



Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle Le Malesherbois

**DIAGNOSTIC
AGRICOLE**
Octobre 2018

SOMMAIRE

1	Un territoire agricole	2
1.1	Une présence de l'agriculture hétérogène sur le territoire	2
1.2	Une activité agricole génératrice d'emplois	4
2	Des exploitations en mutation	7
2.1	Une diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants et une augmentation du nombre d'exploitants par exploitation	7
2.2	Le développement du modèle sociétaire	9
2.3	Un agrandissement des exploitations qui s'accélère	10
2.4	Un nécessaire renouvellement des générations	14
3	Une terre de grandes cultures	17
3.1	Les céréales et oléo protéagineux fortement présents, mais une diversification caractéristique du territoire	17
3.2	Des exploitations agricoles en développement et en diversification d'activités	20
3.3	Des filières longues bien implantées sur le territoire avec des opérateurs de qualité	20
3.4	Valorisation des productions par les circuits courts, complémentaires des filières longues du territoire	23
3.5	Labels officiels sur le territoire	23
4	Un territoire en évolution	24
4.1	Des bâtiments anciens mais fonctionnels	24
4.2	Des projets de nouveaux bâtiments	25
4.3	Des projets divers	28
5	Les points de vigilance pour l'urbanisation	29
5.1	Localisation des sièges d'exploitation	29
5.2	Irrigation et drainage	31
5.3	L'environnement local	32
5.4	Préoccupations	35
	Conclusion	35

GLOSSAIRE

BCO : Beauce Champagne Oignon

EARL : Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

GFA : Groupement Foncier Agricole

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

PLU : Plan Local d'Urbanisme

RGA : Recensement Général de l'Agriculture

RPG : Registre Parcellaire Graphique

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SARL : Société Anonyme à Responsabilité Limitée

SAU : Surface Agricole Utile

SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

SCOP : Surfaces en Céréales et Oléo-Protéagineux

Contexte et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune nouvelle Le Malesherbois a choisi de travailler en partenariat avec la Chambre d'agriculture du Loiret pour la réalisation du diagnostic agricole de son territoire.

Ce diagnostic a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin d'assurer leur prise en compte et leur intégration dans les documents d'urbanisme. Ce document permettra également de mesurer l'impact des choix d'aménagements retenus sur l'agriculture.

Méthodologie

Les exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la commune nouvelle ont été identifiées à l'aide des élus communaux du territoire et de la base de données de la Chambre d'agriculture.

La méthodologie mise en œuvre pour la réalisation de ce diagnostic comprend deux phases principales : le recueil d'informations, par un questionnaire semi-ouvert, auprès des agriculteurs siégeant sur le territoire et l'analyse des données collectées permettant l'élaboration de cartographies et la rédaction du document de synthèse ci-dessous dressant un portrait de l'agriculture du territoire.

Résultats

L'ensemble des exploitations du territoire, soit 48, a été contacté et sollicité pour participer à l'enquête. 35 exploitations ont été rencontrées : 33 dont le siège se situe au sein de la commune nouvelle et 2 dont le siège se situe hors de la commune nouvelle mais qui exploitent en grande partie sur le territoire. 70% des entreprises contactées ont donc contribué au recueil de l'information. Ce taux est satisfaisant et donne une image représentative de la situation agricole de la commune nouvelle. **Il est toutefois important de noter que seules les informations communiquées sont intégrées à ce document** ; des exploitants ont pu ne pas souhaiter répondre à une question, nous ne pouvons donc garantir l'exhaustivité des données.

Sauf exception, les graphiques sont issus des données des enquêtes individuelles réalisées auprès des exploitants agricoles du territoire. Des données complémentaires provenant du Recensement Général de l'Agriculture (RGA), du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (Agreste) et des déclarations liées à la Politique Agricole Commune (PAC) via le Registre Parcellaire Graphique (RPG) ont également été valorisées dans cette étude.

1 Un territoire agricole

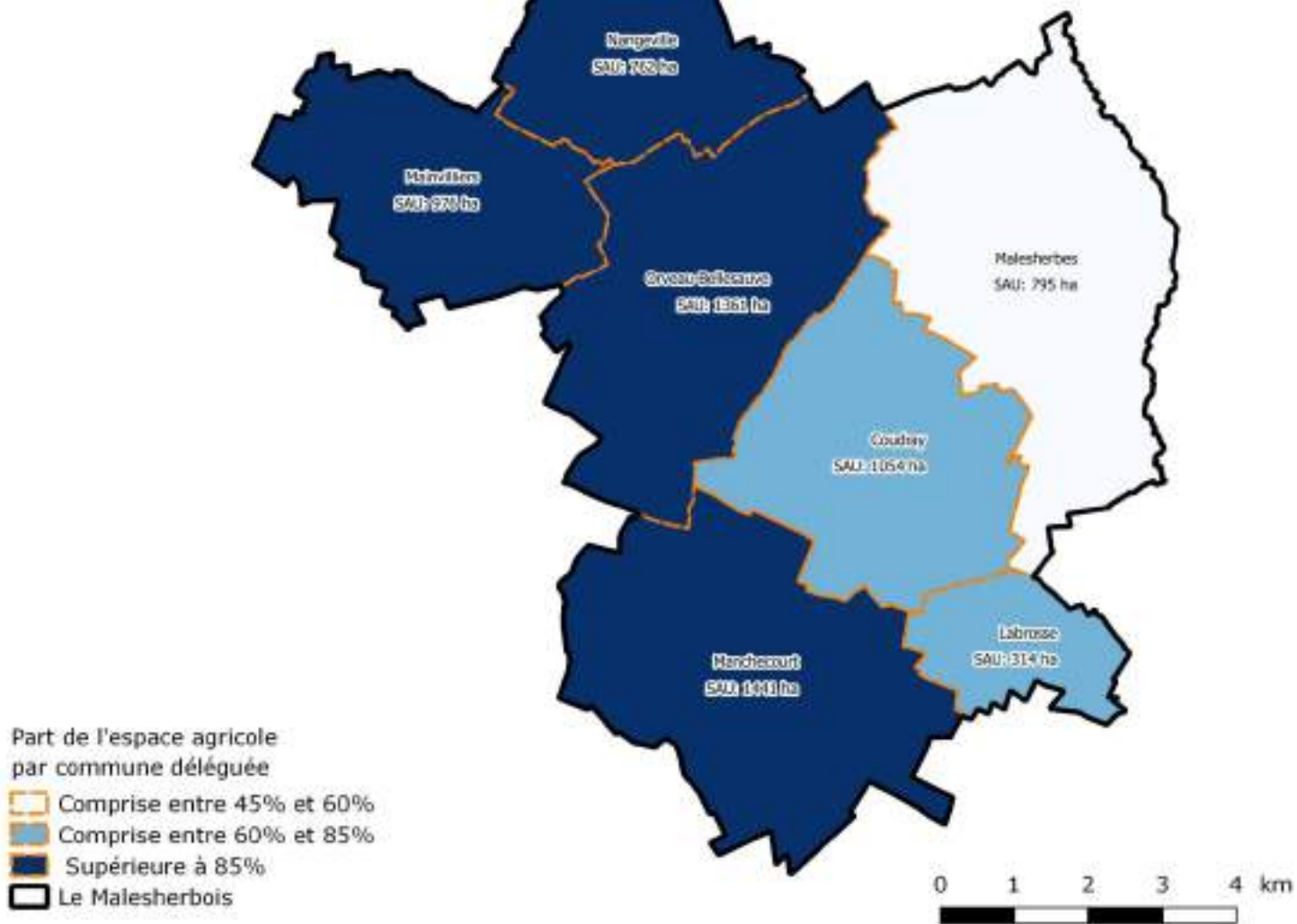
1.1 Une présence de l'agriculture hétérogène sur le territoire

L'agriculture occupe une superficie relativement forte de la commune nouvelle Le Malesherbois puisque 6703 hectares, soit **79 %** de la superficie du territoire, sont des terres agricoles. L'emprise agricole est supérieure à la moyenne de la France (50 %) et du Loiret (54 %). Elle est toutefois légèrement inférieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes des Terres Puiseautines (82 %), mais légèrement supérieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes du Beaunois (70%), territoires voisins.

Cette emprise relativement forte s'explique par des terres à fort potentiel agronomique, où la vocation agricole des terres a été conservée. On observe que la part de surface agricole est plus faible dans la commune déléguée de Malesherbes ce qui est due à la forte présence de la forêt et à une urbanisation importante.



Répartition de l'espace agricole dans chaque commune déléguée



Aléa : 2018 - Chantier d'agriculture du Lot - Octobre 2018
Sources : PPS intercommunal ASP, 2010 / BD TOPO 25M, 2015



1.2 Une activité agricole génératrice d'emplois

En 2018, la commune nouvelle Le Malesherbois compte 48 exploitations agricoles.

Les 33 exploitations rencontrées sont pilotées par 46 chefs d'exploitations et associés exploitants, soit en moyenne 1,4 exploitants agricoles par exploitation. Ces 46 agriculteurs et agricultrices représentent **42 Equivalents Temps Plein (ETP)**, auxquels s'ajoutent les salariés permanents et les salariés saisonniers :

- 24 % des exploitations (8 exploitations) emploient des salariés permanents pour un total de **8 ETP**.
- 6 % des exploitations (2 exploitations) emploient des salariés saisonniers pour un total de **0,74 ETP**.

Les emplois directs liés à l'activité agricole pour les 33 exploitations rencontrées représentent donc 51 ETP, ce qui équivaut à une moyenne de **1.5 ETP par exploitation sur le territoire**. Si on extrapole à l'ensemble des exploitations du territoire, les exploitations agricoles représentent plus de **72 Equivalent Temps Plein**. A cela s'ajoutent les apprentis et stagiaires travaillant dans les entreprises agricoles (3 % ont indiqué en accueillir sur leur ferme) et la main d'œuvre familiale bénévole : près de la moitié des exploitations (45 %) indique qu'elles y font régulièrement appel.

En faisant le même calcul en considérant cette fois les emplois agricoles¹, la totalité des exploitations agricoles du territoire représente 77 emplois avec une moyenne de 1,6 emploi par exploitation. En comparant aux données de l'INSEE de 2013, **les emplois agricoles représentent 1,3 % des emplois sur la commune nouvelle**. Cette moyenne cache de nombreuses disparités comme le montre la carte ci-après : dans certaines communes déléguées comme Mainvilliers et Nangeville les emplois agricoles (chefs d'exploitation, associés et salariés permanents) représentent plus de 30 % des emplois communaux contre moins de 2 % dans les communes plus urbaines que sont Malesherbes et Manchecourt.

Au-delà de l'emploi directement lié à la production, les exploitations agricoles sont souvent adossées à d'autres activités qui s'appuient sur la présence d'un corps de ferme et/ou sur l'utilisation de matériel agricole. Ainsi, sur les exploitations rencontrées de la commune nouvelle, 3 exploitations se sont diversifiées :

- 1 exploitation réalise de la prestation de service agricole.
- 1 exploitation abrite des gîtes ruraux et salle de réception.
- 1 exploitation effectue des travaux divers tels que le terrassement ou l'entretien de jardins.

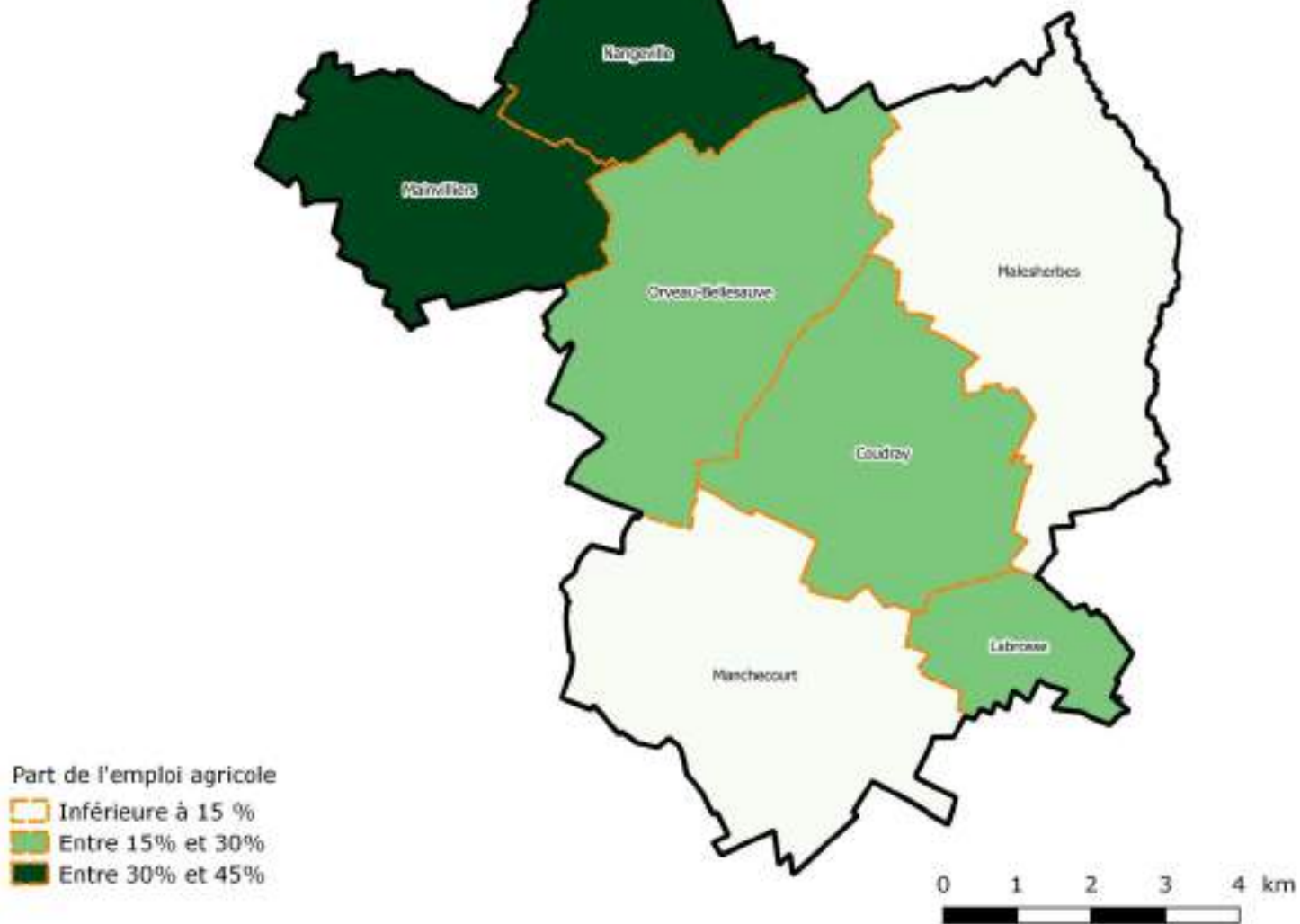
¹ Les emplois agricoles ont été comptabilisés comme suit : un emploi agricole = un chef d'exploitation ou un associé exploitant ou un salarié permanent travaillant à temps plein ou à temps partiel (>0,3 ETP). La moyenne du nombre d'emplois agricoles par exploitation (1,6 emploi par exploitation) a été extrapolée aux entreprises non rencontrées.

