

ROUVRAY

Diagnostic de l'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU

Juin 2012

**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE



Sommaire

1. Introduction	p. 3
1.1 Préambule	p. 3
1.2 Méthode du diagnostic agricole	p. 3
2. Chiffres clés	p. 4
2.1 Introduction	p. 4
2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)	p. 4
2.3 Occupation du sol	p. 4
3. Exploitations agricoles	p. 6
3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité	p. 6
3.2 Exploitants	p. 6
4. Productions locales	p. 7
4.1 Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à Rouvray	p. 7
4.2 Systèmes de production du territoire de Rouvray	p. 7
4.3 Diversification des activités agricoles	p. 8
5. Structuration et mode d'exploitation	p. 8
5.1 Mode de faire valoir des surfaces exploitées	p. 8
5.2 Forme juridique des exploitations agricoles	p. 9
6. Protection des corps de ferme	p. 10
6.1 Avec élevage	p. 10
6.2 Sans élevage	p. 10
7. Environnement	p. 11
7.1 Natura 2000	p. 11
7.2 Les ZNIEFF	p. 11
7.3 Les captages	p. 12
7.4 Les plans d'épandages	p. 12
8. Avenir des sièges d'exploitation	p. 13
8.1 Viabilité et pérennité	p. 13
8.2 Situation des corps de ferme	p. 13
8.3 Urbanisation et consommation des espaces agricoles	p. 14
9. Bilan/enjeux par rapport à l'urbanisation	p. 15
9.1 Bilan	p. 15
9.2 Enjeux	p. 15
9.3 Conclusion	p. 16

1. Introduction

1.1 Préambule

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

- de connaître les activités agricoles sur le territoire communal,
- de spatialiser les sièges d'exploitation et leurs outils de travail,
- 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 d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

La présente étude a été conduite pour la commune de Rouvray en janvier 2012.

1.2 Méthode du diagnostic agricole

Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en 2012 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière, les données les plus récentes datant de l'année 2000.

Néanmoins, c'est avec beaucoup de prudence qu'il faut apprécier les évolutions mises en avant. En effet, le recueil de données effectué par nos services, diffère de la méthode utilisée par l'Agreste.

Ainsi, les chiffres 2012 doivent être entendus comme des estimations et la comparaison avec les chiffres du RGA, comme la possibilité de percevoir les tendances et les évolutions opérées sur la dernière période sur la commune de Rouvray. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

2. Chiffres clés

2.1 Introduction

La commune de Rouvray se situe à l'est du département, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, au nord de Pacy sur Eure. Elle se situe dans la région agricole madrie nord. Les sols prédominants sur la commune sont des formations crayeuses et calcaires et des formations intermédiaires entre les limons et l'argile à silex.

Cf. carte des sols

2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de Rouvray : 251 hectares.

	2000 (source RGA)	2012 (source CA27)
SAU communale	230 ha	188 ha (déclaration PAC)

La commune s'étend sur une superficie totale de 251 hectares, dont **188 ha sont utilisés par l'agriculture en 2012 (soit 75 % du territoire)**, ce qui la place au dessus de la moyenne départementale (64%).

2.3 Occupation du sol

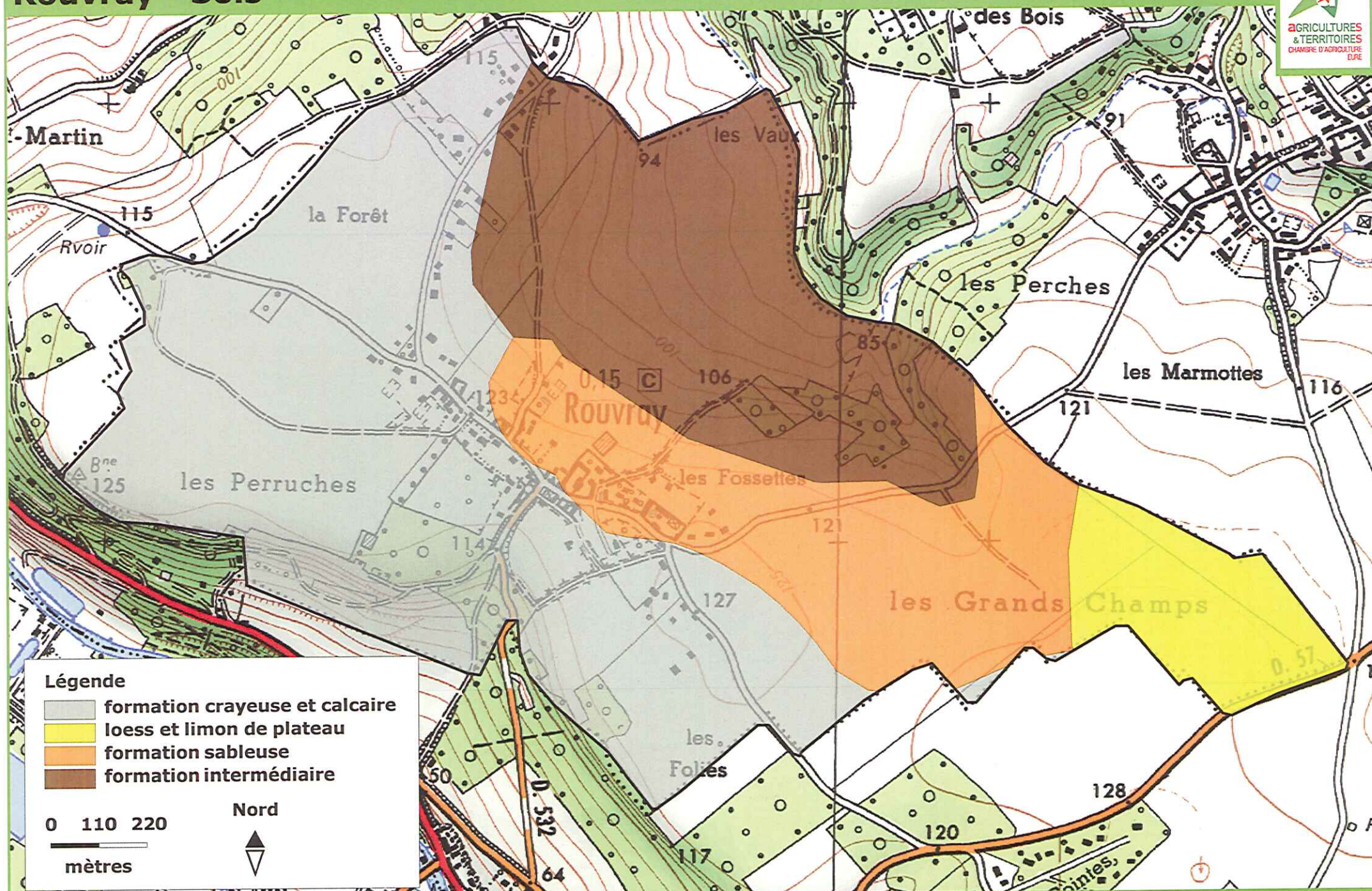
Quelles évolutions majeures constate-t-on entre 1988 et 2012 ?

