



COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2025

Nombre de conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 17
- absents : 6
- pouvoirs : 4
- votants : 21

Le quorum est atteint.

- pour : 21
- contre : 0
- abstention : 0

Date de convocation :

9 avril 2025

Aujourd'hui, lundi 14 avril 2025 à 18 h 15, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Vincent MICHAUT, Maire.

Étaient présents : Messieurs MICHAUT, VASSELON, NICOULAUD, TOUSSAINT, POUGET, GABEAU, PINTO, MARSEILLE, DELPLANQUE, GIRBE, BERTHIER, LETOURNEUR, Mesdames RENAUD, MELINE, GADOIS, NICOULAUD, COULMEAU.

Étaient absents : Messieurs CHABASSOL, PREVOT, Mesdames RENAUD, MELINE, GADOIS, SOREAU.

Ont donné pouvoir : Monsieur PREVOT à Monsieur VASSELON, Madame RENAUD à Monsieur NICOULAUD, Madame GADOIS à Monsieur MICHAUT, Madame SOREAU à Monsieur MARSEILLE.

Secrétaire de séance : Madame Annick DURAND

OBJET : ENVIRONNEMENT – ZONE AGRICOLE PROTEGEE : DELIMITATION ET VALIDATION DU PERIMETRE

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération n°65-22 en date du 13 juin 2022, le conseil municipal de Saint Cyr en Val sollicitait Orléans Métropole dans le but de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune.

La ZAP est une servitude d'utilité publique créée par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, et définie par l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime. Elle concerne les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

La création de la ZAP est une action ciblée dans la charte agricole votée à l'échelle de la métropole : action 1 de l'AXE 1 « encourager les projets de ZAP et étudier la faisabilité d'un PAEN Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles Et Naturels à l'échelle de la Métropole ».

Elle a en règle générale pour objet de protéger les terres agricoles inscrites dans les risques de spéculation foncière par basculement en zone à construire mais également de confirmer à long terme la vocation agricole de la zone délimitée et d'en **reconnaitre son importance pour la commune**. La servitude vient ainsi renforcer sur le long terme la protection déjà mise en place par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (terrains en zone agricole ou naturelle).

Le périmètre de la ZAP de Saint Cyr en Val inclue historiquement des entreprises agricoles spécialisées (maraichage et culture ornementales) avec des productions à forte valeurs ajoutées et des outils de production nécessitant d'importants investissements.

Dans le cas particulier de Saint- Cyr en Val, le périmètre de la ZAP s'inscrit dans une zone PPRI, les entreprises agricoles déjà en place ou à venir, dans cette zone géographique périurbaine, ne sont donc pas soumis à la forte pression foncière constatée dans d'autres secteurs puisque à constructibilité très limitée en dehors des bâtiments agricoles. Il est toutefois constaté au fil des années un mitage et la vente de terrains à des non-agriculteurs. La ZAP, reconnaissant le caractère agricole de la zone à long terme, permettra à la SAFER d'intervenir pour empêcher ce phénomène.

Ainsi, cet outil a vocation à créer les conditions favorables à la pérennisation de l'agriculture, en particulier en termes de cultures spécialisées et à attirer de nouveaux exploitants en confirmant la vocation agricole de la zone dans le long terme. **Il permet de reconnaître un secteur d'importance en zone PPRI pour les cultures spécialisées dont les caractéristiques et les possibilités d'évolution en termes d'outils doivent être reconnues et défendues dans le cadre d'évolution de la réglementation.**

La réalisation de l'étude préalable de la ZAP a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Loiret. Elle a permis de mettre en lumière les problématiques agricoles sur notre territoire et de confirmer l'intérêt de la création d'une ZAP sur la commune recouvrant ainsi une superficie d'environ 1300 ha en zone agricole.

Les conclusions de l'étude mettent en avant la nécessité de :

- Préserver l'outil pleinement productif des exploitations et sécuriser leur possibilité de transmission.
- Permettre le développement de l'outil de production des entreprises agricoles spécialisées dans un contexte contraint.

Les principaux enjeux pour permettre le développement de l'agriculture sur ce secteur sont les suivants :

Enjeux fonciers :

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

Enjeux agricoles :

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

- Des interrogations sur la superposition des périmètres réglementaires

Enjeux paysagers :

