

Commune de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic de l'activité agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU

Avril 2018



Sommaire

Sommaire	1
1. Introduction	4
1.1 Préambule.....	4
1.2 Méthode du diagnostic agricole	4
2. Principales caractéristiques	5
2.1 Une région agricole	5
2.2 Des signes de qualité présents.....	6
2.3 Un espace agricole étendu	8
2.4 Des potentiels agricoles homogènes	8
3. Organisation du parcellaire	10
3.1 Des prairies menacées par l'urbanisation	10
3.2 Des parcelles plus grandes que la moyenne départementale.....	11
4. Orientation socio-économique	13
4.1 Les sièges d'exploitation	13
4.2 Typologie économique : des exploitations tournées vers l'élevage.....	14
4.3 Les actifs agricoles	15
4.4 Des exploitations agricoles pérennes et dynamiques.....	16
4.5 Diversification de l'activité agricole.....	17
5. Réglementations	19
5.1 Régime des exploitations d'élevage	19
5.2 Principe de réciprocité des distances.....	23
5.3 Des exploitations proches des habitations de tiers.....	24

6. Environnement	26
6.1 Les plans d'épandage	26
6.2 De nombreux zonages	27
7. Synthèse et enjeux	30
7.1 Constat.....	30
7.2 Atelier d'échanges agriculteurs/élus	29
8. Annexes	39
ANNEXE 1 : les communes sous Appellation d'Origine Protégée	39
ANNEXE 2 : Seuil des activités d'élevage	38
ANNEXE 3 : Article L111-3 du code rural	39

1. Introduction

1.1 Préambule

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche a confié à la Chambre d'agriculture de l'Eure, la réalisation du diagnostic agricole intercommunal préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce travail a pour objectifs principaux :

- de connaître les activités agricoles sises sur le territoire communal,
- de spatialiser l'activité agricole (sièges, bâtiments isolés...),
- de disposer d'éléments prospectifs, notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles,
- in fine, de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Ce travail est donc un préalable important à l'élaboration du Projet de Territoire et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

1.2 Méthode du diagnostic agricole

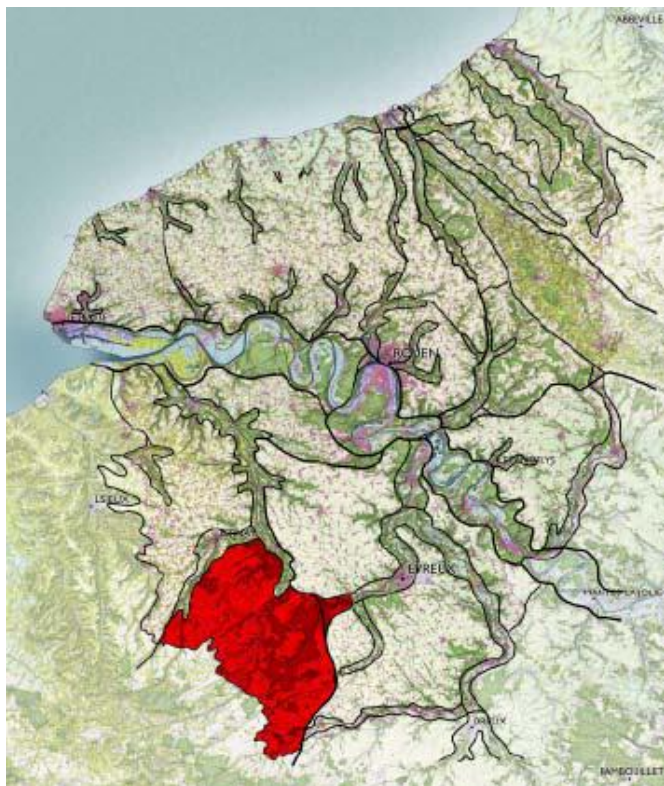
La présente étude a été conduite pour le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche de février 2018 et jusqu'en mars 2018, à travers des rendez-vous individuels en mairie (6 jours de permanences), des rencontres individuelles, des visites de terrain et des appels téléphoniques.

Elle s'appuie sur les bases de données actualisées de la Chambre d'agriculture.

2. Principales caractéristiques

2.1 Une région agricole

Le territoire de la Commune nouvelle de Mesnil en Ouche est composé d'une seule région naturelle agricole : **le Pays d'Ouche**. L'Atlas



des paysages de Haute-Normandie (DREAL) situe le Pays d'Ouche « à cheval sur la Basse-Normandie et la Haute-Normandie, aux confins du Lieuvin, du pays d'Auge et du Perche. Il se caractérise par la présence de nombreux cours d'eau (la Charentonne, la Risle, le Lême, l'Iton et l'Avre) et de boisements englobant les forêts de Breteuil, de Conches et de Beaumont. (...)

Les vallées, peu profondes aux pentes douces, forment des couloirs de prairies bocagères, de vergers et de boisements qui accompagnent les nombreux hameaux et villages. Ce sont des paysages de grande qualité, associant des espaces naturels humides, des espaces agricoles, cultures et prairies, des sites bâtis et leurs jardins et des boisements. Les interfluves s'organisent en grandes cultures parsemées de petits bois et de haies bocagères. **La nature du sol par endroit très argileuse ne facilite pas l'infiltration des eaux qui, en hiver, ruissellent ou stagnent sur les terres (...)** Sur ces terres presque planes, couvertes d'une épaisse couche d'argile à silex, où l'eau s'évacue difficilement, **la productivité agricole est faible**. Seule la forêt peut se satisfaire de ces sols pauvres et couvrir de vastes surfaces. Les taillis de chênes et de charmes et les boisements de pins occupent les plateaux et les rebords des vallées. Jusqu'au Moyen-Âge, ces terres sont restées boisées, hormis quelques terres autour

des villages et des hameaux, nécessaires à la pâture de quelques animaux et à la plantation de vergers. **Au fil des siècles, les terres ont été défrichées pour agrandir l'espace exploitable autour des villages suivant un modèle centrifuge.** Il en résulte des paysages de clairières, délimités par des petits boisements aux formes géométriques ; clairières dans lesquelles **le village garde une**

position centrale. Ces **petits boisements**, isolés dans les cultures, appelés bosquets de plein champ, ont été attentivement gérés pour garantir une alimentation régulière de bois pour l'industrie métallurgique.

A ces boisements, s'ajoutent de **nombreuses haies arborées entourant les prairies et les vergers**, cloisonnant un peu plus le paysage en petites chambres successives. Les techniques de **drainage des terres et l'apport d'engrais a permis ces dernières décennies de retourner de nombreuses terres pour y cultiver du blé ou du colza aux dépens des prairies. Avec les remembrements et l'agrandissement des parcelles, beaucoup de haies ont été coupées et le paysage s'est ouvert.** »

2.2 Des signes de qualité présents

● Appellation d'Origine Protégée (AOP)

L'AOP désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. Il s'agit de la déclinaison au niveau communautaire de l'AOC.



Trois AOP couvrent le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche : Calvados, Camembert de Normandie et Pommeau de Normandie. **(voir carte 1. Signes de qualité et Annexe 1 : les anciennes communes sous Appellation d'Origine Protégée).** Il est annexé à la fin du rapport les anciennes communes sous AOP

● Indication Géographique Protégée (IGP)

L'IGP désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.



Le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, comme l'ensemble du département est couvert par 3 IGP :

- porc de Normandie,
- cidre de Normandie,
- volailles de Normandie.

● Agriculture Biologique (AB)

La certification AB garantit un mode de production plus respectueux de l'environnement.

Le mode de production biologique fait également l'objet d'une réglementation communautaire : les règlements (CE) n°834/2007 et (CE) n°889/2008 déterminent les règles de production, de préparation, d'étiquetage et de contrôle en agriculture biologique.



6 agriculteurs bio sont présents sur le territoire.

Plusieurs conversions en agriculture biologique sont en cours (dont des vergers).

