VI. Une vraie dynamique de projets sur le territoire

A. Les bâtiments agricoles sur le territoire

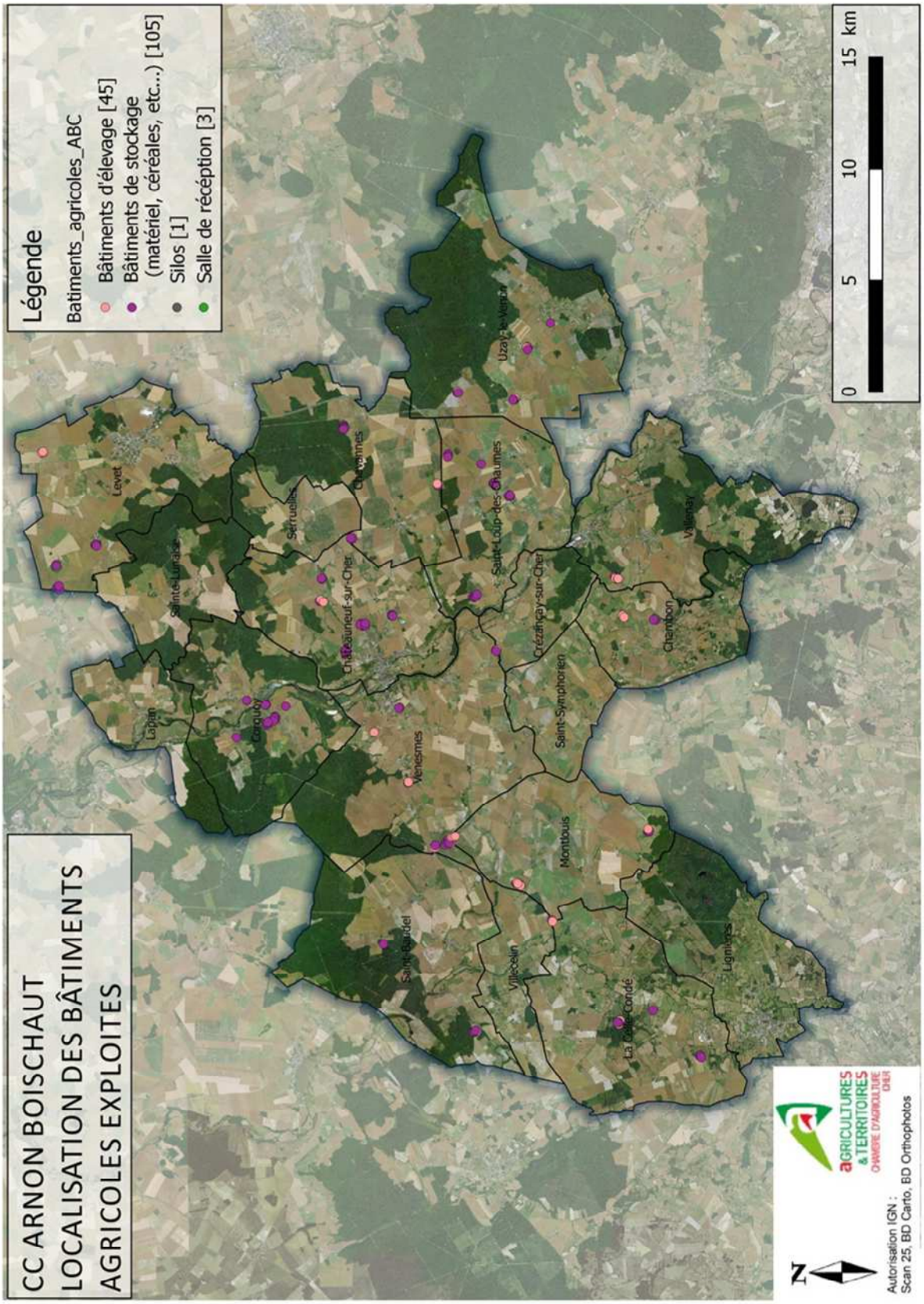

Figure 33: Localisation des bâtiments agricoles exploités

Les rencontres avec les exploitants ont permis de localiser précisément 154 bâtiments agricoles exploités. Leur répartition correspond à quelques exceptions près à celle des sièges d'exploitations (figure 33).