	1988	2000	2012
Superficie des exploitations	Pas renseigné	295	298
Terres labourables	233	295	Pas renseigné
Superficie Toujours en Herbe	Pas renseigné	0	Pas renseigné

Source : RGA et CA27 pour 2012

La SAU totale des exploitations dont le siège est situé sur Rouvray est, quant à elle, de 298 ha en 2012 (contre 295 ha en 2000).

Rouvray - Sols



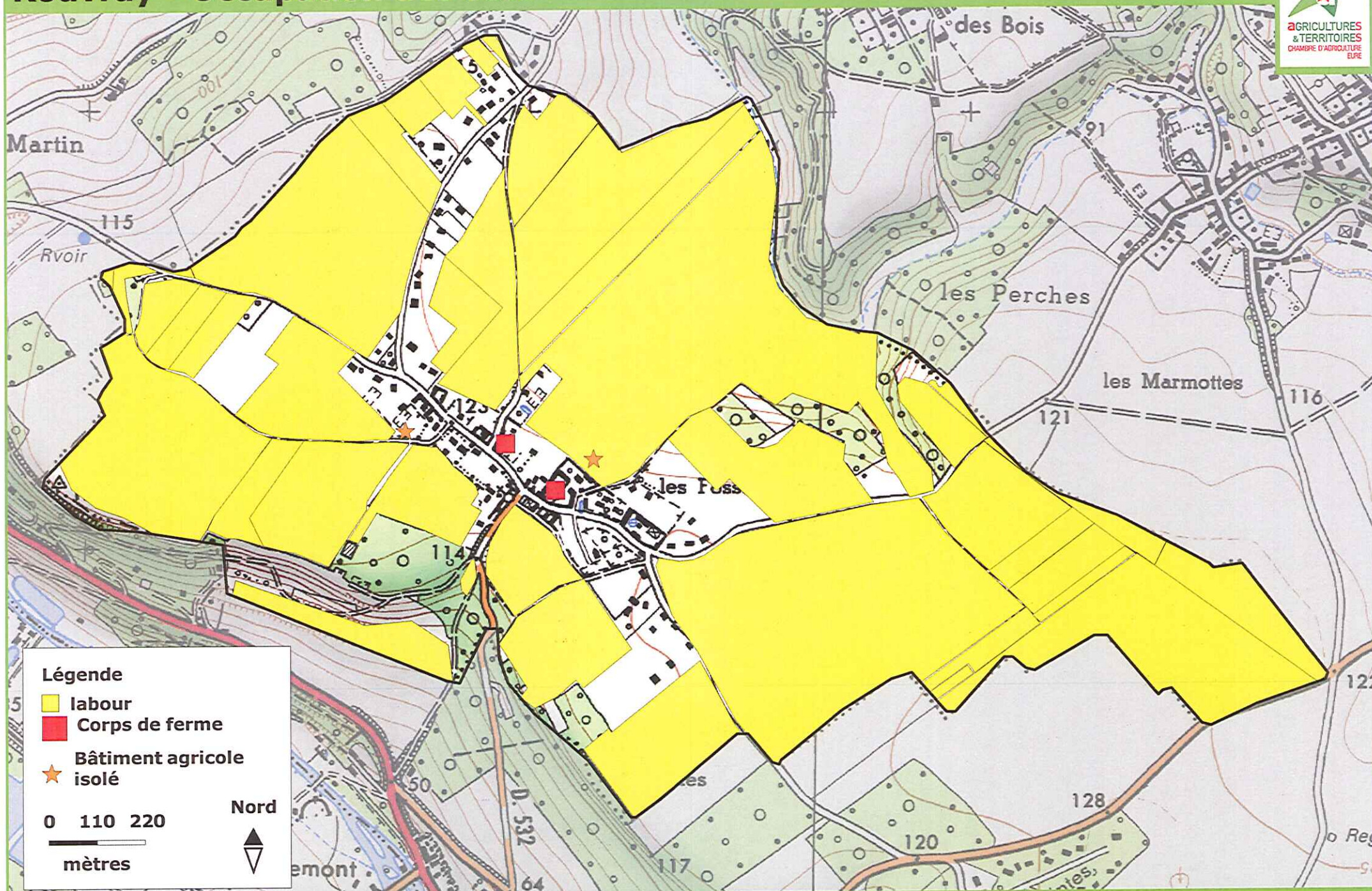
Sur la période de 1988 à 2000, on observe une baisse puis une hausse des surfaces labourables (superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune), au détriment des superficies en herbe qui ont disparues. Cette tendance s'explique par :

- la diminution des exploitations d'élevage sur le territoire,
- la reprise des terres par des agriculteurs issus d'autres communes que Rouvray.

Le territoire de la commune est donc voué aux labours, avec de grandes cultures céréalières.

Cf. carte de l'occupation du sol

Rouvray - Occupation des sols



3. Exploitations agricoles

3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité

	1988	2000	2012
Nombre d'exploitations	4	3	2
SAU moyenne des exploitations	63	98	149

Source : RGA et CA27 pour 2012

En 2012, **on dénombre 2 corps de ferme ayant leur siège sur la commune**. Or, en 2000, dernière date d'enquête statistique officielle, on comptait 3 exploitations.

Les deux exploitations sont céréalières et proches du tissu urbain.

Un centre équestre se trouve sur la commune, mais comme l'activité est du dressage de chevaux en vue de leur utilisation pour des spectacles, cette activité équestre ne relève pas du secteur agricole.

3.2 Exploitants

Au total, 7 exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage en 2012. Ce chiffre est important au regard de la SAU communale.