● Label Rouge

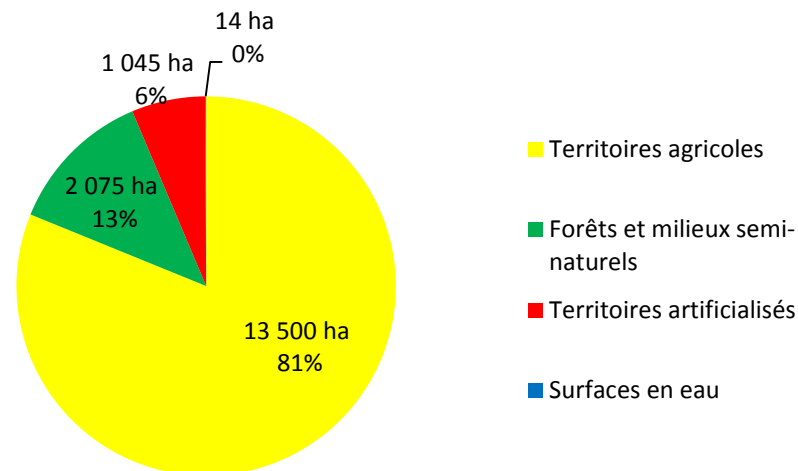
Le Label Rouge est un signe de qualité défini au niveau national. Il désigne des produits de qualité supérieure par rapport aux produits similaires habituellement commercialisés. La qualité supérieure repose sur des caractéristiques organoleptiques et des conditions de production ou de fabrication particulières, ainsi que sur une image et des éléments de présentation spécifiques.



2.3 Un espace agricole étendu

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi par la DREAL en 2009 à l'échelle de l'ancienne région Haute-Normandie, les surfaces les plus artificialisées se concentrent sur les anciennes communes de Beaumesnil et la Barre-en-Ouche. Cela étant, un tissu bâti beaucoup plus dispersé façonne le restant du territoire. Les espaces agricoles occupent 81 % du territoire. L'agriculture est présente sur l'ensemble du territoire. Les milieux boisés représentent 13 % des surfaces et sont présents de façon discontinue suivant une diagonale Nord-Est / Sud-Ouest et sur les pourtours de la commune nouvelle. Les surfaces en eau sont très faibles et sont constituées par la Risle et des mares ou plans d'eau (**voir carte 2. Mode d'Occupation des Sols**).

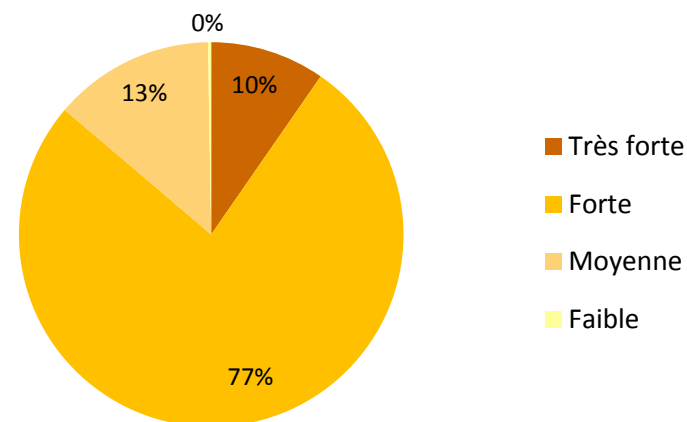
Répartition des surfaces MOS 2009



2.4 Des potentiels agricoles homogènes

87 % du territoire sont couverts par des terres à fort ou très fort potentiel agronomique. Dans l'Eure, ce taux est de 61 %. Ces bons potentiels agronomiques sont répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Même si originellement, dans certains secteurs, la nature des sols très argileuse ne facilitait pas l'infiltration des eaux, le recours au drainage a permis d'améliorer la productivité agricole. 80 % des exploitations ont au moins une parcelle drainée. Suite à l'enquête agricole, 6 782 hectares de surfaces drainées ont été identifiés. Et 687

Potentialités agronomiques des sols



hectares de surfaces irriguées (vergers principalement) ont été recensés.

Favorable à l'agriculture, cette richesse du sol permet la mise en place de cultures à forte valeur ajoutée (cultures industrielles type lin, betteraves...).

Les surfaces en argile à silex, peu propices à l'agriculture, sont occupées principalement par des prairies, des bois et forêts (**voir carte 3. Potentialités agronomiques**).

Ce qu'il faut retenir

- 1 région agricole entrecoupée de boisements,
- des signes de qualité prégnants, 3 AOP notamment,
- un secteur agricole majoritaire avec près de 81 % des surfaces issues du Mode d'Occupation des Sols,
- des potentiels agronomiques forts répartis sur l'ensemble du territoire,
- plus de la moitié de la surface agricole exploitée est drainée.

3. Organisation du parcellaire

3.1 Des prairies menacées par l'urbanisation

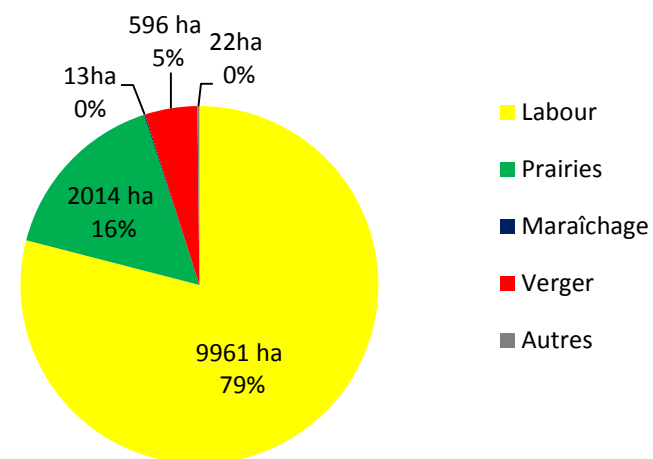
La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche a une superficie totale de 16 540 hectares. 74 % de cette superficie, soit 12 307 hectares, sont constitués par la Surface Agricole Utilisée (SAU). Elle est composée à 79 % (9961 ha) de « labours » c'est-à-dire de surfaces potentiellement cultivées et exploitées par les agriculteurs. Les terres labourables sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Les prairies représentent 16 % des surfaces pour une surface totale de 2 014 hectares. Présentes essentiellement à proximité des exploitations d'élevage et en bordure de boisement, les prairies sont en recul du fait de la dynamique négative des élevages d'une part, de la pression urbaine d'autre part. La présence des activités équestres (centres équestres, pensions, élevages, etc.) ne suffit pas à compenser ce déclin.

On note également la présence de quelques cultures spécifiques. Les vergers représentent 596 hectares et 5 % de la SAU. D'ailleurs, la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche serait la commune la plus plantée

de France en pommiers ! Le maraîchage et « autres » valorisent respectivement 13 hectares et 22 hectares, soit moins de 1 % de la SAU (**voir carte 4. Occupation du sol**).

Occupation du sol



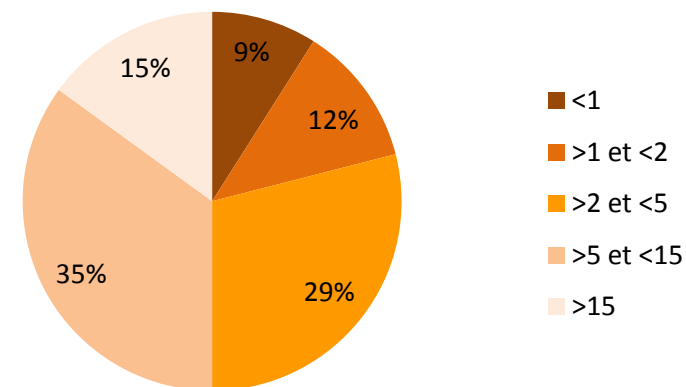
3.2 Des parcelles plus grandes que la moyenne départementale

Un îlot est un ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant, d'une même exploitation, stable dans le temps et limité par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, cours d'eau...) et par les limites départementales. En-dessous de 5 ha, compte tenu des pratiques agricoles contemporaines, les îlots sont peu mécanisables. Ils génèrent des déplacements importants et une augmentation du temps de travail pour l'exploitant. **La taille moyenne constatée des îlots est de 7,5 hectares sur le territoire** (contre un peu moins de 7 hectares dans l'Eure). La moitié des surfaces est constituée d'îlots dont la taille est inférieure à 5 hectares. 15 % des surfaces ont des îlots de taille supérieure ou égale à 15 hectares ! Alors que les grands îlots sont plutôt préservés au cœur des plaines agricoles, les îlots les plus petits sont au contact de l'urbanisation et sont très sensibles à la pression urbaine (**voir carte 5. Taille des îlots**).

Plusieurs raisons expliquent ce phénomène de morcellement du parcellaire :

- l'influence bocagère historique,
- les remembrements communaux anciens,
- l'habitat dispersé spécifique à l'Ouest du département de l'Eure.

