

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-200005932-20210309-2021\_01\_01B-DE



# Schéma de Cohérence Territoriale

-

## Diagnostic agricole, forestier et foncier de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

-

### SYNTHESE



Préambule .....	3
Partie 1 : Description générale du territoire .....	4
Partie 2 : L'agriculture .....	6
2.1. Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU) entre 2000 et 2010.....	7
2.2 Le potentiel agronomique des terres et les investissements pour l'améliorer.....	9
2.3 Structure des exploitations.....	10
2.4. Le poids économique de l'agriculture .....	13
Conclusion.....	16
Enjeux .....	16
Partie 3 : Le contexte forestier .....	17
3.1 Présentation générale .....	17
3.2 L'économie de la forêt.....	19
3.3 Les activités cynégétiques .....	22
Conclusion.....	24
Enjeux .....	24
Partie 4 : Le contexte foncier .....	25
4.1. La méthodologie .....	25
4.2 Les chiffres clés de la consommation du foncier.....	26
Conclusion .....	30
Enjeux .....	30
Conclusion générale .....	31



## Point méthodologique

Les deux PÉTR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne et Pays Loire Beauce ainsi que la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont porteurs d'un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La mise en œuvre de ces trois Schémas dans une même temporalité permet d'obtenir une dynamique InterSCoT.

Au travers de ce diagnostic agricole, forestier et foncier des SCoT, nous allons travailler avec une réflexion à l'échelle du Pays porteur du projet mais avec des « allers - retours » permanents à l'échelle de l'InterSCoT.

Ce document intervient à la suite des modifications de périmètre des trois Pays, issues du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale du Loiret approuvé en décembre 2016, qui généra une fusion de plusieurs communautés de communes sur le département.

Le Pays Sologne Val Sud correspond maintenant au territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Le présent diagnostic est repris à l'échelle de la Communauté de Communes, et c'est ce nom qui est repris dans le présent rapport.

*Ce document a pour objectif de synthétiser et de résumer les éléments de contexte et d'enjeux du territoire du Pays Sologne Val Sud dans le cadre de l'élaboration du diagnostic foncier, agricole et forestier du Schéma de Cohérence Territoriale. Le diagnostic complet est disponible au Pays.*

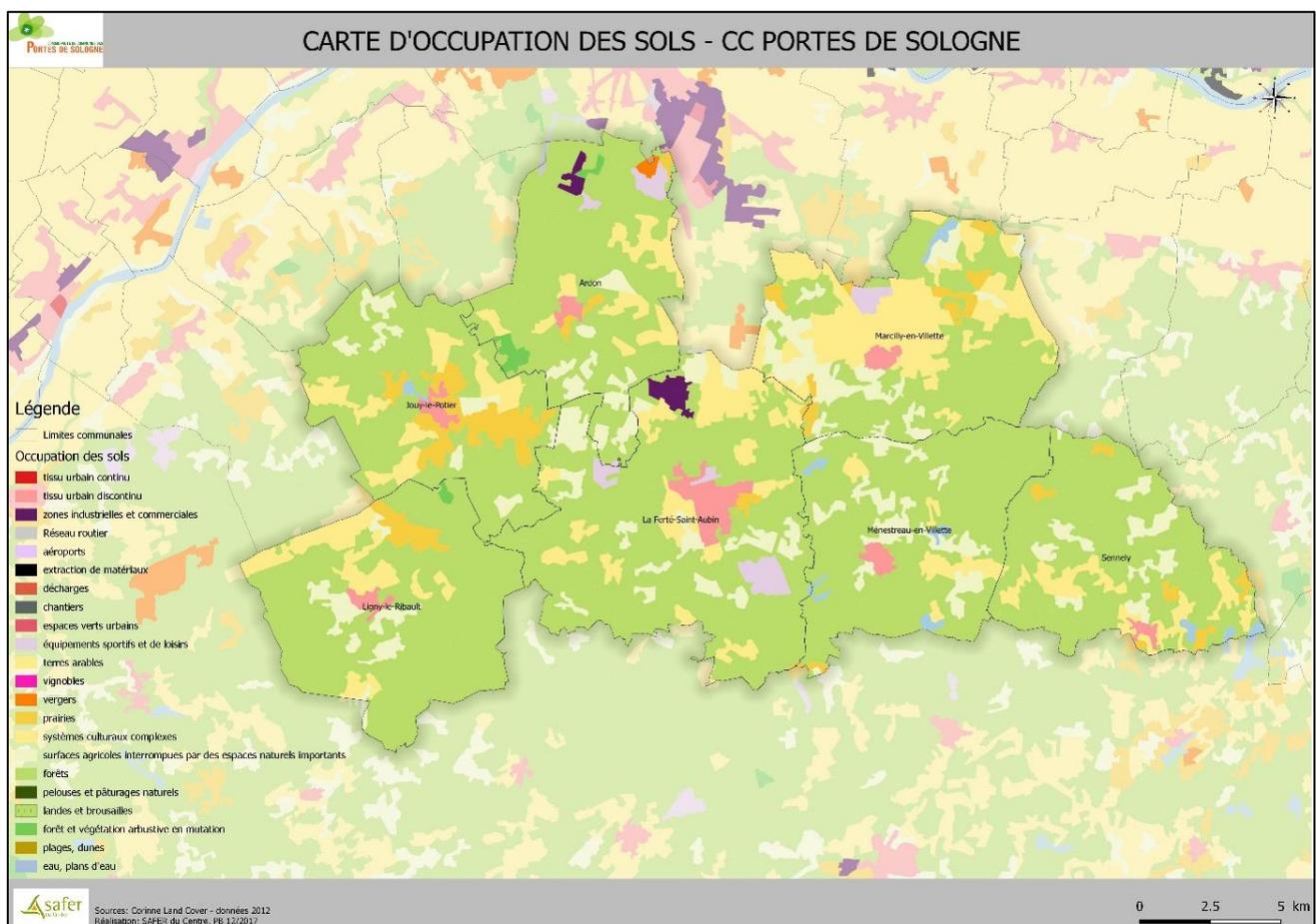
## Partie 1 : Description générale du territoire

La Communauté de Communes des Portes de Sologne regroupe sept communes, à savoir Ardon, La Ferté-Saint-Aubin, Marcilly-en-Villette, Ménestreau-en-Villette, Sennely, Ligny-Le-Ribault et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Jouy-Le-Potier.

Composé de 13 907 habitants et 415 km<sup>2</sup> (source : Insee, 2014), le territoire appuie son développement grâce à sa proximité avec Orléans Métropole. Par ailleurs, le cadre naturel et le niveau d'équipement des communes participent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Les frontières de cet espace sont marquées au nord et à l'ouest par des espaces de transition entre la Loire et la Sologne, au sud par le paysage de Grande Sologne.

### L'occupation générale du sol



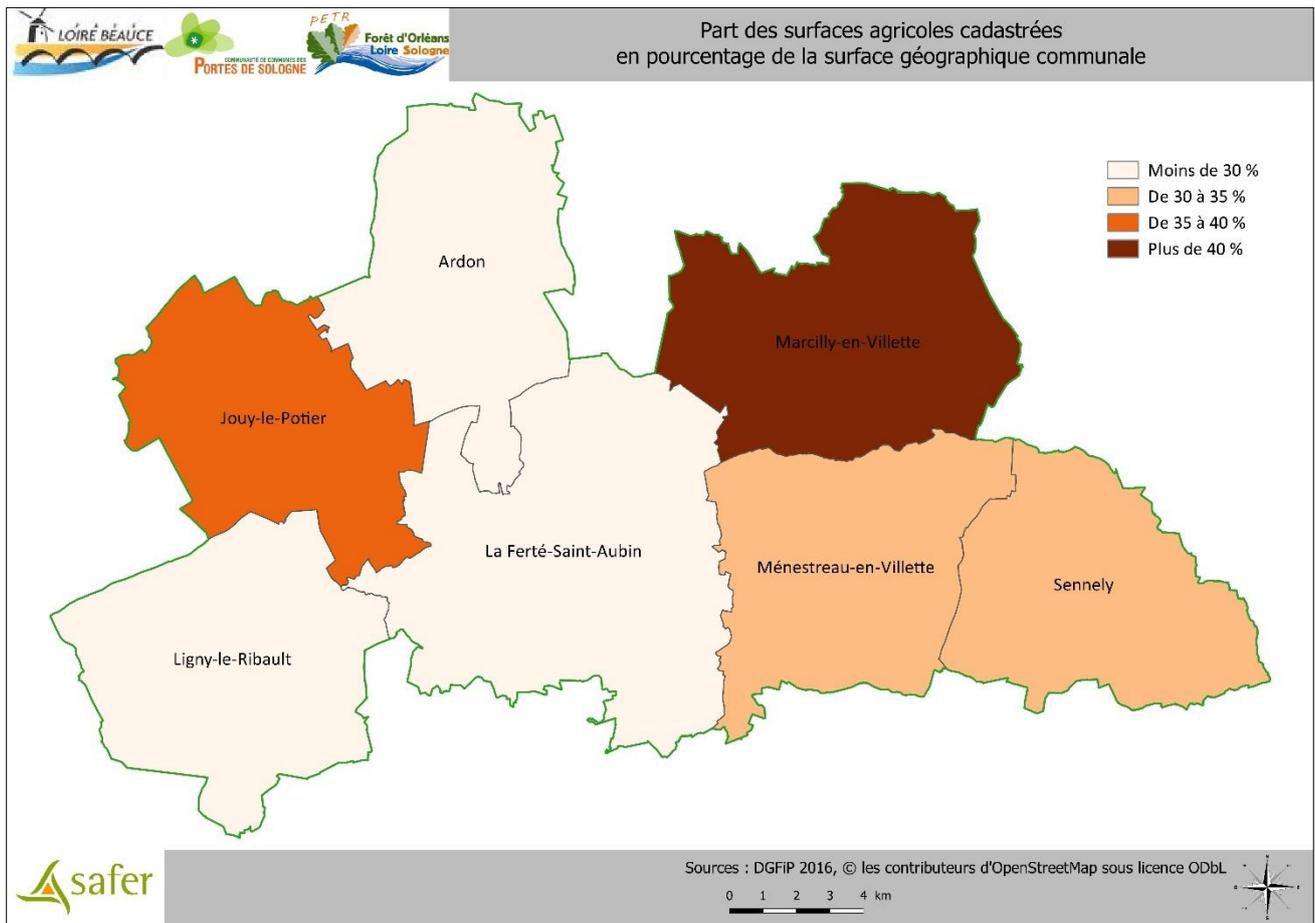
Les territoires sous forte pression de l'urbanisation, se situent principalement le long de la RD2020. Le pôle de la Ferté-Saint-Aubin est particulièrement touché par le développement de l'urbanisation avec notamment la zone industrielle en limite communale vers Saint-Cyr-en-Val. Avec des axes de communication denses et reliant rapidement l'agglomération orléanaise, la population augmente rapidement dans les bourgs principaux. En effet, entre 2000 et 2014, La Ferté-Saint-Aubin gagne 500 habitants. La population des communes d'Ardon et Marcilly-En-Villette augmente quant à elle respectivement de 270 et 150 habitants sur cette même période (Source : Insee, 2014).

Avec plus de 13 000 hectares de surfaces cadastrées agricoles, la Communauté de Communes des Portes de Sologne est un territoire dans laquelle l'agriculture tient une part non négligeable, malgré la forte proportion

de surfaces cadastrées naturelles (plus de 25 000 ha). Si les espaces artificialisés ne représentent que 5,6% du territoire, soit 2 337 ha, ceux-ci sont au cœur des réflexions actuelles (artificialisation des sols, étalement urbain...). Ces espaces s'étendent le long des axes de communication. Le reste du territoire qui n'est pas cadastré, correspond aux routes, étangs ou rivières.

Au regard des données du département du Loiret, l'occupation du sol de la CCPS est marquée par une surreprésentation des espaces naturels (60% pour la CCPS contre 26 % pour le département) et une place moins importante de l'agriculture (32% pour la CCPS contre 61% pour le département) mais également au niveau des surfaces urbanisées (5% pour la CCPS contre 7% pour le département).

