son activité agricole :

- en aléas très fort vitesse, un hangar, un bâtiment de production ou une serre
- en aléas très fort hauteur, une habitation, un bâtiment de production ou une serre

La définition des emprises au sol autorisées en fonction de l'aléa peut être un frein au projet de développement de certaines entreprises agricoles spécialisées qui nécessitent des constructions spécifiques, en particulier des serres.

En conséquence, l'ensemble des surfaces agricoles doivent préserver leur vocation « d'expansion de crues » au regard du PPRI et de fait, un usage agricole ou naturel. **Ces terres sont donc implicitement extraites de la pression urbaine ordinaires car elles ne peuvent pas devenir constructibles.**

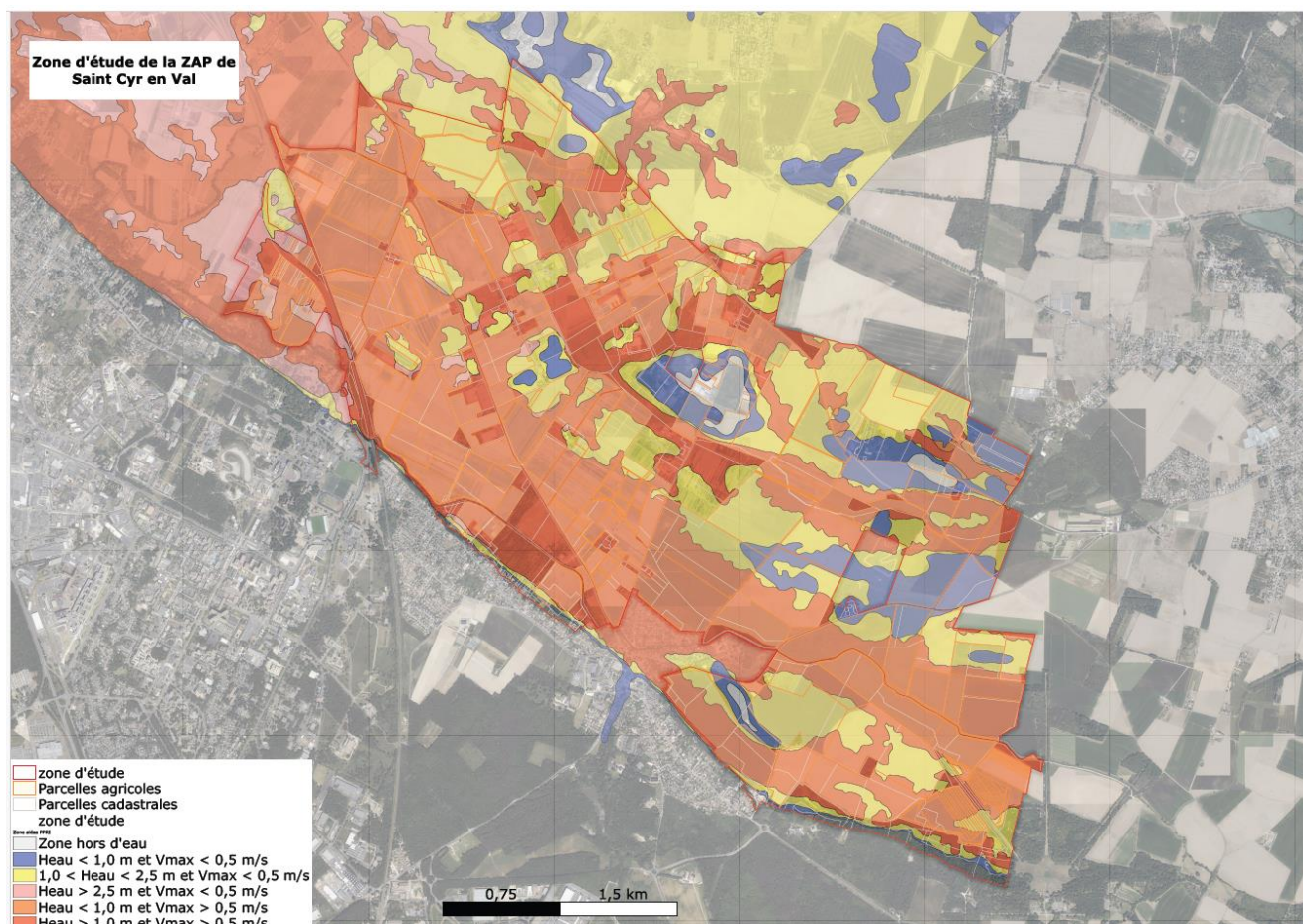
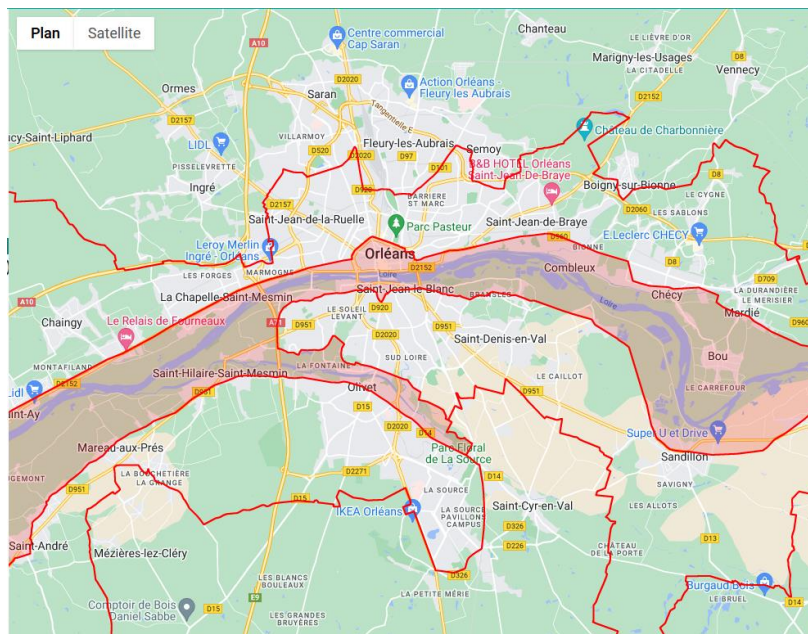


Figure 15bis : Catégories d'aléas PPRI dans la zone d'étude de la ZAP de Saint-Cyr-en Val
(sources CA45 -2024).

8- DES PAYSAGES A PRESERVER

Commune de la 3^{ème} couronne de la métropole orléanaise, Saint-Cyr-en-Val joue un rôle de transition avec les espaces tournés vers la Sologne notamment sur le plan Paysager. Elle est en interface de deux entités paysagères remarquables :

- Les paysages des bords de Loire classés à l'UNESCO ;
- La lisière de la Sologne ;

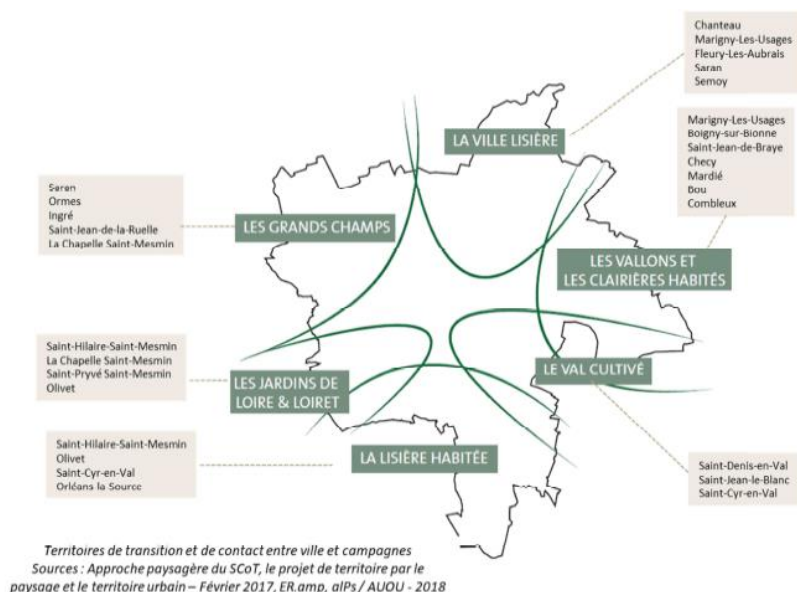


Source : Site Val de Loire, patrimoine mondial 2023

Figure 16 : Périmètre des bords de Loire classés au patrimoine mondiale de l'UNESCO

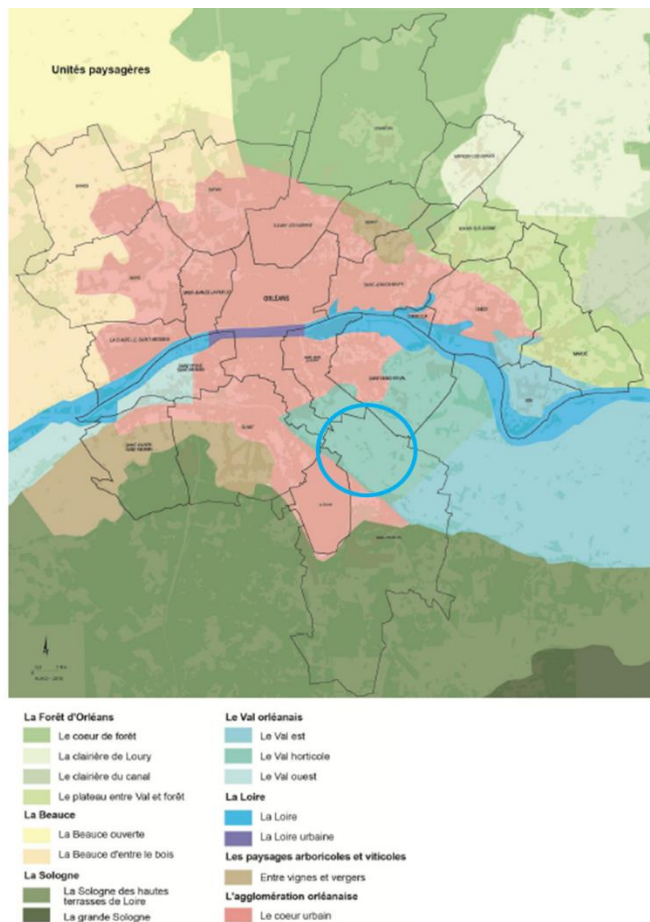
La zone d'étude **ne se retrouve cependant pas** dans le périmètre des bords de Loire classés au patrimoine mondial de l'UNESCO

Dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, arrêté le 10 juillet 2018, Saint-Cyr-en-Val est catégorisée dans l'approche paysagère comme le « **val cultivé** ».