Taille des îlots (ha)



Ce qu'il faut retenir

- des potentiels agronomiques forts répartis sur l'ensemble du territoire,
- plus de la moitié de la SAU drainée,
- des prairies encore très présentes mais menacées par l'urbanisation et les retournements,
- présence de cultures à fortes valeurs ajoutées (maraîchage, vergers),
- des îlots plus grands que la moyenne départementale.

4. Orientation socio-économique

4.1 Les sièges d'exploitation

A l'issue de la phase d'enquête, la Chambre d'agriculture a recensé **106 sièges d'exploitation et 79 sites secondaires**, répartis sur les 16 communes de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche. Les 106 sièges issus de cette activité agricole intègrent à la fois les exploitations dites « professionnelles », dont l'activité agricole reste l'activité dominante principale, et les exploitations dites « non professionnelles » c'est-à-dire gérées en double activité et dont l'activité agricole est secondaire. Les exploitations maillent l'ensemble du territoire sauf dans les secteurs urbanisés « denses », en vallée et sur les massifs forestiers.

Dans le cadre d'un diagnostic agricole réalisé en préalable du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le recensement des exploitations agricoles a donc pour finalité de recenser les exploitants qui au sein de la zone agricole auront la qualité d'agriculteur pour construire. C'est pourquoi notre méthode d'inventaire diffère de celle utilisée dans le RGA 2010. En effet, ce dernier comptabilise une partie des retraités agricoles qui ont gardé une parcelle de subsistance de moins de 5 hectares mais qui ont perdu la qualité d'exploitant agricole au titre de l'urbanisme (**voir carte 6. Exploitations agricoles**).

Communes	Sièges	Sites secondaires	Surface agricole (ha)
AJOU	6	3	748,42
BARRE EN OUCHE (LA)	11	7	1331,86
BEAUMESNIL	8	6	833,59
BOSC RENOULT EN OUCHE	3	6	556,51
EPINAY	6	4	966,85
GISAY LA COUDRE	11	8	1348,65
GOUTTIERES	4	2	362,71
GRANCHAIN	4	2	590,06
JONQUERETS DE LIVET	7	4	732,21
LANDEPEREUSE	7	6	704,87
ROUSSIÈRE (LA)	9	5	857,54
SAINT AUBIN DES HAYES	5	3	404,31
SAINT AUBIN LE GUICHARD	4	3	626,11
SAINT PIERRE DU MESNIL	5	7	610,02
SAINTE MARGUERITE EN OUCHE	4	3	428,18
THEVRAY	12	10	1205,34
TOTAL	106	79	12307,23

4.2 Typologie économique : des exploitations tournées vers l'élevage

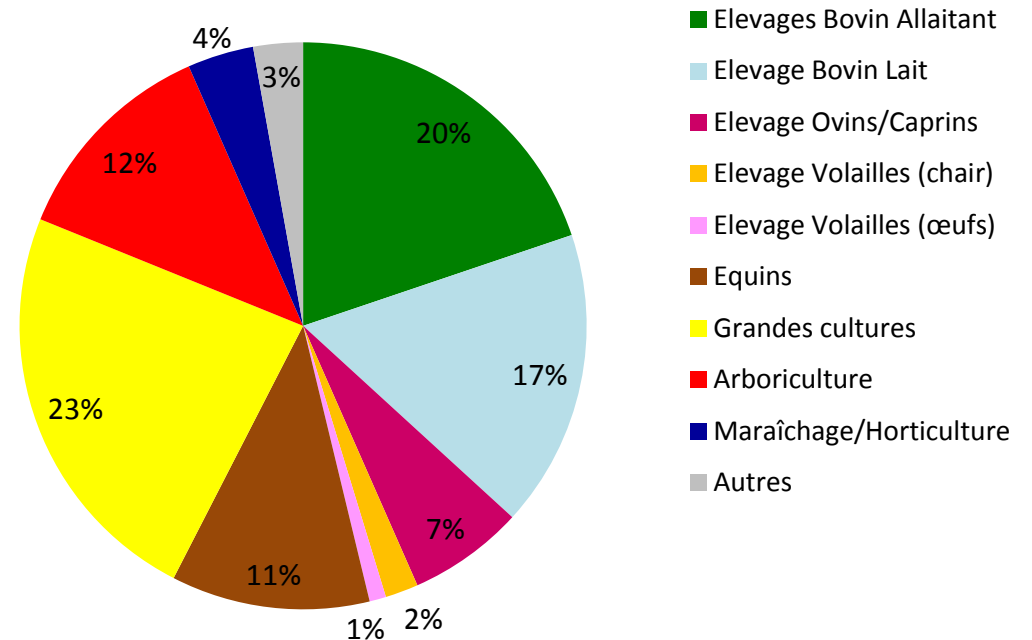
58 % des exploitations ont au moins une activité d'élevage en 2018. Les exploitations en système polyculture-élevage bovin (lait et/ou viande) sont majoritaires (37 % des exploitations). Les exploitations avec des bovins allaitants constituent 20 % des exploitations. Les exploitations en système « Grandes cultures » seul représentent 23 % des exploitations (soit 25 exploitations parmi celles enquêtées) ; la production de pommes (cidre ou Andros) est développée et 12 % des exploitations en système à dominante « arboriculture ». Le contexte économique actuel (crise de l'élevage, cours des céréales fluctuants...) fragilise les exploitations et notamment celles d'élevage.

L'enjeu de pérennité est fort. La reprise de ces exploitations par de jeunes actifs peut contribuer au maintien de l'élevage qui valorise les espaces prairiaux bocagers et participe à la qualité paysagère de la commune. L'atelier d'élevage permet, soit de valoriser des surfaces herbagères, soit les prairies « obligatoires » non retournables, soit celles soumises à des

contraintes environnementales. Cette dynamique d'installation ne doit pas être freinée par une urbanisation nouvelle autour des sièges ni par un morcellement du parcellaire qui conduirait au démantèlement des exploitations à transmettre, au profit d'un agrandissement des exploitations déjà en place (**voir carte 7. Orientation économique des exploitations**).

Dans l'ensemble, les systèmes de production se répartissent de façon homogène sur l'ensemble du territoire.

Orientation économique des exploitations



4.3 Les actifs agricoles

▲ Les emplois directs

Sur les exploitations agricoles enquêtées, elles génèrent **190 emplois directs avec 2,2 actifs en moyenne par exploitation**. Plus de la moitié des structures sont des sociétés. Dans le détail, les structures importantes en polyculture élevage lait, les activités équestres et maraîchères concentrent une main-d'œuvre par exploitation bien plus importante que les exploitations de grandes cultures et d'élevage (allaitant, ovins...). De manière générale, les activités de diversification génèrent davantage d'emplois, quelle que soit l'orientation technico-économique de l'exploitation. La présence de ces activités à forte valeur socio-économique est un atout pour le territoire qu'il convient de protéger, voire de renforcer.

▲ Les emplois indirects

De nombreuses activités dépendent de la présence de l'agriculture sur le territoire. Pour chacune des filières présentes (élevage lait et viande, grandes cultures, maraîchage, cultures industrielles), l'activité agricole induit de nombreux emplois indirects. Ce sont tous les emplois existant dans des organismes et entreprises ayant un lien direct avec l'agriculture. Il s'agit essentiellement des organismes amont et aval, de négoce, d'entreprises agro-alimentaires, les services para-agricoles, les entreprises d'équipement et de matériel et de formation. Sur le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche ont été identifiés des **silos de collecte** (CAP SEINE à Gisay la Coudre, à Granchain et à Epinay) et deux **entreprises de négoce** (LEPICARD à la Barre en Ouche et la SARL l'Eure aux Champs). A signaler **l'absence de toute entreprise de mécanique ou de matériel agricole**, ce qui oblige les agriculteurs à des déplacements éloignés pour faire réparer leur matériel ! (**voir carte 8. Activités para-agricoles**).

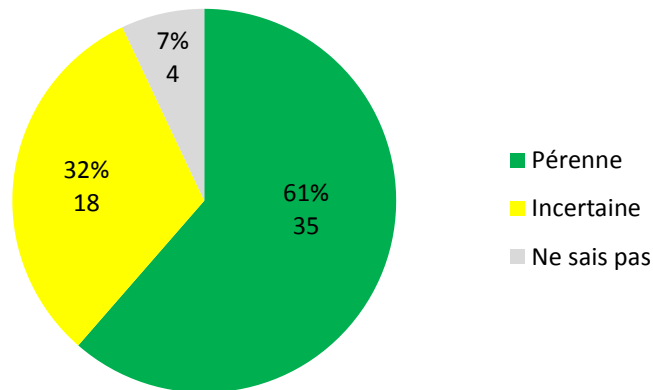
L'agriculture est la première source d'emplois de la commune.