### **Part de la surface communale agricole – DGFIP 2016 – Vigifoncier SAFER :**



## Partie 2 : L'agriculture



### Point sur les différents types de données permettant l'analyse des espaces agricoles :

- **Les données AGRESTE** : Il s'agit du recensement effectué par l'Etat. Le dernier recensement disponible date de 2010. Il s'agit d'une donnée cadre, statistique.
- **Les données issues de la Politique Agricole Commune (PAC) de 2014, fournies par l'Agence de Service et de Paiement (A.S.P) en 2015**. Ces données se basent sur les déclarations fournies par les exploitants. Elles sont donc déclaratives (mais vérifiées). Cependant, la PAC n'intègre pas certain type d'exploitation comme le maraîchage.
- **Les données issues de l'analyse de la Mise A Jour des Information Cadastre (MAJIC)** : Il s'agit des « natures cadastrales » issues de la DGFIP : Une parcelle en A, est donc classée comme une terre agricole. Rien ne dit en revanche que celle-ci soit exploitée ou non.
- **Les données INSEE**. Ces données se basent sur les recensements de la population de 2014.

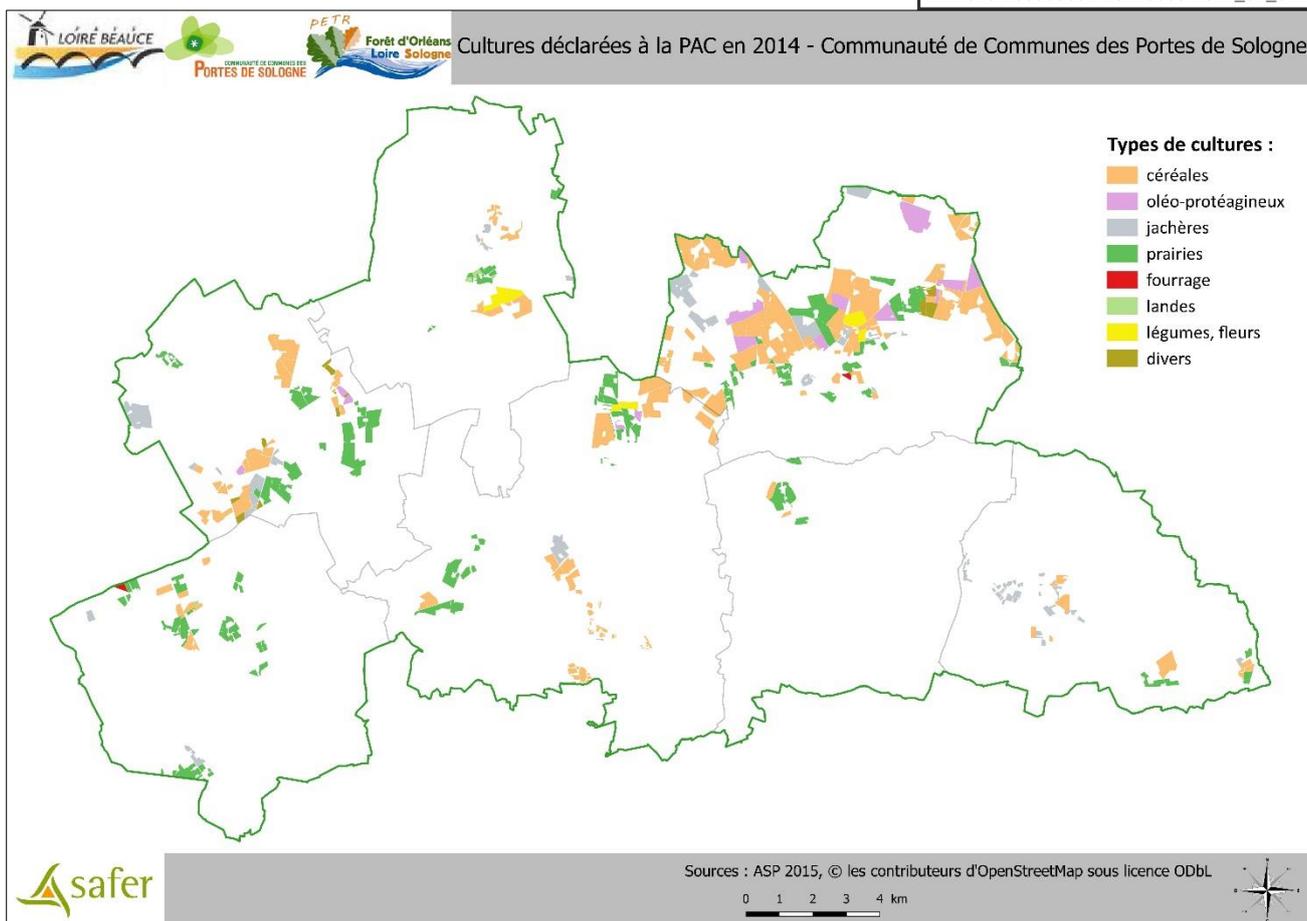
La carte de l'occupation des sols agricoles obtenue à partir des données des îlots PAC 2014 met en évidence la grande diversité des productions agricoles réparties sur les 3 250 hectares :

- Des cultures céréalières majoritaires (47 % des surfaces déclarées à la PAC en 2014),
- Des cultures oléagineuses (6,6 %),
- Des prairies (26%),
- Des cultures spécialisées telles que la viticulture, l'arboriculture, ou le maraîchage (5%),
- Des surfaces en jachères (12%).

Les productions agricoles sont plus présentes sur le nord-ouest du territoire et localisées principalement à Marcilly-en-Villette (cultures de céréales et oléo-protéagineux...).

L'ouest du territoire est occupé par des prairies entremêlées avec des champs de céréales mais l'élevage y est également présent. Depuis 2007, leur surface a beaucoup régressé, ceci est dû à la baisse des cours qui a fragilisé les exploitations et à la pression foncière induite par la croissance urbaine de la métropole.

A noter que le territoire est également concerné par l'activité équestre puisque plusieurs structures ont été identifiées sur le secteur. De plus, la proximité avec le parc équestre fédéral de Lamotte-Beuvron peut être un atout pour le développement de la filière.



## 2.1. Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU) entre 2000 et 2010

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). (Source : Insee).

Selon le recensement Agreste de 2010, la Surface Agricole Utile des exploitations du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est d'environ 2 992 hectares.

### Tableau des SAU par SCoT et évolution de leur SAU :

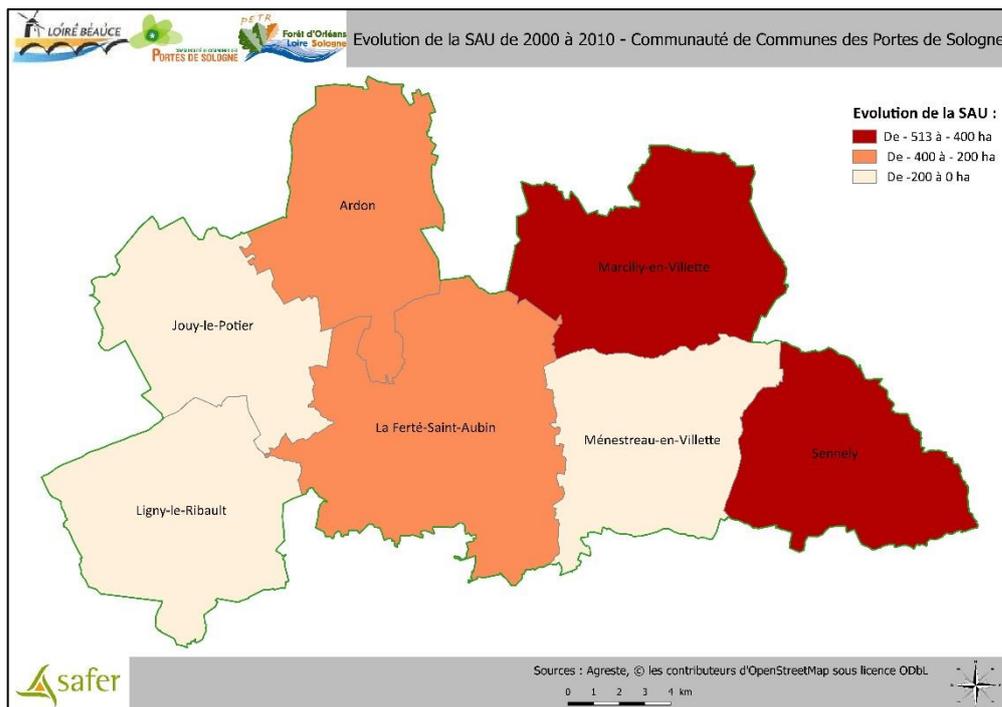
Territoire	Somme totale de la SAU en 2010	Somme totale de la SAU en 2000	Evolution de la SAU en 10 ans (ha)	Evolution de la SAU en 10 ans (%)
PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne	45 641 ha	49 640 ha	- 3 999 ha	- 8,06 %
PETR Pays Loire Beauce	79 645 ha	82 436 ha	- 2 791 ha	- 3,39 %
<b>Communauté de Communes des Portes de Sologne</b>	<b>2 992 ha</b>	<b>4 580 ha</b>	<b>- 1 588 ha</b>	<b>- 34,67 %</b>
Département du Loiret	354 751 ha	370 434 ha	- 15 683 ha	- 4,23 %

Source : AGRESTE, 2010

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne a perdu plus de 34 % de sa SAU en 10 ans alors que sur l'ensemble du département du Loiret, on peut observer une baisse de 4%.

La tendance est donc beaucoup plus marquée sur la communauté de communes, du fait de trois éléments principaux :

- La très forte concurrence avec l'activité cynégétique,
- Des terres de moins bonnes qualités en comparaison avec le reste du département,
- L'évolution des surfaces artificialisées.



Il s'agit de comprendre la perte de SAU communale comme une évolution du mode d'occupation des territoires et une évolution des pratiques agricoles et cynégétiques.

Par ailleurs, il faut également repérer au sein de cette évolution de la SAU où se trouvent les territoires consommateurs de foncier pour les différencier des territoires sur lesquels les transmissions de terres ou les déplacements des sièges d'exploitations sont les plus fréquents.

Sur le territoire du SCoT, les cultures de céréales et d'oléo-protéagineux ainsi que les polycultures et l'élevage sont les plus touchés.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne dispose d'environ un quart de sa SAU toujours en herbe, ceci indique une diversification des productions avec la présence d'élevage.