Ces activités sont vectrices de développement économique, mais aussi d'attractivité du territoire avec notamment les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et salles de réception. En effet, comme nous le verrons au paragraphe 4.2 « Des projets de nouveaux bâtiments », plusieurs agriculteurs ont pour projet de changer la destination d'un bâtiment agricole pour le transformer en bâtiment d'habitation, afin d'ouvrir un logement locatif ou un gîte.

De plus, l'agriculture se trouve au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) sur le territoire loirétain et au-delà (notamment dans les régions adjacentes). **A ce titre, on considère qu'un emploi agricole sur une exploitation induit 6 emplois hors exploitation.**



Part des emplois agricoles parmi les emplois de chaque commune déléguée



Association Chantiers d'agriculture du Loir - Orsère 2018
Sources : PPS intercommunal ASP, 2010 / BD TOPO 25M, 2015



2 Des exploitations en mutation

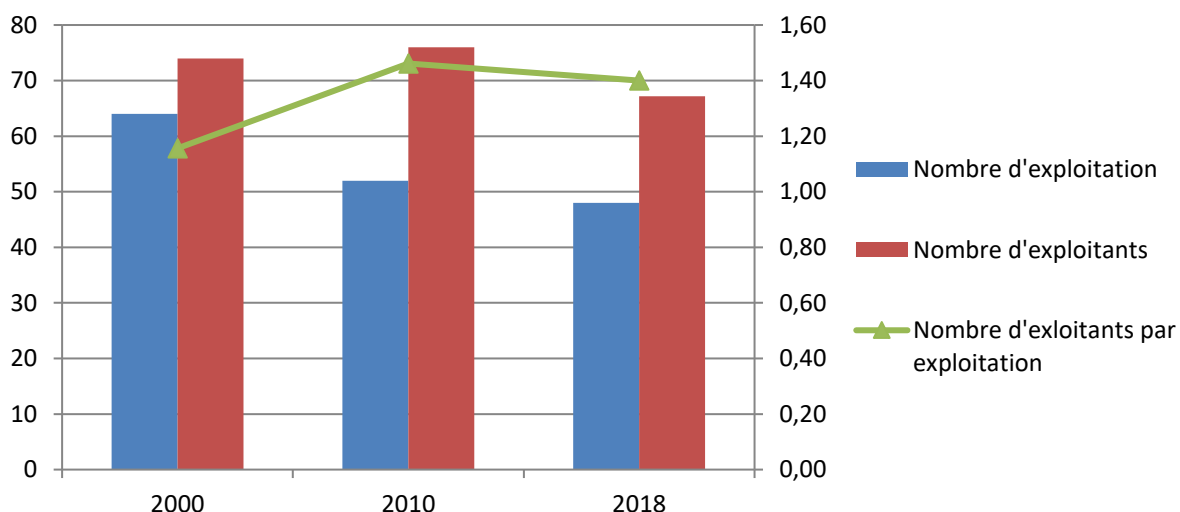
2.1 Une diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants et une augmentation du nombre d'exploitants par exploitation

Comme sur l'ensemble du département, la commune nouvelle Le Malesherbois présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles. Le phénomène est cependant inférieur à la moyenne nationale : perte de 26 % des exploitations agricoles entre 2000 et 2010 (Chiffre Agreste 2010) contre 14 % seulement sur la commune nouvelle Le Malesherbois. Cependant, le phénomène continue, si bien qu'entre les recensements de l'Agreste de 2000 et le recensement effectué pour cette étude en juin 2018, le territoire a perdu 21 % de ses exploitations agricoles.

La carte ci-après expose la diminution du nombre d'exploitations au sein de la commune. Toutes les communes déléguées ont perdu des exploitations au cours des 18 dernières années.

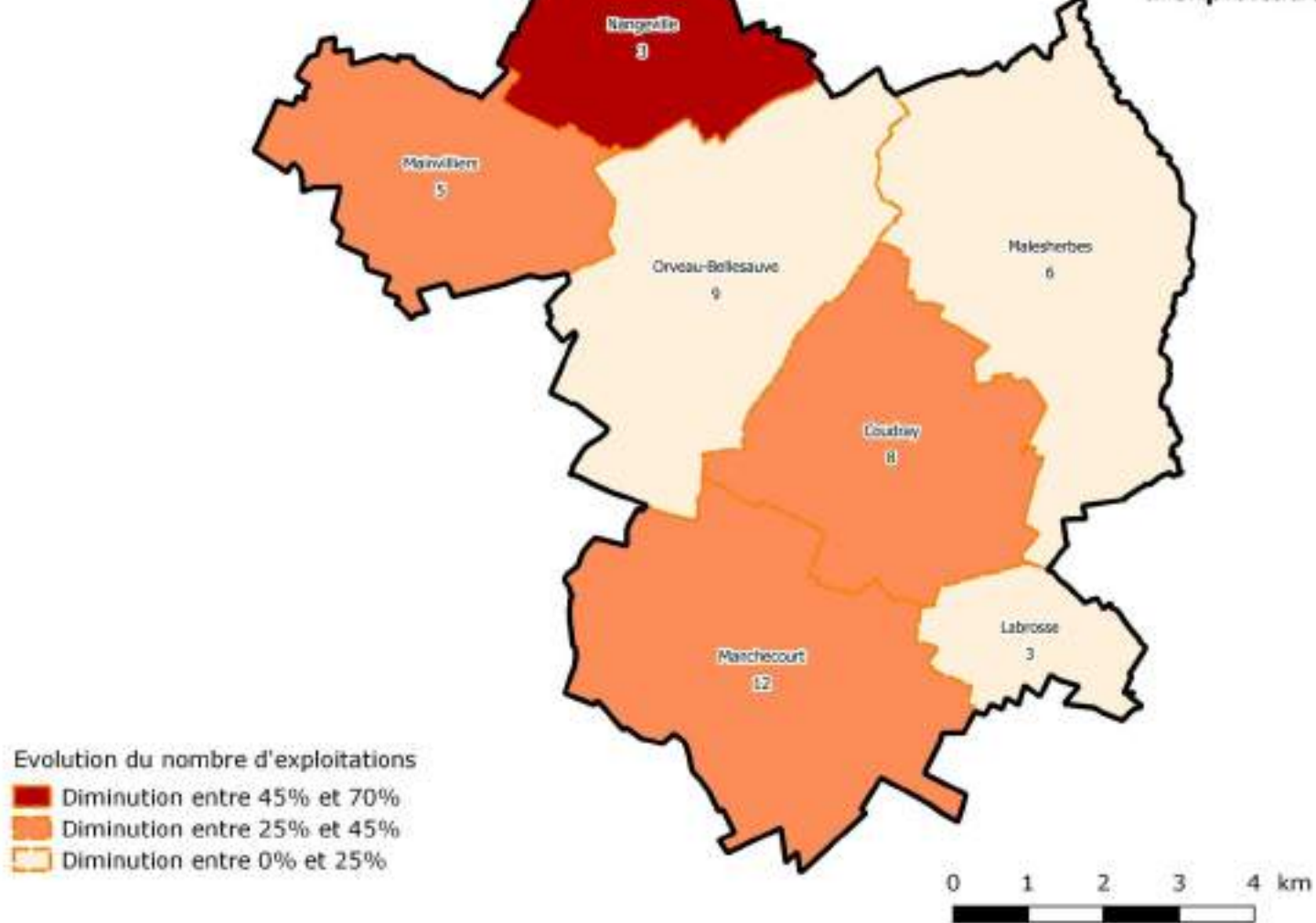
Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué, mais moins fortement. En effet, on observe ces dernières années une tendance au regroupement des exploitations agricoles sous des formes sociétaires (GAEC, EARL...), afin de mutualiser les moyens matériels, financiers et humains. Le nombre d'exploitants par exploitation a ainsi augmenté en 18 ans, passant de 1,16 à 1,40.

Evolution du nombre d'exploitants par rapport à la diminution du nombre d'exploitations





**Evolution du nombre
d'exploitations entre 2000
et 2018 et nombre
d'exploitations en 2018**



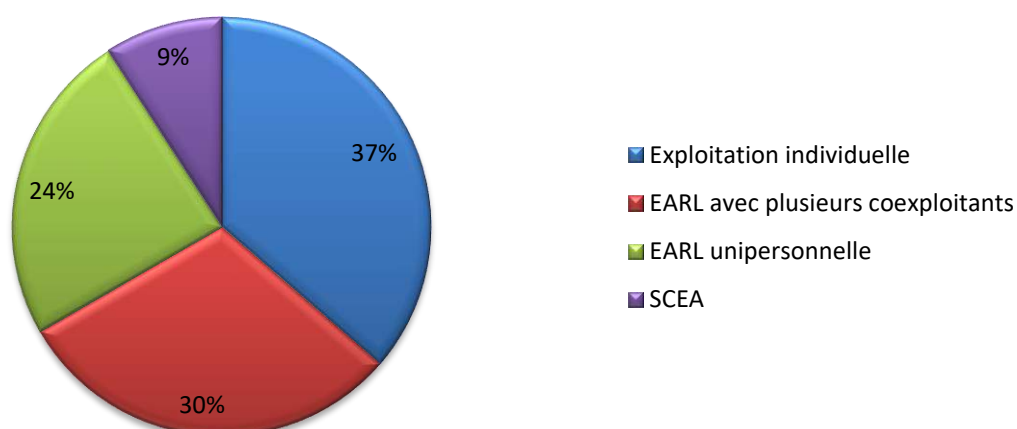
Maître-motricer : Chambre d'agriculture du Loiret - Orpèdre, 2018
Sources : Données AGRISSE, 2010 / BD TOPO IGN, 2015 /



2.2 Le développement du modèle sociétaire

Depuis 40 ans, le nombre d'exploitations agricoles individuelles ne cesse de diminuer tandis que les formes sociétaires – dominées par les EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée) sont en constante progression. Les exploitations de la commune nouvelle Le Malesherbois n'échappent pas à cette évolution puisque **le modèle sociétaire demeure aujourd'hui la forme juridique dominante** choisie par 64 % des exploitations agricoles contre 36 % pour les exploitations à statut individuel.²

Les statuts juridiques



L'adoption du statut sociétaire est principalement motivée par la protection juridique qu'il garantit en séparant le patrimoine privé de l'agriculteur de ses biens d'exploitation. La souplesse dans l'organisation du travail, le partage des responsabilités ou encore le statut valorisant pour le conjoint sont aussi des raisons avancées.

Le développement prépondérant des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL.
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis. Pour cette raison, des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parents(s). La création des sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.