Il convient de noter que le travail de groupe est développé sur le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche : CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), groupements de producteurs, groupements d'employeurs...

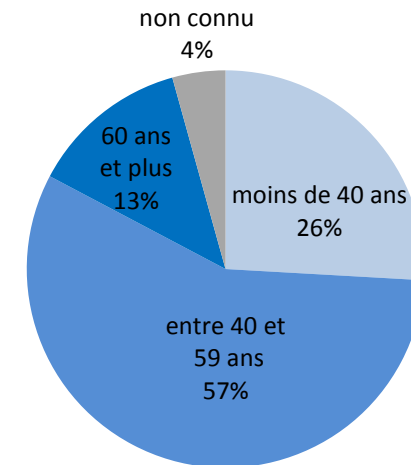
4.4 Des exploitations agricoles pérennes et dynamiques

Avec 13 % des chefs d'exploitations ayant 60 ans ou plus, la question de la transmission des structures agricoles apparaît comme un enjeu fort pour le territoire. **61 % des exploitations agricoles sont pérennes.** 39 % des exploitations ont une problématique de transmission dans les cinq ans à venir, dont 7 % sont « sans successeur » identifié (soit 4 exploitations).

Pérennité des exploitations



Age des exploitants et coexploitants



Au-delà de la transmission, la pérennité des exploitations dépend également de leur viabilité à court et moyen terme (conjoncture économique, réglementations, état de l'outil de production, besoins de mise aux normes des bâtiments, SAU de l'exploitation...). Aussi, la crise structurelle qui touche le monde agricole depuis quelques années invite à la prudence et pourrait accentuer l'enjeu de transmission identifié. Cela étant, les difficultés économiques des producteurs laitiers pourraient avoir des conséquences négatives s'ils arrêtent ou s'ils font évoluer leur activité (maintien des prairies et des haies, qualité de l'eau, impact sur les productions sous signes de qualité, dynamisme des villages les plus ruraux,... **(voir carte 9. Pérennité des exploitations agricoles)**).

Néanmoins, suite à l'enquête agricole, **52 projets agricoles (bâtiment, diversification...) ont été référencés à court ou moyen terme**. Les exploitations sont dans l'ensemble non seulement pérennes mais aussi dynamiques (**voir carte 10. « Expression des agriculteurs »**).

4.5 Diversification de l'activité agricole

On considère comme relevant de la diversification, les activités agricoles (production de biens alimentaires, transformation de produits de la ferme ou activités de services) complémentaires aux grandes productions agricoles traditionnelles (grandes cultures, élevage) et dégagant un complément au revenu agricole, qu'il soit principal ou secondaire.

L'une des caractéristiques importantes des activités de diversification est que l'agriculteur est souvent amené à maîtriser le plus loin possible le devenir de son produit en matière de commercialisation, contrairement à la plupart des grandes productions végétales ou animales dans lesquelles le chef d'exploitation a délégué les fonctions de transformation et de commercialisation pour se spécialiser dans l'acte de production et la gestion.

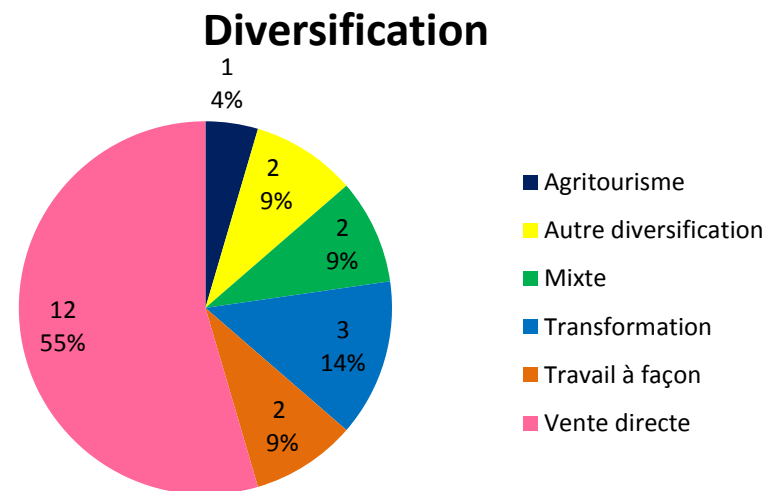
La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle donne la possibilité de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures au territoire. Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole.

Dans le cadre de l'étude, les diversifications qui apportent de la valeur ajoutée au sein du territoire sont les producteurs fermiers en lien avec les dynamiques de circuits-courts et de vente directe. A contrario, l'accueil à la ferme, notamment l'agri-tourisme et toute forme d'activité pédagogique sont peu développées sur le territoire. Pourtant le potentiel est important.

22 exploitations ont développé une activité de diversification sur le territoire.

Quelques agriculteurs seulement ont manifesté un intérêt pour se diversifier avec des projets de gîte notamment (changement de destination de bâtiments agricoles anciens).

D'autres agriculteurs réalisent de la vente directe, des prestations de services (travail à façon) auprès d'autres exploitations. **14 agriculteurs exercent une double activité.** Ces exploitations, généralement d'élevage, sont des petites structures. Leurs seuls revenus agricoles ne sont pas suffisants. Ils sont donc obligés d'avoir une deuxième activité pour pouvoir subvenir à leurs besoins (**voir carte 11. Diversification de l'activité agricole**).



Ce qu'il faut retenir

- Une grande diversité de productions malgré une large prédominance des ateliers d'élevage...,
- Une conjoncture économique difficile (crise de l'élevage et du lait, cours des céréales...),
- Des exploitations plutôt pérennes et dynamiques,
- 229 exploitants valorisent des surfaces sur la commune nouvelle... **(voir carte 12. Exploitants)**.
- ...dont 123 viennent des communes extérieures à Mesnil-en-Ouche.
- L'agriculture génère de nombreux emplois directs et indirects = 1^{er} employeur de la commune,
- Un potentiel de développement de la diversification intéressant... mais encore restreint aujourd'hui.

5. Réglementations

5.1 Régime des exploitations d'élevage

Le maintien des exploitations d'élevage à proximité des zones bâties passe par une réglementation particulière. En fonction du type d'élevage et de son importance, trois types de régimes qualifient les ateliers d'élevage (**voir annexe 2 : Seuil des activités d'élevage page 37**) :

➤ Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

Le RSD constitue le texte de référence pour imposer des prescriptions, en matière d'hygiène et de salubrité, aux activités qui ne relèvent pas du champ d'application des installations classées pour la protection de l'environnement. Dans le cadre des plaintes de voisinage, c'est le Maire qui doit intervenir pour faire cesser les infractions. Le RSD relève de sa compétence.

➤ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumise à Déclaration :

Ce sont toutes les installations exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers pour l'environnement ou pour la santé ou la sécurité des riverains, soumises aux dispositions :

- du Code de l'environnement Partie législative Livre V ;
- du Code de l'environnement Partie réglementaire Livre V Titre 1.

➤ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumise à Autorisation :

Le titre 1^{er} du Livre V du code de l'environnement relatif aux ICPE prévoit que les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance doivent, dans un souci de protection de l'environnement, préalablement à leur mise en service, faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection.

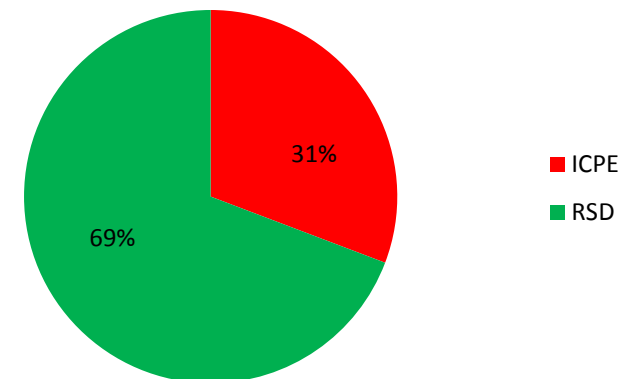
Cette autorisation est délivrée par le Préfet après instruction par les services administratifs, enquête publique et passage devant le CoDERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques).

Sur le territoire, on compte un peu plus des 2/3 des exploitations d'élevage soumises au RSD et moins d'1/3 des exploitations d'élevage sont des Installations classées.