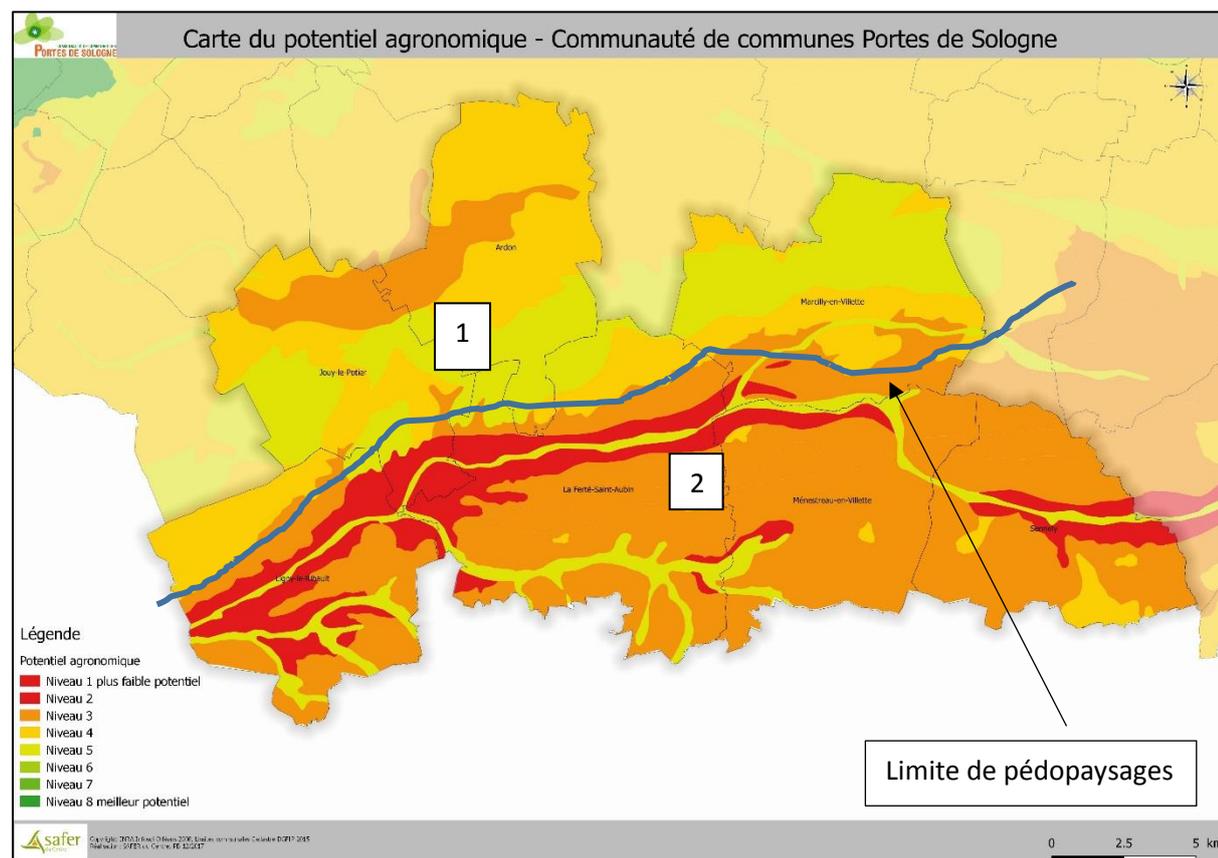
	Part de surface en terres labourables	Part de surfaces toujours en herbe	Part de cultures permanentes
<b>Communauté de Communes des Portes de Sologne</b>	<b>75,5 %</b>	<b>24,5 %</b>	<b>0 %</b>
<b>PETR Forêt d'Orléans - Loire - Sologne</b>	<b>90,3 %</b>	<b>9,6 %</b>	<b>0,1 %</b>
<b>PETR Pays Loire Beauce</b>	99,1 %	0,5 %	0,4 %
<b>InterSCoT</b>	95,5 %	4,3 %	0,2 %
<b>Loiret</b>	95,8 %	3,8 %	0,4 %
<b>Centre-Val de Loire</b>	88,8 %	10 %	1,2 %

Source : AGRESTE, 2010

La commune de Marcilly-en-Villette est la commune qui a la plus grande SAU avec une superficie de plus de 1 000 ha.

## 2.2 Le potentiel agronomique des terres et les investissements pour l'améliorer

La Communauté de Communes des Portes de Sologne se caractérise par deux principaux types de pédopaysages : les terrasses de la Loire (1) et la Sologne (2).



Source : Inra InfoSol, Données issues de l'étude du potentiel agronomiques des sols dans le cadre du projet de la LGV POCL avril 2013.

Réfléchir à l'agriculture dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale, c'est envisager les espaces agricoles comme des éléments de l'appareil productif global. En ce sens il convient de préserver, viabiliser ou pérenniser l'activité en général. La connaissance et la prise en compte de la valeur agronomique des terres permettent de réfléchir à la localisation des futurs projets d'aménagements.

Selon les données issues du référentiel régional pédologique, la communauté de communes se caractérise par des secteurs au potentiel agronomiques :

- Une partie importante du territoire avec un potentiel agronomique limité avec quelques espaces présentant un niveau légèrement plus adapté aux grandes cultures (nord du territoire, notamment),
- Le sud du territoire, avec un potentiel agronomique difficilement compatible avec des grandes cultures,
- Des potentiels agronomiques pouvant être améliorés par le drainage et/ou l'irrigation.

En 2010, sur la communauté de communes, 30 % de la SAU est irriguée soit un peu moins que la moyenne départementale constatée par le recensement agricole de 2010.

L'accès<sup>1</sup> à l'eau a permis de développer les cultures à forte valeur ajoutée telles que les grandes cultures. L'irrigation est, en Région Centre-Val de Loire, le facteur de production essentiel pour le développement du potentiel de production agricole.

AGRESTE 2010	Part de surfaces irriguées	Part de surfaces drainées
<b>Communauté de Communes des Portes de Sologne</b>	30,3 %	43,3 %
<b>InterSCoT</b>	47,9 %	16,7 %
<b>Loiret</b>	37,1 %	23,1 %
<b>Centre-Val de Loire</b>	13,8 %	23,1 %

Si la part des surfaces drainées à l'échelle interSCoT n'excède pas 16 % de la SAU totale, celle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne dépasse les 40 %. Ceci peut être expliqué par les types de sols (essentiellement sableux) et par les facteurs de qualité agronomique des sols. Le drainage augmente alors la technicité de l'exploitation.

Les surfaces irriguées sont localisées sur la totalité de la Communauté de Communes, hormis à Sennely où les espaces agricoles ne sont plus beaucoup présents au profit de la forêt. L'irrigation et le drainage permettent tous deux de valoriser des terres qui ne sont pas toujours d'excellente qualité agronomique.

## 2.3 Structure des exploitations

### 2.3.1 Evolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010

Le territoire comptabilisait 67 exploitations selon les données Agreste de 2010 soit une baisse de 37% par rapport aux données de 2000. (107 exploitations au recensement de 2000).

Ce constat confirme les tendances observées depuis de nombreuses années sur le territoire national, à savoir la diminution du nombre d'exploitations agricoles.

#### Evolution du nombre d'exploitations entre le recensement Agreste de 2000 et 2010.

Territoire	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Evolution du nombre d'exploitations	Evolution du nombre d'exploitations (%)
<b>Communauté de Communes des Portes de Sologne</b>	<b>67</b>	<b>107</b>	<b>- 40</b>	<b>- 37,4 %</b>
PETR Forêt d'Orléans - Loire - Sologne	628	935	- 307	- 32,8 %
PETR Pays Loire Beauce	767	968	- 201	- 20,8 %
Loiret	3 800	5 147	- 1 347	- 26,1 %

Depuis plus de quarante ans, l'activité agricole connaît une forte restructuration avec des stratégies économiques qui s'appuient sur l'agrandissement des surfaces d'exploitation, un machinisme agricole plus performant et plus rentable et la mise en œuvre des nouvelles technologies pour la gestion des exploitations.

<sup>1</sup> AGRESTE région Centre-Val de Loire, analyse et résultats, numéro 2012AR21 - avril 2012, l'irrigation au cœur du dynamisme agricole de la région Centre-Val de Loire

Par ailleurs, une corrélation forte entre la baisse du nombre d'établissements agricoles et la pression foncière a été relevée. En effet, les communes proches d'Orléans Métropole et celles situées à proximité des grands axes de communication sont les premières touchées par l'urbanisation et donc par une perte de foncier agricole. La commune de Sennely fait exception à cette règle et est particulièrement touchée par la baisse globale de l'activité agricole sur son territoire. Cela s'explique par une faible SAU présente sur le territoire, couplé à une baisse des derniers espaces encore cultivés.

### 2.3.2 Taille des exploitations et part des surfaces

La répartition des exploitations au regard de leur superficie est un marqueur de leur typologie et des productions agricoles. La tendance générale sur le département comme sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne est à la concentration du nombre des exploitations au bénéfice d'une augmentation de leur taille moyenne.

#### Répartition du nombre d'exploitation en fonction des surfaces d'exploitations :

Territoire	Moins de 5 ha	De 5 à moins de 20 ha	De 20 à moins de 50 ha	De 50 à moins de 100 ha	De 100 à moins de 200 ha	Plus de 200 ha
Communauté de Communes des Portes de Sologne	1,7%	11,7%	25,0%	15,0%	33,3%	13,3%
InterSCoT	4,2%	6,3%	8,9%	24,4%	44,4%	11,8%
Département du Loiret	4,1%	5,9%	9,5%	22,9%	42,0%	15,4%
Région Centre - Val de Loire	6,4%	9,2%	10,3%	21,3%	37,5%	15,2%

Source : Données PAC 2014- ASP

Près de 40% de ces exploitations sont inférieures à 50 ha, ce qui s'explique notamment par la présence d'une activité cynégétique forte couplée à une déprise agricole qui tend à morceler les espaces cultivés, à compliquer l'exploitation et donc à diminuer la surface des exploitations.

Cette augmentation de surface s'explique en partie par le fait que, lors de certains départs en retraite, les fermes sont reprises par des exploitants en vue de conforter leur activité.

### 2.3.3 Forme juridique

Les exploitations sont majoritairement individuelles (53% des exploitations) mais elles tendent à se transformer en société pour des raisons économiques et fiscales.

*« L'organisation des sociétés reste proche de celles des structures individuelles car la main-d'œuvre permanente y est aussi à dominante familiale. Mais elles s'en éloignent avec un recours plus important au salariat et aux prestataires de services. De plus, elle semble faciliter les économies d'échelle ». (Source : Insee)*

### 2.3.4 Les classes d'âge

Au regard de l'analyse des ilots PAC de 2014 et des données disponibles sur l'âge des agriculteurs (hors société), avec plus de 770 ha de terres exploitées des exploitants de plus de 60 ans et avec près de 550 ha exploités par la classe des 50-60 ans, la Communauté de Communes des Portes de Sologne est déjà confrontée à problématiques fortes liées à la transmission.

Avec 18 exploitants de plus de 60 ans représentant près de 56% de la population d'agriculteurs individuels, la Communauté de Communes va se retrouver avec un territoire sous contraintes (771 ha) d'un fort vieillissement des exploitants et la disparition des exploitations sans repreneur.

En 2014, Les communes de Marcilly-en-Villette, la Ferté-Saint-Aubin et Jouy-le-Potier sont les plus touchées par des îlots exploités par des plus de 60 ans.

### 2.3.5 Dynamique d'installation et transmission sur le territoire

Selon les données Agreste de 2010, 53,7% des exploitants de 50 ans et plus n'avaient pas de successeur connu (50,7% en France).

Malgré la présence de jeunes agriculteurs dans les zones de cultures spécialisées, des projets d'installation dans les zones plus rurales au centre de la communauté de communes permettraient d'éviter une déprise trop importante des surfaces agricoles dans ce secteur. A court terme, des surfaces agricoles devraient se libérer sur l'ensemble du territoire intercommunal (exploitants âgés entre 50 et 60 ans).

La transmission de ces exploitations devrait être anticipée afin de limiter le développement de l'urbanisation ou de friches agricoles, générant une disparition de terres agricoles au profit de l'artificialisation ou de l'activité cynégétique.

Un enjeu fort de maintien des parcelles encore cultivées sur le territoire est à noter.

### 2.3.6. Les modes de faire valoir et la production brute standard

Le mode de faire valoir des terres de l'exploitation décrit le type de relation existant entre le propriétaire des terres et le responsable économique et financier de l'exploitation qui a la jouissance de ces terres.

#### **En résumé :**

Une parcelle de terre est en fermage :

- Si elle est exploitée par une personne autre que son propriétaire (appelée fermier),
- Si elle donne lieu au paiement d'une redevance,
- Si elle fait l'objet d'un contrat écrit ou verbal (appelé bail).

Les terres peuvent être prises en location auprès de tiers ou auprès d'associés.

Sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne, 84,5 % de la SAU du territoire est en fermage (Source : Agreste 2010).

Globalement, le mode de faire-valoir direct a enregistré une forte baisse entre 2000 et 2010.

Cette tendance s'explique principalement par l'agrandissement et la complexification des structures d'exploitation, qui induisent une adaptation des statuts juridiques : les exploitations agricoles adoptent de plus en plus des formes sociétaires et prennent les terres en location auprès des associés.