Cf. carte des exploitants

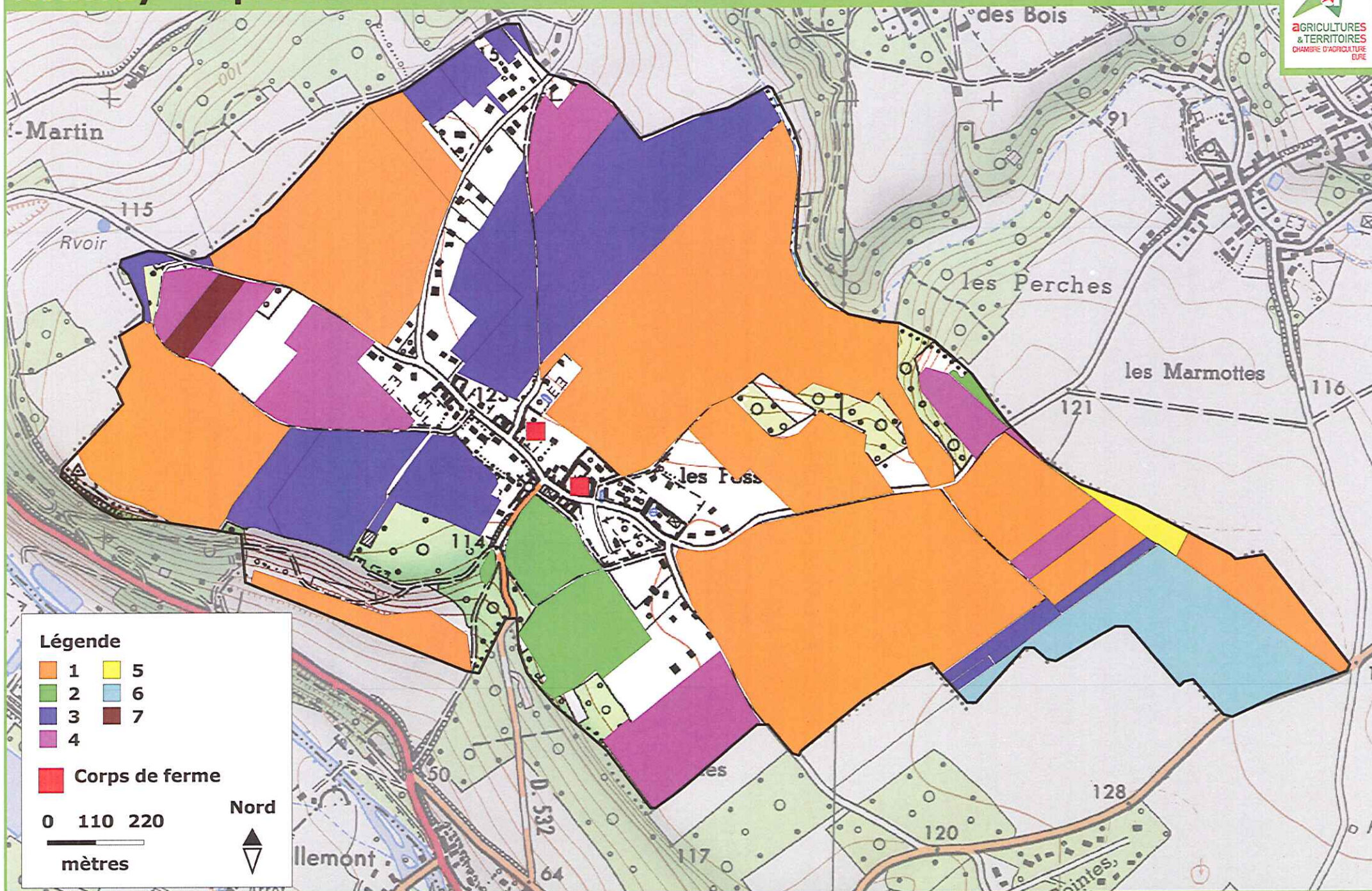
La SAU moyenne des exploitants dont le siège est situé à Rouvray est évaluée à 149 ha en 2012 contre 98 ha en 2000, ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures. L'évolution suit actuellement la tendance nationale. En effet, la taille moyenne des exploitations agricoles ne cesse d'accroître.

Enfin, environ 144 hectares (soit 77 % des surfaces agricoles) sont exploités par les agriculteurs ayant leur siège sur Rouvray. Les exploitants venus de l'extérieur ont leur siège sur des communes avoisinantes (Houlbec Cocherel) ou sur des communes plus lointaines (La Heunière, Saint Aubin sur Gaillon).

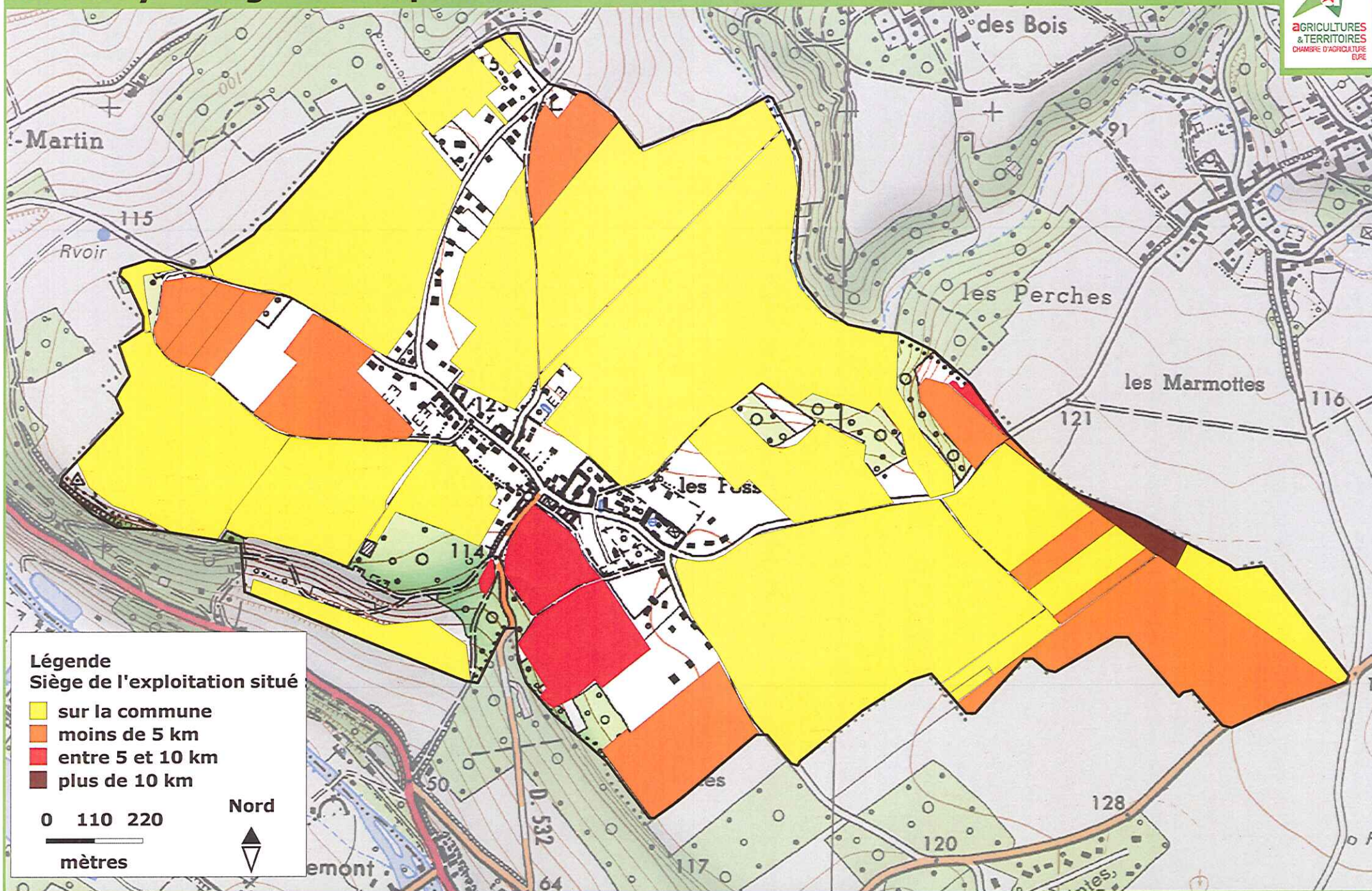
Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