Source : SCoT, 2018

Figure 17 : Les différentes Catégories de paysages dans l'approche paysagère du SCoT Orléans Métropole



Source : PLUM, 2021

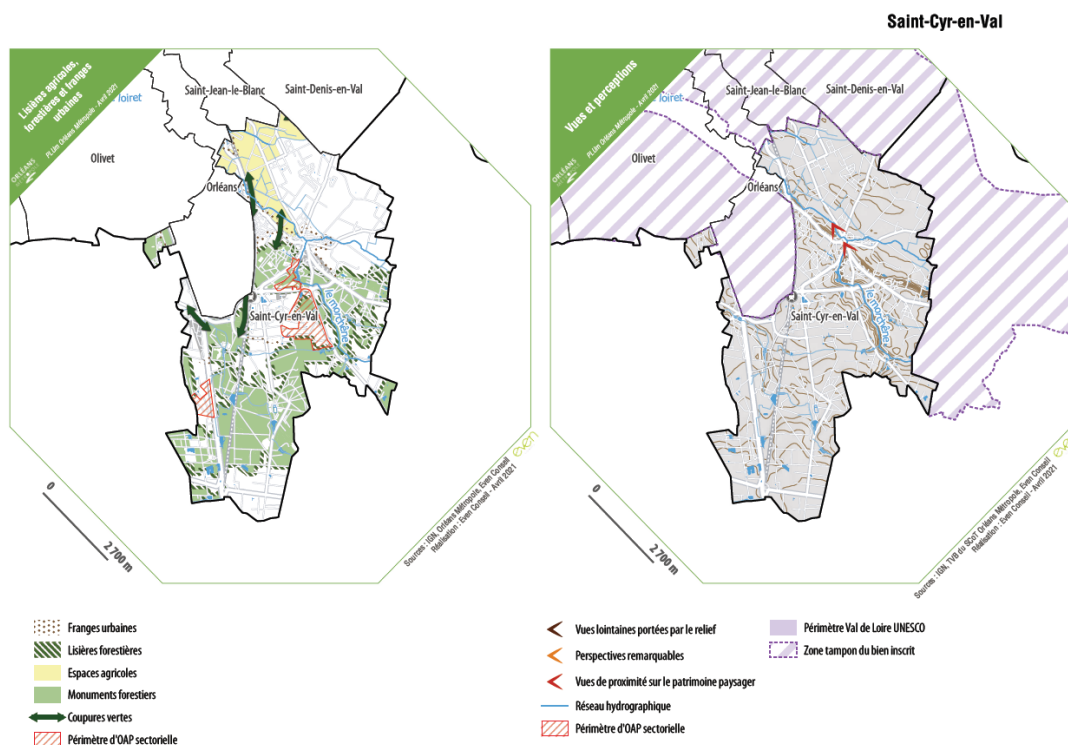
Figure 18 : Les ensembles paysagers à l'échelle d'Orléans Métropole

La métropole orléanaise se définit d'un point de vue paysager comme « l'Orléanais à la croisée des paysages de la Beauce, de la Sologne et de la forêt d'Orléans, articulés par le Val »

Dans le val orléanais, la zone d'étude s'inscrit dans **le val horticole**. La dénomination « val horticole » reconnaît ainsi le caractère particulier et historique des cultures spécialisées de la zone.

Les zones cultivées constituent des espaces ouverts au sein de l'agglomération ou en lisière de forêt. Ils sont hérités de la tradition agricole du territoire

Saint-Cyr-en-Val est concernée par 2 OAP paysage dans le Plan local métropolitain arrêté le 7 avril 2022, l'OAP Val cultivé-Val d'Huy et la lisière habitée de la Forêt de Sologne. Les figures ci-après sont issues de l'atlas de paysages du Plan Local d'urbanisme métropolitain



III. ANALYSE AGRICOLE DU TERRITOIRE

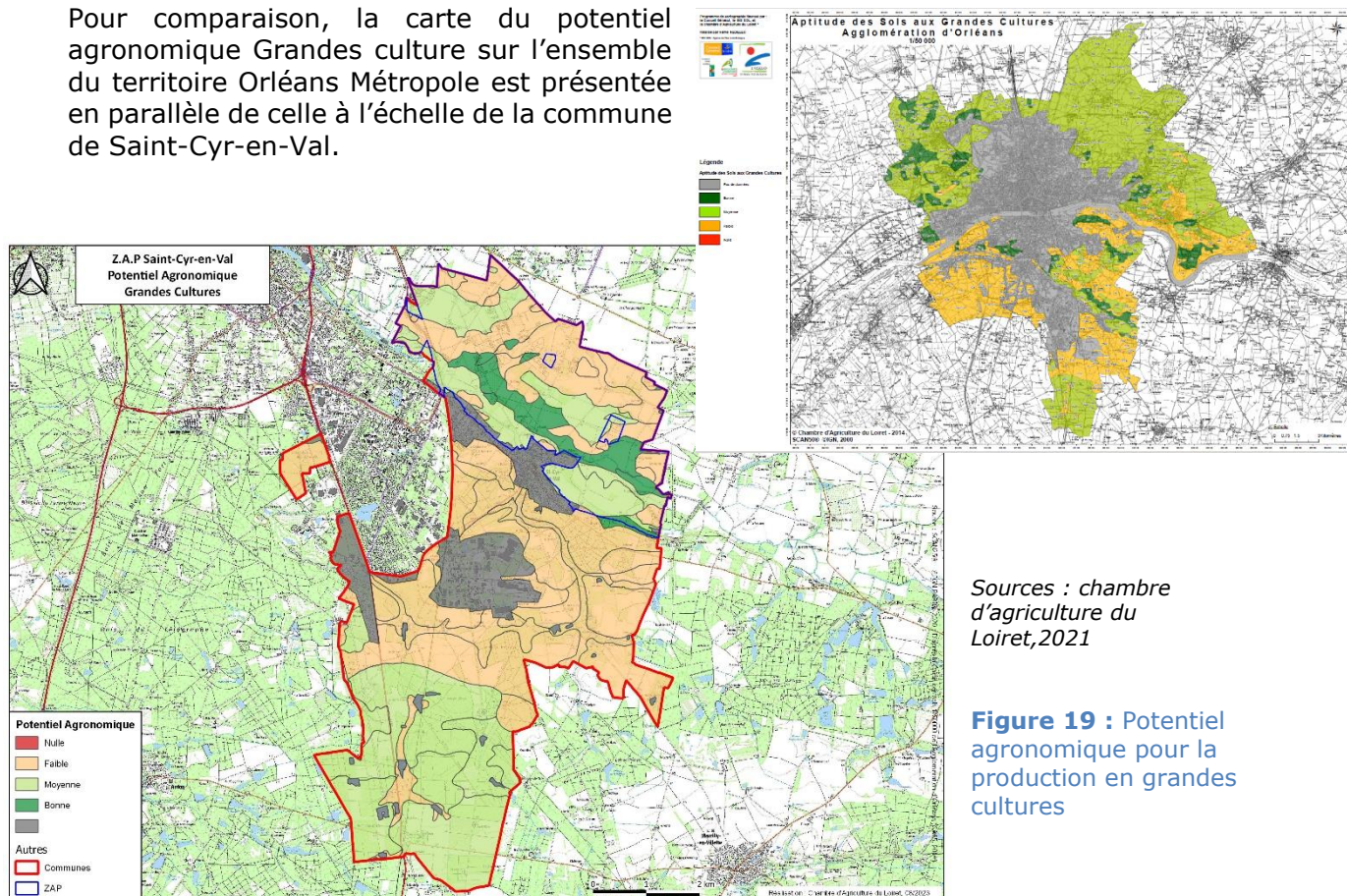
1- UN POTENTIEL AGRONOMIQUE VARIABLE SELON LE TYPE DE CULTURE

Les profils de sols ont été transcrits dans des cartes de potentiels agronomiques (cartes au 50/1000ème). Ces cartes, réalisées par la chambre d'agriculture du Loiret dans le cadre de la Charte agricole d'Orléans Métropole, identifient le potentiel intrinsèque du sol par rapport à une culture donnée. Ce potentiel de base inhérent à la composition et à la structure du sol peut être amélioré par les pratiques culturales, l'irrigation ou le drainage selon le cas.

Historiquement, les cultures ornementales et maraichères se sont développées dans le Val, outre la proximité d'Orléans, en raison de la qualité alluvionnaire drainante favorable à celles-ci.

a. Potentiel agronomique Grandes cultures

Pour comparaison, la carte du potentiel agronomique Grandes culture sur l'ensemble du territoire Orléans Métropole est présentée en parallèle de celle à l'échelle de la commune de Saint-Cyr-en-Val.