## 2.4. Le poids économique de l'agriculture

### 2.4.1 L'orientation technico économique des exploitations et l'emploi agricole

La répartition de la SAU par typologie d'exploitation nous permet également de comprendre l'organisation de l'économie agricole du territoire.

En 10 ans, l'orientation technico économique des exploitations (OTEX) n'a pas subi d'évolution particulière. L'OTEX sur le territoire de la communauté de communes est principalement tournée vers la polyculture et l'élevage. Ces caractéristiques sont conformes au caractère de Sologne du territoire.

L'agriculture est un secteur pourvoyeur d'emplois permanents et saisonniers. Elle génère des emplois directs et indirects. Selon les données Agreste de 2010, on dénombrait soixante-quinze unités de travail annuel (UTA) sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne, soit une baisse de 44% depuis 2000 (135 UTA en 2000). Les emplois se retrouvent sur des exploitations à forte valeur ajoutée, sur les franges ouest et nord.

Par ailleurs, pour estimer le nombre d'emplois indirects fournis par l'agriculture, il est d'usage de considérer qu'un emploi direct génère un emploi indirect. Par conséquent, avec ces 75 UTA, il n'est pas illégitime de considérer que l'agriculture sur le territoire du SCoT représente environ 150 emplois.

Aussi les chiffres du recensement INSEE de 2015 mettent en avant le caractère peu agricole du territoire au regard du département et de la Région.

L'emploi dans l'agriculture y est inférieur à l'échelle du département et plus marqué au niveau régional (0,7 % de la part des postes en agriculture sur l'ensemble des établissements actifs).

**Part des postes de  
l'agriculture, sylviculture,  
pêche dans les  
établissements actifs au  
31/12 (%) en 2015**

<b>Région</b>	1,5
<b>Loiret</b>	0,9
<b>CC des Portes de Sologne</b>	0,7

La Production Brute Standard nous permet de localiser les territoires les plus productifs de la Communauté de Communes. D'une manière générale, la Production Brute Standard du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est de près de 3 325 000 Euros. La commune de Marcilly-en-Villette est l'un des territoires les plus productifs.

### 2.4.3. L'industrie agroalimentaire

L'industrie agroalimentaire est une filière historique et performante du Loiret. A la fin de l'année 2012, elle regroupait dans le département 413 établissements employant 6 800 salariés, soit environ 6 525 équivalents temps plein (source INSEE, 2012).

La filière agroalimentaire Loirétaine est diversifiée, elle concerne les industries des viandes, du lait, des boissons, des grains, du sucre, des boulangeries-pâtisseries, de transformation des fruits et légumes, de fabrication d'aliments pour animaux. Elle ne présente pas forcément de lien avec les productions agricoles majoritaires du département, puisque par exemple, les transformations des produits céréaliers et oléagineux sont majoritairement réalisées dans d'autres départements.

Toutefois, il n'existe aucune industrie agroalimentaire sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne contrairement aux autres territoires de l'Inter SCoT.

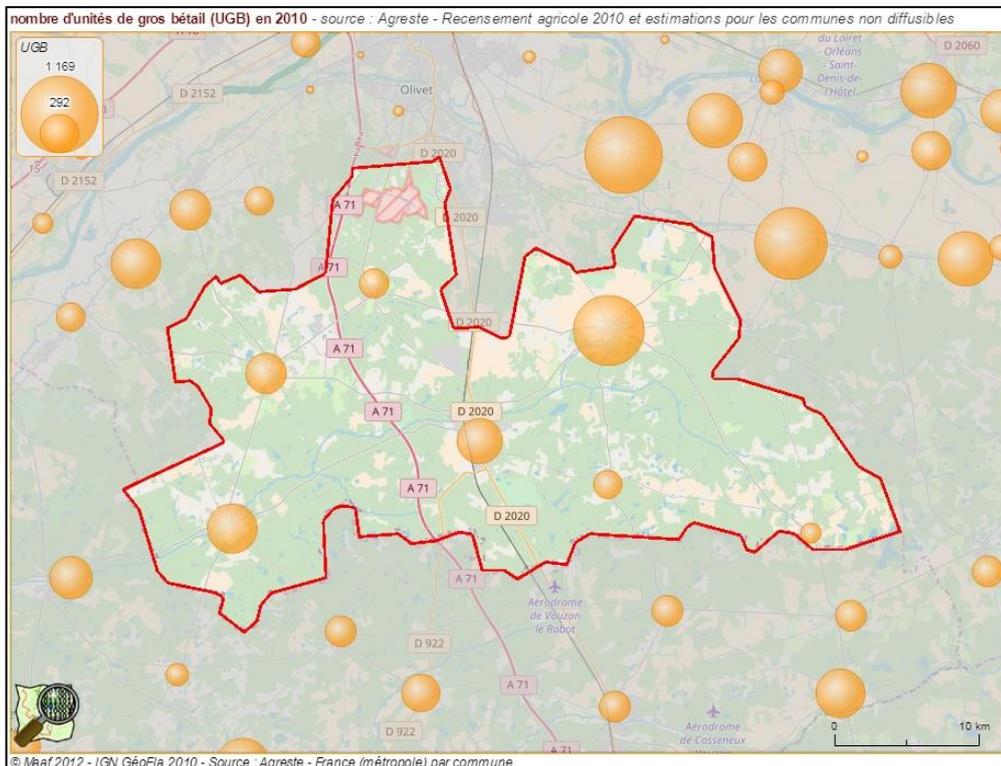
Aucun établissement se situe sur le territoire de la CCPS, toutefois certaines entreprises situées en dehors de la communauté de communes valorisent les productions du territoire (laiterie à Saint-Denis-de-l'Hôtel,

entreprise de transformation du lait sur Lorris, conserves de légumes sur la Chapelle-Saint-Mesmin, betteraves sous vide à Saint-Benoît-sur-Loire...).

Pour conclure, le maintien et le développement de ces entreprises génératrices d'emplois, sont étroitement liées aux activités agricoles présentes sur le PETR et des territoires voisins. Il est donc primordial de préserver le foncier agricole et de maintenir de bonnes conditions d'accès aux sites de stockage et de production pour maintenir ces différents emplois.

### 2.3.4 L'élevage

Afin de mesurer le poids de la filière de l'élevage sur un territoire, il est possible d'utiliser l'unité UGB (Unité Gros Bétail) pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes.



L'élevage est encore très présent sur la Communauté de Communes. Les exploitations de vaches laitières situées à l'est du territoire communautaire, exportent leur production de lait vers des centres de conditionnement ou de transformation (exemple : Saint-Denis-de-L'Hôtel ou Lorris). Le nombre d'UGB sur le territoire du SCoT est de 2 587.

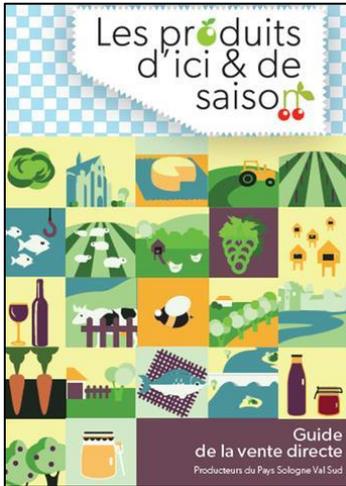
Certains exploitants vendent en partie leur production en direct.

L'élevage de brebis et de chèvre fait également partie du paysage agricole.

La présence d'élevage nécessite d'être vigilant sur les distances de recul à maintenir entre les exploitations agricoles et les habitations. En effet, en fonction du nombre d'animaux présents les bâtiments de l'exploitation doivent être implantés soit à cinquante ou cent mètres minimum des maisons d'habitation et inversement. Lors de l'élaboration des documents de planification, il conviendra donc d'identifier ces exploitations et de recenser leurs besoins pour tenir compte d'un éventuel développement ou la création d'un nouveau bâtiment et ainsi ne pas nuire au maintien des élevages.

### 2.3.5 Des productions « sous signe de qualité »

Afin de promouvoir l'agriculture de proximité et de favoriser le contact direct entre producteurs et consommateurs, le Pays Sologne Val Sud a édité un guide intitulé « Entre Loire et Sologne, un Pays de saveurs gourmandes ». Ce guide propose une découverte des produits du terroir en vente directe avec une gamme très diversifiée de produits : légumes, fruits, vin, fromage de chèvre, œufs, viande bovine, ovine, viande de volaille, miel, plantes, fleurs.... Afin de créer une dynamique globale, le Pays a réédité en 2017 ce guide en reprenant la communication de celui de l'agglomération orléanaise. Cinquante exploitants sont présents dans ce nouveau guide et signataires d'une charte avec le Pays. A l'échelle de la nouvelle intercommunalité, seuls cinq producteurs sont présents.



Dans le Loiret, environ soixante-trois exploitations adhèrent au réseau Bienvenue à la Ferme, marque nationale des Chambres d'Agriculture et premier réseau de vente directe de produits fermiers et de tourisme à la ferme. La Communauté de Communes des Portes de Sologne accueille beaucoup moins d'exploitations labellisées depuis le changement de périmètre des SCoT (quinze adhérents auparavant, il n'en reste que quatre). Les exploitations labellisées se trouvent à Ligny-le-Ribault, Ménestreau-en-Villette et deux à La Ferté-Saint-Aubin.

### L'agriculture biologique



A l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne on recense deux producteurs bio, mais aucun ne pratique la vente directe, ni ne sont fournisseurs pour la restauration collective (4% des producteurs bio de l'interscot et 1% du Loiret- Source Annuaire Agence Bio en 2017).

## Conclusion

L'agriculture sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne est marquée par des formes variées, soumises à de nombreuses contraintes.

L'espace agricole reste peu présent sur le territoire mais il existe des opportunités pour valoriser ce foncier en s'appuyant sur une agriculture de proximité et aussi grâce au développement de la filière équine du fait des atouts du territoire (proximité avec le Parc Equestre Fédéral, proximité de la Métropole, présence de grands comptes de propriété...).

Aussi, si l'on constate une vocation agricole encore présente sur les zones nord et est du territoire, un phénomène d'enfrichement se développe, avec de très nombreuses friches. L'agriculture fait face à une concurrence très forte de l'activité de chasse. En effet les terres sont fréquemment utilisées pour la culture à gibier. En Sologne, l'activité cynégétique limite les autres usages (exploitation de la forêt, promenade/randonnée). La monoactivité de la chasse est également une des causes du phénomène d'enfrichement et de déprise agricole (biodiversité, friches, fermeture des paysages...). L'agriculture fait également face à une perte de SAU très importante avec un peu plus de 1 588 hectares perdus en dix ans.

## Enjeux

### Les principaux enjeux agricoles sur ce territoire sont :

- La préservation des espaces et des activités agricoles ; éléments d'attractivité du territoire et support du développement économique, concilier maintien de l'activité économique agricole et développement urbain : consommer moins et mieux,
- Un développement urbain sur les communes proches de l'agglomération orléanaise et d'axes de communication, consommateur d'espaces agricoles,
- La diversification des exploitations agricoles pour profiter du bassin de vie de l'agglomération orléanaise et des marques Val de Loire/Sologne (circuits courts, hébergement),
- La question de la transmission des exploitations agricoles et du renouvellement des exploitants,
- Créer les conditions nécessaires au maintien de l'élevage afin d'assurer leur fonctionnement, leur développement et leur pérennité.
- Enrayer le phénomène de l'enfrichement du territoire.