La préservation des élevages est un enjeu majeur pour la diversité et le dynamisme de l'activité agricole locale mais également pour la préservation et l'entretien des paysages, de l'environnement et l'identité des territoires ruraux. Leurs contributions à la collectivité et aux territoires méritent que l'on y accorde une attention particulière : les surfaces en herbe qu'elles valorisent ont une réelle incidence sur la gestion des eaux de surfaces et sur la qualité des eaux souterraines.

Elles contribuent également fortement à la biodiversité locale et à la préservation de la qualité paysagère des territoires. L'activité d'élevage nécessite en outre de lourds investissements, dans un contexte réglementaire mouvant et des conflits d'usage de plus en plus fréquents à proximité des habitats de tiers. Ces investissements ne peuvent être réalisés sans visibilité à long terme et les contraintes supplémentaires ou les projets d'aménagement impactant l'activité pourraient mettre à mal l'avenir de l'ensemble de la filière **(voir carte 13. Régime des exploitations agricoles)**.

Régime des exploitations d'élevage



5.2 Principe de réciprocité des distances

Le principe de **réciprocité des distances**, posé par l'article L111-3 du Code Rural (et l'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999) (**voir annexe 3**), a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres linéaires minimum) et la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (100 mètres linéaires minimum). Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes.

Ce principe de réciprocité reste un outil efficace de protection des sites agricoles existants mais il ne garantit pas la possibilité d'implantation de constructions nouvelles. C'est pourquoi, pour les exploitations pérennes, il est essentiel de réserver un cône de développement en zone agricole bien au-delà des distances réglementaires sur des parcelles attenantes au corps de ferme (**voir carte 14. Exemple : Protection des activités agricoles planche 46 et voir atlas en annexe**).

Ainsi, il conviendra d'éviter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords des exploitations avec les objectifs suivants :

- éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) à l'image de toute autre activité économique ;
- permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions ;
- créer un espace tampon afin de limiter les contentieux et les problèmes de cohabitation avec des tiers ; on recense, en effet, de plus en plus de contentieux entre les acteurs du monde agricole et les nouveaux arrivants.

Pour les bâtiments agricoles sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel...), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité. Des protections de 50 mètres ou plus peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, soit pour les nuisances produites (bruit, salissement), soit pour des raisons évidentes de sécurité (risque d'incendie).

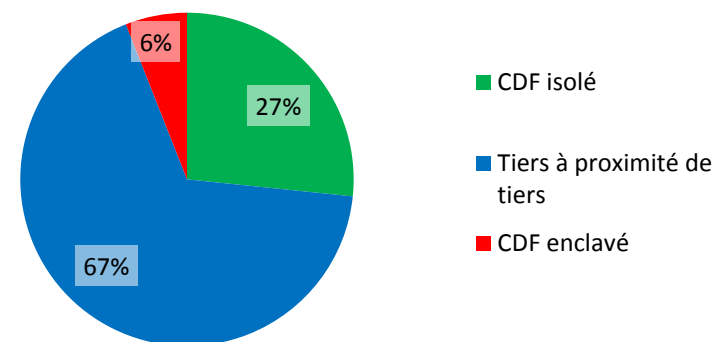
5.3 Des exploitations proches des habitations de tiers

La situation des corps de ferme est variée : certains sont enclavés ou se situent en périphérie des enveloppes bâties des bourgs (ou des hameaux) ou sont isolés. Les exploitations sont quelquefois très proches de maisons d'habitation de tiers. De manière générale, la grande majorité des agriculteurs s'inquiète de l'avancement des constructions à usage d'habitation à proximité de leur exploitation. La cohabitation n'est donc pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole. Cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.

Sur le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, 6 % des corps de ferme sont enclavés dans un bourg ou un hameau et 67 % ont des tiers à proximité. Seulement 27 % des corps de ferme et des annexes sont isolés en zone agricole.

En proximité des bourgs et des hameaux, l'analyse croisée de la pérennité de l'environnement des corps de ferme et des annexes peut s'avérer utile. Le critère de pérennité notamment doit être approché finement en concertation avec l'exploitant concerné pour convenir des secteurs à urbaniser les plus appropriés. Un site agricole dont le devenir n'est pas assuré ne doit pas être appréhendé avec le même niveau d'enjeu qu'un site pérenne (**voir carte 15. Exploitations agricoles et tiers**).

Environnement des corps de ferme et annexes



Dans le PLU, il conviendra de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords des exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée :

- par un prélèvement important de terres agricoles productives en future zone constructible ;
- par le prélèvement d'une zone stratégique pour l'exploitation (exemple : prairie à côté d'un bâtiment d'élevage) ;
- par la construction d'habitations de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation qui compromettrait la possibilité d'évoluer et de se développer ;
- par des problèmes de cohabitation entre néo-ruraux et agriculteurs ; il existe aujourd'hui de nombreux problèmes de contentieux (conflits liés aux troubles de voisinage) entre les acteurs de l'activité agricole et les nouveaux arrivants.

Ce qu'il faut retenir

- de nombreuses exploitations d'élevage soumises soit au RSD ou aux ICPE ;
- un habitat dispersé, des tiers proches des corps d'exploitations agricole..., susceptibles de créer des conflits et des contentieux liés aux troubles de voisinage ;
- des périmètres de protection réglementaires et préconisés autour des corps de ferme à prendre en compte dans le PLU.

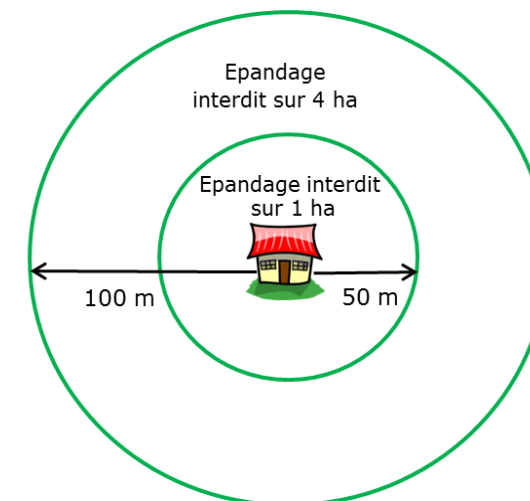
6. Environnement

6.1 Les plans d'épandage

Les agriculteurs épandent des effluents d'élevage (fumier, lisier) provenant des élevages, mais également des boues de station d'épuration et des boues industrielles.

Les exploitations doivent respecter des distances d'épandage et les règles environnementales se traduisent par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents ou de boues.

Les matières fertilisantes, principalement issues des déjections animales, ne peuvent être épandues à proximité directe de zones construites, de cours d'eau ou de points d'eau. En effet, la réglementation impose une zone tampon entre ces éléments du territoire et les surfaces d'épandage allant généralement de 35 à 100 m selon les contraintes.



Les surfaces d'épandage sont très importantes pour les structures d'élevage. Elles permettent de gérer les déjections animales produites au sein d'une exploitation, tout en améliorant la qualité agronomique d'un sol à moindre coût.

Disposer d'une surface épandable suffisante est également une nécessité économique pour tous les élevages soumis aux réglementations environnementales. Mais chaque habitation nouvelle réduit les possibilités d'épandage dans les parcelles agricoles. Et en l'absence de principe d'antériorité pour ces plans d'épandage (et ce, contrairement aux bâtiments d'élevage), c'est à l'agriculteur de mettre à jour son plan d'épandage à chaque nouvelle construction.

Il convient donc de préserver ces surfaces épandables pour assurer le devenir des exploitations.

6.2 De nombreux zonages

L'agriculture contribue à la biodiversité et à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) à plusieurs niveaux : à l'échelle de la parcelle, à l'échelle de l'exploitation, à l'échelle des territoires et des paysages. A l'inverse, les contributions de la biodiversité et de la TVB à l'agriculture sont aussi nombreuses et peuvent être soit directes (augmentation de la production de fourrage...) soit indirectes et concernent dans ce cas des échelles spatiales plus vastes que l'exploitation (disponibilité en eau et la régulation des crues, la qualité des eaux...).

Beaucoup d'exploitations agricoles se situent en milieux sensibles pour l'environnement.

▲ Natura 2000

Les sites Natura 2000 correspondent aux zones situées dans la vallée de la Risle. Ils se réfèrent à la directive Habitat pour la protection de la faune et de la flore spécifique à ces milieux. La zone Natura 2000 représente 64 ha, soit 0,4 % des surfaces du territoire.

▲ Captages

Il y a 4 captages non prioritaires situés sur le territoire :

- Vallon de Gouttières,
- Puits de Beaumesnil,
- Le Petit Harcourt,
- Puits d'Ajou.