Sources : chambre d'agriculture du Loiret, 2021

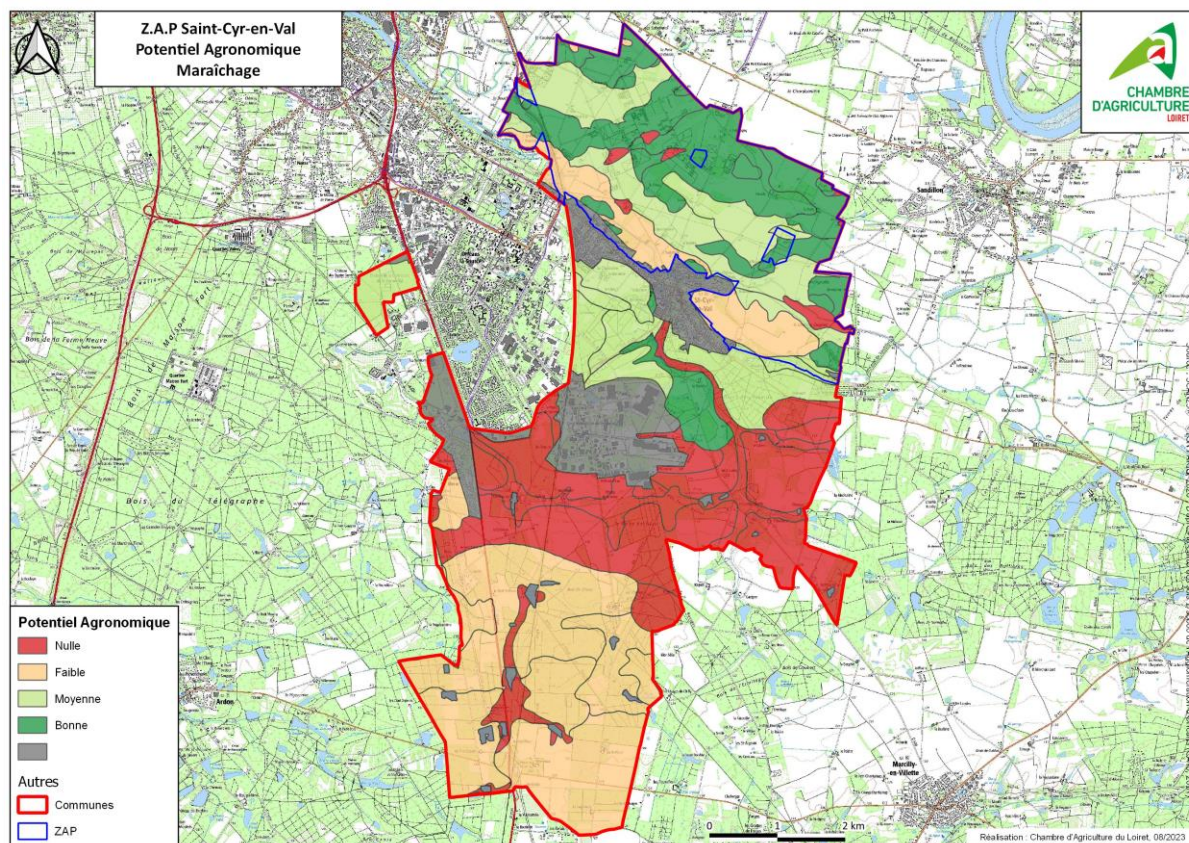
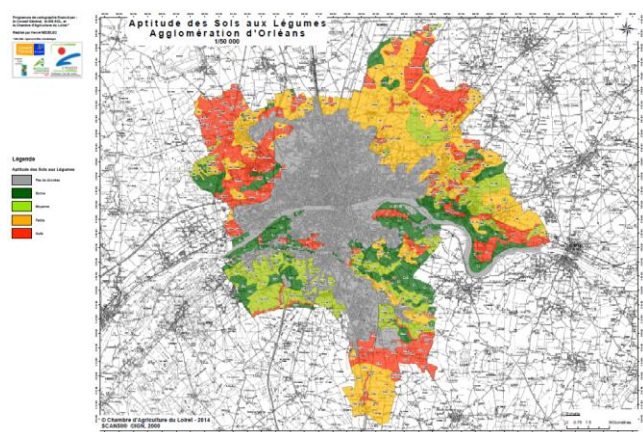
Figure 19 : Potentiel agronomique pour la production en grandes cultures

Le potentiel agronomique pour la Grande Culture est hétérogène à l'échelle de la zone d'étude allant de faible à bonne en fonction des parcelles. Il n'y a cependant aucun potentiel nul pour ce type de production dans cette zone considérée.

b. Potentiel agronomique Maraîchage

La carte suivante présente le potentiel pour les cultures maraîchères de pleine terre. Elle confirme que la zone est potentiellement plus adaptée aux cultures maraîchères. Le potentiel apparaît de moyen à bon.

Les mêmes capacités de sol favorables à la culture maraîchère (sol léger et drainant) étant recherché pour les cultures de jeunes plants de pépinières, cette carte peut être extrapolée à ce type de culture ornementales

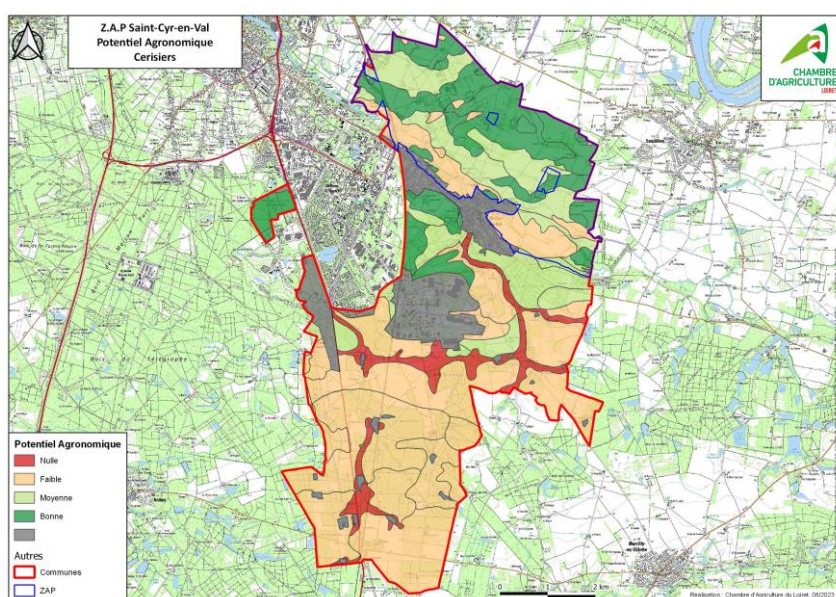
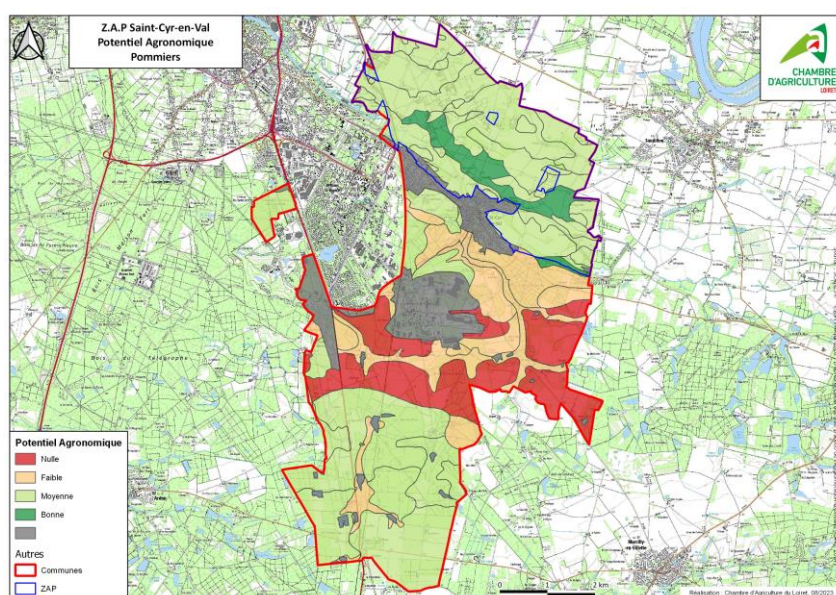
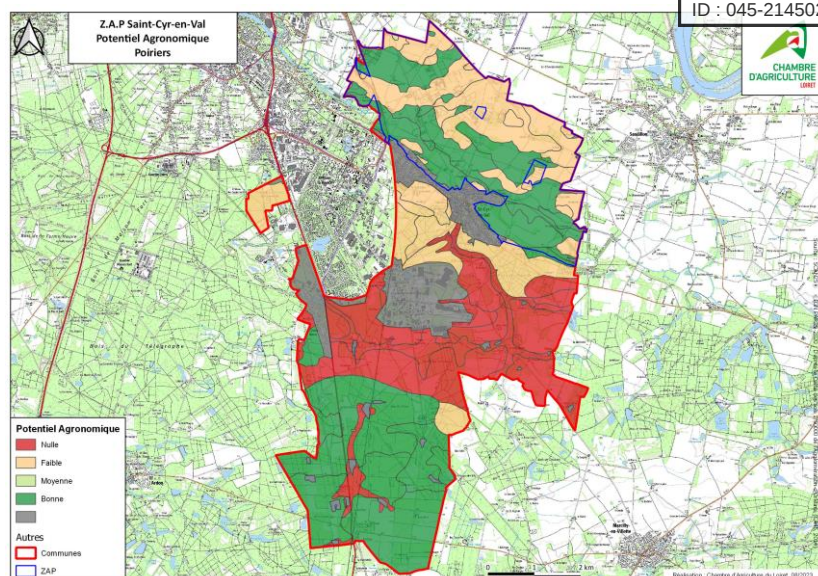


Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2021

Figure 20 : Potentiel agronomique pour la production maraîchère

c. Potentiel agronomique Arboriculture

En arboriculture, un potentiel agronomique favorable peut varier en fonction de l'espèce considérée. Ci-après sont présentées les cartes correspondant à la culture de poirier, cerisier et pommier présentes historiquement sur le territoire de l'orléanais.