## Partie 3 : Le contexte forestier

### 3.1 Présentation générale

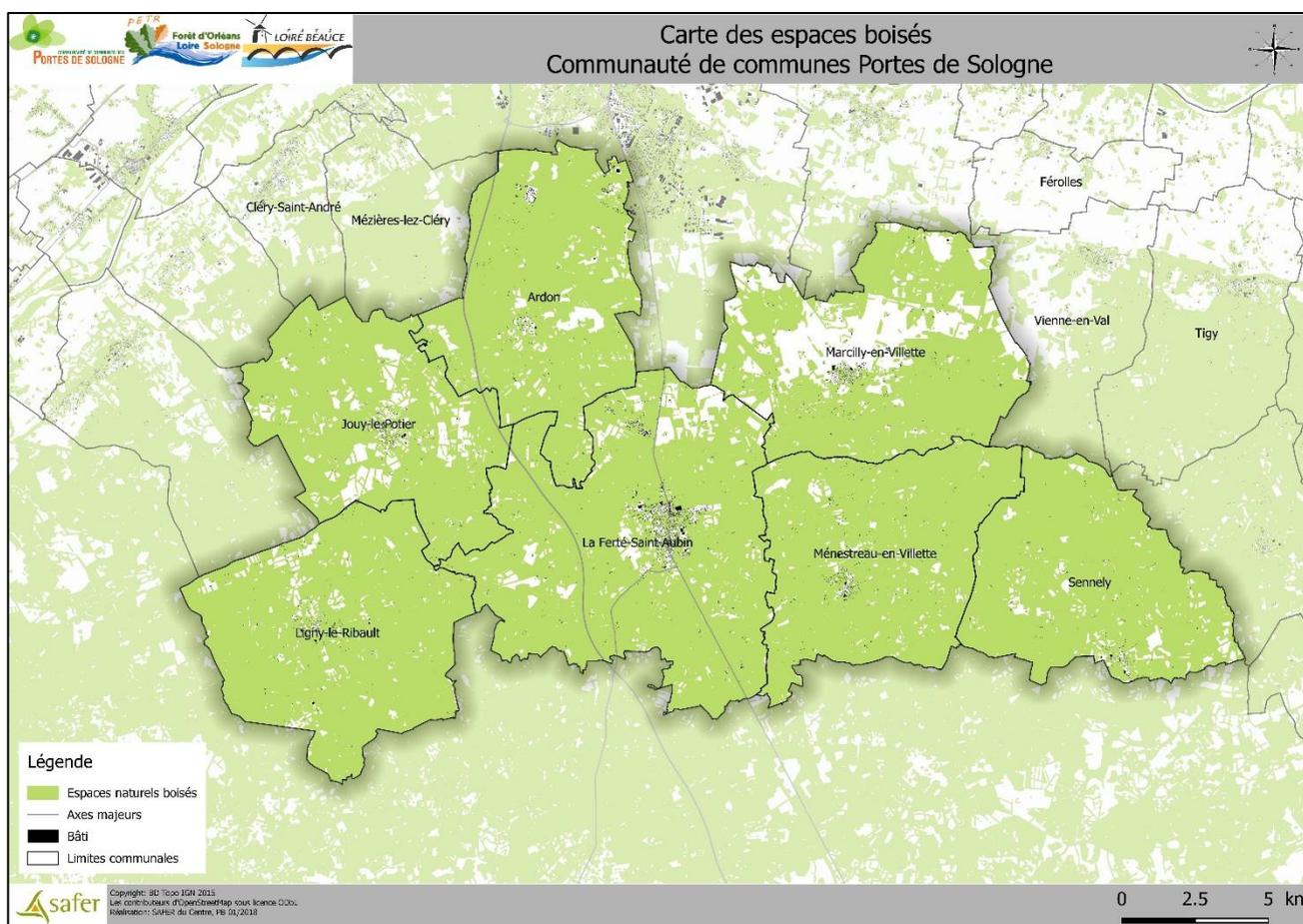
#### 3.1.2 Les espaces forestiers

La forêt solognote, se trouve étroitement imbriquée avec les autres milieux naturels (des terres cultivées et des prairies) mais également avec la présence d'une zone humide qui couvre environ 180 000 hectares sur l'ensemble de la région Solognote. La pauvreté des sols et le problème d'écoulement des eaux caractérisent cette région forestière, où les essences frugales sont les plus aptes à se développer. Cependant, les potentialités forestières de la Sologne sont généralement sous-estimées : les pins et le chêne sessile pour leur bois d'œuvre de qualité.

La forêt constitue également, aux yeux du grand public, un espace de loisirs et d'activités ouverts à différents usages : la randonnée, l'activité cynégétique, l'observation de la nature... Elle offre aussi une richesse indéniable de biodiversité. La CC des Portes de Sologne, les boisements occupent 58% du territoire et représentent 24 230 ha.

La particularité de cette région sylvicole réside dans son caractère diversifié : en effet, les essences d'arbres sont très variées et liées aux différents types de sols.

Les résineux ne dominent que dans les parties les plus sèches et les mieux drainées. Il s'agit de pins maritimes et pins sylvestres qui s'accommodent de sols sableux, mais aussi de pins laricio, ou de Douglas. Ailleurs, la proportion de feuillus reste très importante et se développe sur les terrains acides, avec des chênes, charmes, trembles et bouleaux blancs. On trouve également des châtaigniers ou des saules sur les sols les plus humides.



Sur le territoire communautaire, les espaces en taillis représentent la majorité des boisements sur le territoire intercommunal.

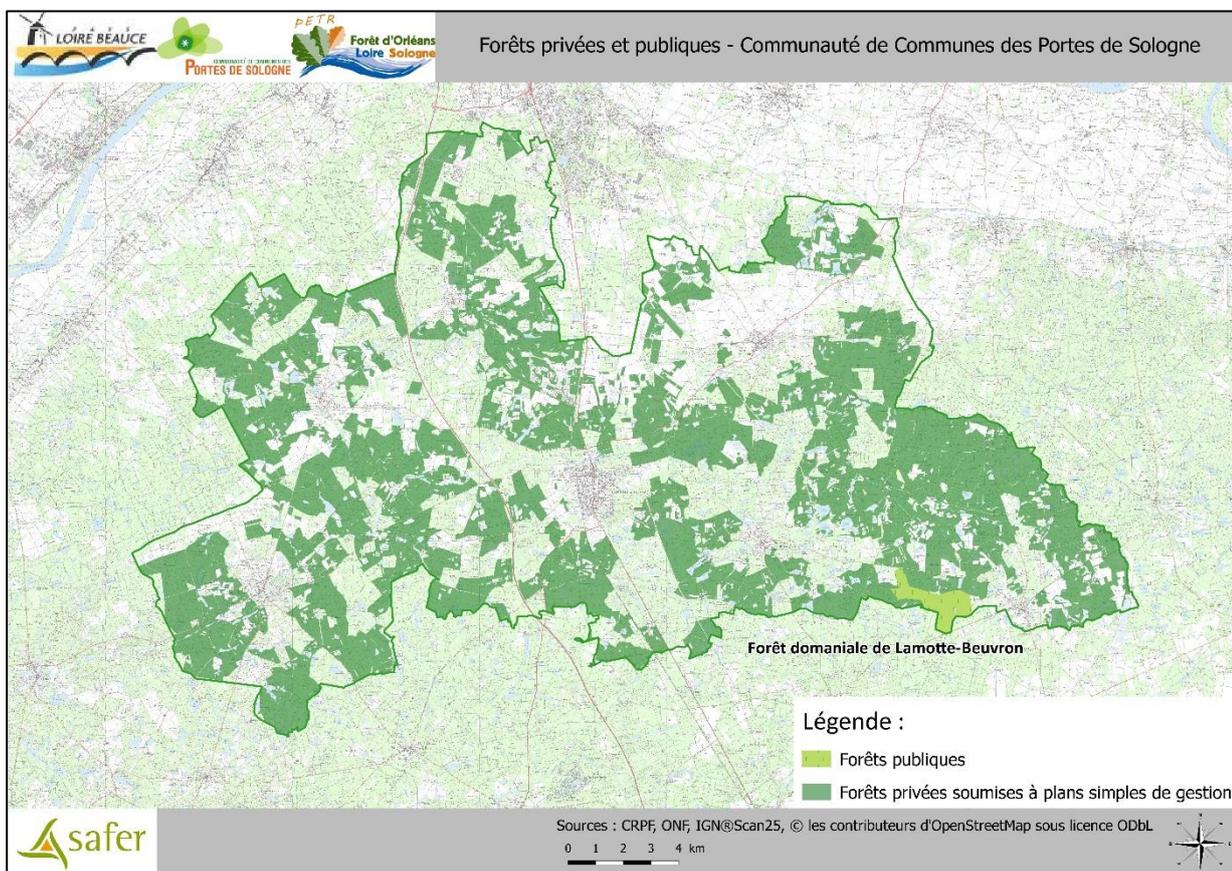
Les surfaces en résineux représentent quant à eux près d'un quart des boisements, contrairement aux feuillus qui peuvent être sur-représentés car les taillis simples correspondent globalement à des feuillus.

Si la forêt est un élément identitaire du territoire, une forte amplitude du taux de boisement est constatée entre les communes situées au nord de la Communauté de Communes plus près de la Loire et celles situées plus au Sud au cœur du massif boisé.

Les taux de boisement par commune varient de 43% à Marcilly-en-Villette à plus de 67 % à Ligny-le-Ribault : Plus on s'éloigne d'Orléans et du Val de Loire, plus la forêt devient omniprésente.

### 3.1.3 La structure de la propriété

Contrairement au Pays Forêt d'Orléans, la forêt solognote est composée majoritairement de forêts privées, (près de 98,8% des boisements). Seule une partie de la forêt domaniale de Lamotte-Beuvron 256 ha (sur Sennely) sur 2 000 ha est présente sur le territoire intercommunal.



Le nombre total de Plans Simples de Gestion (PSG) en cours de validité sur le périmètre d'études est de 311. Ils couvrent une superficie de près de 19 500 ha.

Au regard de l'analyse du foncier forestier à partir des données DGFIP 2016, le territoire se caractérise à la fois par un morcellement important de la forêt mais aussi une importante surface boisée partagée par un nombre limité de propriétaires :

- 29% des propriétaires ne représentent que 0,5% de la superficie boisée,
- Les propriétaires de plus de 10 hectares (35% des comptes de propriété) possèdent 90% de la surface boisée,
- 19% des propriétaires possèdent 75% de la surface boisée totale.

Tableau de répartition des propriétés des espaces boisés

Superficie	Nombre de compte	Superficie en Ha	% propriété	% surface
<b>0 &lt; 0,5 ha</b>	291	60	21%	0,2%
<b>0,5 &lt; 1 ha</b>	110	81	8%	0,3%
<b>1 &lt; 4 ha</b>	278	622	20%	2,6%
<b>4 &lt; 10 ha</b>	240	1 544	17%	6,4%
<b>10 &lt; 25 ha</b>	218	3 701	16%	15,3%
<b>&gt; 25 ha</b>	261	18 221	19%	75,2%
<b>Total</b>	<b>1 398</b>	<b>24 230</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

Source : Données DGFIP 2016

### 3.1.4 Les actions engagées par le Pays : le schéma de desserte forestière

Afin d'améliorer les conditions de récolte du bois, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) a réalisé en 2009 un schéma de desserte forestière à l'échelle du Pays Sologne Val Sud.

Cette étude a porté sur 17 des 30 communes qui composent l'ancien périmètre du Pays Sologne Val Sud et qui correspondent aux communes les plus forestières.

La conclusion de cette étude confirme que de bonnes conditions de desserte favorisent une bonne gestion de la ressource :

- Les chemins améliorés, les places de dépôts et/ou de retournements créés permettront de faciliter la mobilisation du bois.
- Les chemins participeront, également et indirectement au développement économique local, avec un approvisionnement plus constant des entreprises de première et deuxième transformation du bois.

Les solutions pour améliorer l'exploitation de l'activité forestières sont posées mais le coût des investissements étant élevé, les acteurs de la filière restent confronter au financement de ces aménagements. La récolte à l'échelle régionale n'étant que de 58 %, cela implique qu'un fort potentiel de développement de la filière reste à déployer.