▲ ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ». Elles constituent un inventaire scientifique à travers le recensement d'espaces naturels remarquables.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : de superficie réduite, ce sont des espaces homogènes à fort intérêt écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés ;
- les ZNIEFF de type 2 : de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, 14,5% des surfaces sont couvertes par une ZNIEFF de types 1 et 2 (2 420 ha). Ces surfaces sont situées essentiellement en zone de vallée, en bordure de rivière et sur les massifs forestiers. Les espaces agricoles sont peu concernés par ces zones d'inventaires. Il n'y a donc pas d'incidence directe entre ZNIEFF et activité agricole.

La ZNIEFF n'a pas de portée prescriptive. Elle n'implique pas, en tant que tel, d'actions de protection particulière. Les PLU doivent en tenir compte dans leurs orientations.

▲ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a pour objectifs de préserver la biodiversité, voire de reconstituer des continuités écologiques. La faune et la flore doivent pouvoir se déplacer sur le territoire d'un réservoir à l'autre, d'où l'existence de corridors écologiques qui sont des zones agricoles. Des exploitations du périmètre se situent à proximité de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité et valorisent des parcelles et, notamment, des prairies. Il ne faut donc pas oublier de reconnaître l'usage agricole de ces parcelles ainsi que leurs intérêts agronomiques et économiques pour les agriculteurs. En effet, il conviendra de veiller à ne pas les grever de contraintes supplémentaires lors du choix de leur classement dans le futur document d'urbanisme. Une emprise supplémentaire pourrait devenir contraignante pour l'agriculture alors que c'est justement leur usage agricole qui leur confère un intérêt écologique et environnemental !

Il est donc nécessaire de maintenir la capacité de développement des corps de ferme situés dans les zones de biodiversité et de ne pas sanctuariser les surfaces agricoles à enjeux écologiques. Il faut préserver l'activité agricole sur ces dernières en privilégiant un zonage agricole.

Dans tous ces secteurs sensibles pour la protection de la ressource en eau et de la biodiversité, des aides peuvent être proposées aux agriculteurs par l'intermédiaire des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). L'agriculteur signe un contrat comprenant des engagements à respecter sur les parcelles de son exploitation qu'il choisit d'engager. Les rémunérations associées aux contrats tiennent compte de l'effort demandé et des conséquences des changements de pratiques.

Ce qu'il faut retenir

- des surfaces agricoles épandables qui diminuent au fil des constructions nouvelles ;
- un environnement et une biodiversité riches (Natura 2000, ZNIEFF...) ;
- une ressource en eau à préserver avec la présence de 4 captages ;
- des agriculteurs acteurs pour la préservation de la biodiversité.

7. Synthèse et enjeux

7.1 Constat

Durant l'enquête, les agriculteurs ont pu s'exprimer individuellement et librement. Ils ont pu évoquer les problématiques et les difficultés qu'ils rencontrent au quotidien. Certains thèmes reviennent souvent :

- l'économie de manière générale et les réglementations qui se multiplient ;
- les difficultés de l'élevage et la question du maintien des prairies ;
- la question de la transmission et le frein à l'installation des jeunes ;
- les problèmes de circulation des engins agricoles, des aménagements de voirie, d'entretiens des chemins ;
- la gestion des espaces et l'urbanisation qui grignote le foncier agricole ;
- la diversification de l'activité avec des projets ;
- les zones blanches et la faiblesse des réseaux internet et de téléphonie.

Suite aux constats effectués au cours de ce diagnostic et des analyses issues des enquêtes réalisées auprès des agriculteurs, il se dégage, in fine, des atouts mais aussi des problématiques de l'activité agricole sur le territoire de la commune nouvelle. Il a été remonté et cartographié les difficultés que rencontraient les agriculteurs au quotidien lors des déplacements d'engins et des travaux agricoles. La carte suivante n'est pas exhaustive mais elle permet de visualiser une partie de ces problématiques (**voir carte 10. « Expression des agriculteurs »**).

7.2 Atelier d'échanges agriculteurs/élus

Le diagnostic réalisé entre Février et Mars 2018 par la Chambre d'agriculture de l'Eure a permis de dresser un état des lieux complet de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche. Basée sur des entretiens individuels avec les exploitants et sur une analyse statistique et cartographique du territoire, cette étude met en avant les grands enjeux pour la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche autour des quatre thématiques suivantes :

- **Aménagement foncier et urbanisme**
- **Environnement**
- **Développement économique**
- **Mobilités / Usages de l'espace**

Autour de ces 4 thèmes, voici ci-dessous le tableau qui a servi à alimenter la réunion d'ateliers réalisée entre les agriculteurs et les élus. Cette rencontre a permis de favoriser les échanges entre les différents acteurs et de confronter les éléments présentés aux réalités ressenties des acteurs du terrain. Elle a mis en débat les enjeux identifiés pour que l'agriculture soit prise en compte dans l'élaboration du PLU. Elle a servi aussi à trouver des pistes d'amélioration et à la mise en place d'actions pour l'agriculture à l'avenir.

Thème	Constat	Enjeux
Aménagement foncier & urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat peu dense et dispersé - Une pression foncière forte - Des habitations de tiers proches des corps de ferme - Un parcellaire souvent morcelé malgré des îlots plus grands que la moyenne départementale - Identification de plusieurs projets bâtiments... 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation foncière et l'habitat dispersé - Protéger les bâtiments en activité et permettre leur évolution - Réfléchir aux grands projets en concertation avec le monde agricole - Accompagner les échanges parcellaires
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Bocage et prairies nécessaires à l'élevage encore très présents mais en diminution progressive - Une diminution marquée des élevages - Commune la plus plantée de France en pommiers ! (30 000 pommiers) - Prise en compte et maintien de la biodiversité par les agriculteurs (réseau haies et mares) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les prairies à proximité des exploitations d'élevage - Maintenir les surfaces d'épandage, essentielles aux activités d'élevage et à la collectivité (boues) - Maintenir l'arboriculture - Accompagner les vergers en reconversion bio
Mobilités / usages	<ul style="list-style-type: none"> - Un habitat peu dense et diffus - Problèmes d'entretien et d'aménagement des routes = problèmes de circulation pour les engins agricoles - De nombreux élevages générant des périmètres de protection - Des conflits d'usage de plus en plus fréquents (voisinage, taille de haies, entretien des fossés...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des zones tampons entre les activités agricoles et les zones urbaines - Aménager, entretenir en concertation avec tous les acteurs du territoire - Communiquer auprès de la population sur l'activité agricole, ses contraintes
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> - Des potentiels agronomiques intéressants liés à la mise en place du drainage sur l'ensemble du territoire - Des productions agricoles diversifiées : élevages (bovins, ovins, volailles), grandes cultures, arboriculture, maraîchage... - Un contexte économique difficile (crise élevage, cours céréales...) - Pérennité des exploitations mais difficultés de reprise, d'installation - Agriculture dynamique et diversifiée, ayant des projets, source d'emplois - Diversification importante dans la forme et l'activité (ex : association 1001 légumes, agritourisme, méthanisation, vente directe...) - Territoire marqué par des signes de qualité (AOP, IGP, AB) - Savoir-faire pour le travail en groupe : CUMA, gpt producteur, gpt employeurs - Couverture mobile/internet inexistante = frein au développement - Présence silos agricoles, négoce sur le territoire - Absence machinisme agricole sur territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser et renforcer les filières du territoire (élevage, arboriculture, maraîchage, cultures industrielles, activités équestres...) - Maintenir le potentiel agronomique productif - Relancer l'Association de drainage « en sommeil » - Accompagner la transmission des exploitations agricoles et les projets d'installation - Autoriser la diversification de l'activité agricole au sein des exploitations

Diagnostic agricole - Commune nouvelle Mesnil-en-Ouche

Chambre d'agriculture de l'Eure - Pôle Territoires & Environnement - Avril 2018

Ce diagnostic a donné lieu à une **restitution publique** le lundi 26 mars 2018 auprès des exploitants du territoire et des élus communautaires de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (40 participants environ). L'atelier qui s'en est suivi a permis de confronter les éléments présentés aux réalités ressenties des acteurs du terrain et de mettre en débat les enjeux identifiés (Figure 1). Les éléments ci-après sont le résultat de ce moment d'échanges et reprennent les enjeux hiérarchisés (Figure 2) ainsi que les orientations pouvant être intégrées au PLU (Figure 3).