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2021

Figure 21 : Potentiel agronomique pour l'arboriculture (poirier, pommier, cerisier)

L'hétérogénéité de potentiel à l'échelle de la zone d'étude se retrouve également pour l'arboriculture. Le potentiel est le plus défavorable en moyenne à la culture de poiriers toutefois il se trouve des parcelles avec un bon potentiel pour cette production.

La zone d'étude a vu un fort développement des cultures hors sol en cultures ornementales et maraichères. Pour ce type de culture, le potentiel agronomique du sol n'intervient pas ou peu. Toutefois la connaissance du potentiel agronomique des sols est une donnée intéressante pour une possible installation avec des productions de pleine terre. La zone d'étude permet le développement d'une large palette de production.

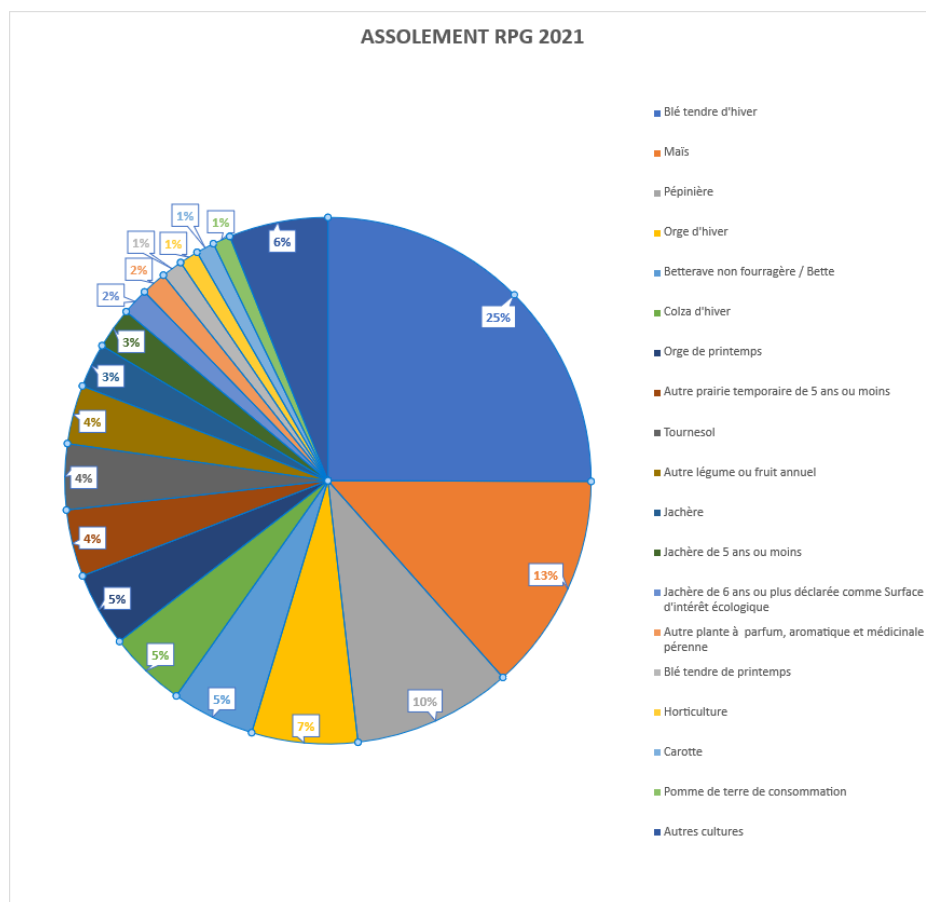
2- UNE FORTE PRÉSENCE DE CULTURES SPÉCIALISÉES

a. Occupation agricole du sol

La carte ci-après (Figure 22 et 22bis) représente **l'occupation agricole des sols** sur la zone d'étude en 2021. La première carte a été réalisée à partir du Relevé Parcellaire Graphique (RPG, données anonymes issues des déclarations PAC). La carte 22 bis complète la représentation graphique avec les données issues du diagnostic agricole du PLUm. En effet, tous les producteurs, en fonction de la typologie de leurs productions, ne déclarent pas leurs surfaces à la PAC aussi n'apparaissent-elles pas dans le RPG.

Les terres identifiées comme cultivées représentent 842,2 ha de la zone d'étude qui elle-même couvre 1 285 ha. La SAU de la zone d'étude représente un peu plus de la moitié de la SAU de la zone A de la commune (56,8%). Par ailleurs, le périmètre d'étude représente 29% de la surface totale de la commune.

Le graphique suivant traduit en pourcentage de surface chaque assolement dans la zone d'étude pour les cultures déclarées à la PAC.



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 22 :
Assolement de la zone d'étude

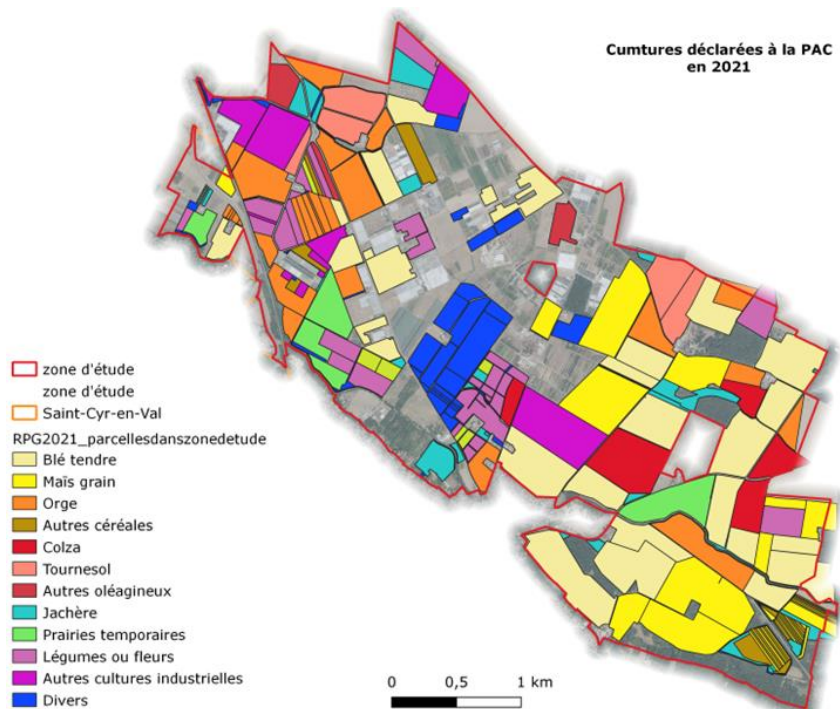
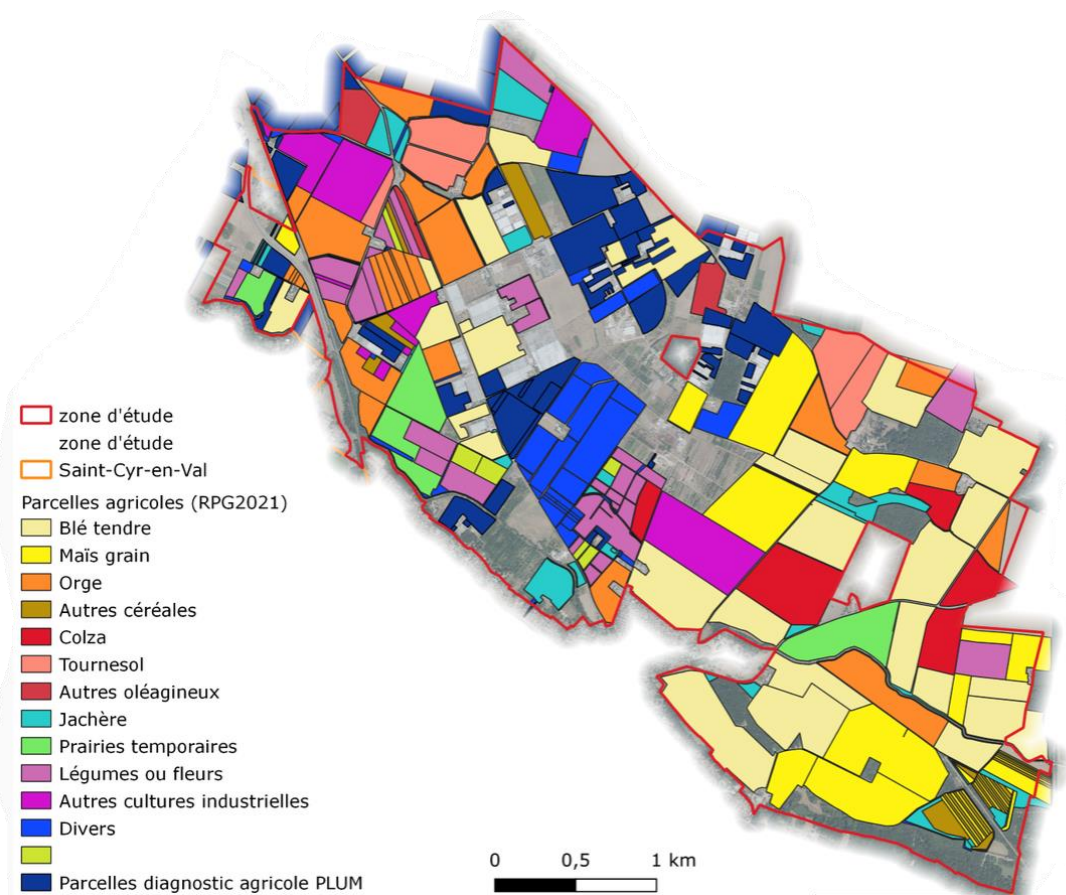


Figure 23 :
Occupation agricole
des sols sur la zone
d'étude sur la base
RPG



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2021

Figure 23 bis : Occupation agricole des sols sur la zone d'étude en incluant les données du diagnostic agricole du PLUM

L'assolement montre une diversité de cultures dans la zone d'étude avec une coexistence de grandes cultures, de jachères et de cultures spécialisées (pépinière, horticulture, pomme de terre...). Si le poids des cultures spécialisées n'apparaît pas forcément ici en termes de surface, il se traduit par le nombre de sièges d'exploitation lié à des cultures spécialisées (cf figure 5).