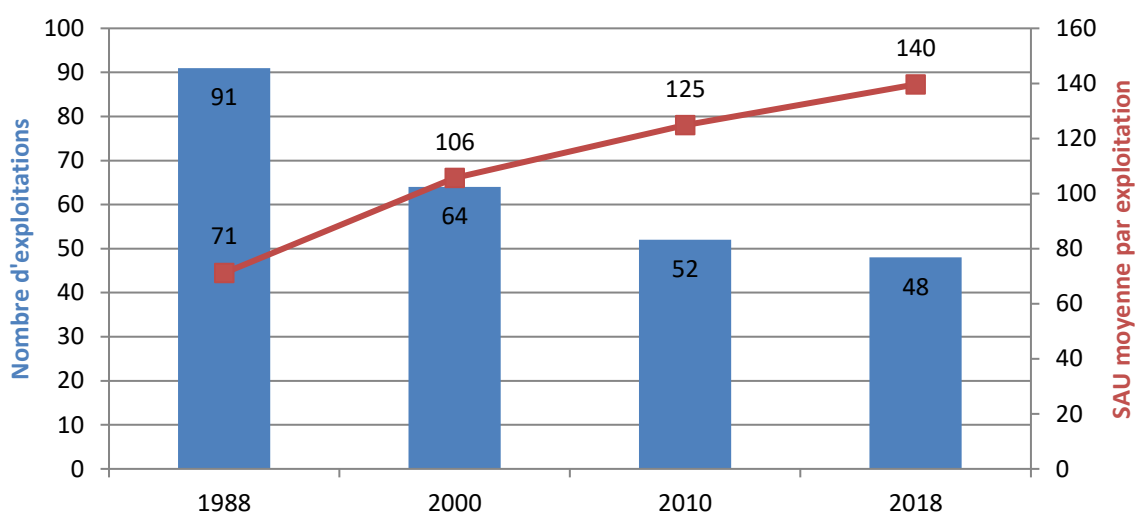
Il convient toutefois de préciser qu'un grand nombre de sociétés n'est géré que par un chef d'exploitation. Au final, sur le territoire, le tiers des exploitations (36 %) comprend 2 ou 3 chefs d'exploitations et associés, alors que les autres sont unipersonnelles.

² Autres abréviations : SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole)

2.3 Un agrandissement des exploitations qui s'accélère

Le graphique ci-dessous présente le nombre d'exploitations agricoles siégeant sur le territoire (*histogramme bleu*) et la SAU moyenne par exploitation (*courbe rouge*). Entre 1988 et 2018, 228 exploitations agricoles ont disparu au profit d'une augmentation de la SAU. La rentabilité à l'hectare, fortement diminuée, à induit un doublement de la SAU moyenne en 30 ans.

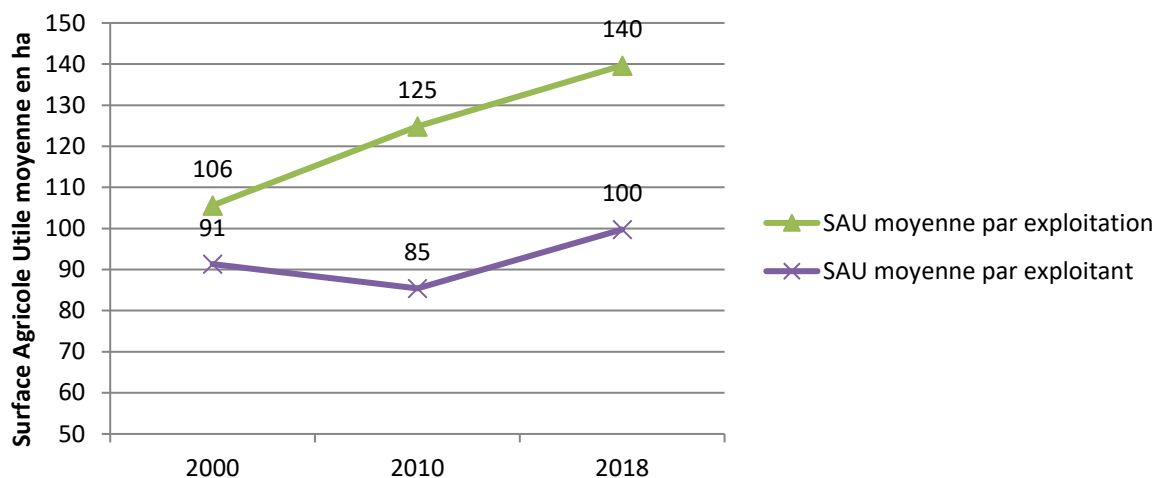
Evolution du nombre et de la taille des exploitations agricoles entre 1988 et 2018



En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire de la commune nouvelle, **la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 140 hectares**, soit bien supérieure à la moyenne nationale (61 ha) et à la moyenne du Loiret (96 ha). Elle est par contre, relativement équivalente aux SAU moyennes des territoires voisins de l'ancienne Communauté de Communes du Beaunois (137 ha par exploitation) et de l'ancienne Communauté de communes des Terres Puiseautines (138 ha par exploitation). L'augmentation progressive de la SAU moyenne par exploitation s'explique notamment par le phénomène de regroupement des exploitations mentionné plus tôt.

Par ailleurs, la SAU par exploitation a fortement augmenté : entre le recensement Agreste de 2000 et notre étude en 2018, la SAU par exploitant a augmenté de 9 % contre une augmentation de 32 % de la SAU moyenne par exploitation.

Evolution de la SAU moyenne par exploitation et de la SAU moyenne par exploitant

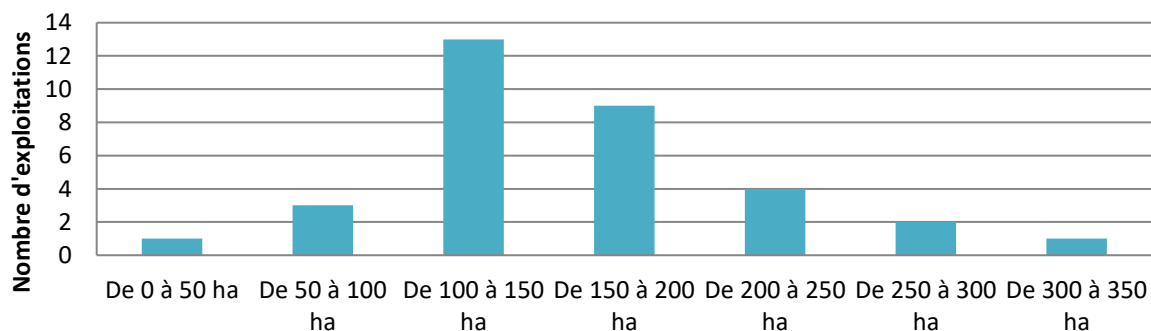


Les exploitations en forme sociétaire regroupant plusieurs exploitants sont généralement plus grandes que les exploitations individuelles mais la SAU par exploitant est en revanche plus faible du fait de la mutualisation des moyens.

	SCEA	EARL	Exploitation individuelle
SAU moyenne par exploitation	196 ha	180 ha	118 ha
SAU moyenne par exploitant	98 ha	116 ha	118 ha

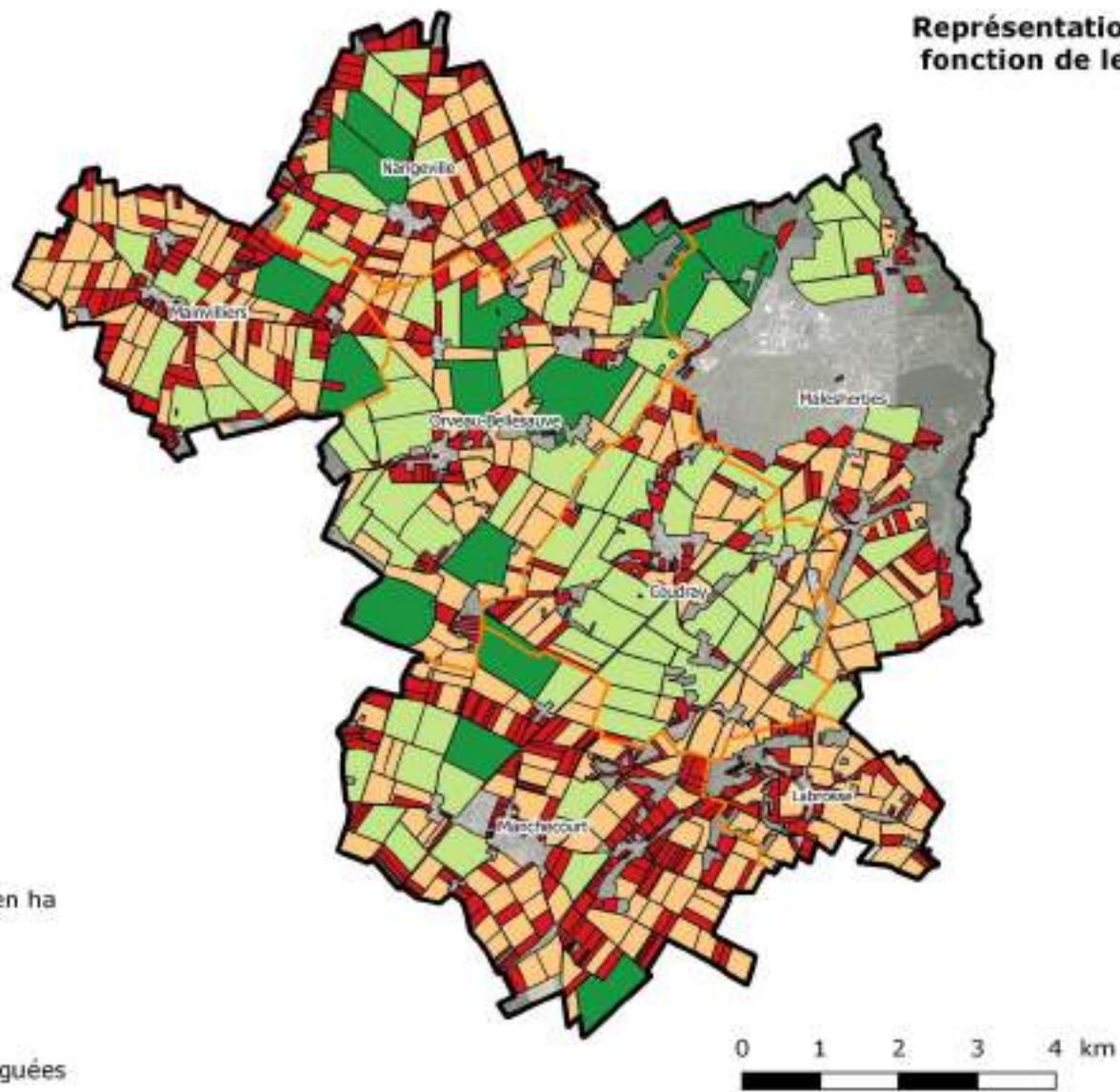
Le graphique ci-dessous présente la taille des exploitations rencontrées, par tranche de 50 ha. Toutes les tailles d'exploitation sont représentées, de 42 ha à 342 ha. Sur ce territoire, la taille des exploitations n'est pas liée à une activité en particulier. Les exploitations de plus de 200 ha sont majoritairement détenues par des sociétés composées de plusieurs exploitants.

Taille des exploitations (en ha)



Bien que les exploitations du territoire soient grandes, elles n'en sont pas pour autant forcément faciles à exploiter : la carte ci-après montre le morcellement des parcelles. Ce morcellement allonge les distances à parcourir en tracteur et augmente le temps de travail, par exemple en limitant l'utilisation de certaines machines agricoles. Il est particulièrement fort au nord et au sud de la commune avec des parcelles inférieures ou égales à 6 ha (Mainvilliers, Labrosse). Parallèlement, la carte met en évidence la présence de moyennes à grandes parcelles allant de 40 à 90 ha sur la commune déléguée d'Orveau-Belleseauve.

Par ailleurs, une grande exploitation n'équivaut pas toujours à une grande propriété. Sur l'ensemble des surfaces des 33 exploitations rencontrées, 32 % seulement sont la propriété des agriculteurs qui les exploitent, les surfaces restantes étant le plus souvent exploitées par le biais d'un bail rural. De plus, 2 ilots d'une exploitation représentant 5,4 hectares ont un mode de faire valoir précaire. Leur exploitation à long terme n'est donc pas assurée.



Représentation des îlots en fonction de leur superficie

Superficie des îlots en ha

-  0.0 - 6.0
 6.0 - 17.5
 17.5 - 39.8
 39.8 - 89.7
 Communes déléguées

Indirizzo: Università degli Studi di Bari - Bari, 20132
 Telefono: +39 080 5310611
 E-mail: info@uniba.it
 URL: www.uniba.it



2.4 Un nécessaire renouvellement des générations

A l'échelle du PLU (10-15 ans), le renouvellement des générations sera un enjeu majeur pour le secteur agricole.

L'âge moyen des chefs d'exploitations de la commune nouvelle est de **54 ans** ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale et nationale (50 ans).

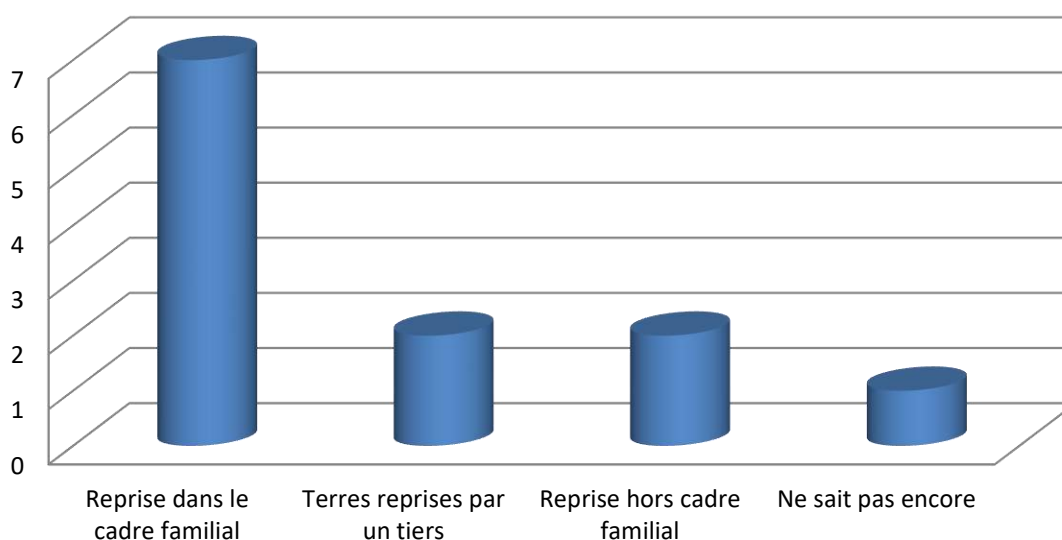
► L'enquête a révélé que 21 exploitants sont âgés de 55 ans et plus et sont donc amenés à prendre leur retraite dans les 10 ans à venir. Ceux-ci travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants.