Cf. carte siège des exploitants

Rouvray - Exploitants



Rouvray - Siège des exploitants



4. Productions locales

4.1 Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à Rouvray

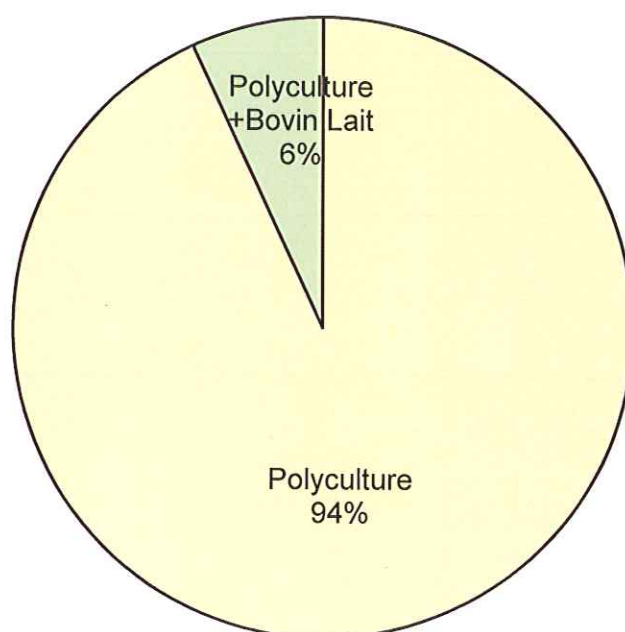
Activités agricoles	Polyculture
Exploitations concernées	2

L'agriculture de Rouvray, à l'image de la région agricole de madrie, est fortement marquée par l'activité de cultures. Les deux exploitations de la commune n'exercent pas d'activité d'élevage.

4.2 Systèmes de production sur le territoire de Rouvray

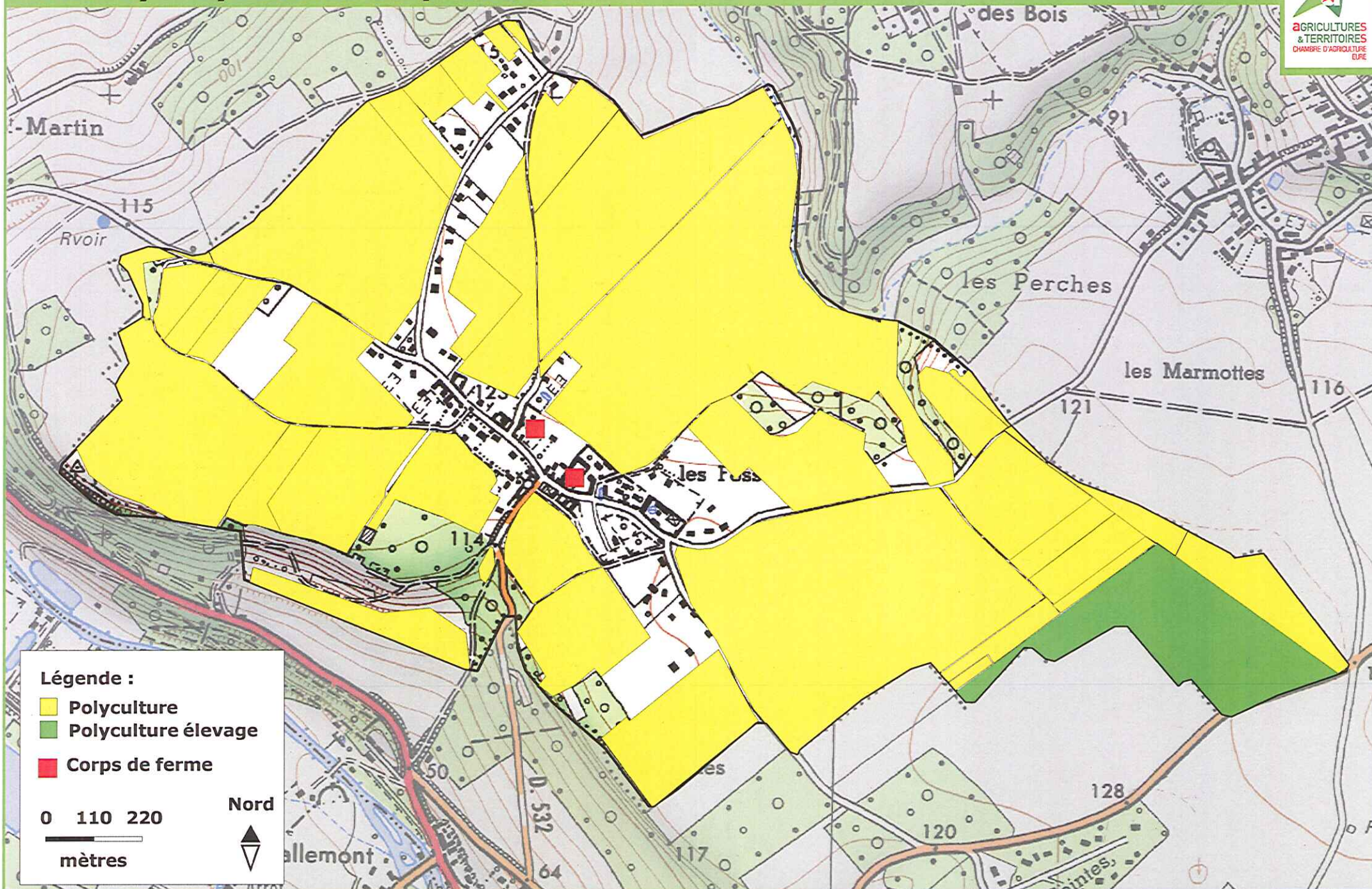
Sur l'ensemble des parcelles exploitées de la commune, les systèmes de production se répartissent de la façon suivante (estimés en pourcentage par hectares) :

La polyculture (en particulier les céréales : blé, orge ; et oléoprotéagineux : colza) représente 93% de la part des parcelles exploitées sur le territoire de la commune. L'agriculture à Rouvray est dominée par la polyculture. Néanmoins, quasiment 6 % des parcelles sont encore vouées à un système de polyculture élevage.