Parmi eux, 45 bâtiments d'élevage qui ont été identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes. Ces bâtiments présentent un point réglementaire à prendre en compte au niveau de l'urbanisation en raison du périmètre de réciprocité qui peut s'appliquer. Toute nouvelle construction d'un tiers est interdite dans un périmètre de 50 m autour des bâtiments soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) ou 100 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). De même, la cohabitation du bâtiment avec des tiers existants empêche l'évolution de l'un comme de l'autre.

105 bâtiments de stockage, pour le matériel ou pour les productions, ont été identifiés sur le territoire. En dehors des bâtiments relevant des ICPE *(supérieurs à 1000 m^3 de stockage de paille par exemple)*, aucun périmètre particulier ne s'applique à ces bâtiments vis-à-vis de l'urbanisation. Ils restent toutefois des bâtiments à usage professionnel, avec des flux de circulation *importants (engins d'exploitation, fournisseurs, clients, etc).*

Pour favoriser l'évolution future des exploitations, il est donc vivement recommandé d'éloigner les constructions nouvelles de plus de 100 m des bâtiments existants.

B. De nombreux projets de bâtiments sur le territoire

Sur le territoire, ce sont 69 projets de bâtiments qui ont été identifiés au moyen des questionnaires (figure 34). Parmi eux, 21 concernent l'amélioration et l'extension de bâtiments existants, 26 la création de nouveaux bâtiments et 22 concernent du bâti existant à revaloriser.

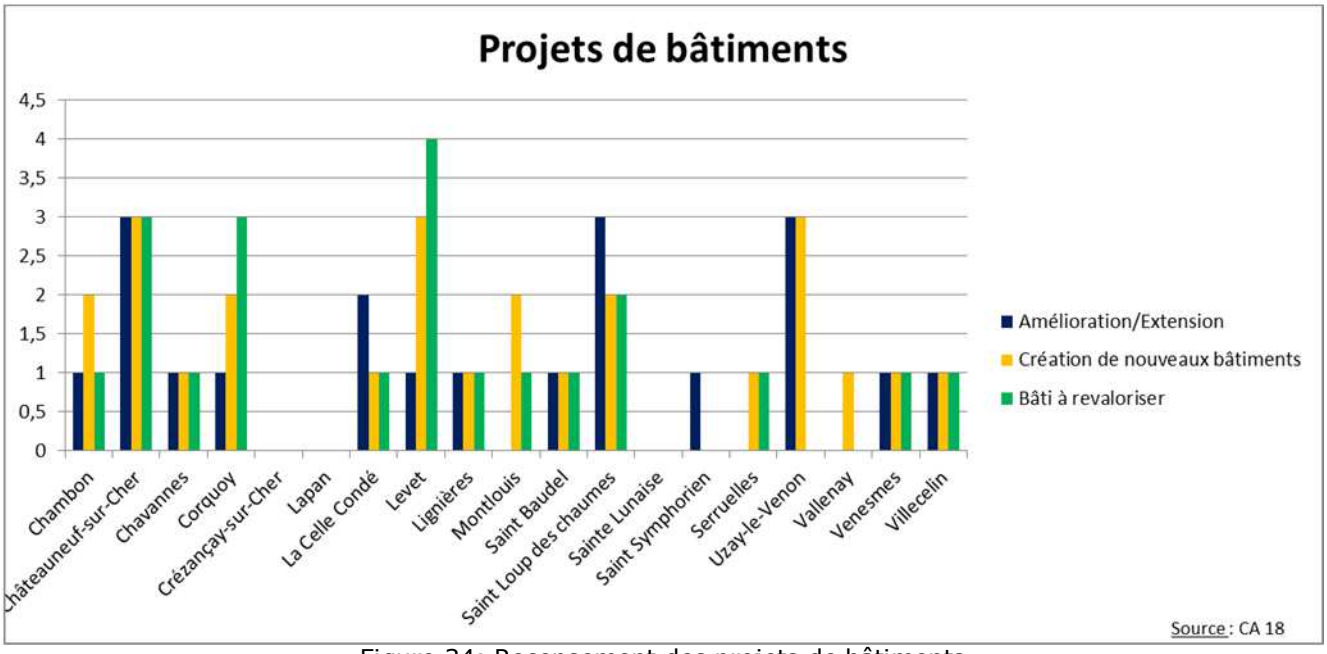

Figure 34: Recensement des projets de bâtiments

1. La création de nouveaux bâtiments

Parmi les projets de création de nouveaux bâtiments, 15 ont été identifiés au cours des ateliers agricoles (figure 35). La majorité concerne des bâtiments de stockage, matériel et céréales, tandis que les destinations des autres constructions sont un bâtiment d'élevage, du logement touristique et un atelier de transformation.