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

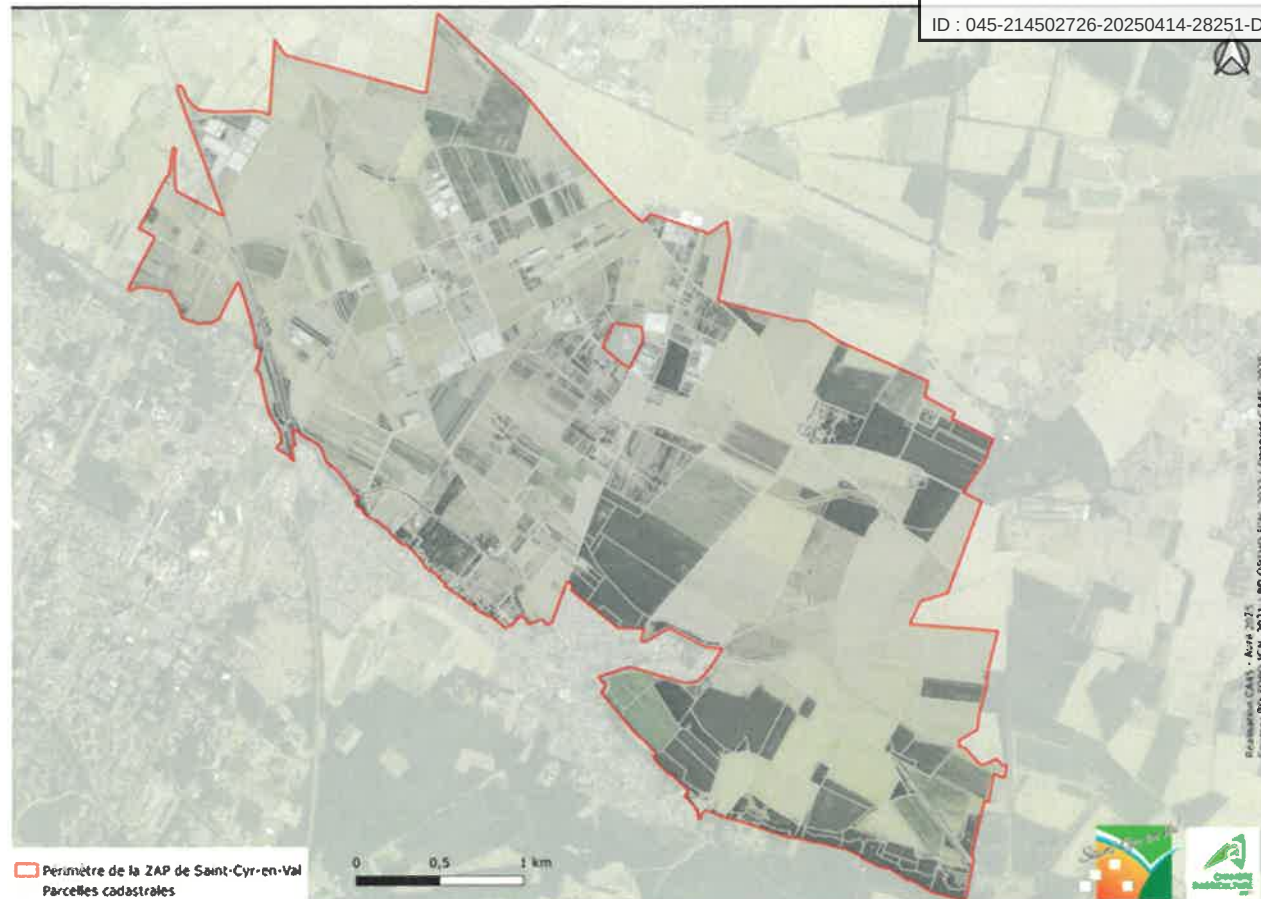
Au regard de cette analyse et des dispositions de l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime, la proposition de classement en ZAP porte sur la zone agricole du PLUM au nord de la commune dans le Val et s'appuie sur la zone d'étude précédemment définie qui excluait à l'origine le zonage N et le STECAL NE insérés dans la zone agricole

Les élus ont précisé et défini les règles d'inclusion et d'exclusion dans le périmètre de la ZAP comme suit :

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

Les élus ont exclu du périmètre :

 - Le STECAL N inséré dans la zone A concernée, le STECAL ayant été créé lors de l'élaboration du PLUM pour protéger un bois classé.



Source : chambre d'agriculture du Loiret 2025

VISAS

Vu de code rural et de la pêche maritime,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la Charte agricole votée en juin 2018 par Orléans Métropole mettant en évidence la nécessité de développer des ZAP dans l'agglomération orléanaise pour préserver le foncier agricole et maintenir une activité agricole compétitive et innovante,

Vu l'étude préalable élaborée par la Chambre d'Agriculture du Loiret,

Vu les réunions de concertation et de présentation du diagnostic avec les agriculteurs concernés en date 31 aout 2023 et 19 mars 2025, et la réunion publique en date du 13 novembre 2024,

Considérant que la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui permet de classer en ZAP des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

DÉLIBÉRATIF

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le Conseil municipal, décide :

1. **D'approuver** le rapport de présentation de la ZAP annexé à la présente délibération,
2. **D'approuver** le projet de délimitation du périmètre de la ZAP annexé au rapport de présentation,

3. **De prendre acte** que le rapport de présentation et le projet de délimitation à Orléans Métropole afin de solliciter la Préfecture pour lancer la procédure d'instauration de la ZAP et organiser l'enquête publique.

Fait et délibéré à Saint-Cyr-en-Val,

Le Secrétaire de séance,



Le Maire,

Vincent MICHAUT



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-saintcyrenval.fr/>), faire l'objet des recours suivants :

- *recours administratif gracieux devant la Commune, sise 140, rue du 11 novembre 1918, 45 590 Saint-Cyr-en-Val ;*
- *recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans sis 28, rue de la Bretonnerie, 45 057 Orléans. Ce dernier peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » via le site internet : <https://www.telerecours.fr/>*