Quelques-unes des parcelles qui ne sont pas cartographiées dans les figures 23 et 23 bis apparaissent en déprise au vu des photos aériennes (**friches plus ou moins arborées ou espaces privés sortis de l'agriculture**). Certaines friches avaient déjà été repérées dans la zone lors de l'enquête friches agricoles réalisée sur le territoire d'Orléans métropole en 2017.

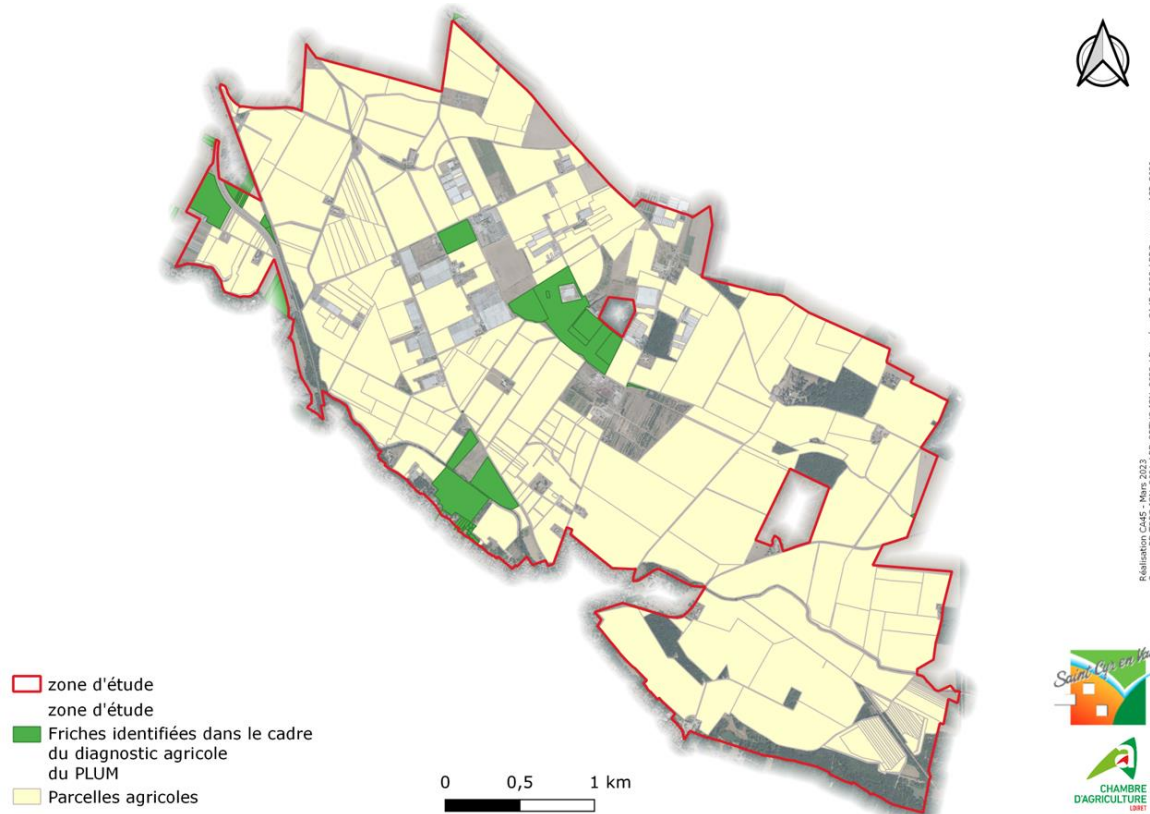


Figure 24 : Localisation des friches agricoles lors de l'enquête « friches » de 2017

b. Des cultures spécialisées en hors sol et/ou sous abris

Dans la zone d'étude, des tunnels, des multichapelles et des serres verres ainsi que des aires de cultures extérieures sont également présentes et permettent des productions spécifiques : maraichage avec production de légumes sous serre ; pépinières de jeunes plants en hors sol et pépinières spécialistes des plantes grimpantes. Certaines de ces entreprises se caractérisent par leur place prépondérante sur marché français, voir européen.

Des entreprises ont développé également des systèmes novateurs pour la mise en œuvre de leur production (mécanisation et solutions techniques) et leur valorisation (exemples : tapis végétaux, mur végétal...).



Illustration : Culture de jeunes plants de pépinières sous abri et en extérieur (Sources : sites internet de la pépinière des trois Chênes)



La zone accueille deux des trois entreprises spécialistes des plantes grimpantes d'envergure nationale et européenne, leader sur le marché français. Reconnues pour la qualité de leur production et la gamme proposée, ces 2 entreprises possèdent des collections labellisées collection nationale par le CCVS.



Illustrations : Vues aériennes des sites de production des 2 pépinières spécialistes des plantes grimpantes et pépinières de jeunes plants (Sources : sites internet des pépinières Javoy, Travers et Trois chênes)

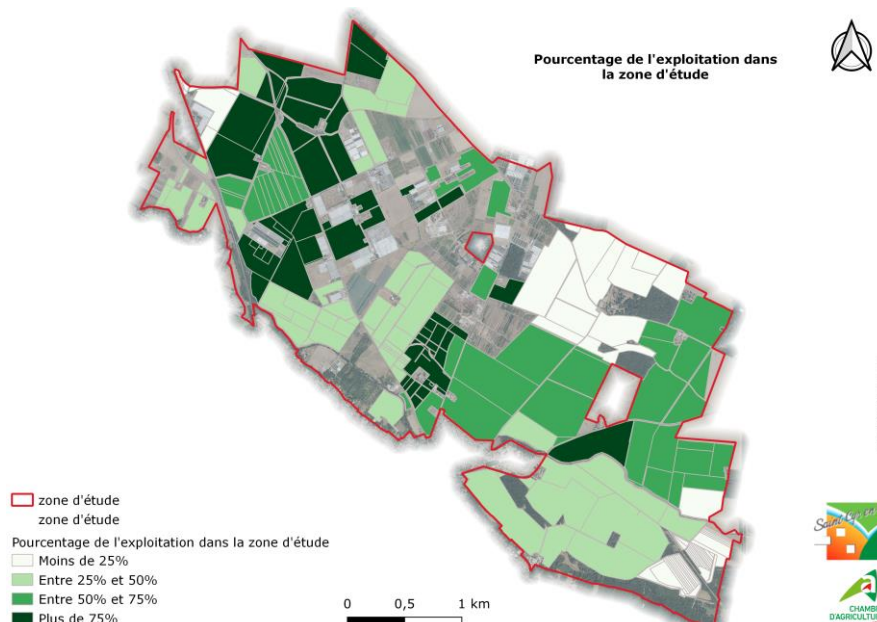
c. Des structures présentes en lien avec les cultures spécialisées

Dans la zone horticole de Cornay incluse dans la zone d'étude, se sont implantées des **structures en lien avec les cultures spécialisées**. On retrouve ainsi la société CAAHMRO groupe issue de la société coopérative CAAHMRO proposant de l'agrofournitures pour les productions spécialisées (pépinières, horticulture et maraichers), la société de commercialisation interentreprise PLANDOREX permettant la commercialisation à l'export des plants de pépinières ainsi que le CDHRCENTRE VAL de Loire (comité de développement Horticole) réalisant des expérimentations et du conseil en culture ornemental pour les producteurs adhérents.

3- LES EXPLOITATIONS

a. Structure

Les parcelles des exploitations présentes sur la zone d'étude sont assez bien regroupées comme on peut le voir sur les cartes figure 25 et 26. Pour la figure 25, plus la couleur de la parcelle est foncée, plus la part de l'exploitation dans la zone d'étude est importante. La carte ci-dessous montre qu'une grande partie des exploitations de la zone d'étude ont une majorité, de 66 % à l'entièreté, de leur SAU (surface agricole utile) dans la zone d'étude. La ZAP permettrait de préserver ces exploitations.