► Les 21 exploitants de 55 ans et plus sont répartis dans 16 exploitations. Lors de leur départ à la retraite se posera alors la question de la reprise de l'exploitation dans le cadre familial, de la reprise par un tiers hors cadre familial ou de la recherche d'un nouvel associé. Parmi ces 16 exploitations, 15 exploitations présentent un enjeu majeur de transmission car tous les chefs d'exploitations et associés sont âgés de 55 ans et plus. **Ainsi, plus de 1 976 hectares, soit 29 % de la SAU de commune nouvelle Le Malesherbois, sont appelés à muter** soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire.

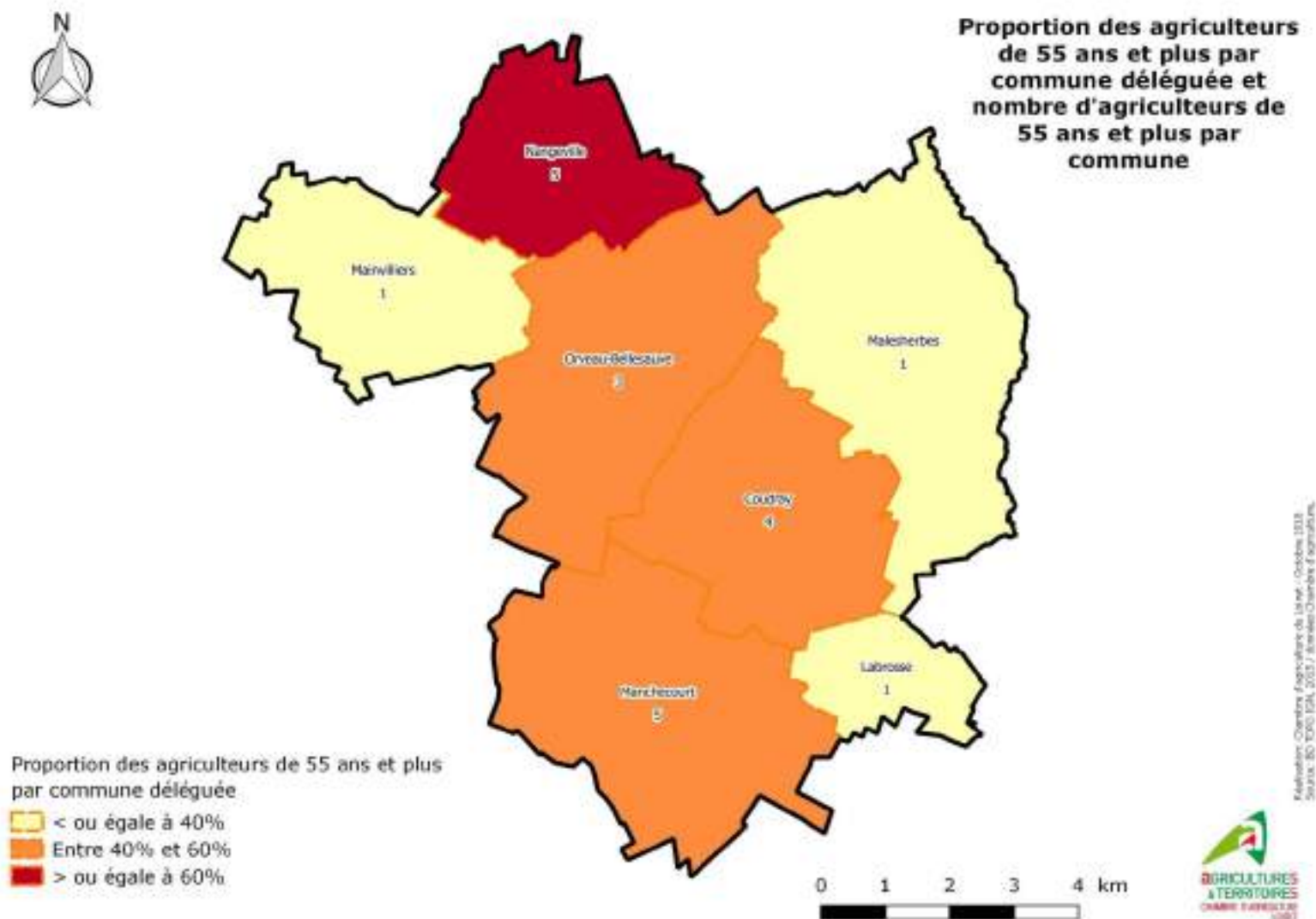
Il s'agit pour 13 d'entre elles d'exploitations céréalières et pour 2 exploitations d'une exploitation céréalière avec des cultures spécialisées.

► 13 exploitants ont indiqué la façon dont ils ont l'intention de transmettre leur activité. 8 d'entre eux indiquent une reprise dans le cadre familial, 2 hors cadre familial et 2 exploitations auront les terres reprises par un tiers. Néanmoins, 2 exploitants ont indiqué qu'ils ne savaient pas encore comment ils allaient transmettre leur activité, certains ayant déjà atteint l'âge de la retraite.

Devenir des exploitations envisagé lors du départ à la retraite de l'exploitant

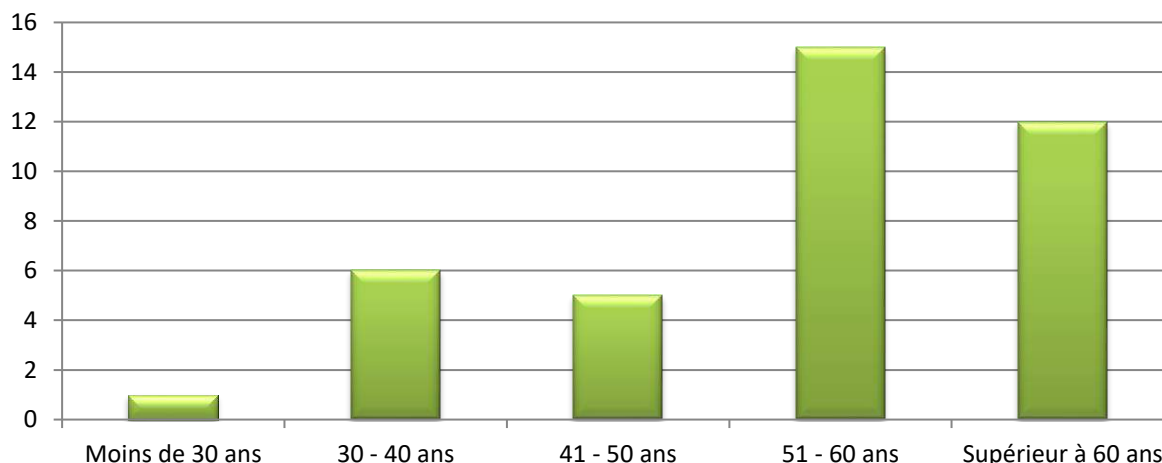


► La carte ci-après présente la **proportion d'agriculteurs de plus de 55 ans par commune** déléguée et met en évidence une commune où l'enjeu de transmission sera plus important que dans le reste du territoire : Nangeville.



► **La pyramide des âges des exploitants agricoles** du territoire ci-dessous montre une prédominance des tranches d'âge 51-60 ans et plus de 60 ans, représentant plus de 70% des exploitations rencontrées, qui sont donc amenées à transmettre dans les 10 à 15 prochaines années.

Nombre d'exploitants par tranche d'âge



Elle permet également de voir que la part des jeunes agriculteurs (moins de 30 ans) est très faible. Il est en effet de plus en plus difficile de s'installer. Les principales raisons évoquées par les exploitants sont les suivantes :

- Le **coût des reprises** des exploitations est très élevé (prix à l'hectare élevé et exploitations à reprendre de plus en plus grandes) et il n'est pas toujours facile d'obtenir un prêt auprès des banques.
- Les **conditions économiques** ne sont pas favorables à l'agriculture et évoluent à la baisse ces dernières années, les cours des productions sont faibles, le revenu agricole est insuffisant, tout comme le retour sur investissement.
- Il y a peu de **foncier** disponible et lorsque c'est le cas, la concurrence est forte avec les exploitations qui s'agrandissent.
- L'**avenir** de l'agriculture et du métier d'agriculteur est incertain, les jeunes expriment un **manque de perspectives** et de vision à long terme.
- La **réglementation** devient de plus en plus contraignante ce qui peut en décourager certains.
- La **pénibilité du travail** est également un frein : la dépendance au climat, les horaires décalés rendent la conciliation avec la vie familiale plus difficile, alors que les conjoint-e-s des exploitants travaillent de plus en plus en dehors de l'agriculture.

3 Une terre de grandes cultures

3.1 Les céréales et oléo protéagineux fortement présents, mais une diversification caractéristique du territoire

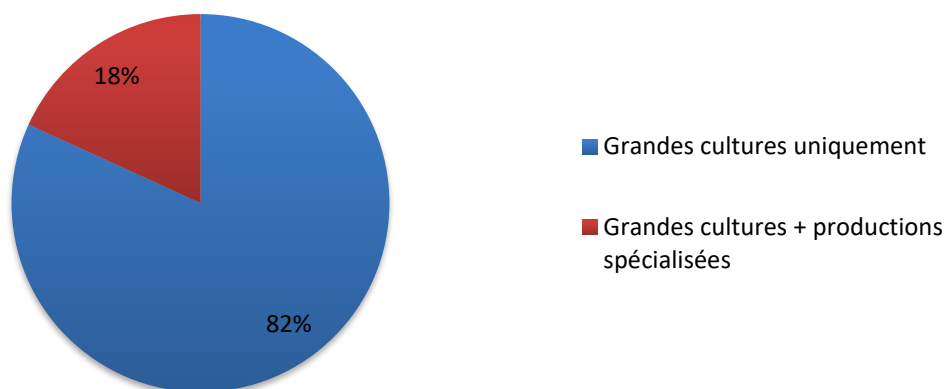
Les surfaces en céréales et en oléo-protéagineux (SCOP) occupent la plus grande partie de la surface agricole utile (SAU) avec plus de 3 637 ha sur les 4 501 ha de SAU situés sur la commune nouvelle Le Malesherbois des exploitations rencontrées, soit 80 % de la surface agricole du territoire. Il s'agit d'un marqueur identitaire fort du territoire communautaire.

Sur la carte ci-après, qui présente les cultures principales des surfaces déclarées à la PAC en 2016, les surfaces en SCOP (en jaune et orange) et en betterave sucrière (en violet) occupent une grande majorité de la surface. Quelques parcelles en fruits et légumes apparaissent également, sur ce territoire, elles correspondent aux cultures de pommes de terre et d'oignons.

En effet, **33 exploitations, soit 100 % des exploitations rencontrées, ont une activité de grandes cultures**. On entend ici par grandes cultures l'ensemble des céréales et oléo-protéagineux, les betteraves sucrières, ainsi que les légumes de plein champ et les céréales et oléo-protéagineux cultivés pour les semences. Aucune exploitation ayant une activité d'élevage n'a été rencontrée. Enfin, **6 exploitations ont des productions spécialisées** telles que les plantes aromatiques, le maraichage, ou encore la culture de chanvre.

Ces différentes activités se combinent en divers systèmes de production, comme le montre le graphique ci-dessous. Le système de production « grandes cultures uniquement » est le plus répandu.