Cf. carte des systèmes de production

Rouvray - Systèmes de production



4.3 Diversification des activités agricoles

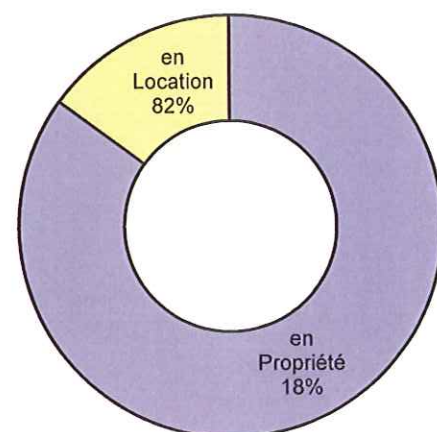
La diversification des activités agricoles sur la commune est absente, notamment en matière d'hébergements à la ferme, alors qu'elle pourrait être davantage exploitée par les agriculteurs. Gîtes et chambres d'hôtes constituent des offres différentes et complémentaires des prestations hôtelières et pourraient séduire une clientèle d'affaires et touristique en courts séjours sur le territoire.

5. Structuration et mode d'exploitation

5.1 Mode de faire valoir des surfaces exploitées

Les agriculteurs sont généralement locataires des parcelles qu'ils exploitent (82% des surfaces). Les terres exploitées en propriété sont peu représentées (18%).

Or, le fait de ne pas avoir la maîtrise des terres, et notamment à proximité des secteurs bâtis, peut être préjudiciable pour certaines exploitations, en cas de projet communal. Pour rappel, dès qu'un secteur passe constructible, il y a une possibilité pour le propriétaire de la parcelle de résilier le bail, moyennant des indemnités.



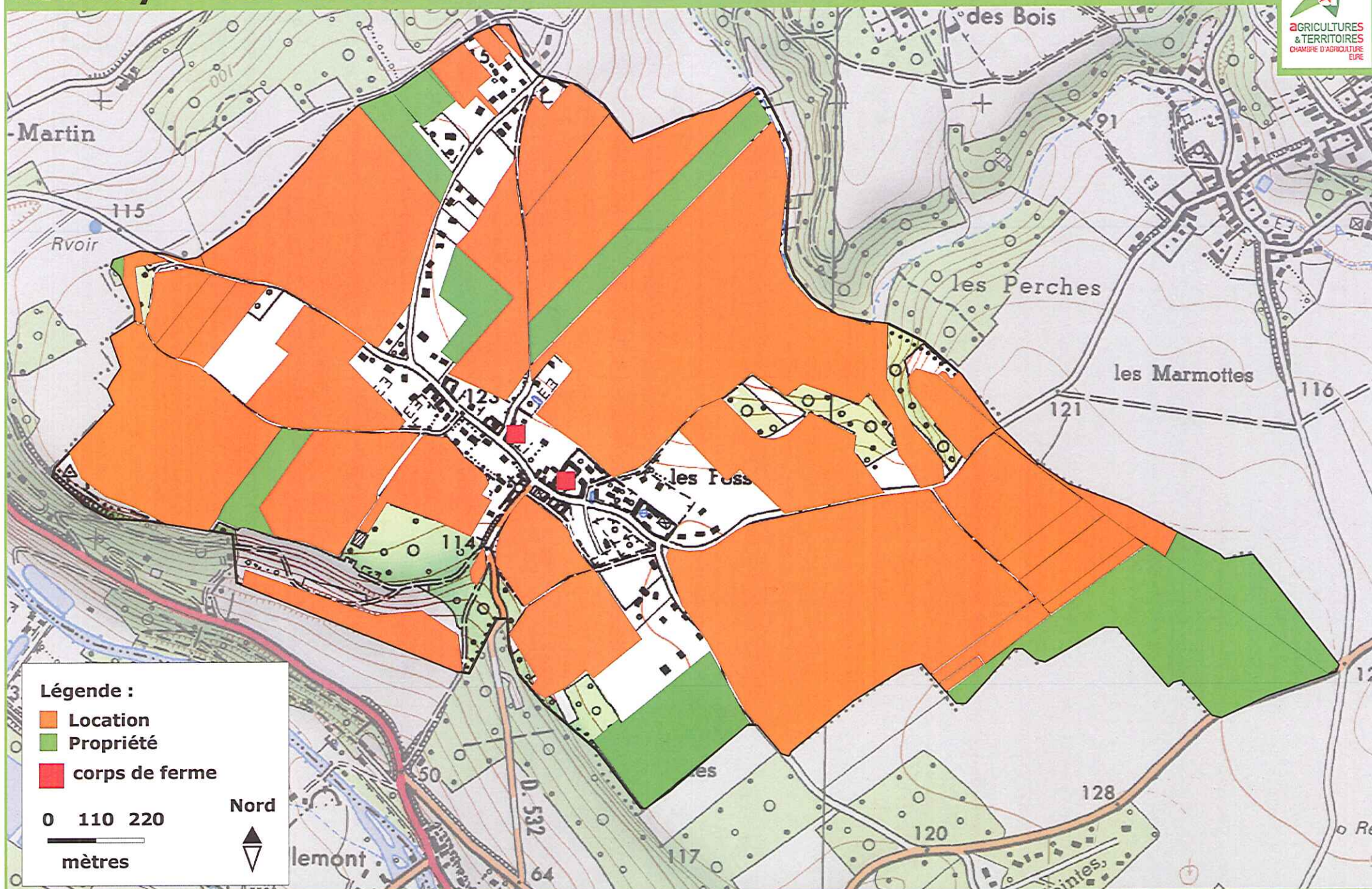
Lors de projets urbains, il est donc important que la collectivité territoriale connaisse les agriculteurs touchés par une zone et anticipe par un travail avec la SAFER.