## 3.2 L'économie de la forêt

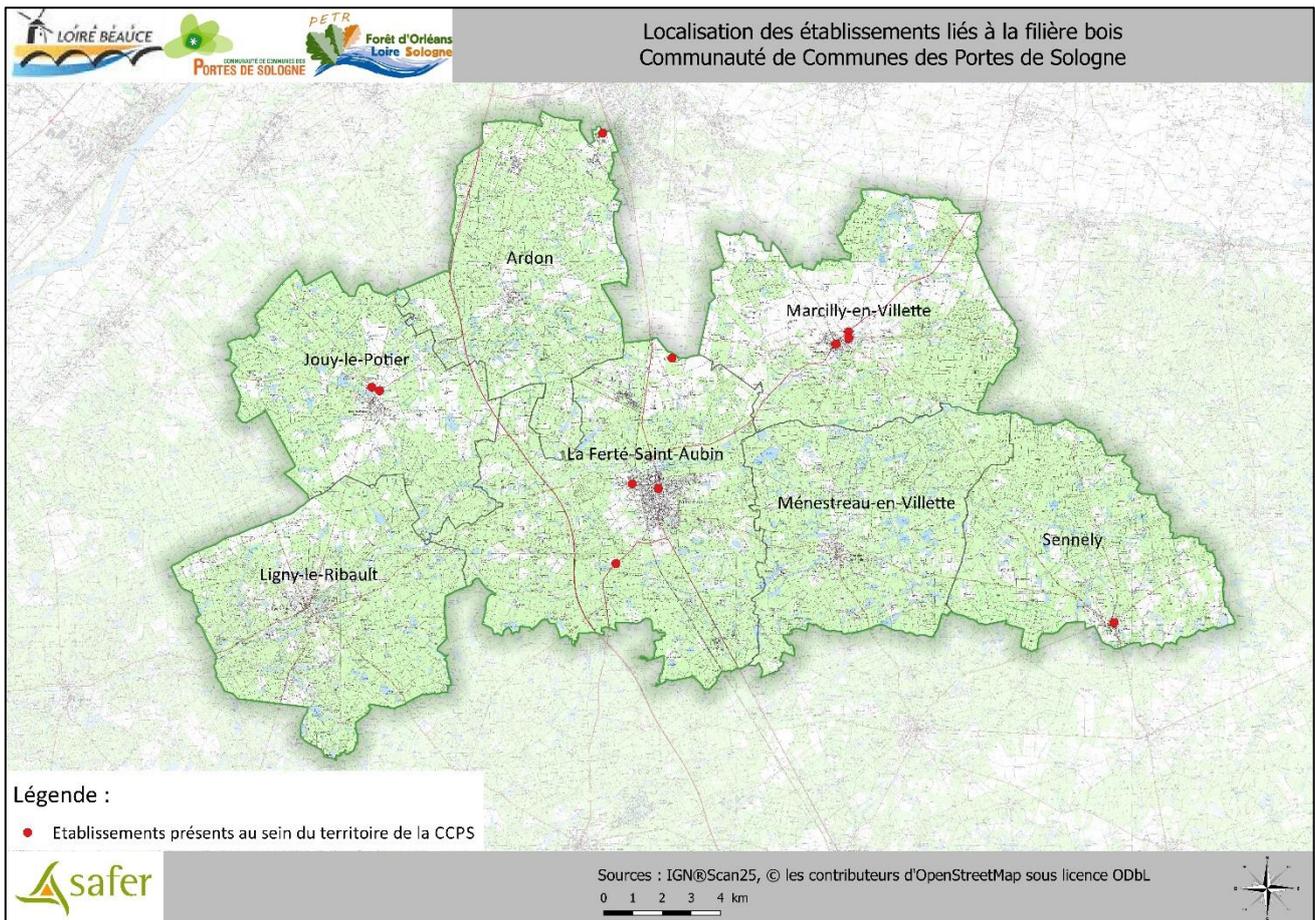
### 3.2.1 La production et les entreprises sylvicoles

La politique concernant la filière bois ne peut être menée uniquement à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Elle doit s'appuyer sur la politique régionale et départementale pour se développer et bénéficier notamment d'aides pour mener certaines actions. En effet, les efforts pour

moderniser l'appareil productif ou améliorer la desserte pour la mobilisation du bois sont très coûteux et nécessitent un appui financier et un appui technique aux acteurs de la filière.

Dans le Loiret, selon l'annuaire diffusé par Arbocentre, 510 entreprises travaillent dans la filière bois (2005 à l'échelle de la région), représentant près de 5 000 emplois, de l'exploitation à la transformation ou la construction.

Seuls 50 % des bois produits sont récoltés en bois d'œuvre (charpente, menuiserie, tonnellerie), en bois d'industrie (panneaux de bois reconstitué) ou en bois énergie (bûches, plaquettes...). La transformation du bois est, majoritairement, réalisée en dehors de la région.



A l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, les données issues de l'annuaire de la filière bois diffusées par Arbocentre font état de 18 structures (partiellement ou totalement). Il est à noter qu'un établissement peut intervenir sur plusieurs corps de métiers. La moitié des établissements concernent la gestion, l'exploitation et les travaux forestier (abattage, débardage...), des scieries (16%) sont également présentes.

### 3.2.2 Les volumes de bois mobilisables sur le territoire<sup>2</sup>

Il n'existe pas aujourd'hui d'analyse fine concernant la récolte du bois dans les forêts privées. Les données sont disponibles à l'échelle régionale et départementale.

<sup>2</sup> Données issues du CRPF- Novembre 2017

Selon la DRAAF et les organismes professionnels de la région Centre-Val de Loire, il est estimé que la ressource supplémentaire mobilisable serait de 800 000 m<sup>3</sup>/an à l'échéance 2020 (220 000 m<sup>3</sup> de bois d'œuvre et 580 000 m<sup>3</sup>/an de bois d'industrie et énergie) soit un prélèvement supplémentaire de 13%. Cette estimation se base d'après les études nationales réalisées en 2009 par le CEMAGREF pour le bois d'œuvre et l'ADEME pour le bois d'industrie /énergie.

Pour obtenir une estimation de la ressource disponible, une analyse des Plans Simples de Gestion (obligatoires pour les massifs boisés de 25 ha et plus) pourrait permettre de disposer de données plus précises. En ce sens, le CRPF a réalisé une étude en 2012 à l'échelle régionale sur le potentiel disponible de la ressource en bois de chauffage/bois d'industrie.<sup>3</sup>

Sur la communauté de communes des Portes de Sologne, selon les données du CRPF ce sont 32 667 m<sup>3</sup> de bois d'œuvre qui seraient mobilisables. Le potentiel est donc important et s'explique par la part non négligeable de la forêt sur le territoire mais aussi une forte présence de plans simples de gestion sur le territoire (19500 ha sous PSG). A noter que le territoire offre un potentiel mobilisable important pour le bois d'industrie et le bois de feu avec 129 826 stères par an.

#### Les estimations de récolte de bois sur le territoire du SCoT

Type de produits	Estimation des volumes mobilisables en forêt privée
Bois d'industrie et Bois de feu (en stères /an)	129 826
Bois d'œuvre feuillus (en m <sup>3</sup> / an)	8 495
Bois d'œuvre résineux (en m <sup>3</sup> / an)	23 877
Bois d'œuvre Peuplier (en m <sup>3</sup> / an)	296
Total bois d'œuvre (en m <sup>3</sup> / an)	32 667

Source CRPF, ressource définie à partir des PSG et du cadastre 2009

Type de produits	PETR PLB	CC Portes de Sologne	PETR PFOLS	InterSCoT
Bois d'industrie et bois de feu (en stères / an)	57 790	129826	142700	<b>330 316</b>
Bois d'œuvre feuillus (en m <sup>3</sup> / an)	7258	8495	19286	<b>35 039</b>
Bois d'œuvre résineux (en m <sup>3</sup> / an)	5807	23877	20220	<b>49 904</b>
Bois d'œuvre peuplier (en m <sup>3</sup> / an)	1077	296	184	<b>1 557</b>
Total bois d'œuvre (en m <sup>3</sup> /an)	<b>14142</b>	<b>32667</b>	<b>39689</b>	<b>86 498</b>

Source : CRPF, ressource définie à partir des PSG et du cadastre

<sup>3</sup> Etude de la ressource en bois de chauffage en région Centre-Val de Loire, CRPF- novembre 2012.

La répartition géographique, à partir de l'analyse par canton réalisée par le CRPF, met en avant un potentiel de ressource en bois d'industrie et d'énergie important sur le canton de la Ferté-Saint-Aubin avec 98 568 stères par an soit un tiers du potentiel disponible sur l'interSCoT.

Aussi, le potentiel mobilisable pour le bois d'œuvre se trouve en quasi-totalité sur le canton de la Ferté-Saint-Aubin avec 29 856 m<sup>3</sup> sur les 32 667 m<sup>3</sup> estimés sur l'ensemble du territoire.

#### Détail des volumes estimés mobilisables par canton, dans le périmètre de la CC

Canton	Surface totale forêt privée (ha)	Nb de propriétaires	surface PSG (ha)	nb PSG	sous PSG				hors PSG			
					Bois d'industrie et d'énergie (stères /an)	Bois d'œuvre Feuillus (m3//an)	Bois d'œuvre Résineux (m3/an)	Bois d'œuvre Peuplier (m3/ha)	Bois d'industrie et d'énergie (stères /an)	Bois d'œuvre Feuillus (m3//an)	Bois d'œuvre Résineux (m3/an)	Bois d'œuvre Peuplier (m3/ha)
Cléry-Saint-André	2633	102	2102	22	7870	1006	1406	64	1992	255	356	16
La Ferté-Saint-Aubin	18931	1101	15103	177	95711	5772	17644	172	24254	1463	4471	44
total	9459	5332	3450	42	103581	6777	19050	236	26246	1717	4827	60
							26 063				6 604	

Source CRPF, ressource définie à partir des PSG et du cadastre 2009

Si le bois de chauffage constitue un potentiel économique important, il ne faut pas négliger la présence du bois d'œuvre présent sur le territoire et qui alimente des scieries implantées au niveau interSCoT.

En outre l'ensemble des acteurs de la filière s'accordent sur la nécessité de respecter la hiérarchie des valeurs de la filière bois à savoir le bois d'œuvre (destiné à être scié ou débité et utilisé dans le cadre de la construction), puis le bois d'industrie (valorisable sous des formes industrielles : panneaux, papier, piquets...) et enfin le bois énergie (utilisé pour le chauffage sous forme de bûches, plaquettes, granulés).

### 3.3 Les activités cynégétiques

113 000 chasseurs sont recensés au niveau régional. Cette activité de loisirs a, également, un impact économique non négligeable avec un flux financier estimé à 90 millions d'euros. A l'échelle du Loiret, 22 000 chasseurs exercent leur passion.

En Région Centre-Val de Loire, selon les données Agreste de 2012, les surfaces dédiées à la chasse ont peu évolué entre 1999 et 2012 mais s'orientent vers une chasse commerciale. Sur cette même période d'analyse, les locations de chasse avec bail commercial ont progressé de 2 points pour atteindre 28%.

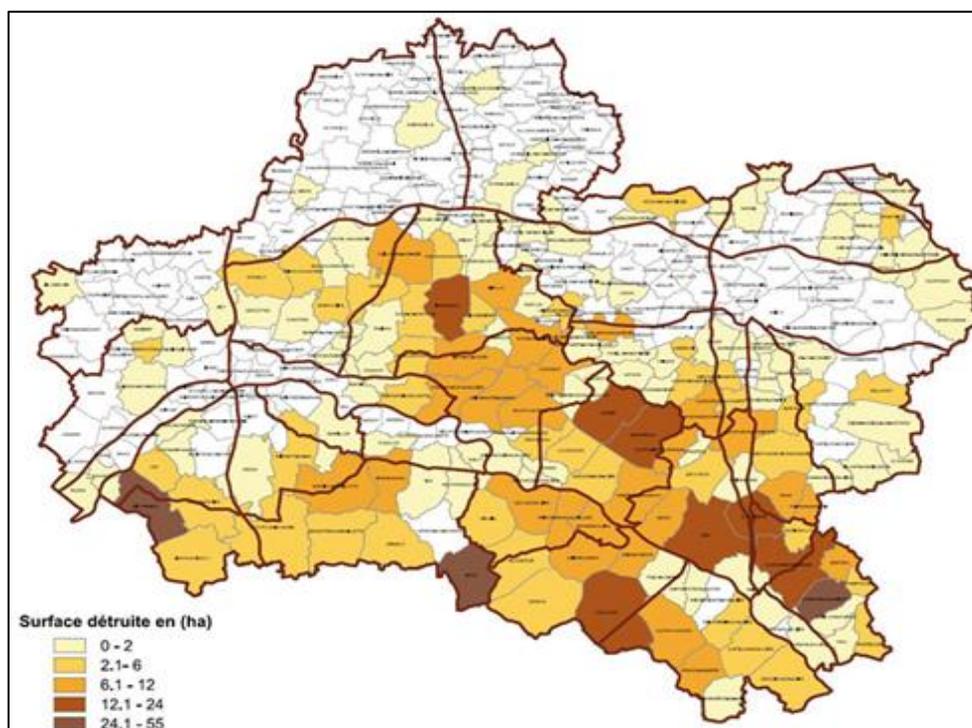
Le développement grandissant de cette activité s'explique de différentes plusieurs façons : tout d'abord par la faiblesse de la rémunération du bois, ensuite par la proximité de la région Parisienne et enfin par l'existence de vastes domaines appartenant à des propriétaires résidant hors du Loiret.