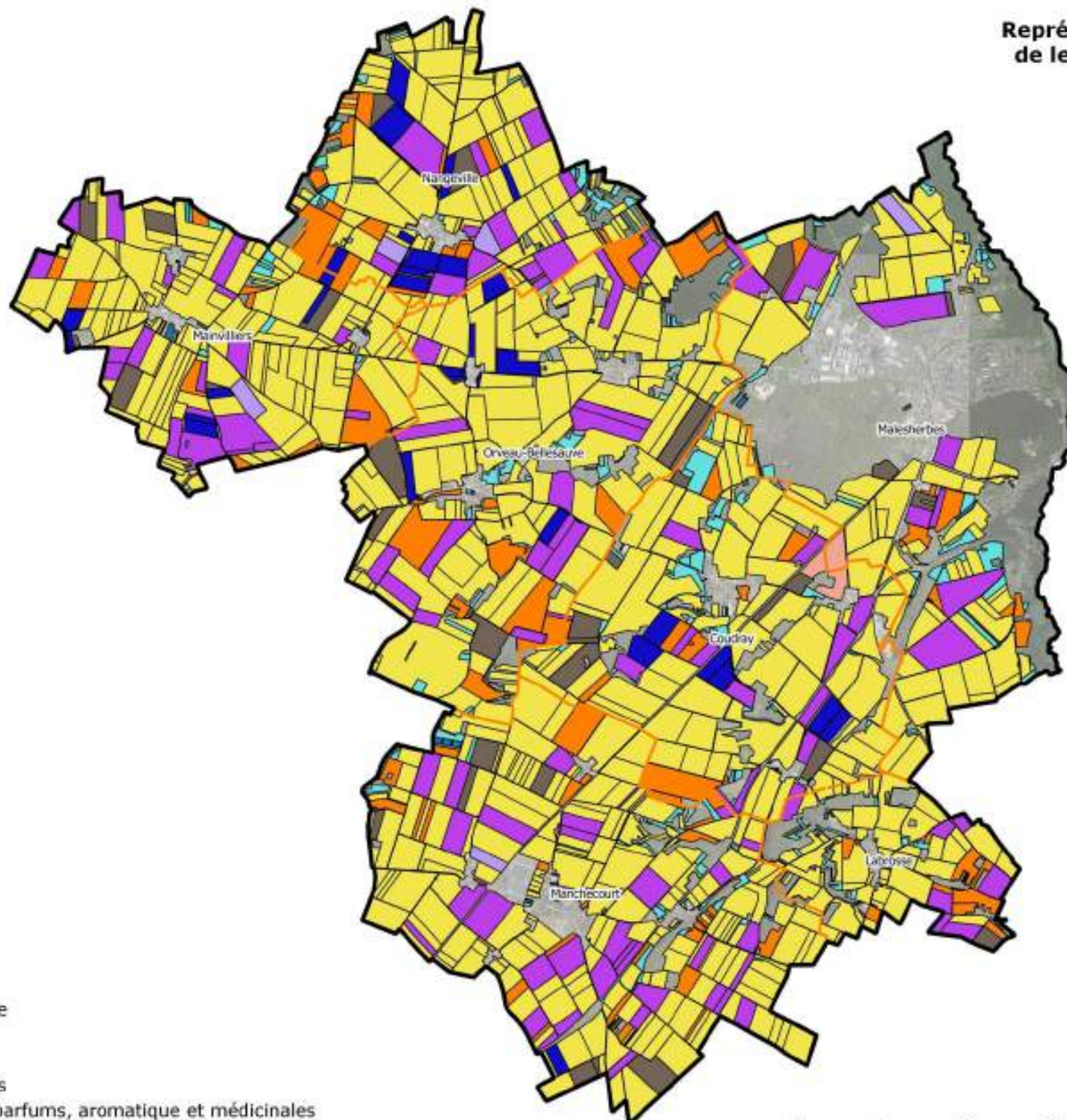
Activités agricoles des exploitations du Malesherbois





Représentation des îlots en fonction de leur culture principale en 2016

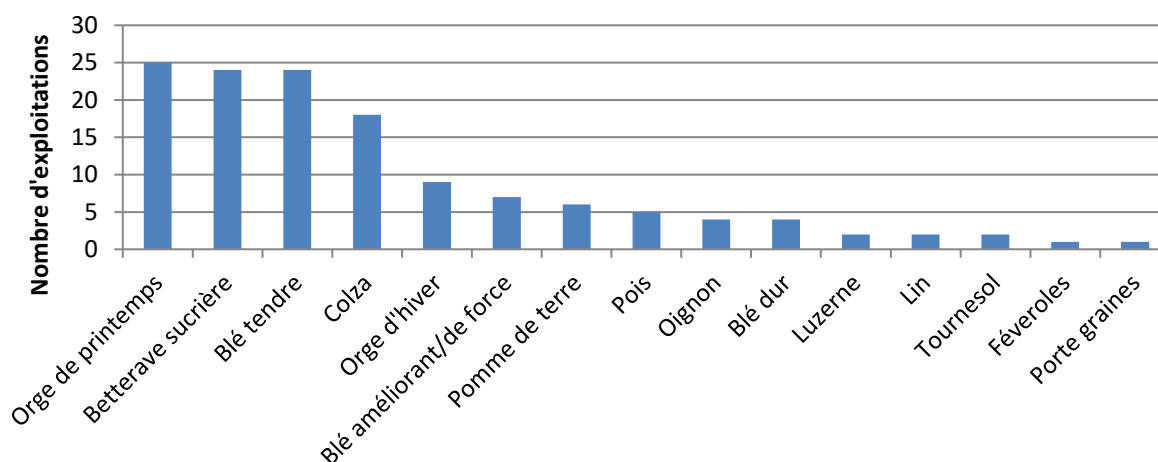
- Communes déléguées
- Occupation principale
- Céréales
- Oléagineux
- Protéagineux
- Betteraves
- Prairie temporaires
- Prairies permanentes
- Jachère
- Arboriculture et viticulture
- Fourrages
- Fruits et légumes
- Légumineuses fourragères
- Plantes ornementales, à parfums, aromatique et médicinales
- Divers



0 1 2 3 4 km

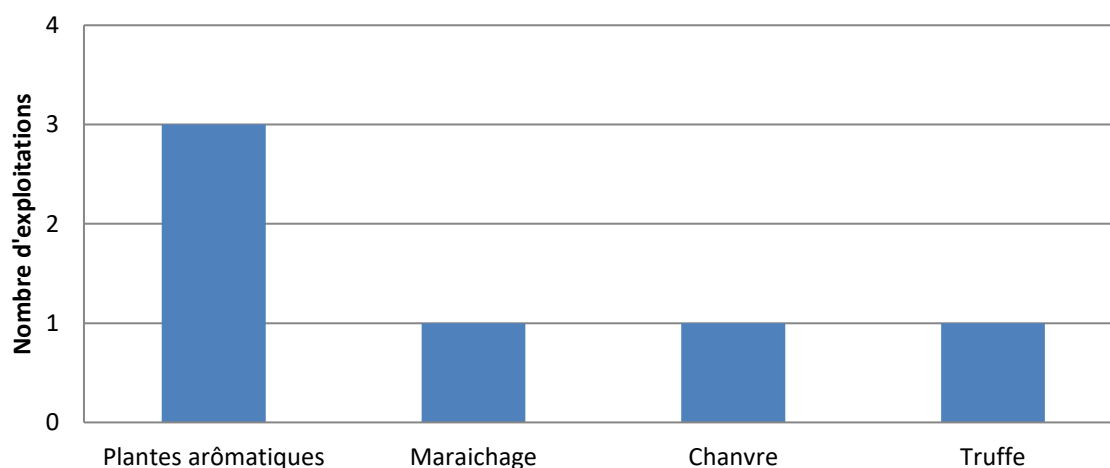
► Les grandes cultures produites sur la commune nouvelle sont présentées sur le graphique ci-dessous. Les céréales et oléo-protéagineux cultivées sont principalement le **l'orge de printemps, le blé tendre et le colza**, ainsi que dans une moindre mesure l'orge d'hiver et le blé améliorant. La **betterave sucrière** est également présente dans plus de 70% des exploitations rencontrées. De grandes parcelles en fruits et légumes apparaissent également sur la carte ci-dessus, elles correspondent majoritairement à des cultures de pommes de terre et d'oignons.

Grandes cultures produites sur la commune



► La diversité végétale s'exprime aussi à travers les diverses productions spécialisées présentes sur la commune. La production de plantes aromatiques en est la principale.

Productions spécialisées



3.2 Des exploitations agricoles en développement et en diversification d'activités

La partie précédente a permis de présenter les exploitations agricoles telles qu'elles sont aujourd'hui. Pour avoir une meilleure vision de ce que sera l'agriculture demain, une partie de l'enquête portait sur les projets des exploitants, notamment en ce qui concerne la création de nouveaux ateliers agricoles et le développement ou la diminution de leurs activités agricoles actuelles.

► Parmi les exploitants rencontrés, 4 ont exprimé leur envie de créer un nouvel atelier. Parmi eux :

- 1 est intéressé par l'élevage, avec le développement d'un atelier avicole.
- 1 envisage la mise en place d'un atelier de cultures de plein champ.
- 2 souhaitent développer un atelier de maraîchage.

En territoire majoritairement orienté vers de la grande culture, les cultures de légumes de plein champ sont un moyen de diversification important pour les agriculteurs, ce qui se retrouve dans la commune nouvelle Le Malesherbois.

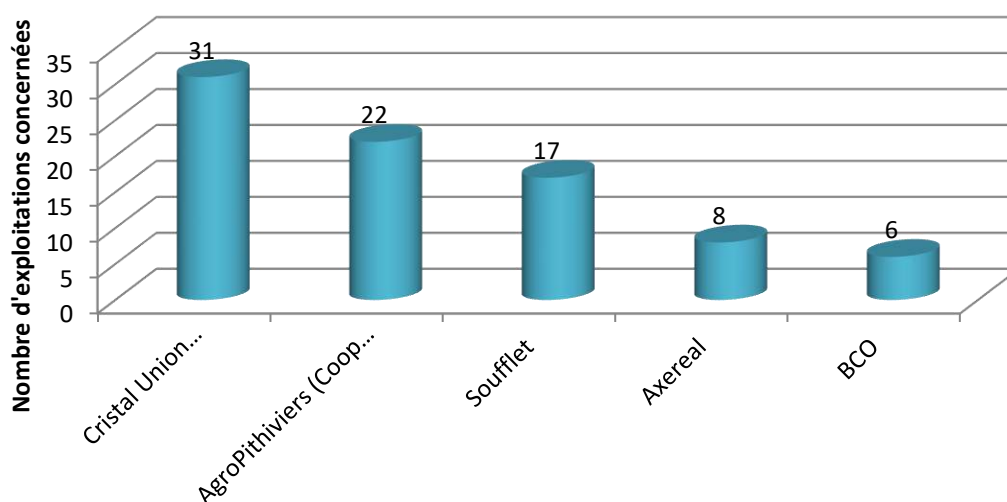
► 1 exploitants a également exprimé le projet de développer un atelier existant. Il s'agit de l'atelier grandes cultures avec la diversification de ses productions.

L'enquête a mis en avant la volonté de 20 agriculteurs d'approvisionner en matière un éventuel projet de méthaniseur sur le territoire. Un exploitant souhaite développer un projet d'énergie photovoltaïque.

3.3 Des filières longues bien implantées sur le territoire avec des opérateurs de qualité

Nous avons recensé avec notre enquête plus de 21 opérateurs économiques en filières longues sur le territoire. Cependant 16 d'entre eux ont été nommés moins de 5 fois, montrant ainsi l'importance économique des 5 principaux opérateurs mais aussi la diversité des filières et des débouchés. La commune nouvelle Le Malesherbois étant un territoire majoritairement de grandes cultures, ce sont les organismes stockeurs de céréales, oléoprotéagineux et betteraves sucrières qui sont les plus importants avec comme principaux interlocuteurs Cristal Union, Agropithiviers et Soufflet.

Principaux débouchés en filière longue (opérateurs nommés plus de 5 fois)



A noter : les sites des coopératives et négociants, ainsi que les lieux de transformation ne sont pas reconnus comme des bâtiments à vocation agricole. Afin de prendre en compte leurs projets de développement, il faudra donc leur définir un zonage spécifique.

3.3.1 Commercialisation des céréales et oléo protéagineux

La majorité des céréales et oléo protéagineux est vendue à la Coopérative Agropithiviers qui apparaît en première position (nommée 22 fois), suivie de Soufflet (nommé 17 fois) et de la coopérative Axéreal (nommée 8 fois). Les produits collectés sont en majorité du blé tendre, de l'orge de printemps et d'hiver, ainsi que du colza. D'autres coopératives et négociants de céréales sont présents sur le secteur mais sont mobilisés de façon plus anecdotique (Coopérative Ile de France, Coopérative de Puiseaux, Biocert Coopérative de Normandie,...). Cette diversité montre le dynamisme de la filière et la possibilité pour les exploitants de choisir parmi une grande variété d'organismes stockeurs.

Présentation des principaux opérateurs économiques :

- **AgroPithiviers** est une coopérative agricole d'environ 75 salariés située à Pithiviers. Avec 15 centres répartis dans le Nord-Ouest du Loiret et aux frontières de la Seine-et-Marne et de l'Essonne, elle collecte 100 000 tonnes de céréales et oléo protéagineux.
- Le **Groupe Soufflet** est un négociant à échelle internationale qui collecte 4 millions de tonnes en France et plus d'un million de tonnes à l'international. Spécialiste des filières orge et blé, il possède de nombreux sites de transformation en France et à l'étranger, notamment une malterie à Pithiviers pour transformer l'orge en malt.
- **Axéreal** est la première coopérative céréalière française dont le siège social se trouve à Olivet. Forte de 3 200 salariés, elle collecte 5 millions de tonnes de grains par an principalement sur la région Centre, dont 400 000 tonnes dans le Loiret toutes productions confondues. Deux tiers de la collecte sont destinés à la

transformation dont la moitié par les unités de transformation d’Axéreal telles que les unités de fabrication d’alimentation animale à Saint Denis de l’Hôtel, Saran et Ladon. Le reste de la collecte est exporté hors Europe.

3.3.2 Commercialisation des betteraves sucrières

Les betteraves sucrières sont quant à elles commercialisées principalement à la coopérative Cristal Union à Pithiviers (nommée 31 fois) et dans une moindre mesure à la sucrerie de Souppes-sur-Loing (nommée 1 fois).