D'autre part, pour les exploitants propriétaires, en cas de difficulté financière ou pour anticiper de faibles retraites, la tentation est forte de vendre des terres agricoles en terrain à bâtir, en particulier sur les communes où la pression foncière est importante.

De par sa proximité de la région parisienne, Rouvray connaît une pression foncière non négligeable. Elle a pour conséquence l'augmentation du prix de la terre, qui entre en concurrence avec d'autres utilisations possibles. Les objectifs des propriétaires peuvent donc changer au gré des opportunités. Enfin, soulignons que les tensions sur les prix rendent de plus en plus difficile l'accès des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.

Cf. carte du faire valoir

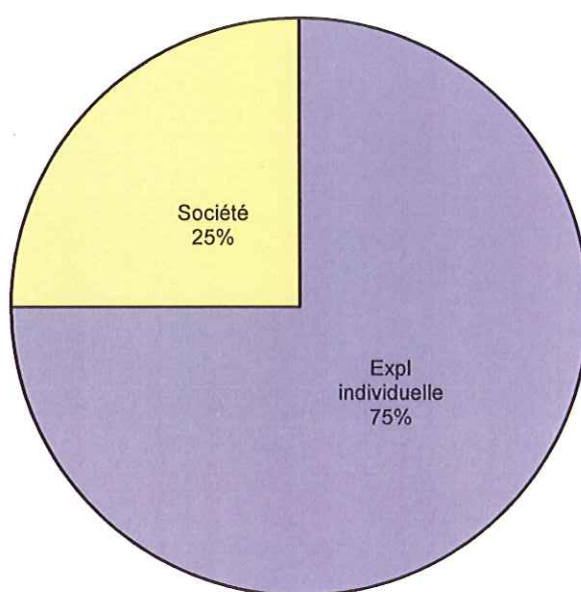
Rouvray - Mode de faire-valoir



5.2 Forme juridique des exploitations agricoles

En 2012, sur 4 exploitants de la commune (critère renseigné), on recense une majorité d'exploitation en individuel, ce qui correspond à la tendance inverse observée sur le département.

La forme sociétaire des exploitations agricoles est plutôt en augmentation depuis quelques années.



6. Protection des corps de ferme

6.1 Avec de l'élevage

Rappel de la règle de réciprocité des distances, article L111-3 du Code Rural : l'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999 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 m minimum) et la législation sur les Installations Classées (100 m minimum). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif. Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes.

Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales. La commune peut décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU, 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 avec des tiers.

Sur Rouvray, on compte aucun corps de ferme avec de l'élevage.

6.2 Sans élevage

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).

C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture préconise une distance de 50 mètres autour des bâtiments de stockage exploités.

Cf. carte protection des activités agricoles

Rouvray - Protection des activités agricoles



7. Environnement

7.1 Natura 2000

Les sites Natura 2000 se réfèrent à la directive Habitat pour la protection de la faune et de la flore spécifique à ces milieux. Sur la commune de Rouvray, le site Natura 2000 se trouve essentiellement sur les bois de la commune.

7.2 Les 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. Sur la commune de Rouvray, le site ZNIEFF de type 1 est localisé sur les bois de la commune.

- les ZNIEFF de type 2 : de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF de type 2 est en partie localisée sur deux parcelles d'un agriculteur. Ceci dit, cette ZNIEFF n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée prescriptive, elles n'impliquent pas, en tant que tel, d'actions de protection particulière. Les PLU doivent en tenir compte dans leurs orientations.

7.3 Les captages

Aucun captage et aucun périmètre de protection (éloigné ou rapproché) n'est recensé sur la commune de Rouvray.

7.4 Les plans d'épandages

Les exploitations d'élevage doivent respecter les règles environnementales se traduisant par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents d'élevage (fumier, lisier). Ils respectent ainsi des distances vis-à-vis des habitations et des mares. En l'absence de principe d'antériorité pour ces plans (et ce, contrairement aux bâtiments d'élevage), il convient de préserver ces surfaces.

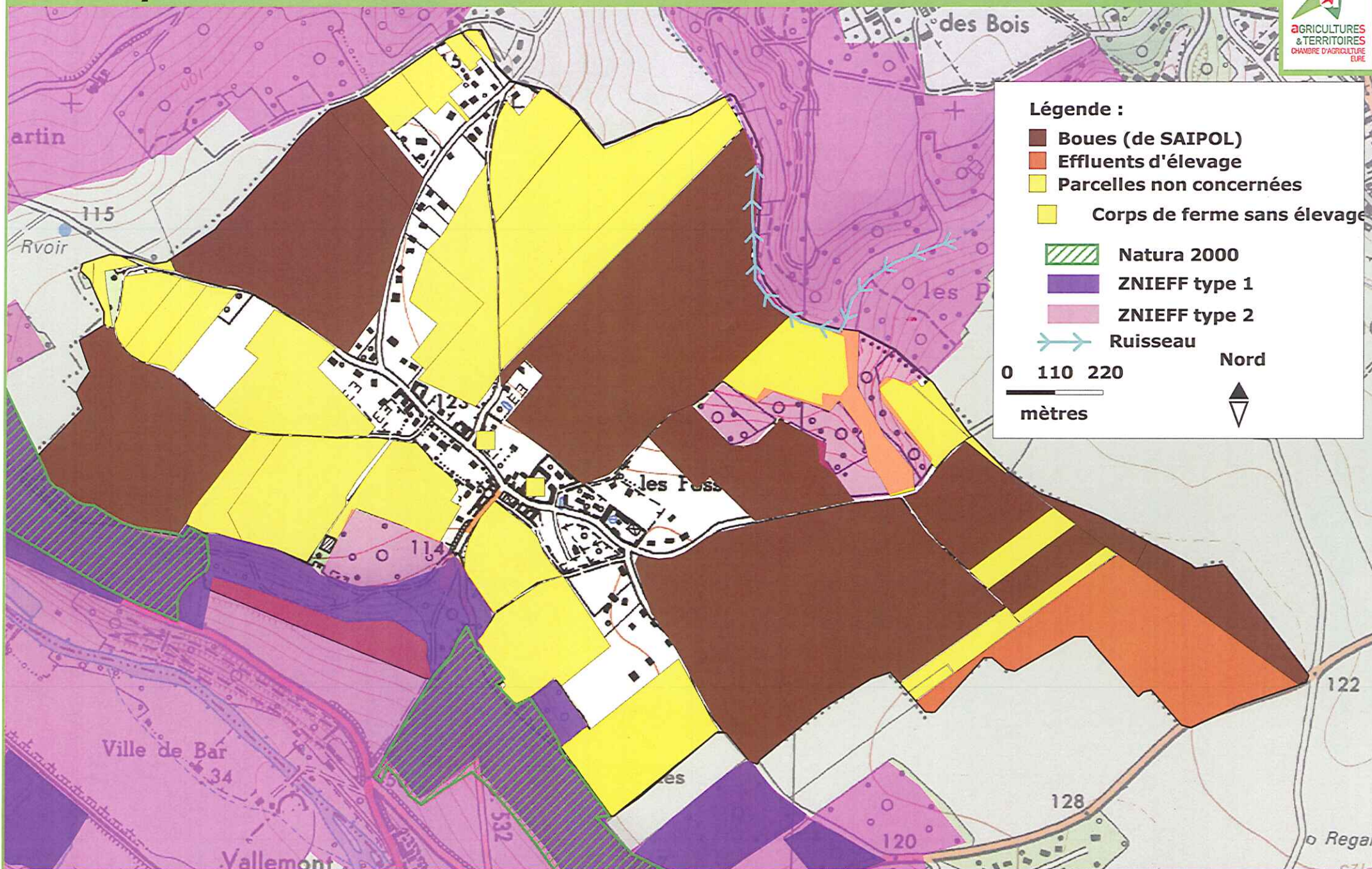
Sur l'ensemble des renseignements recueillis :