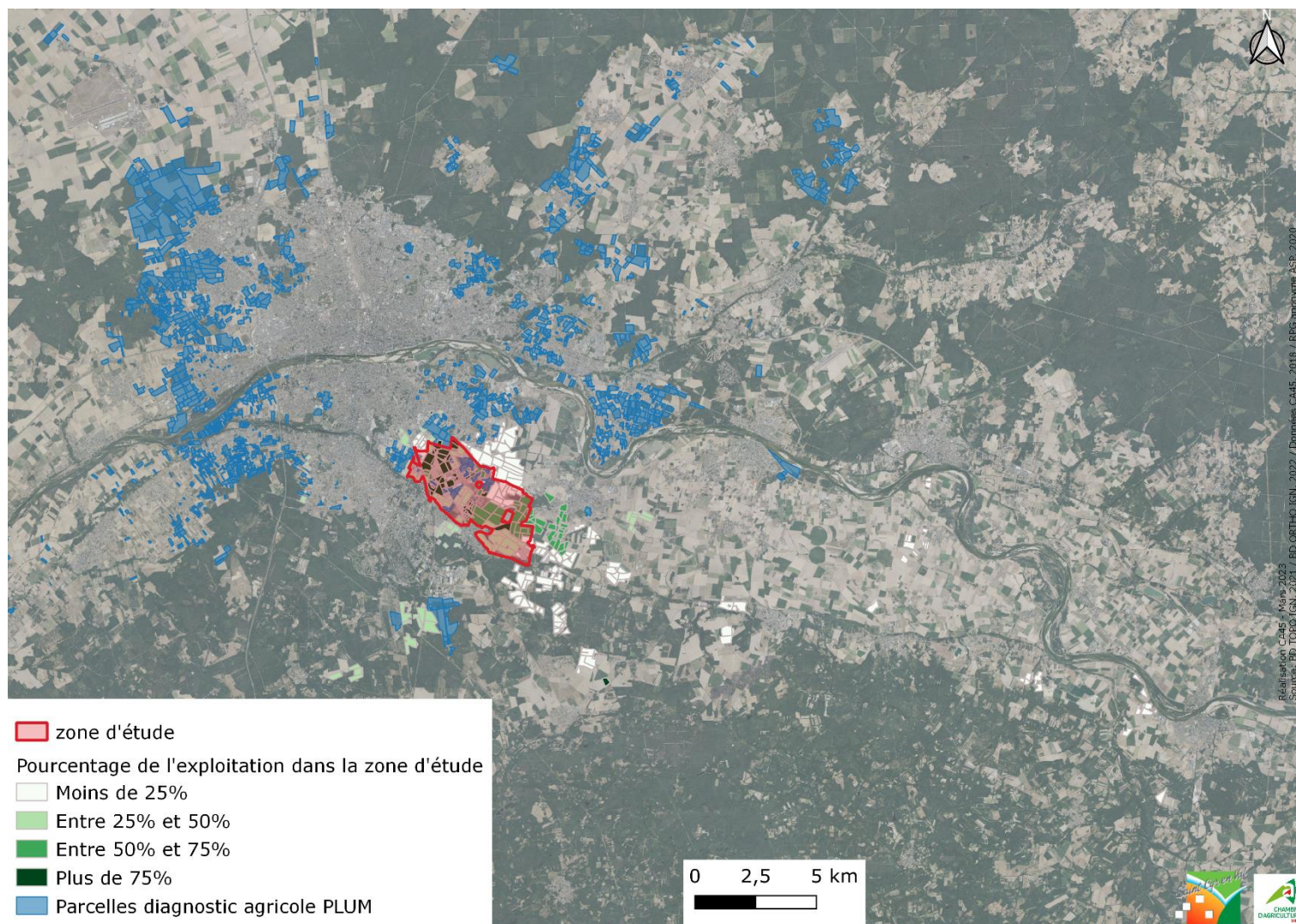
Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 25 : Pourcentage de l'entreprises agricole considérée dans la zone d'étude

Les parcelles les plus claires correspondent majoritairement à de la grande culture : les exploitations disposant de ces parcelles exploitent en majorité en dehors de la zone d'étude. La carte figure 25 bis permet de localiser les autres parcelles des exploitations au-delà du territoire métropolitain. Ces exploitations ne se raisonnent donc pas forcément uniquement à l'échelle de la zone d'étude. Il est à noter que certaines des exploitations disposent de parcelles dans des zones qui peuvent devenir en tension en raison de la pression foncière (Vennecy par exemple)

20 exploitations interviennent dans la zone d'étude.

En moyenne, une exploitation agricole exploite 80 ha dans la zone d'étude. Pour les autres producteurs en cultures spécialisées, les surfaces exploitées ne sont pas forcément en rapport avec le chiffre d'affaires généré s'agissant le plus souvent de cultures à forte valeur ajoutée.

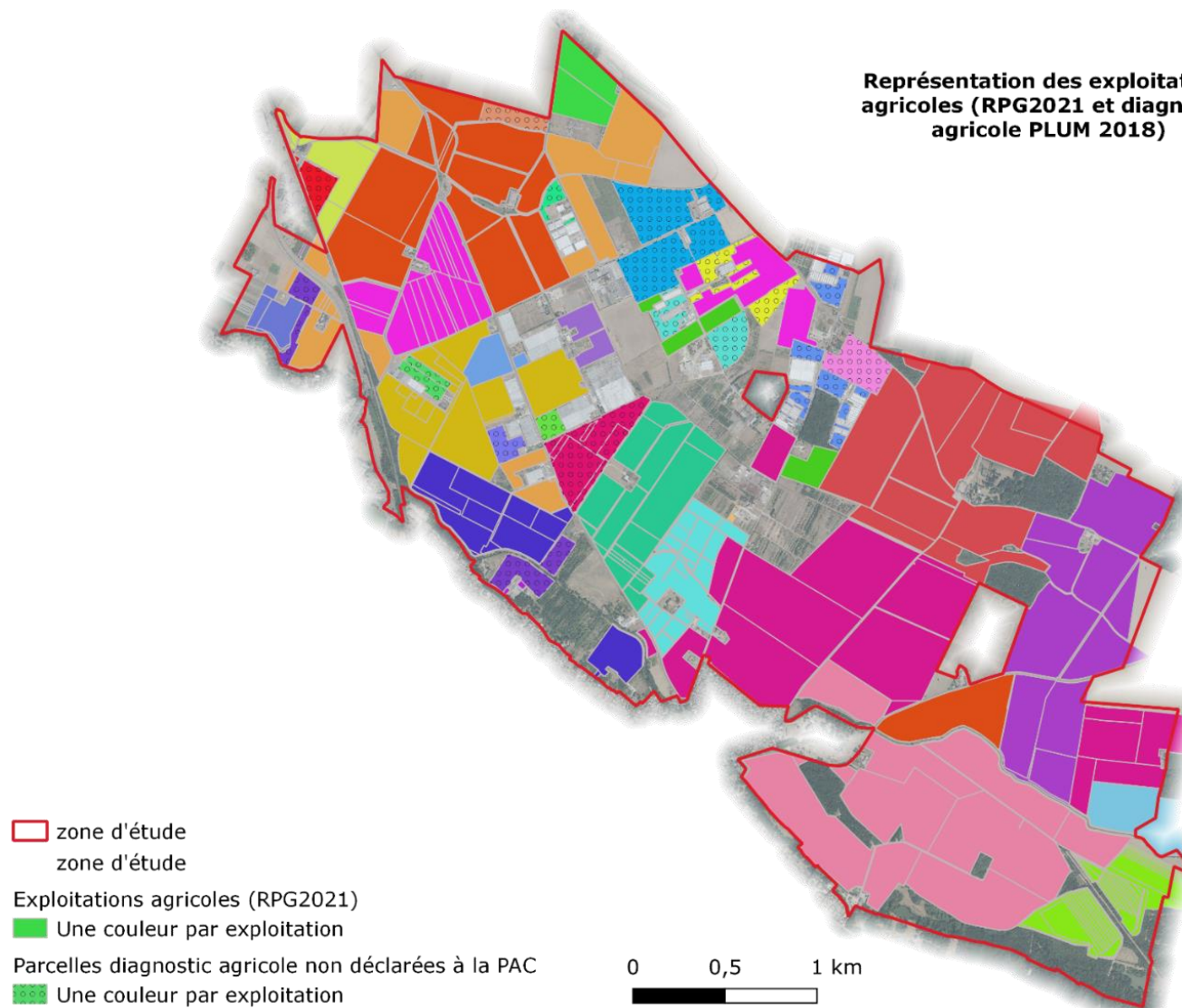


Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 3 : Localisation du parcellaire des exploitations ayant au moins une parcelle dans la zone d'étude (parcelles dans la gamme de vert)



Représentation des exploitations agricoles (RPG2021 et diagnostic agricole PLUM 2018)



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 26 : Représentation des exploitations agricole ayant au moins une parcelle dans la zone d'étude (une couleur par exploitation)

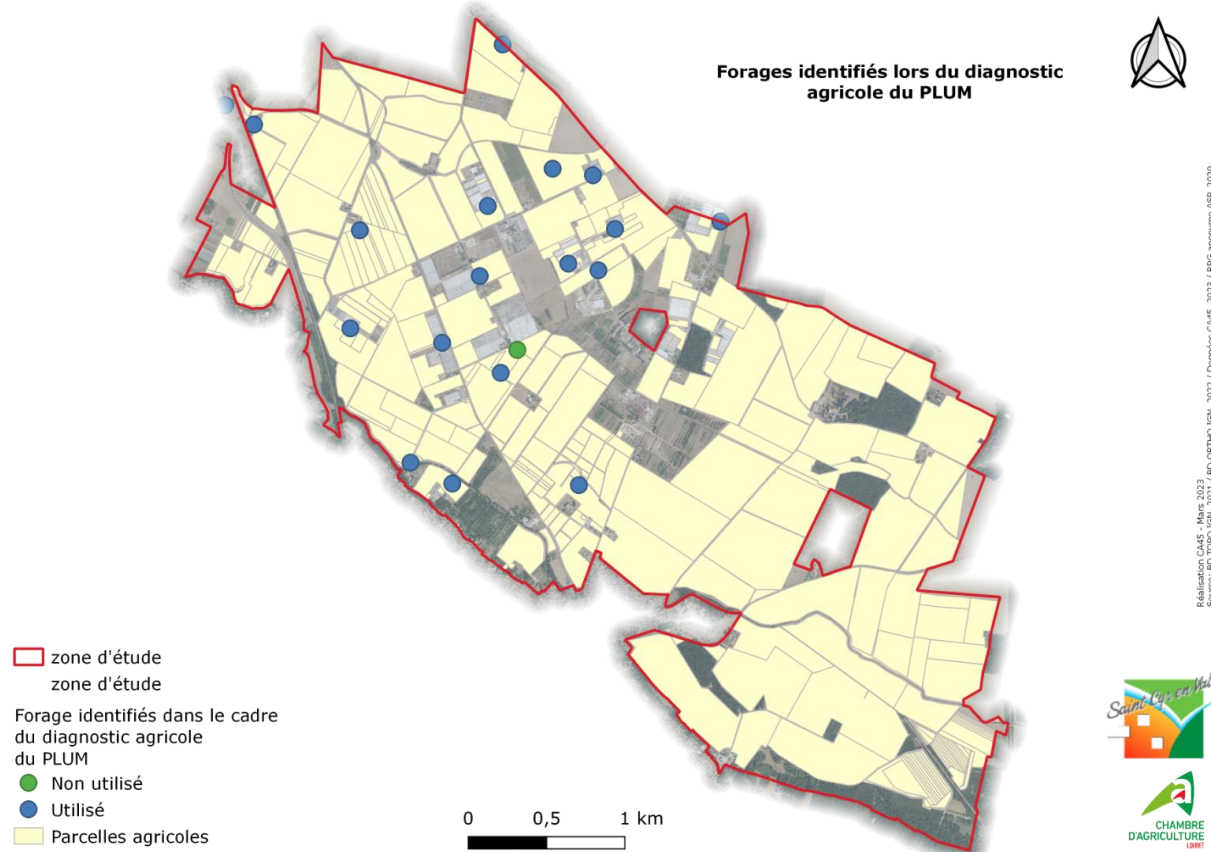
Réalisation C045 - Mars 2023
Commune de Saint-Cyr-en-Val / Département Loiret / Région Centre-Val de Loire / France



La majorité des exploitants a leur siège social sur la commune, cependant certaines parcelles sont cultivées par des exploitants qui n'ont pas leur siège sur Saint-Cyr-en-Val.

b. Accès à l'eau

Ci-dessous la carte **des forages agricoles** utilisables et utilisés dans la zone agricole. On en décompte 17 encore utilisés.