Parmi les projets de bâtiment, 2 sont envisagés en bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque. L'architecture type de ces bâtiments est bien adaptée à l'agriculture céréalière. C'est également une opportunité de retour partiel sur l'investissement pour le porteur de projet, lorsque les conditions le permettent *(orientation du bâtiment, faisabilité technique et économique d'un raccordement réseau, etc.).*

2. Des projets de changements d'affectation de bâtiment

Le changement de destination du bâti agricole ancien permet d'une part de valoriser un patrimoine rural local qui n'est plus forcément adapté à l'agriculture actuelle comme d'anciennes granges ou d'anciens bâtiments d'élevage. D'autre part, il favorise aussi la diversification de l'activité agricole sur le territoire en accueillant des activités de tourisme.

Ainsi, grâce aux ateliers agricoles, 10 projets de changement de destination de bâtiment en gîte, 1 projet d'atelier de transformation à la ferme et 14 projets d'habitation ont été identifiés (figure 36).

Au total sur le territoire, ce sont 28 projets de changement de destination qui ont pu être repérés, soit autant de bâtiments pouvant être revalorisés.

Si ces projets peuvent être une réelle opportunité pour faire vivre le patrimoine du territoire, l'attention doit tout de même être portée sur le risque de conflit d'usage qui pourrait en découler, à terme, avec l'accueil d'habitations de tiers au sein de l'exploitation agricole.