- 11,8 hectares sont concernés par un plan d'épandage d'effluent d'élevage (sachant que des exploitations sans élevage peuvent épandre des effluents extérieurs),
- 102,3 hectares sont concernés par un plan d'épandage de boues de station d'épuration industrielle (SAIPOL : Société Agro-Industrielle de Patrimoine Oléagineux),
- 74,2 hectares ne sont pas concernés par un plan d'épandage.

Lors de l'enquête agricole, les agriculteurs ont aussi fait remonter un problème ponctuel lié aux ruissellements. Il figure sur la carte environnement.

Cf. carte environnement

Rouvray - Environnement



8. Avenir des sièges d'exploitation

8.1 Viabilité et pérennité

Les principaux critères pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont :

- l'état de l'outil de production,
- sa mise aux normes ou non,
- l'âge des actifs,
- la succession assurée ou pas.

Toutes les exploitations, sauf une, ont encore plus de 10 ans d'activité avant la retraite. Ainsi, après la diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2012, il semble que les exploitations encore présentes sur la commune soient viables, les exploitants étant relativement jeunes et les outils de production aux normes.

8.2 Situation des corps de ferme

On peut souligner que la majorité des corps de ferme est insérée au milieu du tissu bâti. Cette cohabitation n'est 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. Cela étant, pour les exploitations céréalières, la pérennité n'est pas, à ce jour, remise en cause malgré la proximité de tiers, même si ces situations peuvent poser des problèmes de voisinage.

Il convient fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces 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 ;

- par la construction d'habitation de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation qui compromettrait la possibilité d'évoluer et de se développer.

D'où l'importance de la prise en compte de l'agriculture dans le PLU.

C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture préconise une distance de 50 mètres autour des corps de ferme et bâtiments de stockage exploités.

8.3 Urbanisation et consommation des espaces agricoles

La lecture des photos aériennes comprises entre 2000 et 2009 montre que la commune de Rouvray a consommé 6,5 hectares d'espaces agricoles.

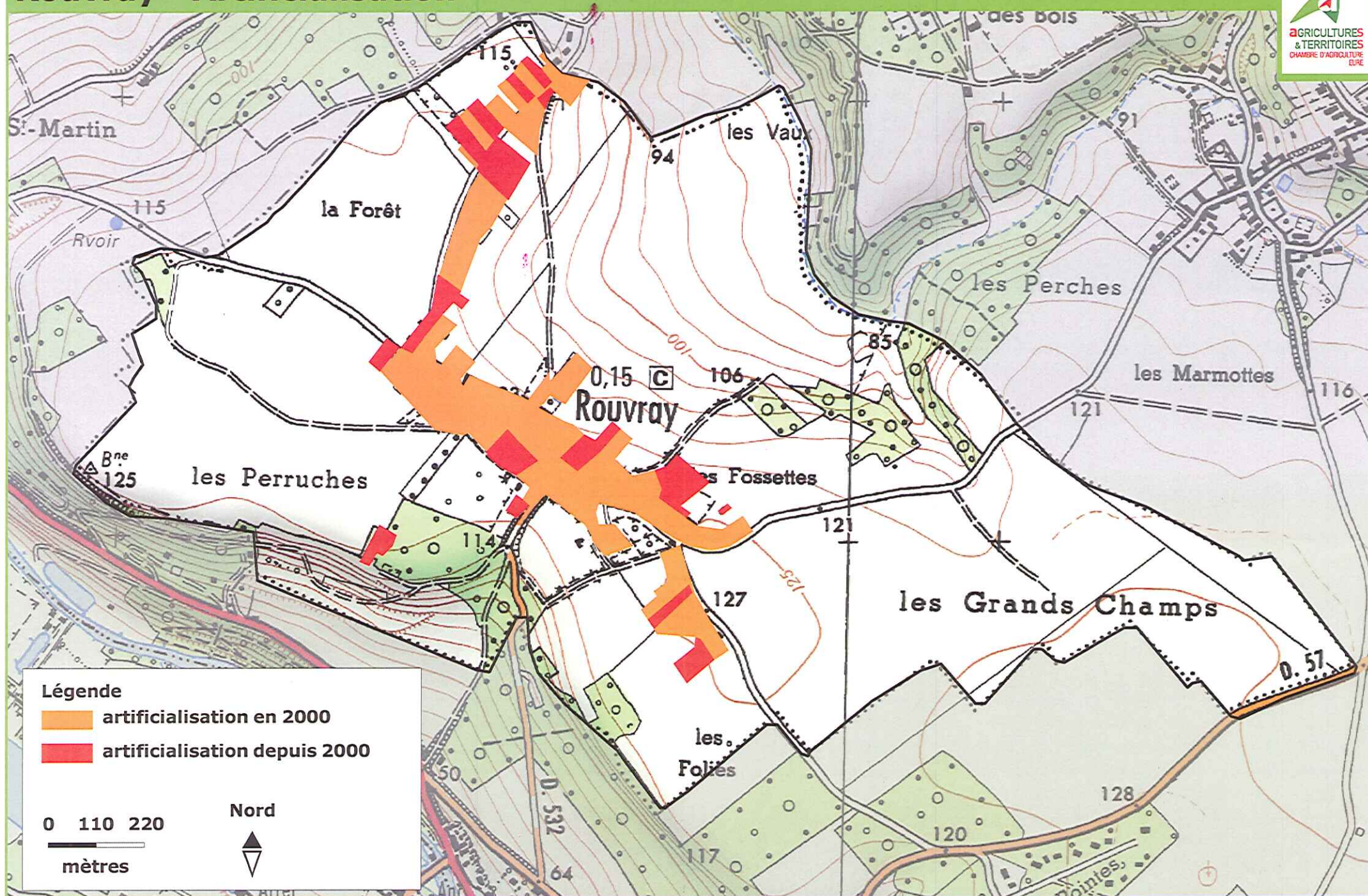
L'enquête agricole a mis en évidence que le ressenti des agriculteurs vis à vis de la pression foncière, était fort. Cette pression foncière fait le jeu de la spéculation et participe à l'augmentation du prix des terres agricoles.