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2023

Figure 27 : Localisation des forages agricoles non utilisés et utilisés dans la zone d'étude

Le nombre relativement important de forage sur ce périmètre correspond à l'installation des cultures spécialisés pour lesquelles l'accès à l'eau est indispensable. Cet accès a permis le développement des cultures sous serre ou sous abri et celui des cultures hors sol.

La ressource en eau est un enjeu sur le territoire pour les producteurs, les possibilités de nouveaux forages sont inexistantes. En cas de nouveaux exploitants sur la zone, ils devront s'adapter à cette contrainte.

c. Ages des exploitants

Les producteurs présents lors de la réunion de présentation de la ZAP aux agriculteurs ainsi que ceux contactés par mail n'ont pas tous renseigné le questionnaire proposé pour récolter des informations sur la structure, les exploitants et les activités de production.

Seuls 6 questionnaires ont été renseignés dans leur intégralité. Il n'est donc pas possible de faire un état des lieux exhaustif de l'âge des producteurs concernés par la zone d'étude de la ZAP. Parmi les réponses, **il apparaît que le plus âgé est né en 1962 (62 ans) et le plus jeune en 1983 (41 ans).**

L'exploitant de 62 ans est dans une réflexion sur la cession de son entreprise. La ZAF permettra de rassurer de futurs repreneurs dans la mesure où elle garantit la vocation agricole du foncier.

Un des producteurs est âgé de 55 ans et envisage d'exploiter encore une quinzaine d'année.

Plusieurs entreprises de cultures spécialisées, pépinières ou maraichage sont sous forme sociétaire avec plusieurs associées. L'âge du plus jeune associé est inférieur à 46 ans. Pour ces entreprises, la transmission de l'exploitation n'est pas la préoccupation première dans les années à venir. La question qui se pose à eux **est la pérennisation de l'entreprise et son développement dans un contexte d'évolution réglementaire.**

4- LES SIGNES DE QUALITE

En fonction de la filière considérée, les exploitations de la zone d'étude présentent des labels et des certifications reconnaissant la qualité des productions.

En maraichage, une entreprise est certifiée agriculture biologique et Bio Cohérence. On trouve également une entreprise certifiée Global GAP et Demain la Terre



En culture ornementale, sont présents les labels et certification suivante : Plante Bleue, HVE, Fleurs de France, Végétal Local



5- LES FILIÈRES DE VALORISATION

Les filières de valorisation sont nombreuses sur la zone d'étude et varient suivant le type de productions.

- **Les produits de grandes cultures et légumes de plein champs** sont principalement commercialisés par coopérative agricole ou négoce.
- **Les légumes maraichers** : groupement de producteurs, grossiste, grande et moyenne distribution, collectivités ou vente directe.
- **Cultures ornementales** : Jardineries, LISA, pépiniériste éleveurs, paysagistes, vente aux particuliers (vente directe sur site ou vente en ligne).

Comme indiqué précédemment, certaines productions sont valorisées en partie en dehors des frontières nationales.

NB : Les circuits courts sont des filières de commercialisation où les producteurs et les consommateurs sont séparés, au plus, par un intermédiaire. Ces filières de commercialisation, souvent à forte valeur ajoutée, valorisent la proximité du bassin de consommation qu'est la Métropole d'Orléans.

6- LES PROJETS ET LES PREOCCUPATIONS DES EXPLOITANTS

Au cours des deux réunions conduites avec les exploitants de la zone d'étude ainsi qu'au travers du questionnaire envoyé aux entreprises qui n'ont pu se déplacer, les producteurs ont été interrogés sur leurs projets à moyens et longs termes.

A noter que dans la mesure où tous les producteurs n'ont pas répondu, la liste des types de projet ne peut être exhaustive.

- Deux exploitant s'interrogent sur la transmission de leur entreprise à court ou moyen terme selon leur âge.
- Dix ont des projets liés à l'évolution de leur entreprise ce qui engendre des préoccupations concernant leur possible réalisation : En plus des coûts d'investissement importants, les exploitants ont le sentiment que les différentes réglementations qui se croisent dans la zone rendent les investissements innovants complexes et difficilement réalisables. Les investissements envisagés concernent :
 - Des équipements susceptibles de permettre la consommation d'eau pluviale dans un contexte de réchauffement climatique,
 - Des équipements de production d'énergie, en particulier pour de l'autoconsommation ;
 - Des extensions et des modernisations d'entreprises.

IV. LE PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

1- LE FONCIER

Les enjeux fonciers suivants ont été identifiés sur la zone d'étude :

- Compte tenu du zonage en zone PPRI, la pression foncière périurbaine pour l'urbanisation ne se ressent pas au même titre que dans d'autre zone agricole d'Orléans Métropole cependant le **marché foncier a permis l'installation d'activités sans rapport avec l'agriculture.**

2- L'AGRICULTURE

Les enjeux agricoles suivants ont été identifiés :

- L'âge de certains exploitants supposant des départs à la retraite dans les dix prochaines années.
- Des cultures spécialisées à forte valeur ajoutée, dynamiques et innovantes mais qui nécessitent des investissements, une modernisation régulière et de l'emprise au sol pour rester compétitives sur les marchés nationaux et internationaux.
- Des entreprises agricoles, employeuses de mains d'œuvre, avec de fortes charges liées à l'équipement, ayant besoin de visibilité pour établir leur stratégie à long terme,
- Des interrogations sur la superposition des périmètres réglementaires.

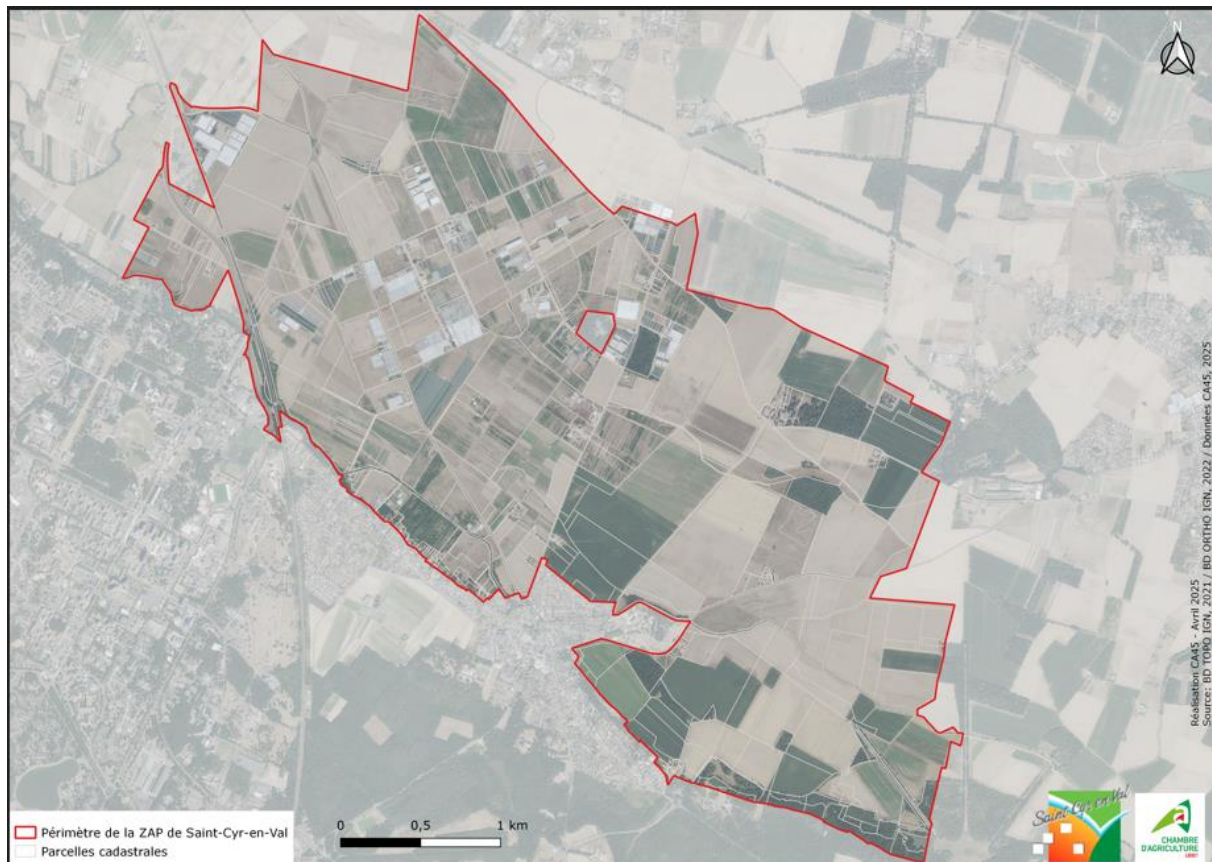
3- LES ENJEUX PAYSAGERS

Les enjeux paysagers suivants ressortent :

- La zone agricole se trouve en interface de deux entités paysagères remarquables : Les paysages des bords de Loire classés à l'UNESCO et La lisière de la Sologne et de la zone urbaine.
- Dans le val orléanais, la zone d'étude s'inscrit dans **le Val horticole**, reconnaissant la valeur historique de ces cultures spécialisées

4- LE PERIMETRE

Ci-dessous une représentation du périmètre à préserver.