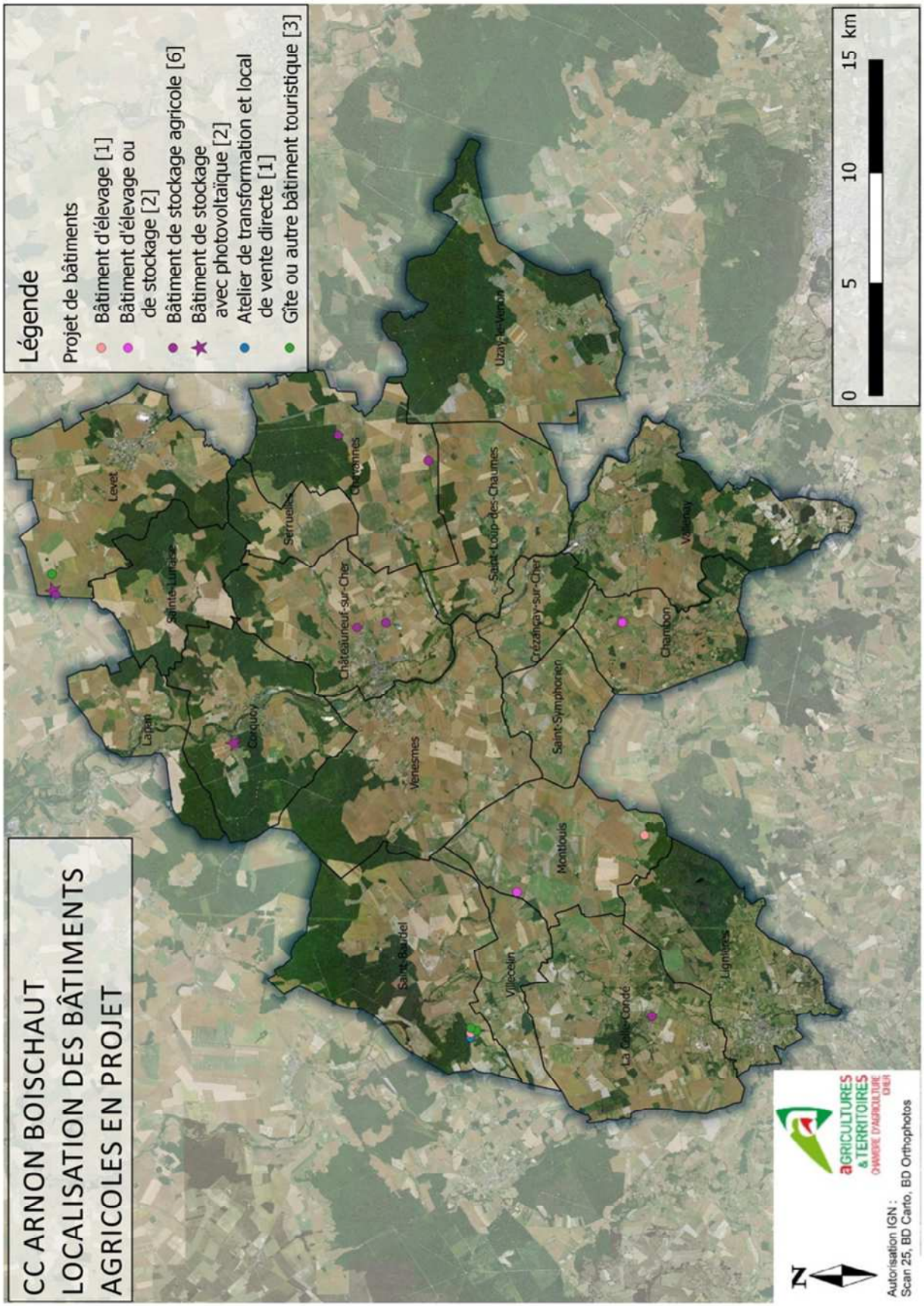

Figure 35: Localisation des bâtiments agricoles en projet

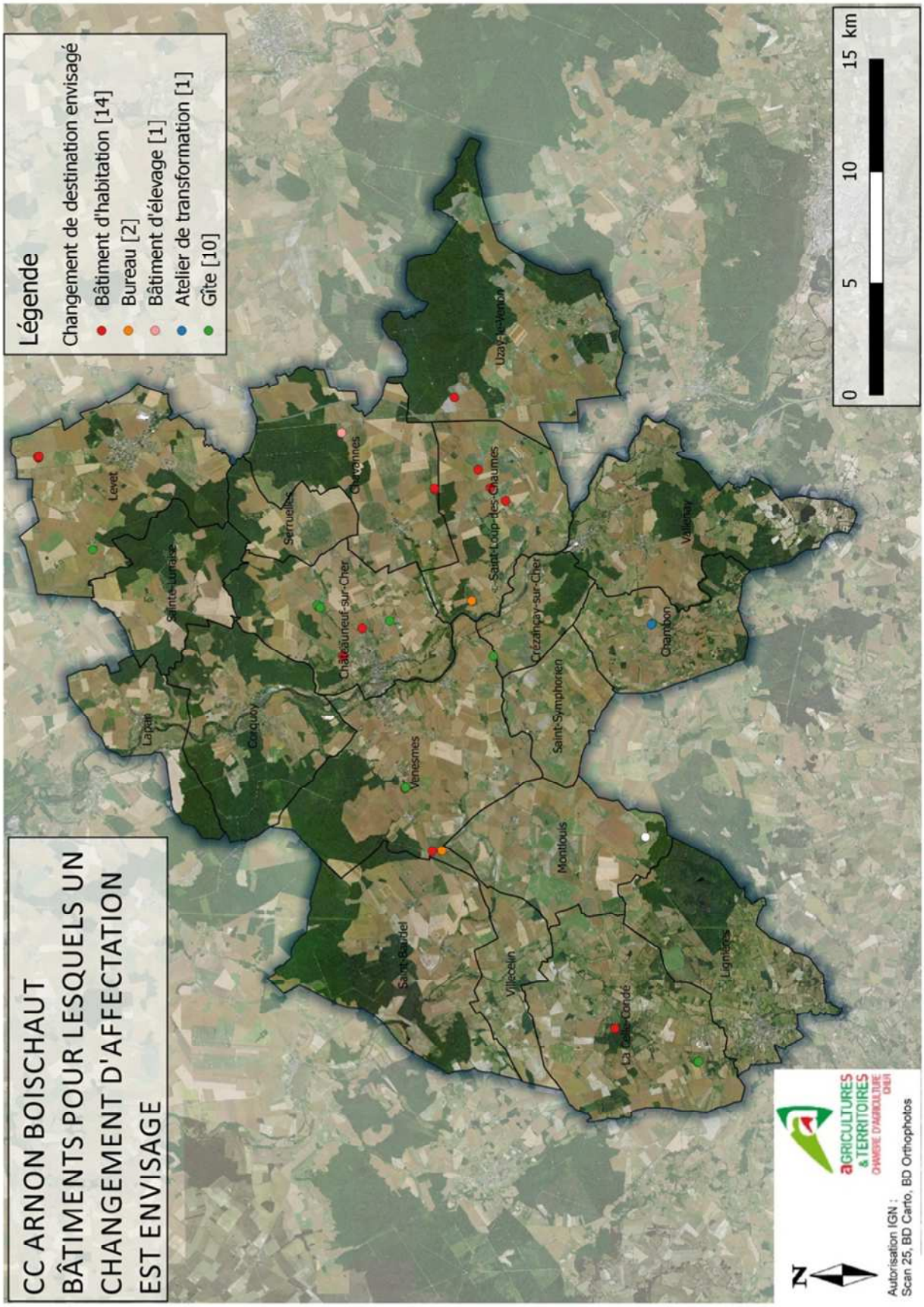

Figure 36: Bâtiments pour lesquels un changement d'affectation est envisagé

Points importants à retenir :