La pratique de la chasse attire des personnes extérieures au département et a des retombées économiques pour le secteur touristique (hébergement, restauration).

La chasse participe à l'équilibre des gros gibiers (chevreuils, cerfs, sangliers) en limitant les dégâts sur les cultures.

Le sanglier est également responsable de dégâts sylvicoles, notamment sur le renouvellement des peuplements : consommation de fruits forestiers (glands, châtaignes, fâines notamment) et détérioration de plantations par déterrage des plants.

### Surface détruite par les gibiers



Source : Fédération de Chasse 45- mai 2013

Malgré ces aspects positifs, une problématique grandissante concerne l'engrillagement des propriétés forestières. L'ONCFS a réalisé une étude sur l'engrillagement et met en avant la présence de 1550 km de clôtures dans le Loiret :

- 620 km liés aux infrastructures (Autoroute, SNCF...),
- 930 km d'engrillagement,
- 17 enclos cloisonnant 17 000 ha.

## Conclusion

Etendu sur plus de 415 km<sup>2</sup>, la Communauté de Communes des Portes de Sologne est caractérisée par une surface forestière très importante. En effet les espaces boisés représentent plus de 58 % de la surface totale du territoire communautaire avec une valeur absolue située aux alentours de 24 230 hectares de boisements (Données du cadastre 2016).

Spécificité Solognote, la forêt de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est en grande partie privée. La surface de forêt publique n'excède pas 1% de la surface forestière (données du CRPF). En ce sens les modes de gestion et d'entretien de la forêt diffèrent en fonction de la présence de l'ONF sur la forêt domaniale de Lamotte Beuvron, la présence d'un Plan Simple de Gestion pour les propriétés dont la surface est supérieure à 25 ha, ou l'absence de documents de gestion. L'étude révèle ainsi que près de la majorité des espaces boisés du territoire du SCoT sont couverts par un Plan Simple de Gestion soit environ 19 500 hectares. En Sologne, l'activité cynégétique limite les autres usages de la forêt tels que la randonnée, l'exploitation forestière...C'est un enjeu central qui organise le territoire autour d'une activité qui tend à spécialiser cet espace.

Le phénomène d'engrillagement tend à se développer en Sologne. Ce phénomène a un impact sur le paysage et sur la biodiversité dans la mesure où il vient fermer certains corridors écologiques (sangliers et chevreuils principalement).

## Enjeux

### Les principaux enjeux de la forêt identifiés au sein de la Communauté de Communes des Portes de Sologne :

- Améliorer la desserte forestière pour accéder à la ressource mais également pour transporter le bois vers les sites de transformation (vigilance sur les aménagements des voies communales ou départementales...),
- Assurer un bon équilibre entre les activités de chasse, les activités de loisirs et les activités d'exploitation de bois,
- Respecter la hiérarchie des valeurs : bois d'œuvre, bois d'industrie, bois énergie,
- Capter le potentiel de production de bois au sein des forêts privées notamment celles non soumises à Plan Simple de Gestion,
- Sensibiliser les propriétaires forestiers des contraintes et difficultés créées par l'engrillagement.
- Protéger les espaces boisés et les lisières,
- Valoriser et préserver les chemins ruraux permettant de découvrir les paysages et le patrimoine bâti solognot mais aussi développer le tourisme rural.

## Partie 4 : Le contexte foncier

Le rapport de présentation d'un Schéma de Cohérence Territoriale doit présenter, conformément à l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, un bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers aux cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma. Afin d'obtenir une analyse précise, un seul indicateur a été choisi : l'observation de la tâche urbaine (superposition de photos aériennes).

### 4.1. La méthodologie

Le SCoT doit présenter au sein de son rapport de présentation « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs » (Art. R\*122-2 du Code de l'Urbanisme).

Pour réaliser l'étude de consommation du foncier dans le cadre du SCoT, la méthodologie retenue est la photo-interprétation entre deux périodes (2001/2016 complétée avec la base de données sur le bâti la plus récente disponible (2015)).

Afin de réduire la marge d'erreur, les bases de la BD topo de 2002 et 2015 sont utilisées pour identifier rapidement de nouvelles constructions entre ces deux dates. Grâce à cette méthodologie, nous pouvons ainsi disposer de données pour chacune des communes du SCoT, mais aussi distinguer les surfaces consommées pour le résidentiel, les équipements ou encore l'économie.

Le ministère de l'environnement dans son un rapport de janvier 2017 « Artificialisation de la mesure à l'action » donne une définition de l'artificialisations sols : « *les surfaces artificialisées désignent toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue ou non. Les surfaces artificialisées incluent les sols bâtis à usage d'habitation (immeubles, maisons) ou à usage commercial (bureaux, usines, etc.), les sols revêtus ou stabilisés (routes, voies ferrées, aires de stationnement, ronds-points, etc.), et d'autres espaces non construits mais fortement modelés par l'activité humaine (chantiers, carrières, mines, décharges, etc.). Cette catégorie inclut également des espaces « verts » artificialisés (parcs et jardins urbains, équipements sportifs et de loisirs, etc.)* ».

#### Remarque

Plusieurs sources de données peuvent être utilisées afin d'analyser et de représenter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il n'existe pas de source de donnée unique à l'échelle nationale permettant de caractériser ce phénomène. L'important est de disposer de données à un instant « t » et de créer des indicateurs permettant d'assurer un suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

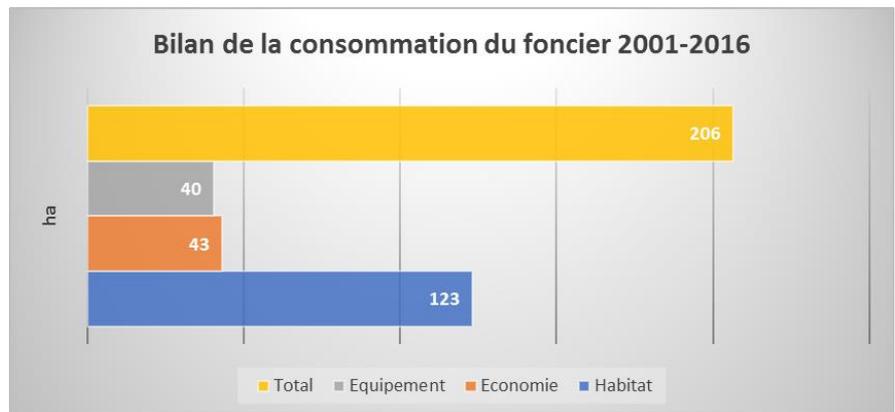
A titre d'exemple on peut citer : l'analyse des fichiers fonciers de la DFGIP, les permis de construire autorisés et commencés, les données Corinne Land Cover 2000/2012...

## 4.2 Les chiffres clés de la consommation du foncier

### 208 hectares consommés sur 16 ans

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, la réduction des espaces naturels et agricoles au profit d'une urbanisation est estimée à 206 hectares entre 2001 et 2016, soit une moyenne de 13 hectares par an.

Près de 60 % de cette artificialisation des sols est à vocation résidentielle, soit 123 hectares.



Source : Safer du Centre, analyse par photo-interprétation 2001-2016, décembre 2017

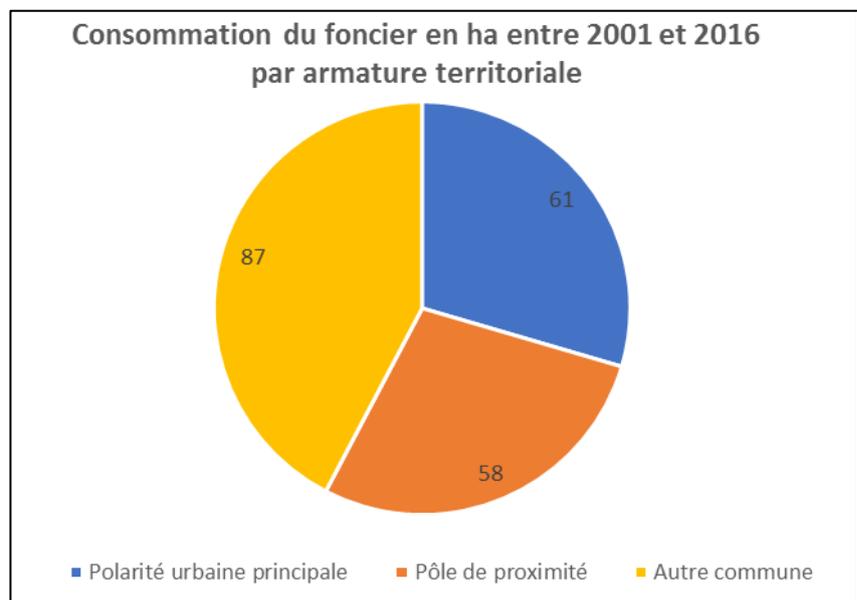
Le développement urbain porte également sur la création de nouveaux projets économiques (43 hectares), et d'équipements (40 hectares) afin de satisfaire les besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants (équipements sportifs, création/aménagement de voiries, station d'épuration...).

### Une pression foncière importante sur la Ferté-Saint-Aubin

Le graphique sur la consommation du foncier par armature territoriale met en avant une consommation du foncier importante sur la commune de la Ferté-Saint-Aubin mais aussi sur le reste du territoire intercommunal.

La commune de la Ferté-Saint-Aubin, à elle seule, a consommé près de 30% des surfaces artificialisées du territoire depuis 2001.

Les 3 communes définies comme « rurales » (Ardon, Jouy-le-Potier et Sennely) ont connu un développement plus important que les 3 autres communes « pôle de proximité » (Marcilly-en-Villette, Ménestreau-en-Villette, Ligny-le-Ribault) avec respectivement 89 et 58 hectares.



Source : Safer du Centre, analyse par photo-interprétation 2001-2016, décembre 2017

Il convient de préciser que parmi les équipements créés entre 2001 et 2016, il a été recensé l'aménagement de la base militaire sur la commune d'Ardon sur une surface de 21 ha.