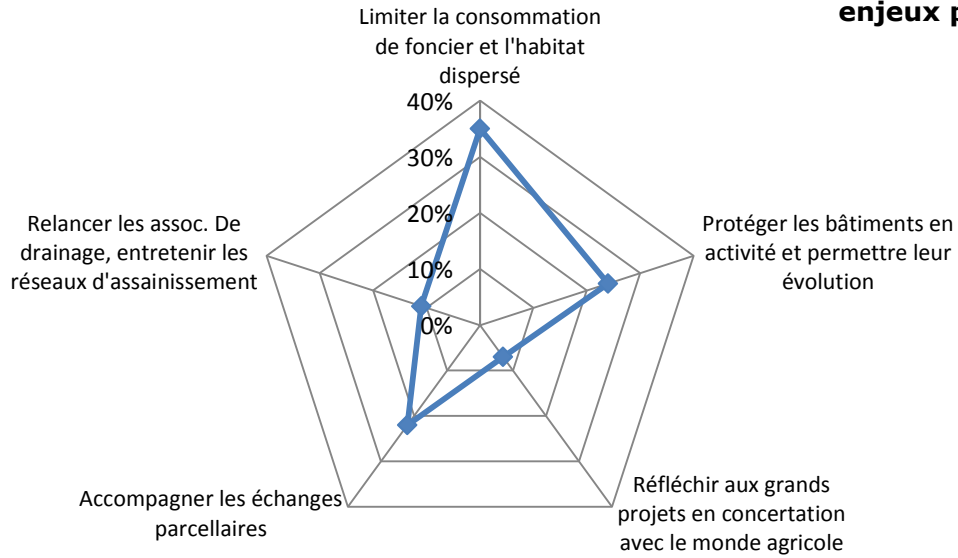
Ce qu'il faut retenir

Les enjeux identifiés comme prioritaires par les participants :

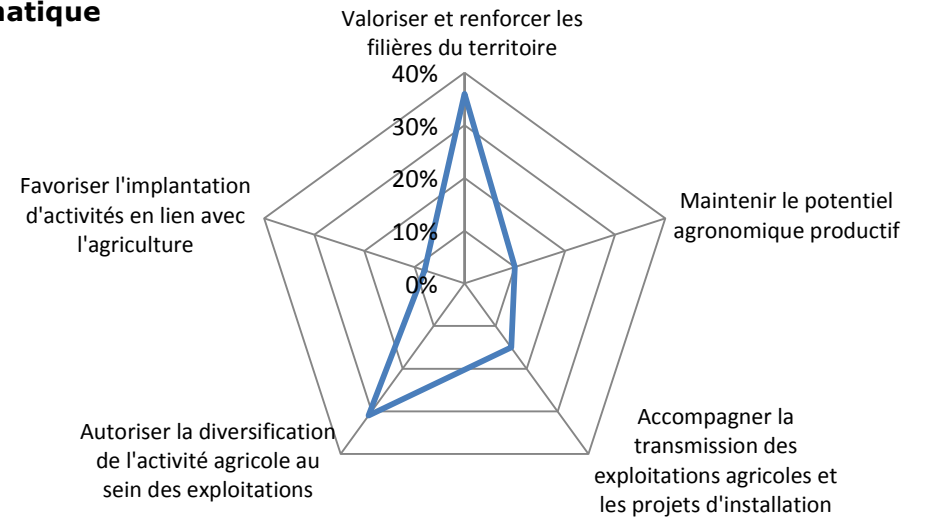
- Protéger les bâtiments en activité et permettre leur évolution ;
- Limiter la consommation de foncier et l'habitat dispersé ;
- Accompagner la transmission des exploitations agricoles et les projets d'installation ;
- Maintenir des zones tampons entre les activités agricoles et les zones urbaines ;
- Valoriser et renforcer les filières du territoire ;
- Autoriser les diversifications au sein des exploitations ;
- Maintenir les prairies à proximité des exploitations d'élevage ;
- Gérer les espaces ruraux, valoriser le paysage ;
- Faciliter l'accès aux réseaux (notamment internet...) ;
- Maintenir et entretenir les voiries ;
- Communiquer auprès de la population sur l'activité agricole ;
- Conserver des agriculteurs au sein du conseil municipal.