Comme on l'a vu précédemment, malgré une main d'œuvre agricole vieillissante, le territoire est riche de projets. On recense ainsi 69 projets de bâtiments sur l'ensemble de la communauté de communes.

Cette dynamique de projets est un vrai atout pour le territoire. En effet, elle est significative d'une volonté de préserver et valoriser le patrimoine agricole et architectural. On maintient ainsi un cadre de vie agréable en favorisant l'activité touristique et l'attractivité du territoire.

De plus, ces projets représentent des opportunités de diversification des revenus pour les agriculteurs. On recense ainsi des projets de transformation à la ferme, de gîtes touristiques ou encore de bâtiments à couverture photovoltaïque. Cette volonté de se diversifier est aussi symptomatique d'un contexte agricole difficile où les marchés classiques sont parfois déficients. Il convient donc de favoriser l'implantation de ces projets et permettre aux agriculteurs de sortir des systèmes habituels.

VII. LA COHABITATION LOCALE

A. Des difficultés de circulation localisées

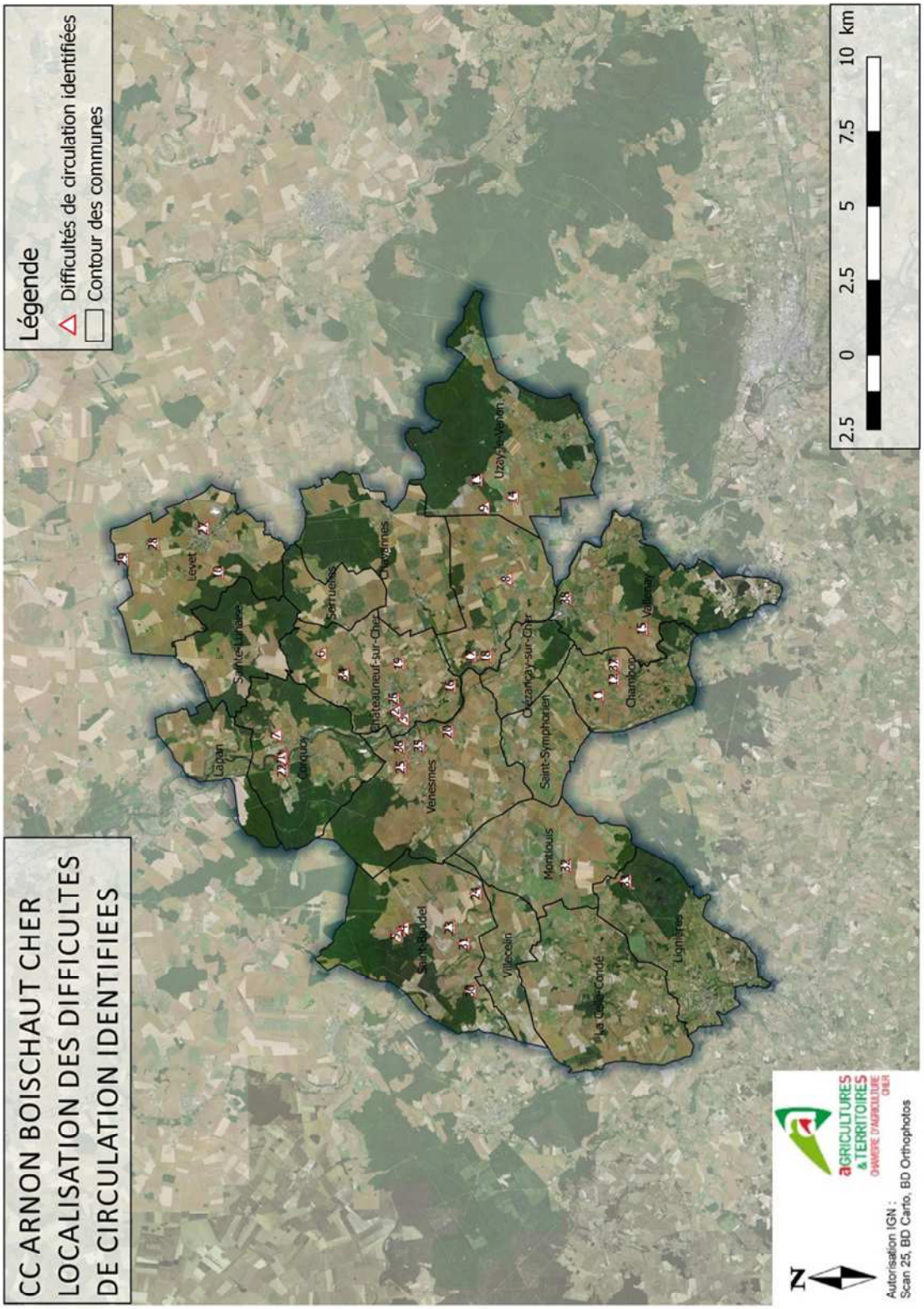

Figure 37: Localisation des difficultés de circulation identifiées

1. La traversée de Châteauneuf-sur-Cher

La traversée de Châteauneuf-sur-Cher est ressortie comme la difficulté de circulation majeure du territoire (figure 38). Cette difficulté réside essentiellement dans l'étroitesse de la rue principale de la commune au niveau des ponts et de l'île et dans les stationnements le long de cette même rue.

De nombreux agriculteurs possèdent des parcelles sur l'île de Châteauneuf-sur-Cher et ont décidé de les laisser en jachère plutôt que de venir les exploiter en raison de ces difficultés de circulation. Ceux qui les exploitent, malgré tout, nous ont également indiqué la difficulté à ressortir de l'île. Une seule voie à sens unique existe pour cela et il manquerait un miroir en face de l'intersection afin d'avoir une visibilité optimale.