Présentation des principaux opérateurs économiques :

- Le groupe coopératif **Cristal Union** repose sur 10 000 associés coopérateurs, ainsi que 10 sucreries (dont 3 sur le Loiret : à Toury, Pithiviers et Corbeilles) et 4 distilleries sur l’ensemble du territoire français. Il s’agit du premier producteur de sucre industriel en France et du 4^{ème} au niveau européen. Le site de Pithiviers emploie 122 salariés pour une capacité de transformation de 11 000 tonnes de betteraves par jour.
- **La sucrerie de Souppes-sur-Loing** est une entreprise familiale créée en 1973. Elle représente aujourd’hui un chiffre d’affaires de 54 millions d’euros et emploie environ 130 permanents et 40 saisonniers.

3.3.3 Commercialisation des autres productions végétales

Les plantes aromatiques (estragon, origan,...) ont souvent une filière spécifique. L'opérateur évoqué est Daregal.

Les légumes de plein champ (pommes de terre, oignons, échalotes) sont commercialisés en majorité auprès de BCO, Les 3 Laboureurs et Rungis.

Le chanvre est quant à lui vendu à Gâtichanvre, et la Luzerne à la Sidesup (groupe Cristal Union).

Les autres productions spécialisées comme le maraichage sont vendues en circuits courts.

3.4 Valorisation des productions par les circuits courts, complémentaires des filières longues du territoire

6% des exploitations (2 exploitations) ont choisi d'utiliser les circuits-courts comme mode de commercialisation. Ces chiffres sont plus faibles que les moyennes départementale (25%) et régionale (10%), en effet le territoire est orienté principalement vers des exploitations en grandes cultures qui se prêtent peu à ce mode de commercialisation. Les principaux canaux de distribution sont Rungis, la vente à la ferme et les marchés.

Les principales productions commercialisées en circuits courts sont des productions de type grandes cultures (pommes de terre, oignons) et les productions maraichères.

3.5 Labels officiels sur le territoire

Trois certifications officielles sont présentes parmi les exploitations que nous avons rencontrées sur la commune nouvelle :

- Agriculture Biologique pour 2 exploitations en grandes cultures ;
- Label Rouge pour 2 exploitations ;
- CRC pour 2 exploitations également.

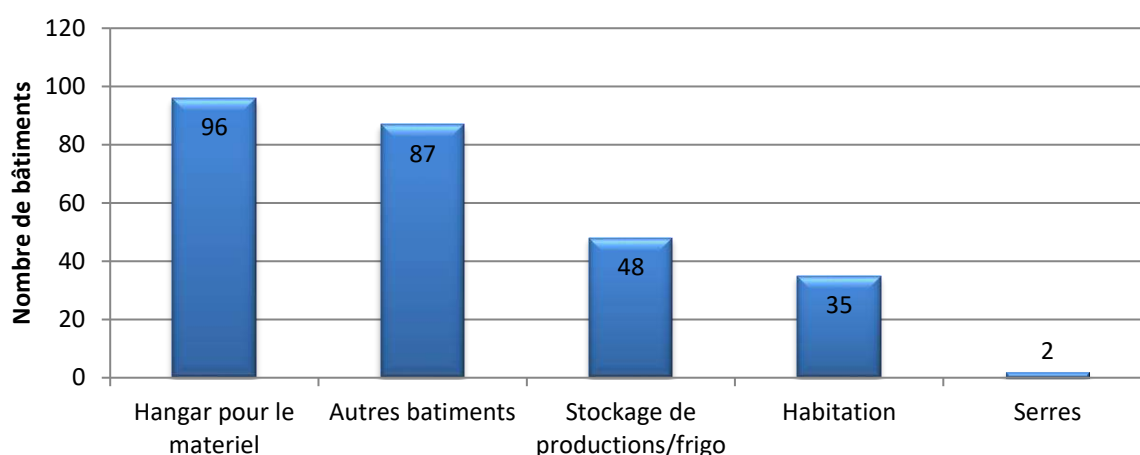


4 Un territoire en évolution

4.1 Des bâtiments anciens mais fonctionnels

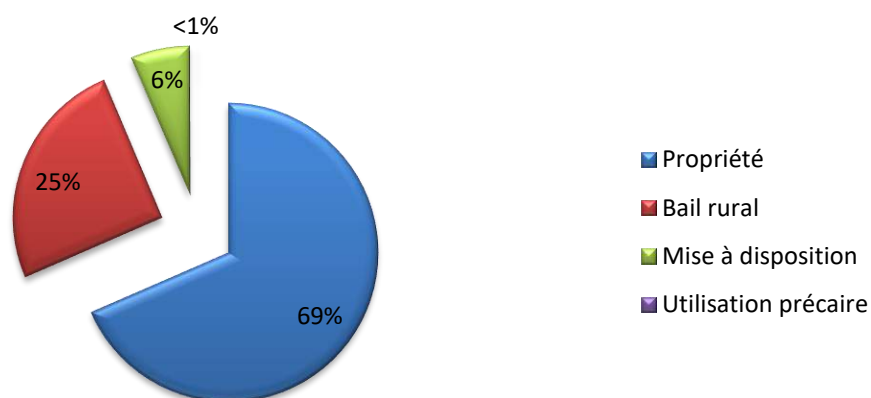
L'inventaire des bâtiments des 33 exploitations rencontrées a permis de recenser **268 bâtiments agricoles**. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais le hangar à matériel reste prédominant. Les autres bâtiments correspondent à des ateliers de réparation de matériel, des locaux d'entreposage de produits phytosanitaires, des granges contenant du petit matériel, etc. Les bâtiments de stockage de productions et frigos sont en majorité des cellules de stockage de céréales ou des hangars réfrigérés.

Typologie des bâtiments agricoles existants



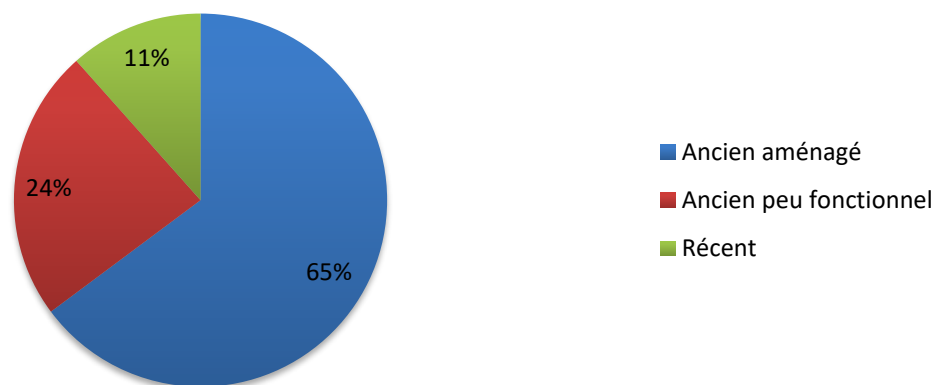
50% de ces bâtiments sont la propriété de l'agriculteur. 22 % sont utilisés par le biais d'un bail rural et 27 % par de la mise à disposition qui correspond dans la plupart des cas à des bâtiments prêtés gracieusement par les parents à leurs enfants agriculteurs. Par ailleurs, pour 1% des bâtiments l'utilisation est autre. Cela correspond aux habitations qui sont le siège de l'exploitation mais qui appartiennent aux parents.

Mode de faire-valoir des bâtiments



La majorité du parc de bâtiments est déclaré « ancien aménagé » par ceux qui les utilisent. 24% des bâtiments existants sont déclarés peu fonctionnels pour des questions liées à la conception, à l'accessibilité du bâtiment ou à l'état de vétusté. Ces derniers peuvent faire l'objet de demande de changement de destination afin de les valoriser en hébergements touristiques. Ce chiffre explique le nombre élevé de projets de changement de destination signalés plus bas.

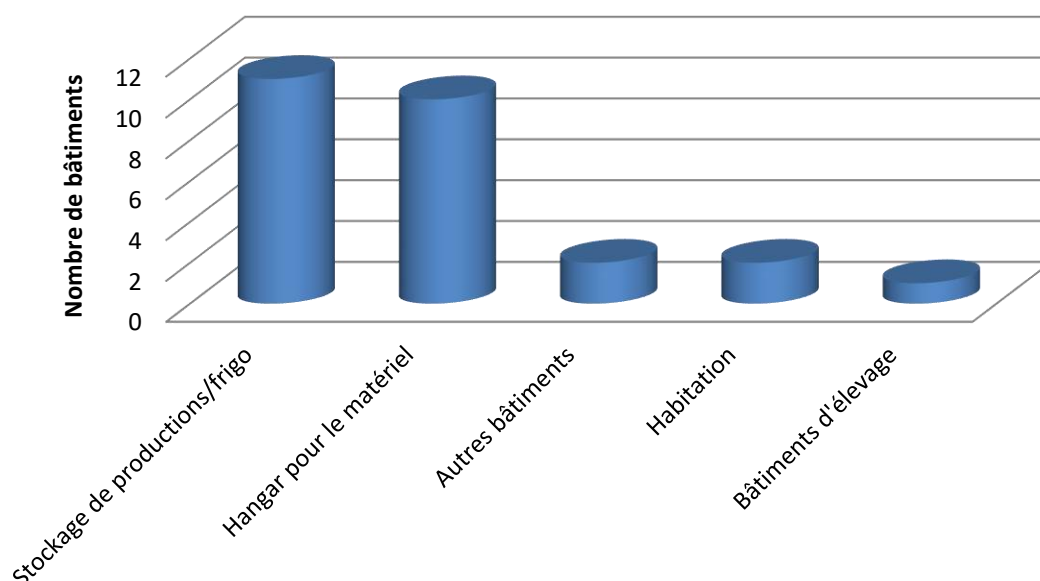
Fonctionnalité des bâtiments existants



4.2 Des projets de nouveaux bâtiments

Parmi les exploitations qui possèdent les 55 bâtiments anciens peu fonctionnels, 11 agriculteurs annoncent leur intention de construire un nouveau bâtiment sur un autre site. Par ailleurs, 6 exploitants détenant des bâtiments fonctionnels ou récents ont exprimé des besoins de nouvelles constructions, en soutien au développement de leur activité. Ainsi, **26 projets de construction** de nouveaux bâtiments agricoles ont été recensés. Le graphique ci-dessous montre qu'il s'agit principalement de construction de hangars à matériel et de bâtiments de stockage de productions.

Typologie des projets de constructions de nouveaux bâtiments

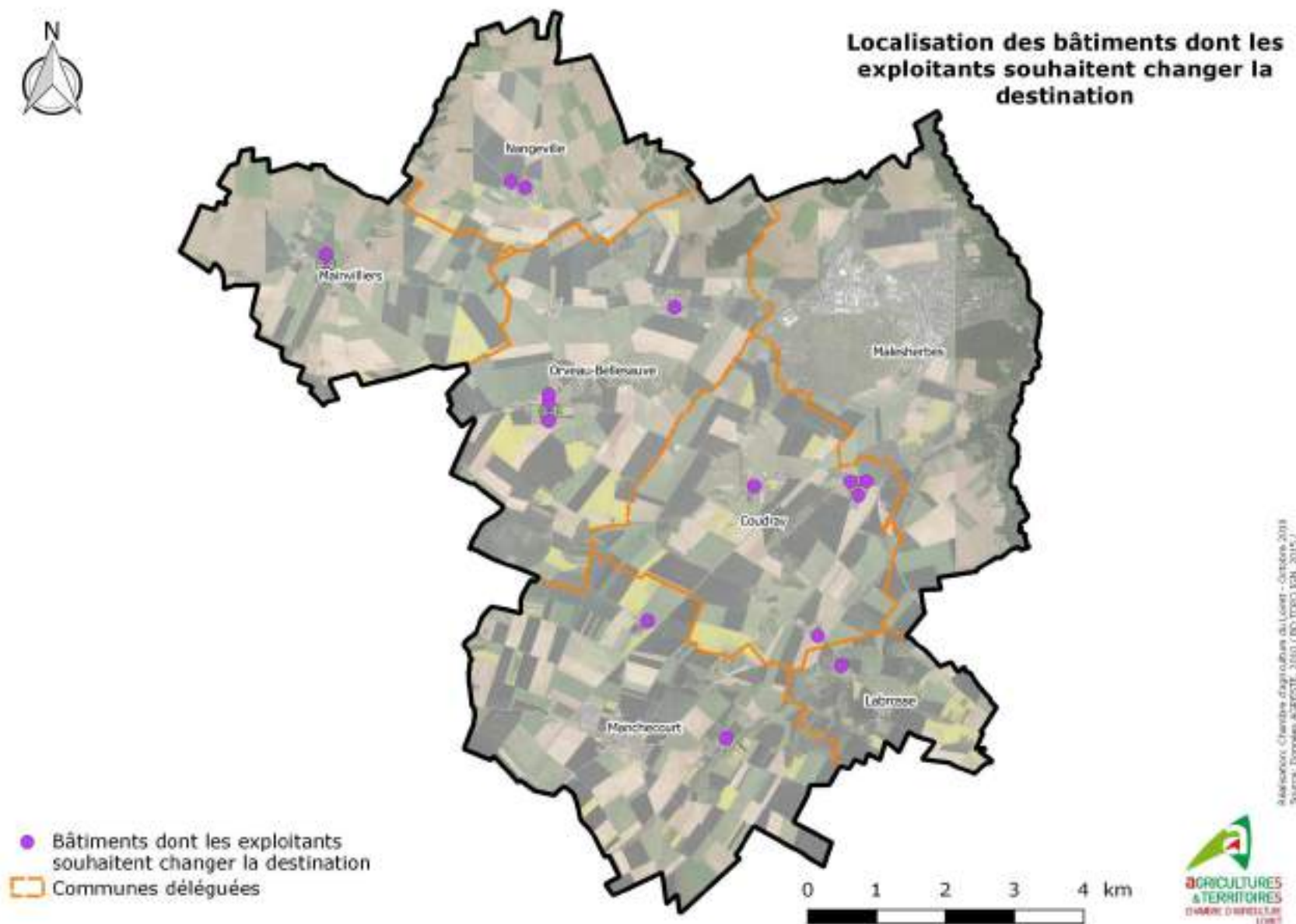


Aux projets de construction de nouveaux bâtiments s'ajoutent **14 projets de changement de destination**. Dans 100% des cas, les agriculteurs ont exprimé le souhait de transformer de vieux bâtiments agricoles en logement locatif ou gîte. Le changement de destination est un enjeu pour le PLU, le nombre important de projets est en effet une opportunité pour le territoire de développer le tourisme en milieu rural. Le changement de destination est également un enjeu car il permet de préserver le bâti ancien sur le territoire et de lui trouver un nouvel usage au travers de l'habitat et de l'agri-tourisme.