**Consommation du foncier par armature territoriale et par typologie**

Armature territoriale	Habitat en ha	Economie en ha	Equipement en ha	Total en ha
Polarité urbaine principale	38	16	7	61
Pôle de proximité	45	10	3	58
Autre commune	40	17	30	87
<b>Total</b>	<b>123</b>	<b>43</b>	<b>40</b>	<b>206</b>

**Répartition de la consommation par commune**

Commune	Surface en ha
Ardon	53
Jouy-le-Potier	24
La Ferté-Saint-Aubin	60
Ligny-le-Ribault	10
Marcilly-en-Villette	31
Ménestreau-en-Villette	17
Sennely	11
<b>Total</b>	<b>206</b>

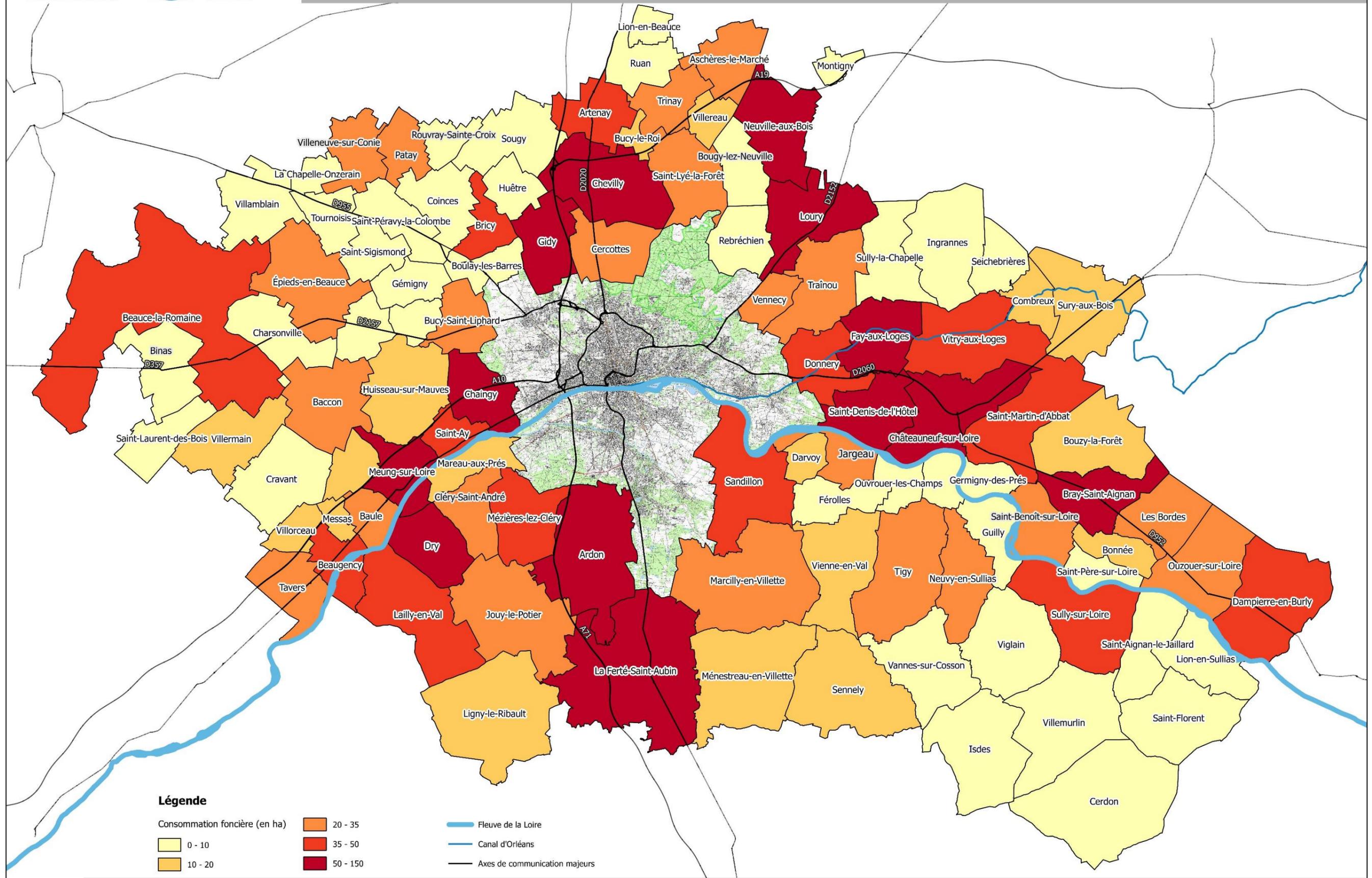
Source : Safer du Centre, analyse par photo-interprétation 2001-2016, décembre 2017

Le tableau ci-dessous et la carte suivante reprennent la consommation foncière à l'échelle de l'interSCoT :

SCoT	Habitat en ha	Economie en ha	Equipement en ha	Total en ha
PETR PLB	476	391	297	1164
PETR PFOLS	763	217	255	1235
CC des Portes de Sologne	123	43	40	206
<b>Total</b>	<b>1362</b>	<b>651</b>	<b>592</b>	<b>2605</b>

Source : Safer du Centre, analyse par photo-interprétation 2001-2016, décembre 2017

# Consommation foncière des communes entre 2001 et 2016



## Légende

- Consommation foncière (en ha)
- 0 - 10
  - 10 - 20
  - 20 - 35
  - 35 - 50
  - 50 - 150
- Fluve de la Loire
- Canal d'Orléans
- Axes de communication majeurs

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

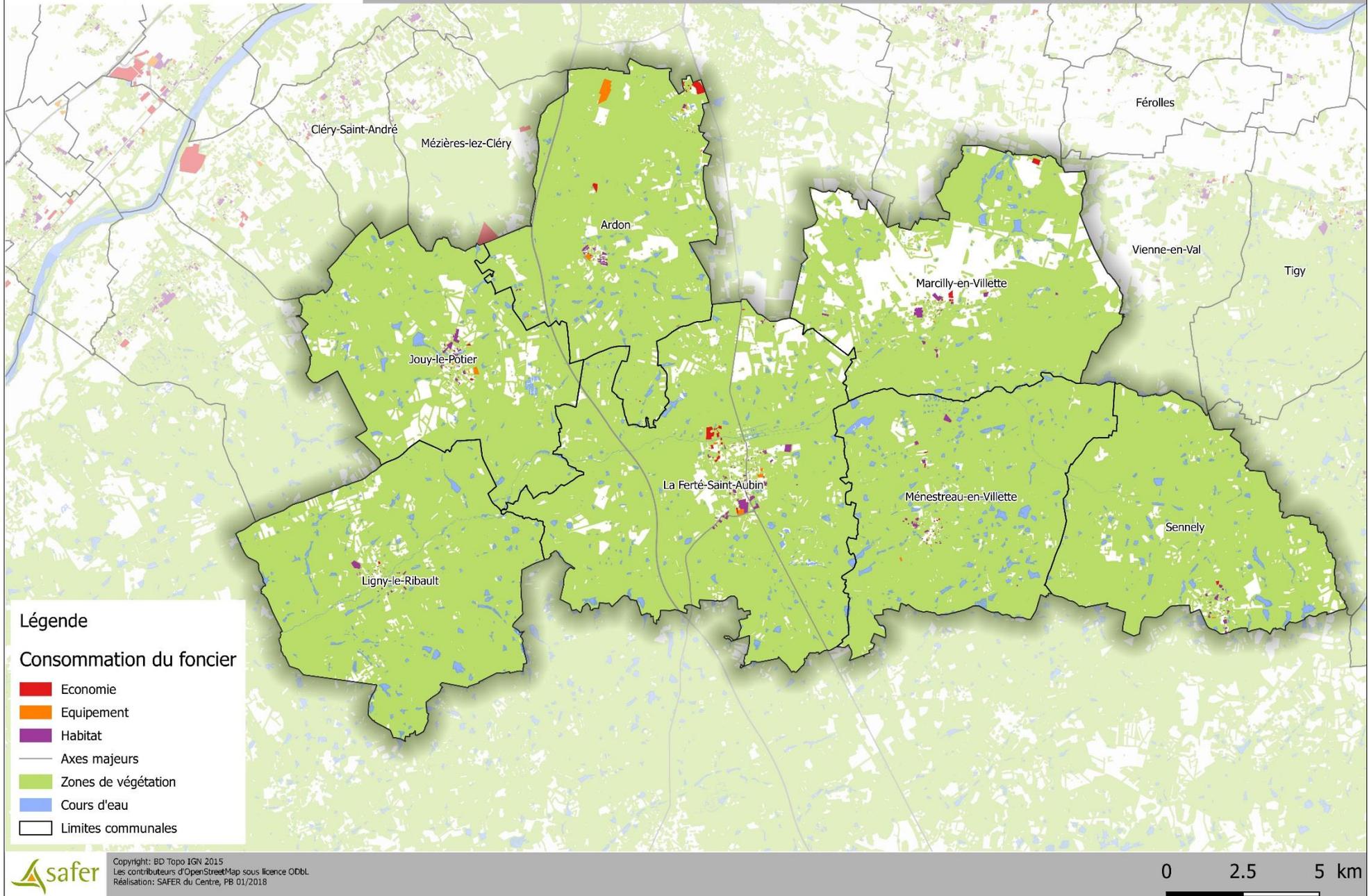
Affiché le

SLO

ID : 045-200005932-20210309-2021\_01\_01B-DE



# Carte de la consommation du foncier Communauté de communes Portes de Sologne





## Conclusion

Le contexte foncier de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est marqué par une tension forte entre les trois entités : espaces agricoles, espaces d'activités économiques et d'habitat et espaces forestiers. Les points de pression se situent sur la commune de la Ferté-Saint-Aubin, qui est traversée par un axe majeur (la Route Départementale 2020) et qui offre une qualité de vie recherchée.

Par ailleurs, l'ensemble des communes ont connu un développement résidentiel caractérisé par une extension de l'enveloppe urbaine, urbanisation consommatrice d'espaces agricoles et naturels mais aussi avec un impact non négligeable sur les réseaux des collectivités.

Ce développement est source de pression foncière importante en marge des franges urbaines des bourgs des 7 communes du territoire.

Il convient de faire particulièrement attention à la future emprise des zones constructibles qui seront définis dans les documents d'urbanisme.

## Enjeux

### Les principaux enjeux fonciers recensés sont :

- Enrayer le développement linéaire de l'urbanisation et l'urbanisation au coup par coup,
- Limiter le mitage et l'extension en tâche d'huile de l'urbanisation,
- Optimiser le foncier disponible au sein du tissu bâti (dent creuse, logement vacant, friche urbaine),
- Optimiser le foncier dans les futures zones constructibles en définissant des seuils de densité selon l'armature territoriale,
- Autoriser la transformation des anciens corps de ferme (maisons, gîtes...) et la cohabitation avec l'activité agricole avoisinante,
- Prendre en compte les activités agricoles lors de l'élaboration des documents de planification et des projets d'aménagement du territoire (aménagement ou création de voirie).

## Conclusion générale

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est un territoire rural de plus de 415 km<sup>2</sup>, composé de 7 communes et 13 907 habitants. Marqué par des enjeux et des pressions importantes, les espaces agricoles et naturels du territoire communautaire sont le reflet du dynamisme du territoire.

Au regard de l'activité agricole, l'enjeu majeur du SCoT est de maintenir et pérenniser les exploitations en place. Aussi, le territoire dispose des caractéristiques pour y développer une agriculture de proximité mais également valoriser le foncier agricole en y installant des activités équestres par exemple et profiter de la proximité avec le Parc Equestre Fédéral de Lamotte-Beuvron.

Ces problématiques foncières ne sont pas seulement localisées à l'aval de la Métropole. Le développement urbain se réalise le long des axes de communications. Les grands axes où l'artificialisation est importante sont orientés nord-sud depuis la métropole vers la Ferté-Saint-Aubin. L'artificialisation du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne soulève de nombreuses problématiques, notamment celles liées à la perte de foncier agricole, aux coupures entre les espaces naturels et à la perte de biodiversité.

Le territoire du SCoT est également marqué par la forte présence de forêt. Inclue dans la région forestière de Sologne, la quasi-totalité du territoire forestier est privée. Il s'agit souvent de grandes unités foncières utilisées pour l'exploitation du bois et pour les activités de chasse, économie importante sur le territoire. Les enjeux y sont divers en fonction de l'usage des forêts, mais la localisation de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à proximité d'Orléans Métropole et de la région Parisienne, rend certaines problématiques assez prégnantes. En effet, l'équilibre est fragile entre les activités de chasse, les activités de loisirs, l'exploitation du bois et les activités agricoles. Par ailleurs, l'un des enjeux du territoire est également de capter la production de bois des particuliers qui ne sont pas soumis à un plan simple de gestion.