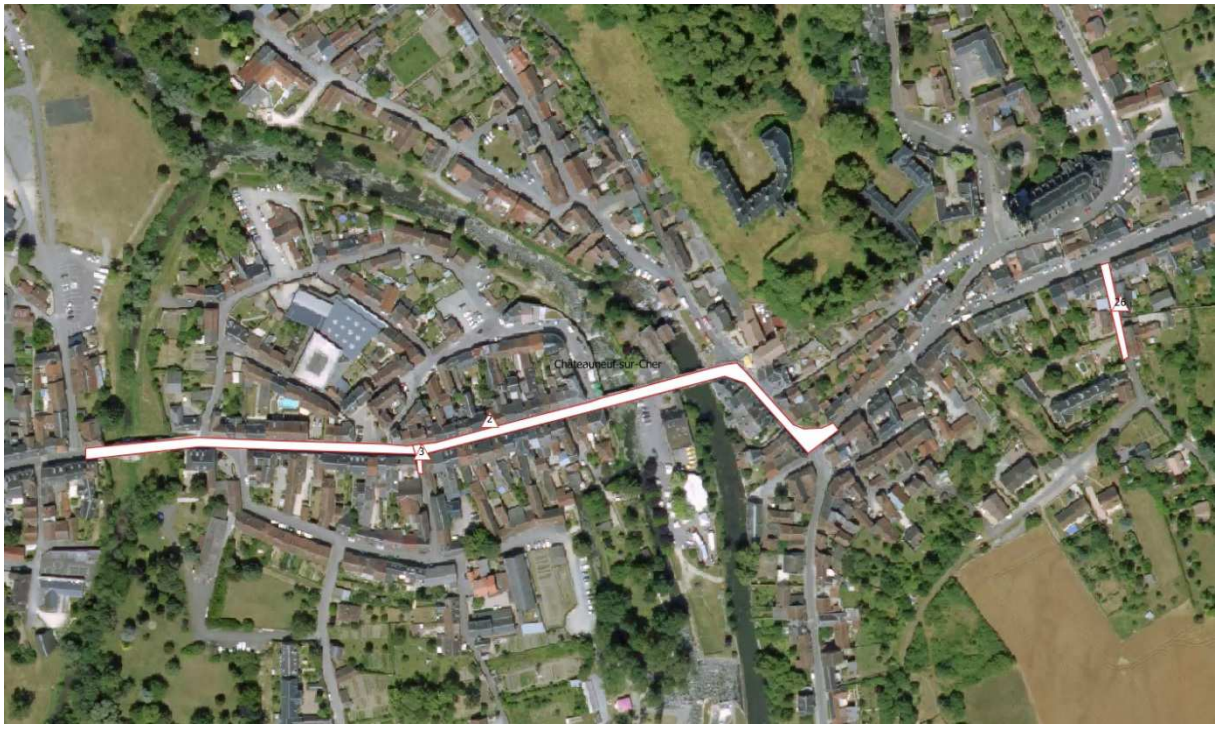

Figure 38: Une traversée de Châteauneuf-sur-Cher difficile

2. La départementale D2144

La route départementale D2144 qui relie Bourges à Saint-Amand en passant par Levet est également source de problèmes (figures 39 et 40). Si sa fréquentation est un fait avec lequel il faut s'adapter, les agriculteurs relèvent par contre de nombreuses incivilités de la part des usagers. Il peut s'agir d'excès de vitesse mais aussi de dépassements dangereux voire interdits avec des franchissements de la ligne blanche. Cela a pour conséquence de ralentir considérablement les sorties et les entrées des engins agricoles dans les exploitations qui bordent cette route.

Dans une moindre mesure, la départementale D940 qui relie Saint-Hilaire à Châteauneuf-sur-Cher pose le même type de difficultés pour la circulation des engins agricoles.

Figure 39: Une départementale dangereuse pour les engins agricoles

Figure 40: une sortie de chemin compliquée à négocier pour les tracteurs (source: CA 18)

3. La traversée des rivières

La traversée des rivières et du Cher en particulier est problématique pour les agriculteurs. Cela tient en grande partie à des ponts anciens et par conséquent trop étroits pour que l'on puisse s'y croiser ou pour que des engins agricoles puissent y circuler (figure 41).