La carte ci-après présente la localisation des projets de changement de destination. Les bâtiments regroupés en cercles indiquent une superposition des projets au sein d'une même exploitation ou d'exploitations voisines.



Localisation des bâtiments dont les exploitants souhaitent changer la destination



4.3 Des projets divers

Parmi les 33 exploitations rencontrées, **14 d'entre elles** nous ont fait part d'un ou plusieurs projets d'avenir. Tous ces projets ne relèvent pas directement des missions du PLU mais peuvent être accompagnés au travers de démarches d'animation et de concertation locales en parallèle du PLU.

Globalement, les projets des exploitations s'articulent autour de 3 objectifs : le développement et l'amélioration de leurs outils de production agricole, la diversification des revenus à travers des activités extra-agricoles et une meilleure maîtrise de la commercialisation.

► Développement et amélioration des outils de production

Cinq exploitations ont pour projet d'**agrandir leur Surface Agricole Utile (SAU)** : c'est le principal vecteur de développement de l'exploitation pour les agriculteurs rencontrés. Et une exploitation désire également mettre en place un atelier de transformation afin de valoriser ses productions.

► Diversification des revenus à travers des activités extra-agricoles

Les énergies renouvelables sont souvent pour les exploitations l'occasion de diversifier l'origine des revenus tout en contribuant à la lutte contre le changement climatique. 2 exploitants ont mentionné le fait d'installer des **panneaux photovoltaïques sur les toits des nouveaux bâtiments**. 20 exploitants sont volontaires pour intégrer un projet d'unité de méthanisation du territoire.

► Meilleure maîtrise de la commercialisation

Deux exploitants réfléchissent actuellement à la conversion à l'Agriculture Biologique afin de s'ouvrir à de nouveaux marchés.

► Outre les projets évoqués précédemment, 9 exploitations ont indiqué qu'elles étaient en préparation d'un **projet d'installation** d'un membre de la famille dans l'exploitation et/ou un **projet de transmission** d'un exploitant. 4 exploitants préparent leurs successions par un tiers ou hors du cadre familial. Elles sont donc amenées à évoluer très prochainement. Deux exploitants s'interrogent sur le devenir de leur exploitation.

5 Les points de vigilance pour l'urbanisation

Le développement urbain doit tenir compte de différents éléments, notamment lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La localisation des sièges d'exploitation, les aménagements réalisés sur les parcelles tels que l'irrigation, le drainage ou les aménagements fonciers doivent être pris en compte.

5.1 Localisation des sièges d'exploitation

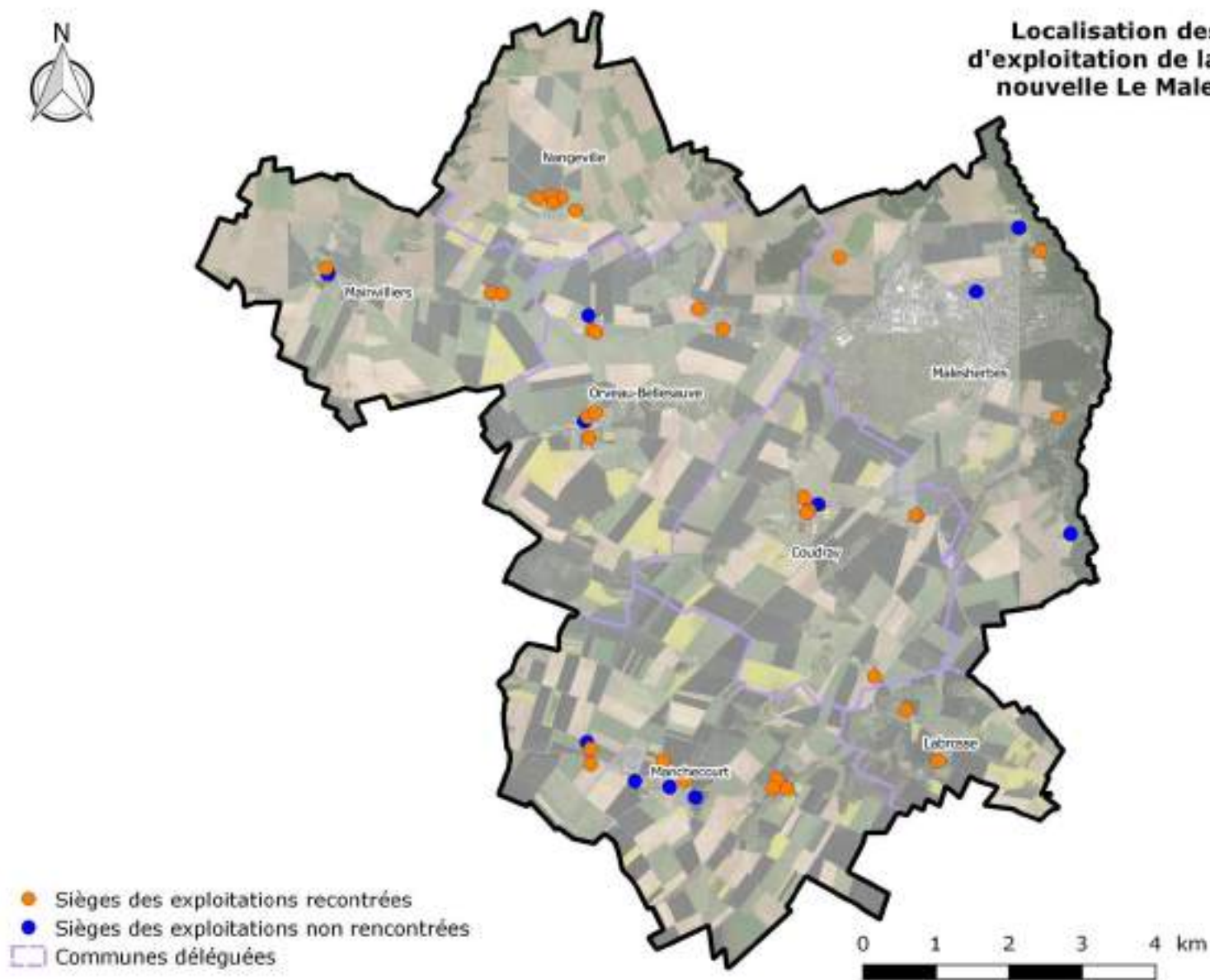
Les sièges d'exploitations sont majoritairement agglomérés au tissu bâti. Sur ces secteurs, nous avons notamment des sièges positionnés au niveau des bourgs de Nangeville et Coudray. La présence de sièges d'exploitations dans les bourgs peut induire plusieurs enjeux :

- ▶ la circulation agricole pour accéder ou sortir des sièges d'exploitations. En effet, l'agriculteur est contraint, le plus souvent, de circuler en centre bourg.
- ▶ le voisinage, notamment en cas de présence de séchoir, où des bruits créés par certains équipements (ventilateurs,...) peuvent se propager assez loin.
- ▶ le développement des exploitations peut être bloqué du fait du règlement du PLU et de l'enfermement par des constructions existantes.

Quelques sièges d'exploitations sont répartis sur le territoire dans des hameaux ou en tant que fermes isolées. Si cette configuration atténue les problèmes liés au voisinage et à la circulation, ce type de **répartition des sièges agricoles sous forme de « mitage »** pose la question du devenir et de la mutation possible de ces bâtiments dans le cadre du PLU. En effet, en cas de transmission de l'entreprise, il est possible que le cédant ne laisse pas sa maison d'habitation au repreneur. Cela entraîne la reconstitution progressive d'un siège complet (bâtiments d'exploitation + habitation) sur un nouveau site. Les anciens exploitants deviennent alors des « tiers » non exploitants dans une zone agricole.



Localisation des sièges d'exploitation de la commune nouvelle Le Malesherbois



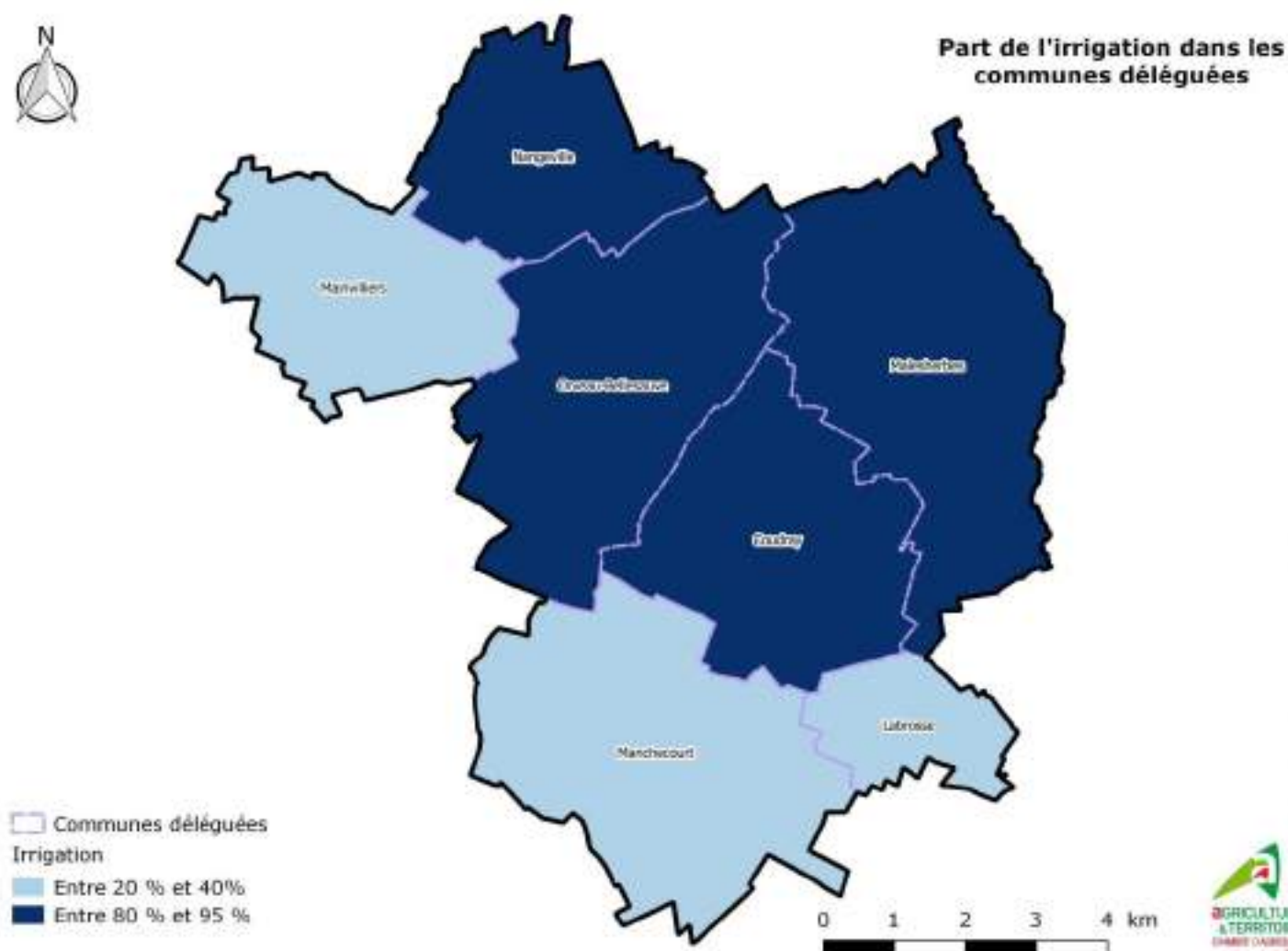
Atlas agricole : Chantier d'agriculture du Loiret – Octobre 2018
Sources : Données C.A.F., 2016 / BD TOPO 2014, 2015 / BD Carthage



5.2 Irrigation et drainage

Le potentiel des terres agricoles est fonction de la composition des sols, mais également des aménagements réalisés tels que les réseaux de drainage et d'irrigation. Ces derniers permettent ainsi d'augmenter la diversité de cultures que l'on peut planter sur une parcelle, il est donc important d'être vigilant à limiter l'emprise agricole sur les parcelles aménagées. La carte ci-après permet d'avoir un aperçu de l'importance de l'irrigation sur la commune. Aucune exploitation rencontrée ne draine ses parcelles.