**Figure 1 :
Hiérarchisation des
enjeux par thématique**

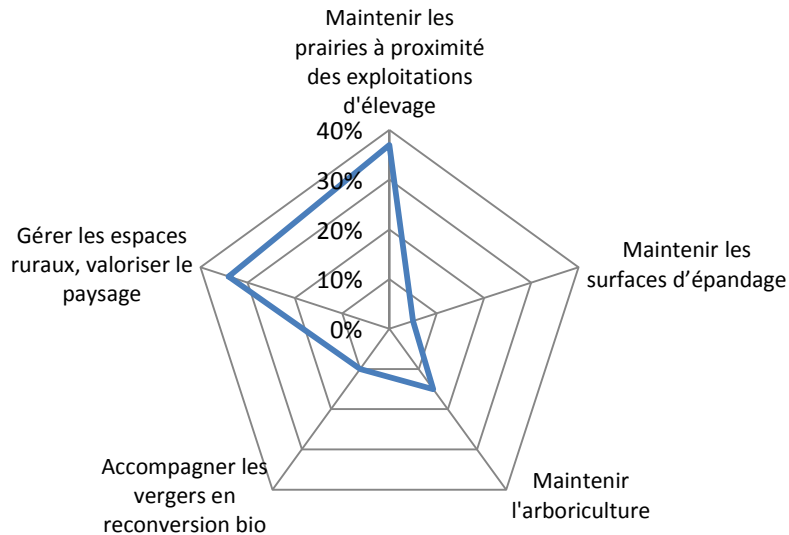
Aménagement foncier



Développement économique



Environnement



Mobilité et usages

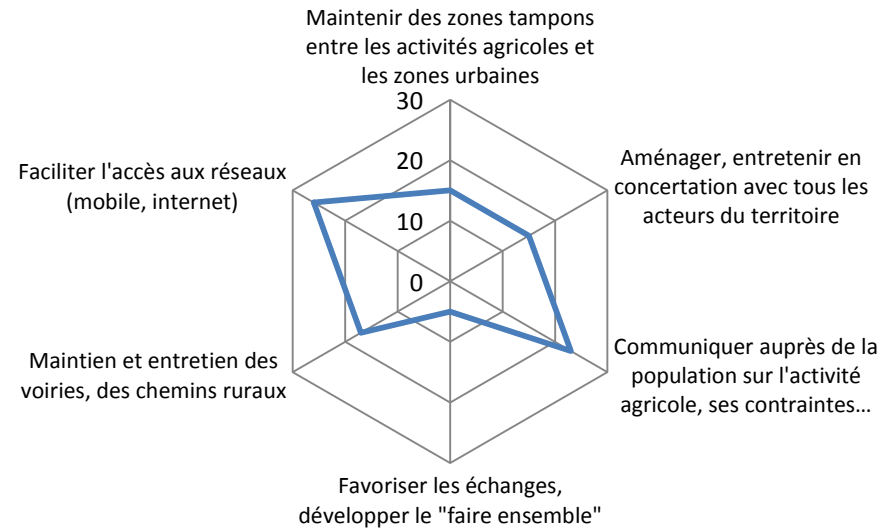


Figure 2 : Carte des enjeux hiérarchisés

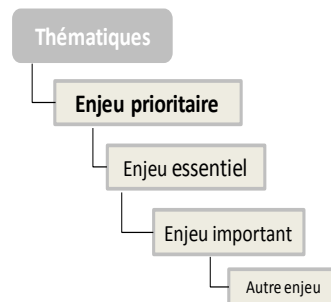
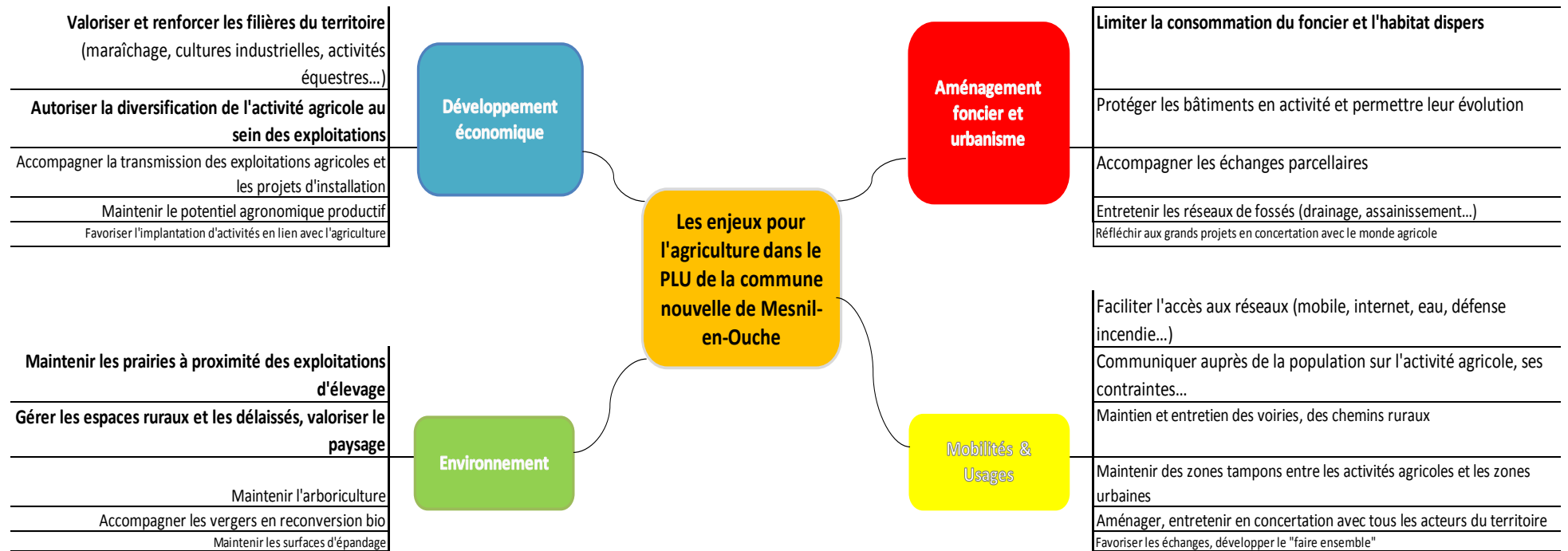


Figure 3 : Carte des orientations pouvant être intégrées au PLU

Atelier AGRICULTURE du PLU de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche

Orientations issues de l'atelier
agriculteurs-élus du 26 Mars 2018

Rapport de présentation

Prendre en compte les résultats et les préconisations du diagnostic agricole

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Préserver les exploitations d'élevage pour le maintien des prairies, la préservation du paysage et la biodiversité mais aussi l'attrait touristique

Densifier les dents creuses

Renforcer la défense incendie

Créer des bassins de rétention (réserve incendie, irrigation...)

Entretien des fossés (drainage, assainissement)

Revoir le réseau des fossés

Préserver les chemins communaux

Prioriser certaines routes pour la circulation des engins agricoles

Entretien des voiries et des chemins

Sécuriser certains carrefours ou sorties : panneaux, glaces ; élargir certaines routes...

Préserver l'accès au parcellaire

Ne pas mettre de dos d'âne sur les routes

Fournir une alimentation locale aux cantines scolaires
Développer les filières celles existantes et de nouvelles (ex : bois fragmentation)
Développer les circuits-courts
Développer les outils de transformation sur le territoire (ex : cidricole, chanvre) et la commercialisation de la production
Réaliser des ateliers de transformation à plusieurs agriculteurs pour faire face aux industriels
Développer l'agro-foresterie
Planter des haies
Protéger et maintenir les populations d'abeilles (création de ruchers, limiter l'usage des produits phyto, implantation bandes fleuries)
Ne pas négliger l'accès aux principaux réseaux pour les corps de ferme isolés (eau, électricité, transport scolaire...)
Améliorer l'accès au réseau internet, téléphonie mobile
Développer le tourisme et l'attractivité du territoire

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Créer des bassins de rétention (réserve incendie, irrigation...)
Ouvrir un magasin de producteurs

Règlement écrit

Autoriser les nouveaux modes de production d'énergie : méthaniseur, photovoltaïque, bois déchiqueté...
Identifier les haies
Imposer l'implantation habitation individuelle en recul sur le terrain par rapport aux terres agricoles
Autoriser les affichages publicitaires (artisans, agriculteurs)

Règlement graphique

Appliquer le périmètre de protection (non constructible) autour des corps de ferme particulièrement s'il y a de l'élevage
Elargir le périmètre de protection pour certains élevages (par exemple canins, avec obligation de les enfermer la nuit)
Limiter la consommation foncière et le mitage à travers le zonage du PLU
Permettre l'urbanisation des parcelles agricoles trop petites, mal placées ou improductives
Ne pas figer, bloquer l'utilisation d'une parcelle agricole si agriculteur cesse son activité ou la production liée à cette parcelle
Faire un inventaire des haies, les classer, les protéger
Répertorier les bétouilles
Recenser les "zones blanches"

Mesures d'accompagnement

Diffuser la "Charte de bon voisinage" (CA27)
Mettre un volet agricole dans le magazine local d'information (la Gazette de Mesnil-en-Ouche)
Communiquer sur les pratiques agricoles
Faire des réserves foncières en bordure de route ou imposer un recul (haies, clôtures) pour élargir certaines routes ou morceaux de route
Exonérer les Jeunes Agriculteurs de la taxe foncière sur toute la commune nouvelle
Créer une zone tampon entre urbanisation et parcelles agricoles pour limiter les problèmes de voisinage (lors des épandages, traitements)
Repenser le cheminement doux entre communes
Nettoyer les bordures de routes, chemins, les fossés
Alléger les formalités administratives pour faciliter l'installation d'entreprises para-agricoles
Aide de la collectivité lors de cession/reprise d'entreprise
Faire un groupement d'agriculteurs pour développer des projets énergétiques
Rémunérer l'entretien des haies, des prairies
Proposer des projets énergie "clé en main" (via la Chambre d'agriculture)
Favoriser les échanges parcellaires

Diagnostic agricole - Commune nouvelle Mesnil-en-Ouche

Chambre d'agriculture de l'Eure - Pôle Territoires & Environnement - Avril 2018

8. Annexes

ANNEXE 1 : les anciennes communes sous Appellation d'Origine Protégée

Anciennes communes	AOP Calvados	AOP Pommeau de Normandie	AOP Camembert de Normandie	Petite région agricole
AJOU	oui	oui	/	Pays d'Ouche
BARRE EN OUCHE (LA)	oui	oui	oui	
BEAUMESNIL	oui	oui	oui	
BOSC RENOULT EN OUCHE	oui	oui	oui	
EPINAY	oui	oui	oui	
GISAY LA COUDRE	oui	oui	oui	
GOUTTIERES	oui	oui	/	
GRANCHAIN	oui	oui	oui	
JONQUERETS DE LIVET	oui	oui	oui	
LANDEPEREUSE	oui	oui	oui	
ROUSSIERE (LA)	oui	oui	oui	
SAINT AUBIN DES HAYES	oui	oui	oui	
SAINT AUBIN LE GUICHARD	oui	oui	oui	
SAINT PIERRE DU MESNIL	oui	oui	oui	
SAINTE MARGUERITE EN OUCHE	oui	oui	oui	
THEVRAY	oui	oui	oui	

ANNEXE 2 : Seuil des activités d'élevage

	R.S.D.	ICPE	
		Déclaration	Autorisation
Vaches laitières et/ou mixtes	< 50	de 50 à 100	> 100
Vaches allaitantes	< 100	à partir de 100	non concerné
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	< 50	de 50 à 400	> 400
Moutons, chèvres	quel que soit l'effectif	non concerné	non concerné
Porcs	< 50	de 50 à 450	> 450
Chevaux	quel que soit l'effectif	non concerné	non concerné
Chiens	< 10	de 10 à 50	> 50
Lapins	< 2 000	de 2 000 à 6 000	> 6 000
Volailles, gibier à plumes	< 5 000	de 5 000 à 30 000	> 30 000
Pisciculture eau douce (capacité de production)	moins de 20 tonnes /an	/	plus de 20 tonnes /an

ANNEXE 3 : Article L111-3 du code rural

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa ».

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».

Etude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure
Cartographie : Mathieu DEWULF
Rédaction : Delphine OMNÈS LEBLANC / Mathieu DEWULF
Mise en Forme : Natacha MINGUET
Reproduction : Christophe OUIN



Pôle Territoires & Environnement
Unité Urbanisme & Aménagement
5 rue de la Petite Cité – CS 80882
27008 EVREUX CEDEX
Tél. : 02.32.78.80.40 / Fax : 02.32.78.80.48
www.agri-eure.com