Source : chambre d'agriculture du Loiret, 2025

Figure 8 : Le périmètre à préserver

Le périmètre de la ZAP s'appuie sur la zone d'étude précédemment définie qui incluait dès l'origine, **en se basant sur la zone A du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, la zone agricole du Val accueillant historiquement les entreprises de cultures spécialisées.**

La zone d'étude excluait donc :

- La zone A au sud de la commune
- La zone N et le STECAL NE, insérés dans la zone agricole sud.

Au vu des enjeux précédents et pour donner suite à la concertation conduite lors de l'élaboration de la ZAP, **les élus ont précisé et défini les règles d'inclusion et d'exclusion** dans le périmètre de la ZAP comme suit :

- **Règles d'inclusion** : Il s'agit de protéger la zone productive agricole caractérisée par la présence de cultures spécialisés et d'entreprises agricoles reconnues pour la qualité de leur production. Le zonage de la ZAP s'appuie donc *sur la zone A du PLU Métropolitain au sud*.
 - Le zonage de la ZAP est rapproché aux limites communales afin d'ouvrir la possibilité d'une continuité avec de possibles futures ZAP sur les communes limitrophes. Il s'agit d'un signe fort pour les agriculteurs qui pourraient avoir des parcelles dans le périmètre ZAP ainsi que dans les communes limitrophes.
 - Il n'est pas appliqué de recul de périmètre par rapport à la limite de l'urbanisation
 - Le STECAL NE, défini originellement pour accueillir une activité de 2CV Cross est réintégré dans le périmètre de la ZAP. L'activité de loisir a cessée définitivement

et les surfaces, historiquement agricole, peuvent donc retrouver leur vocation agricole.

- **Règles d'exclusion.**

Les élus ont exclu du périmètre :

- Le STECAL N inséré dans la zone A concernée, ce STECAL ayant été créé lors de l'élaboration du PLUm pour protéger un EBC.

Le zonage est présenté en annexe du présent rapport.

5- LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La ZAP constitue une servitude d'urbanisme qui vient garantir la vocation agricole des terrains. C'est un outil de protection du foncier qui ne peut assurer à lui seul le développement agricole de la zone.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme métropolitain dont une des grandes orientations est de dynamiser le secteur agricole, et afin de conforter la volonté affirmée de préserver l'espace agricole et ne pas remettre en cause l'équilibre de son territoire, **les élus de Saint-Cyr-en-Val souhaite :**

- Réaffirmer le caractère agricole de la zone pour éviter l'installation d'activités sans lien avec l'agriculture,
- Appuyer l'installation de producteurs,
- Pérenniser la présence historique des cultures spécialisées en permettant le développement de leur outil de production,
- Assurer un cadre permettant le maintien d'entreprises de production innovantes et performantes.

Afin d'accompagner la mise en valeur de la ZAP, les élus **envisagent des mesures d'accompagnement de la présente ZAP**. Cet appui pourrait prendre les formes suivantes :

- Mobiliser les outils fonciers qui sont facilités par la ZAP, notamment l'intervention de la SAFER,
Assurer une veille en lien avec les producteurs/agriculteurs de la zone sur les mouvements et les enjeux fonciers pour garantir la destination agricole de la zone.
Travailler en amont avec les producteurs et les porteurs de projet sur l'émergence de projets agricoles pour les positionner rapidement dans les démarches SAFER.
- Accompagner la nécessaire modernisations des entreprises agricoles
 - Accompagner la mise en œuvre des projets
 - Développer dans le périmètre réglementaire de la ZAP en co-construction avec les services de l'Etat, une approche globale et expérimentale des contraintes réglementaires qui impactent la zone afin de permettre la pérennisation d'une agriculture compétitive toujours plus durable. Cette approche permettra en outre d'ancrer localement le projet ATOU* au travers de cette approche expérimentale des contraintes réglementaires.

** Le projet ATOU, lauréat en avril 2024 de l'appel à manifestation d'intérêt "Démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles et alimentaires" du plan France 2030, est porté par Orléans Métropole et co-piloté par la chambre d'agriculture. Il réunit 14 partenaires locaux qui collaborent pour assurer son succès- Voir fiche de présentation en Annexe*

ANNEXES

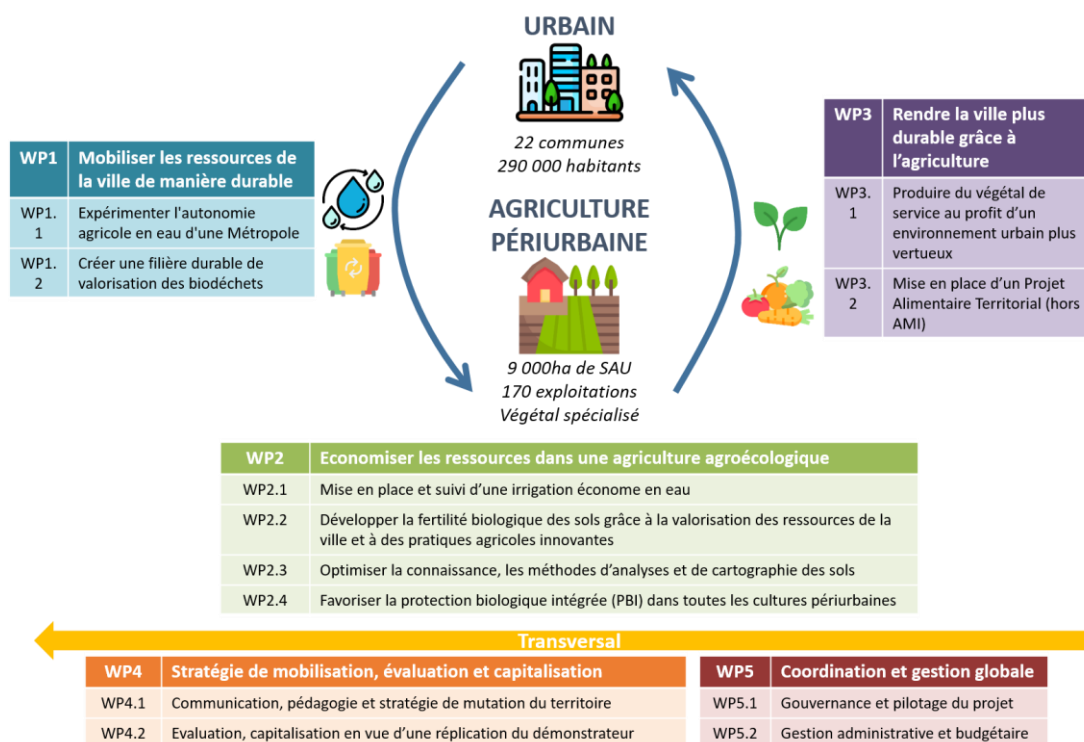
Projet ATOU « Vers une Agriculture du Territoire Orléanais en synergie avec son environnement Urbain »

CONTEXTE : Le projet ATOU, **lauréat en avril 2024** de l'appel à manifestation d'intérêt "Démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles et alimentaires" du plan France 2030, est porté par Orléans Métropole et co-piloté par la chambre d'agriculture. Il réunit 14 partenaires locaux qui collaborent pour assurer son succès.

La chambre est co-pilote du projet et intervient dans tous les groupes de travail.

ATOU regroupe différentes actions réparties en **3 thématiques techniques** :

- Mobiliser les ressources de la ville de manière durable.
- Rendre la ville plus durable grâce à l'agriculture.
- Economiser les ressources dans une agriculture agroécologique.



Au-delà de l'innovation technique, ATOU se doit d'être innovant en termes de stratégie de mobilisation des partenaires et de la coordination et gestion globale.

OBJECTIFS DE TRANSFORMATION VISES :

- Développer l'innovation et l'intégration des innovations dans les entreprises agricoles végétales de la Métropole sur la sobriété globale des systèmes de productions, la fertilité des sols, la gestion efficiente de l'eau.
- Créer une organisation des expertises locales pour optimiser les liens et les échanges de services entre les agriculteurs et la ville et en tirer des bénéfices mutuels.
- Veiller à ce que les innovations contribuent à assurer un modèle pleinement viable, durable et répliquable.

EVOLUTION DU PROJET :

La phase de maturation actuelle, d'une durée **maximale de 18 mois**, a débuté en **octobre 2024** après la signature de la convention. À la fin de cette période, le projet sera présenté à un jury pour validation de la contractualisation, avant de passer à la **phase de réalisation**, prévue pour une durée maximale **de 5 ans**.

Actuellement, **15 acteurs du territoire** collaborent pour assurer le succès du projet. Chaque membre du consortium participe à un ou plusieurs groupes de travail. Ces groupes se réunissent une fois tous les deux mois pour discuter de l'avancement des actions du projet et garantir leur bonne réalisation.



CONTACT

Julie DA FONSECA,

Conseillère en développement territorial à la Chambre d'Agriculture du Loiret et coordinatrice du projet :

Téléphone : **06 86 92 44 56 r**

Mail : **julie.dafonseca@loiret.chambagri.fr**



Chambre d'Agriculture du Loiret

Service Développement Economique

Emploi Compétitivité Filière

Equipe Développement économique

13 avenue des Droits de l'Homme

Cité de l'Agriculture

45921 ORLEANS CEDEX 09

Tél : 02 38 71 90 10

Courriel : accueil@loiret.chambagri.fr