

	
<p align="center">Commune de Château-Thébaud</p>	<p align="center">Ouest aménagement</p>

Révision du PLU – Diagnostic Agricole du 01 décembre 2021 – Compte-rendu

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

PRESENTS

L'ensemble des agriculteurs ayant leur siège sur Château-Thébaud ou exploitant simplement le territoire ont été conviés à la réunion.

ORDRE DU JOUR

L'atelier de concertation s'est déroulé en 3 grands temps :

- **Présentation en plénière** de la procédure de révision du PLU et de ses objectifs, du calendrier du PLU, des enjeux liés à la réalisation d'un diagnostic agricole, de la méthodologie de travail pour la récolte des données (statistiques, cartographiques...), des objectifs de la rencontre...
- **L'atelier thématique en plénière** : L'objectif de cet atelier est de permettre aux professionnels du monde agricole d'échanger sur plusieurs grandes thématiques directement corrélées à l'activité agricole (économie, trame verte et bleue, vie au sein de l'espace rural) afin que le PLU puisse intégrer pleinement les enjeux de cette activité structurante à l'échelle territoriale. Pour réaliser cet atelier, les participants sont restés en plénière afin de pouvoir intervenir à leur guise et entendre toutes les remarques pouvant être faites sur les thématiques suivantes :
 - THEME 1 : Vivre et travailler dans l'espace rural**
 - THEME 2 : Habiter dans l'espace rural**
 - THEME 3 : La transmission**
 - THEME 4 : La préservation de la biodiversité (trame verte et bleue)**
- **L'atelier cartographique par table** : l'atelier consiste à identifier l'emplacement de chaque exploitation agricole, ainsi que de connaître l'appartenance d'un maximum de terres agricoles. Pour cela, les participants se sont réunis autour de deux grandes cartes (parties Nord et Sud de la commune) sur lesquelles ils ont renseigné un maximum d'éléments : l'emplacement de leur siège d'exploitation et des bâtiments agricoles (d'élevage et de stockage) ainsi que les terres qu'ils exploitent. Parallèlement, un questionnaire leur a été distribué afin d'obtenir des informations précises sur leur exploitation : taille de l'exploitation, nature des principales productions, devenir de l'exploitation, contraintes éventuelles...

THEME 1 : Vivre et travailler dans l'espace rural

- Dans l'ensemble, l'agriculture connaît une bonne dynamique selon les agriculteurs. Ils notent beaucoup de reprises et une certaine jeunesse chez les agriculteurs de Château-Thébaud. La viticulture connaît une évolution du fait du développement touristique de la commune (avec l'œnotourisme), notamment depuis la création du Porte-Vue. Ce constat est globalement partagé par les élus et les agriculteurs.
- La tendance visible actuellement est que les Nantais ont tendance à s'orienter vers les communes du Vignoble nantais, à consommer local.
- Il ne reste qu'un élevage laitier à Château-Thébaud ; un second, localisé sur une commune voisine, exploite des terres sur Château-Thébaud. La partie agricole (c'est-à-dire non viticole) est surtout localisée dans la partie Sud du territoire. Quelques exploitations spécialisées jouent sur la vente en circuits-courts et basent leur attractivité là-dessus : maraîchage, arboriculture, herbiciculture (production de plantes aromatiques et médicinales). On peut également noter la présence d'un lombriculteur et d'un éleveur de chevaux sur la commune.
- Les sièges d'exploitation sont globalement situés sur des sites bien définis, dans des villages précis, contrairement à certaines communes où les sièges sont accolés directement à des tiers.

THEME 2 : Habiter dans l'espace rural

- La cohabitation se passe jusque-là très bien par rapport à d'autres communes, mais cela se complique : suspicion envers les pratiques agricoles, par méconnaissance du travail et des contraintes liés à l'activité agricole (passage d'engins, odeurs, traitements, etc.), image négative et dévalorisante véhiculée par les médias et la pression induite par le recours aux réseaux sociaux (avec les enjeux de mauvaise interprétation des pratiques). L'idéalisation de la campagne par les néo-ruraux joue grandement dans ce contexte, d'autant plus que l'espace rural devient de plus en plus un lieu de loisir (balade), mais aussi un lieu de vie pour ces derniers.
- Les chemins communaux sont beaucoup plus utilisés qu'auparavant (à l'exemple du chemin du Bois Joli). Un enjeu est identifié autour du balisage des chemins de balades, notamment au niveau des clos privés.
- Concernant le changement de destination de bâtiment vers l'habitat, il est évoqué le fait que ce n'est pas un problème, dès lors que le bâtiment concerné n'est plus aux normes et que sa mutation ne présente pas d'impact pour l'agriculture : il ne faudrait pas voir des bâtiments s'écrouler quand on construit dans le même temps des logements neufs sur des terres agricoles. Il est relevé que la situation de chaque bâtiment doit être appréciée au cas par cas.
- Le logement de fonction est vu par certains comme important pour pouvoir garder les jeunes agriculteurs. La question de la proximité entre logement de fonction et site agricole fait l'objet d'un débat contradictoire, un contre-exemple étant soulevé par un éleveur dont le logement de fonction est situé à 7 km de son site, et qui ne rencontre pas de difficulté particulière liée à la distance.

THEME 3 : La transmission

- Au niveau viticole :
 - Pour le moment, chaque exploitant a pu retrouver un repreneur sur la commune. Néanmoins, les structures ne sont pas faciles à reprendre et la transmission n'est pas forcément garantie. Il est estimé qu'en cas d'arrêt d'activité d'une exploitation, il ne serait pas évident que les terres soient reprises.
 - Beaucoup de remises en cohérence du parcellaire ont été effectuées, par accords bilatéraux entre viticulteurs.

- Trouver des caves et des sièges d'exploitation est plus compliqué que trouver des terres, pour un jeune vigneron qui veut s'installer.
- On dénombre 5-6 départs de vignerons dans les 10 ans à venir. Pour autant, la reprise de leurs exploitations n'est pas garantie, bien qu'il ne s'agisse pas des plus vastes exploitations de la commune.
- Au niveau agricole : plusieurs agriculteurs exploitant des terres sur Château-Thébaud ont leur siège d'exploitation sur d'autres communes, mais l'inverse n'est pas le cas. Même si ce n'est pas problématique aujourd'hui, le risque est que les futurs jeunes agriculteurs n'aient pas la possibilité de trouver des terres.

THEME 4 : La préservation de la biodiversité (trame verte et bleue)

- Il est difficile d'avoir une vraie vision de la biodiversité à l'échelle de la commune. Les agriculteurs observent quelques friches laissées à l'abandon, mais pas autant que sur les communes viticoles voisines. Ils relèvent des dégâts plus fréquents qu'auparavant par la faune locale, en particulier les sangliers.
- Selon eux, les espaces de friches sont importants pour abriter la faune locale, mais doivent être judicieusement déterminés afin de ne pas impacter l'activité agricole du fait des dégradations causées aux cultures.

ECHANGES COMPLÉMENTAIRES

- Quelques mots-clés caractéristiques de la commune de Château-Thébaud, selon certains agriculteurs et élus : commune vallonnée formant un ensemble paysager agréable visuellement, territoire viticole de qualité (Muscadet, nombreux AOP), tourisme vert basé notamment sur l'activité viticole et les circuits-courts, territoire attractif pour les « néo-ruraux » nantais, difficulté d'accès au foncier engendrant une hausse des prix.
- Selon les compteurs installés sur l'ouvrage, le Porte-Vue aurait accueilli 45 000 visiteurs sur Juillet-Août 2021. Il renforce manifestement la visibilité de la Commune.