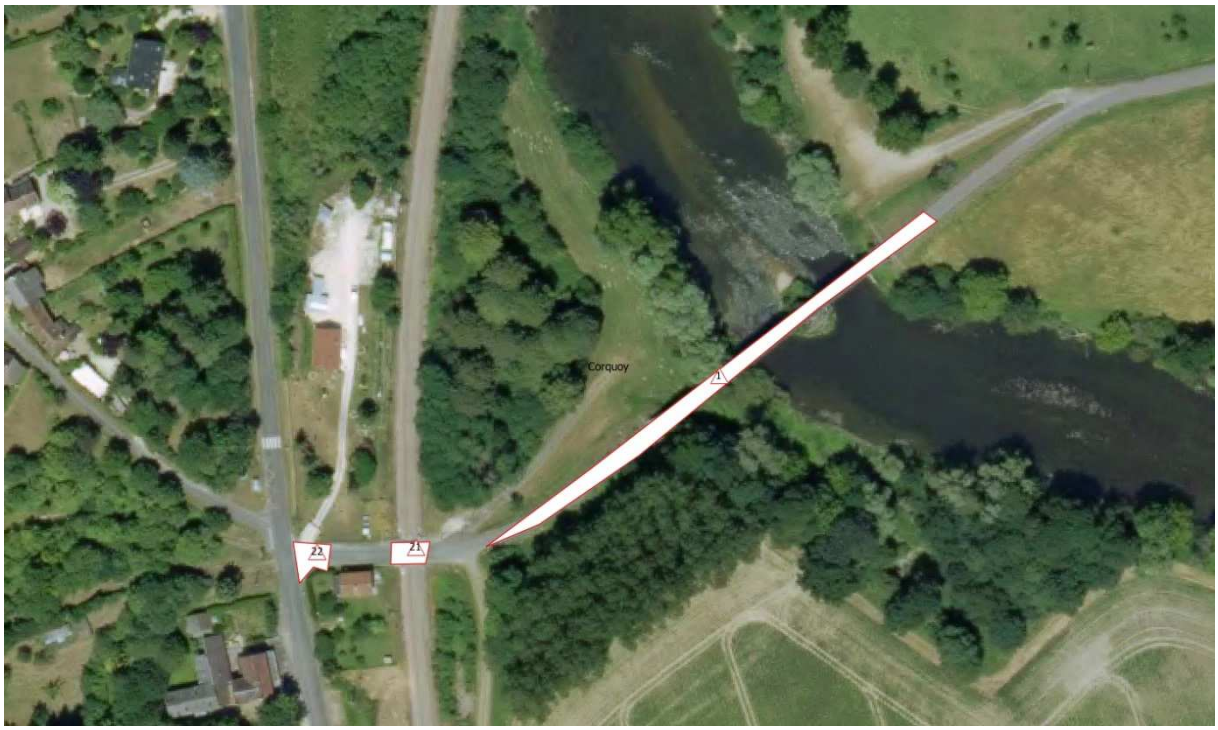

Figure 41: Des ponts parfois étroits

4. La traversée des bourgs et des hameaux

Enfin la traversée des bourgs et des hameaux est généralement source de problèmes (figure 42). Si cela peut tenir de l'étroitesse des rues à laquelle il est difficile de remédier, il peut aussi s'agir d'aménagements malencontreux pour les engins agricoles. Ainsi à Levet (figure 43) une barrière empêche toute traversée de la commune vers le Nord. De même, les ralentisseurs de type chicane qui ont tendance à se multiplier ne permettent pas le passage de véhicules larges.

Plus largement, des difficultés ponctuelles ont été localisées sur l'ensemble du territoire et concerne généralement des virages dangereux, des routes en mauvais état ou pas assez larges.

L'idée est de prendre en compte ces contraintes lors d'aménagements nouveaux et de favoriser la concertation pour trouver des solutions satisfaisantes pour la sécurité comme pour l'activité agricole.

Figure 42: Une traversée des bourgs et des hameaux, avec des engins agricoles, parfois compliquée

Figure 43: La traversée difficile du Bourg de Levet *(source: googlemap)*

B. De bonnes relations de voisinage

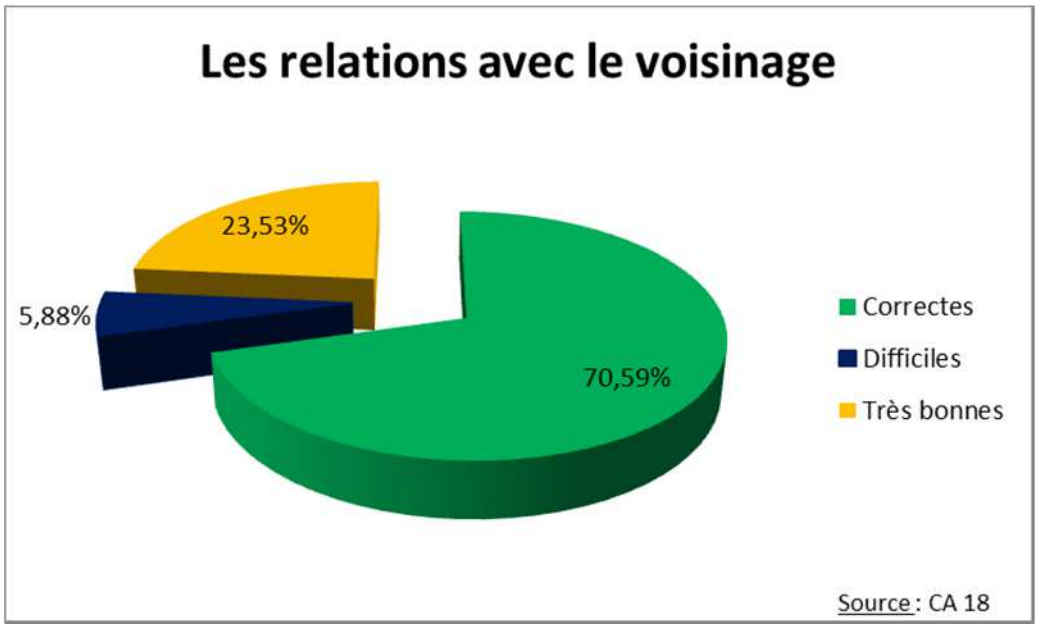

Figure 44: Les relations avec le voisinage

D'après les données de l'enquête, les relations avec le voisinage seraient en général plutôt bonnes et seul 6 % des sondés déclarent avoir des relations difficiles avec leurs voisins (figure 44).

Points importants à retenir :

Des difficultés de circulation importantes sont repérées dans certains bourgs et hameaux *(Châteauneuf-sur-Cher, Levet,…)* et au niveau de deux axes principaux : la D2144 et D940. Elles peuvent engendrer de l'insécurité et des conflits d'usage.

Dans un souci de sécurité et afin de ne pas pénaliser les agriculteurs, les aménagements pour la circulation doivent se faire de manière concertée.

C'est aussi une manière d'assurer une bonne cohabitation entre le monde agricole et les autres, même si au regard des enquêtes, les problèmes relationnels sur le territoire semblent sporadiques. En effet, les agriculteurs paraissent avoir de bonnes relations avec leur voisinage.