L'irrigation est très présente sur le territoire, notamment au nord-ouest où la plupart des communes ont entre 80 et 95% de leurs parcelles qui sont irriguées. L'irrigation permet une meilleure valorisation des terres agricoles en sécurisant les rendements et la qualité des récoltes, ainsi qu'en limitant la dépendance aux aléas climatiques. Elle permet également la mise en place d'une plus grande diversification de l'assolement (notamment pour des légumes de plein champ et de la betterave sucrière).

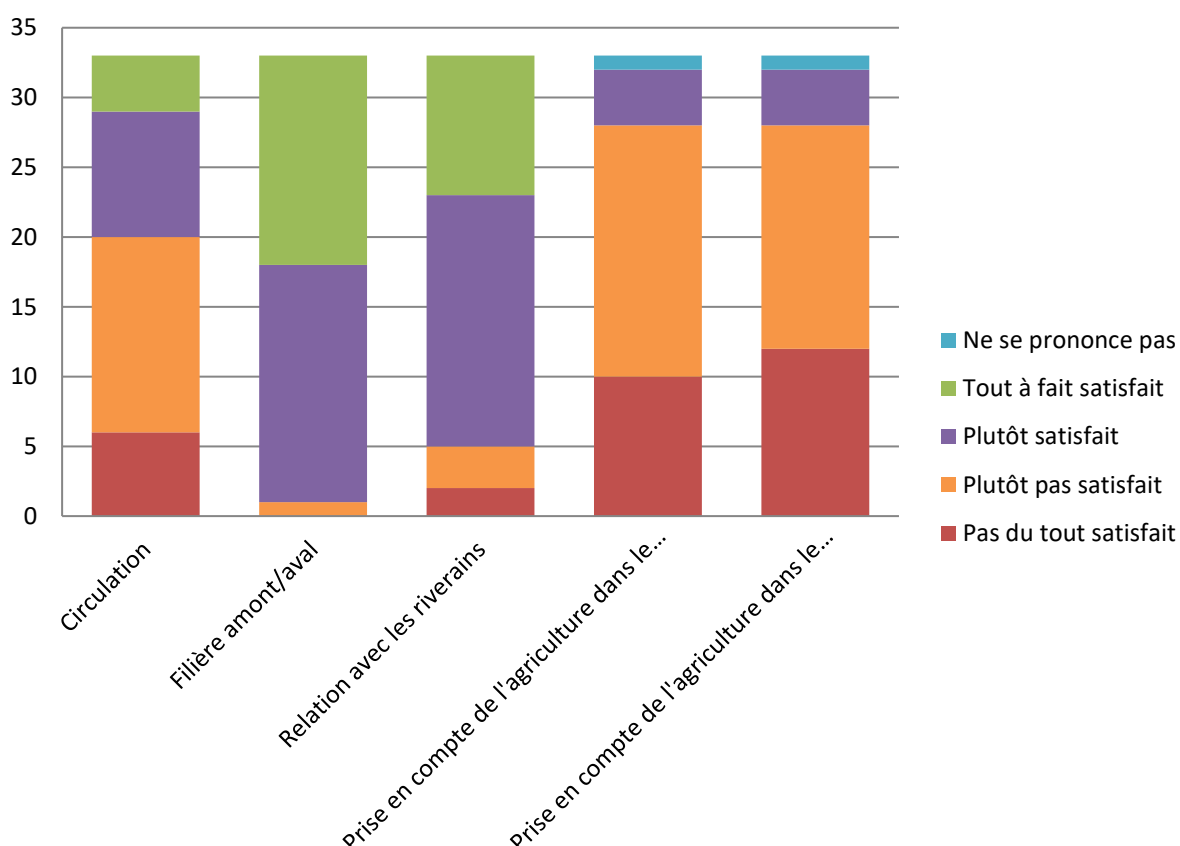


5.3 L'environnement local

Le document ci-dessous présente le ressenti des exploitations rencontrées par rapport à leur environnement local. Les questions sur l'environnement local étaient les suivantes :

- **La facilité de circulation** : est-il difficile de circuler avec les engins agricoles sur le territoire pour accéder à vos champs ou à vos bâtiments ?
- **La filière amont et aval** : en tant qu'exploitant agricole sur le territoire, considérez-vous la présence d'opérateur (amont / aval) sur le territoire satisfaisante et le rendant attractif ?
- **La relation avec les riverains** : comment jugez-vous votre relation avec les riverains ? Existe-t-il des tensions ou comprennent-ils bien votre activité ?
- **La prise en compte de l'agriculture dans le développement économique** : estimez-vous que l'agriculture est considérée comme une activité économique sur le territoire, au même titre que d'autres activités économiques (commerces, industries, artisanat...) ? Comment l'agriculture est-elle intégrée aux projets de développement économique du territoire ?
- **La prise en compte de l'agriculture dans le développement urbain** : jugez-vous que l'agriculture est suffisamment étudiée et concertée lors d'aménagements urbains sur des terres agricoles ou sur des infrastructures routières ?

Satisfaction des exploitants agricoles sur l'environnement local



Un point de vigilance est à apporter à **l'intégration de l'agriculture dans les politiques urbaines** puisque 85% des agriculteurs questionnés considèrent que la prise en compte de l'agriculture dans le développement urbain est mauvaise ou passable. Cependant, l'initiative de concertation réalisée dans le cadre du PLU a souvent été notée comme une amélioration notable des pratiques. Cette dynamique pourrait être conservée dans les futures phases opérationnelles du PLU (identification des zones d'extensions, mesure de l'impact agricole avec une logique « éviter, réduire, compenser », pistes de compensations agricoles collectives...).

De même, la prise en compte de l'agriculture dans le développement économique est considérée négativement par 85 % des exploitants. Ils estiment pour la plupart que leur métier n'est pas reconnu et que leur présence n'est pas considérée comme une plus-value économique pour le territoire. Ils ressentent par ailleurs une forte pression et des préjugés de la part de la société sur l'utilisation des produits phytosanitaires.

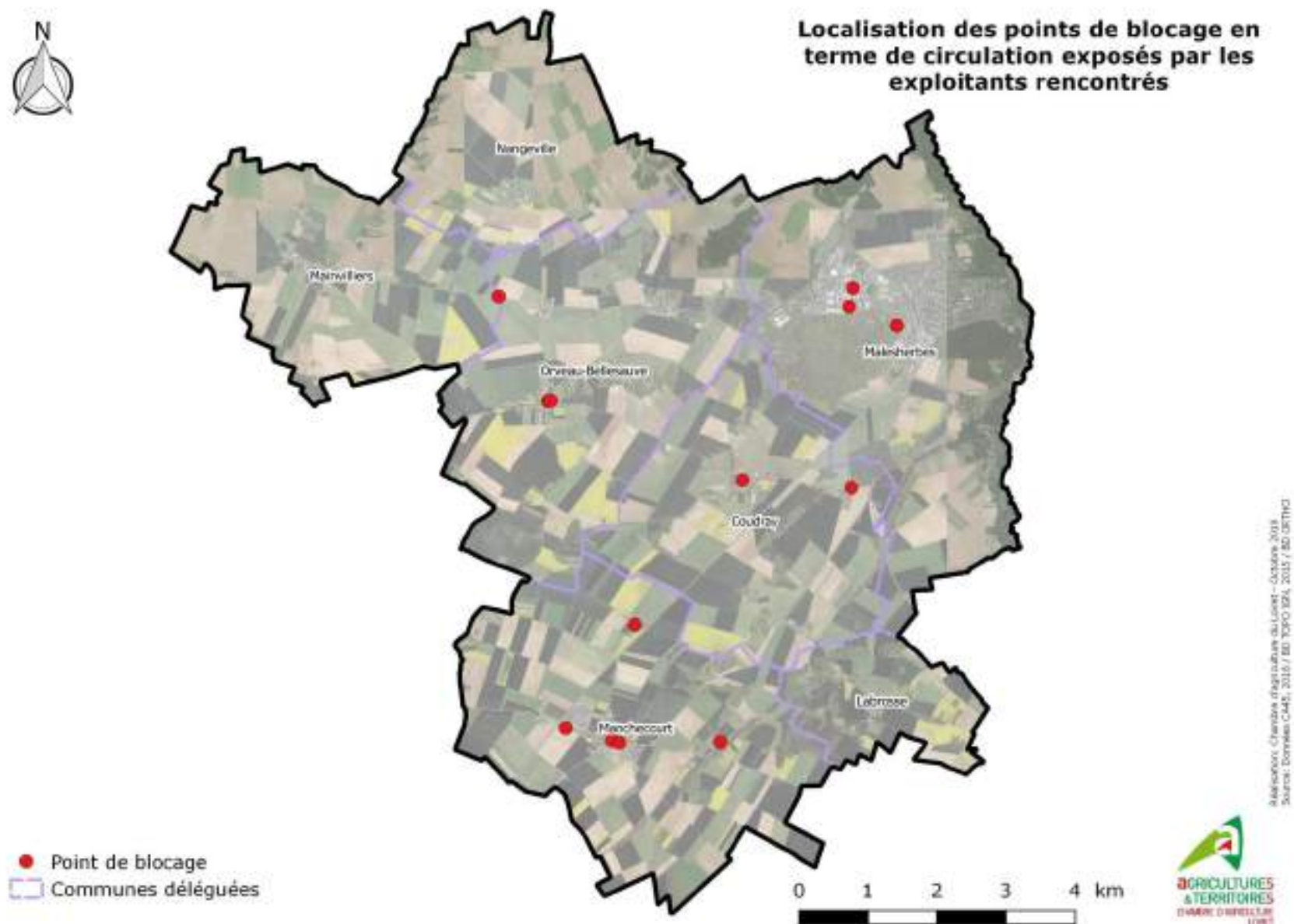
La circulation agricole est le troisième point qui soulève le moins d'opinions favorables soit 60 %. Elle concerne en particulier les exploitants devant traverser des centre-bourgs pour se rendre sur leurs parcelles ou sur leur siège d'exploitation. En effet, la majorité des centres villes ont été indiqués par les exploitants comme difficiles à traverser. Les principales raisons sont des stationnements gênants, des voiries étroites et des chicanes et dos d'âne peu adaptés aux engins agricoles. Des difficultés ont été aussi recensées sur certaines routes estimées dangereuses du fait du passage de nombreux véhicules associé à une route en mauvais état. L'ensemble des points de blocage de la circulation agricole a été indiqué sur la carte ci-après.

Enfin, il est à noter que **les relations avec les riverains** sont jugées par 85% des exploitants comme positive.

Pour finir, **la filière amont et aval** (coopératives, négociants, entreprises de matériel agricole...) est jugée par près de 97 % des exploitants comme satisfaisante et attrayante pour le territoire. Ceci est notamment lié au nombre et à la diversité des opérateurs économiques qui collectent sur la commune. Les agriculteurs sont donc satisfaits d'être implantés sur le secteur et estiment que les opérateurs nécessaires à entreprendre en agriculture sont présents.



Localisation des points de blocage en terme de circulation exposés par les exploitants rencontrés



5.4 Préoccupations

11 exploitations nous ont fait part de leurs préoccupations, que ce soit concernant le PLUⁱ, leur avenir, leurs conditions de travail, etc. Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des préoccupations évoquées par les agriculteurs. Elles concernent les domaines économique, social, environnemental, réglementaire et politique, ainsi que le foncier, l'urbanisme et les aménagements.

Les principales préoccupations sont d'ordre économique. Les cours des produits agricoles sont en baisse et le contexte économique des exploitations est de plus en plus difficile, d'autant que les charges d'exploitation sont de plus en plus importantes (coûts des semences, engrais et produits phytosanitaires, carburant, irrigation, entretien du matériel...).

Les **contraintes réglementaires et administratives** sont également une forte préoccupation. Certains agriculteurs ont l'impression de ne plus être indépendant dans leur prise de décisions, car de plus en plus de travaux sont dictés par la réglementation. Ces contraintes, très spécifiques et en constante évolution, entraînent également un stress concernant les contrôles.

L'agrandissement des exploitations au détriment de l'installation de jeunes agriculteurs est également une forte préoccupation. La course à l'agrandissement des exploitations rend l'achat de foncier très concurrentiel et fait monter les prix. Cette forte concurrence ne facilite pas les installations. De plus, le nombre d'exploitations agricoles diminue, ce qui isole les agriculteurs et diminue leur poids au niveau local, mais aussi national.

Enfin, **l'avenir de l'agriculture et la pérennité des entreprises** apparaît **incertain** et le manque de perspectives inquiète un bon nombre d'agriculteurs.

Conclusion

Cette étude agricole, réalisée dans le cadre de la préparation du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle Le Malesherbois, a permis de révéler une agriculture dynamique, pourvoyeuse d'emplois, portée principalement par les filières des grandes cultures. Malgré les difficultés rencontrées par le monde agricole ces dernières années, de nombreux exploitants ont des projets de développement de leur exploitation, notamment en lien avec la diversification d'activités et le tourisme en milieu rural. L'enjeu pour le volet agricole du PLU sera de préserver les atouts du territoire (pluralité des filières et des opérateurs économiques, irrigation, présence de productions spécialisées...) et de permettre le développement des exploitations agricoles sous toutes leurs formes.