Au regard de ces éléments, il nous semble important de limiter cette consommation des espaces agricoles et naturels en :

- valorisant en priorité les "dents creuses" et les friches urbaines ;
- limitant la taille des parcelles vouées à la construction.

Cf. carte artificialisation entre 2000 et 2009

Rouvray - Artificialisation



9. Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation

9.1 Bilan

- La présence d'exploitations au sein du tissu bâti générant des périmètres de protection de 50 mètres.
- De grands espaces agricoles de production céréalière, permettant aussi de valoriser les effluents des élevages locaux.
- De nombreuses parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.

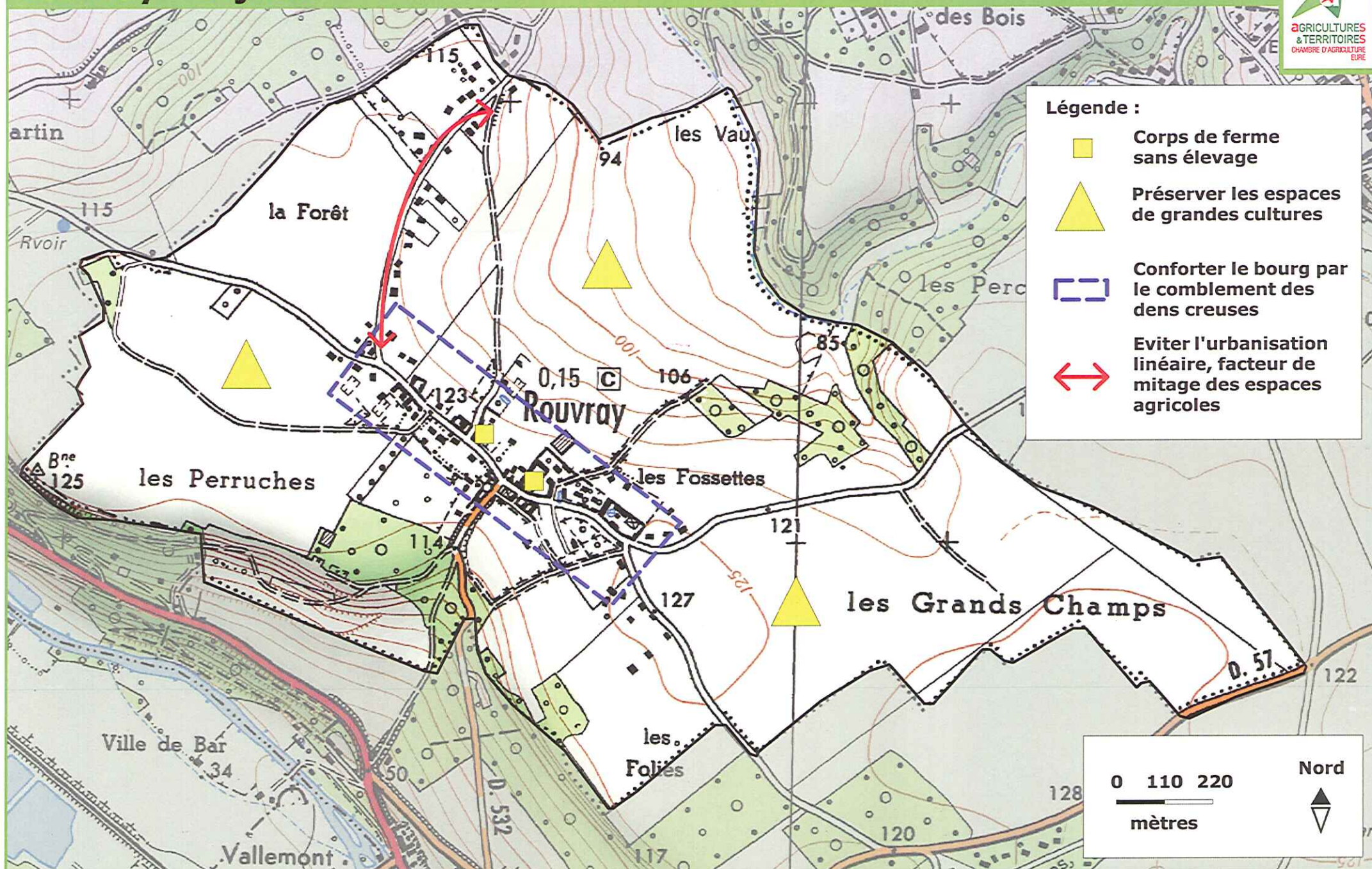
9.2 Enjeux

Au total, 4 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rouvray :

- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en zone A du PLU et par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole.
- Limiter les surfaces constructibles en privilégiant le comblement des dents creuses, le développement de l'urbanisation dans le prolongement des zones déjà existantes, la réhabilitation ou le changement de destination d'anciens bâtiments.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Cf. carte des enjeux agricoles

Rouvray - Enjeux



9.3 Conclusion

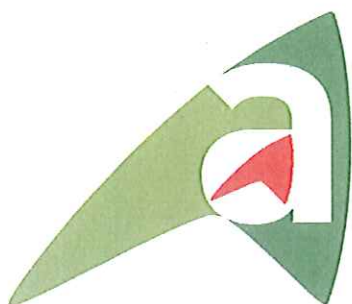
Le projet de Plan Local d'Urbanisme est important pour l'avenir agricole de la commune, surtout si son souhait est de garantir des espaces agricoles durables et de préserver son caractère rural. En tenant compte de l'ensemble des propositions précitées, le projet participera au maintien de l'agriculture communale.

Etude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure

Rédaction et cartographie : Mathieu DEWULF

Mise en Forme : Catherine CROIX

Reproduction : Bernadette BONTEMPS



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
**CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE**

Service Economie & Territoires
Unité Aménagement / Foncier / Dév local
5, rue de la Petite Cité – BP 882
27008 EVREUX CEDEX
Tél. : 02.32.78.80.44 / Fax : 02.32.78.80.58
www.agri-eure.com