

SAINT-SYLVESTRE-DE-CORMEILLES

Diagnostic de l'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU

Mai 2014

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. 5
2.3 Occupation du sol	p. 5
3. Exploitations agricoles	p. 6
3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité	p. 6
3.2 Systèmes de production	p. 6
3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles	p. 7
3.4 Exploitants	p. 9
3.5 Diversification des activités agricoles	p. 9
3.6 Double activité	p. 10
4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées	p. 11
5. Protection des corps de ferme	p. 12
5.1 Avec élevage	p. 12
5.2 Sans élevage	p. 12
5.3 Situation des corps de ferme	p. 13
6. Environnement	p. 14
6.1 Natura 2000	p. 14
6.2 Les Mesures Agro Environnementales	p. 14
6.3 Les linéaires de cours d'eau	p. 15
6.4 Les plans d'épandage	p. 15
7. Consommation des espaces agricoles	p. 16
8. Bilan/enjeux par rapport à l'urbanisation	p. 17
8.1 Bilan	p. 17
8.2 Enjeux	p. 18
8.3 Conclusion	p. 18

1. Introduction

1.1 Préambule

Le bureau d'études chargé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a confié à la Chambre d'agriculture de l'Eure, la réalisation du diagnostic agricole de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles. 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 d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

1.2 Méthode du diagnostic agricole

La présente étude a été conduite pour la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles à la fin de l'année 2013 à travers une réunion en mairie, des rencontres individuelles et des appels téléphoniques auprès des exploitants.

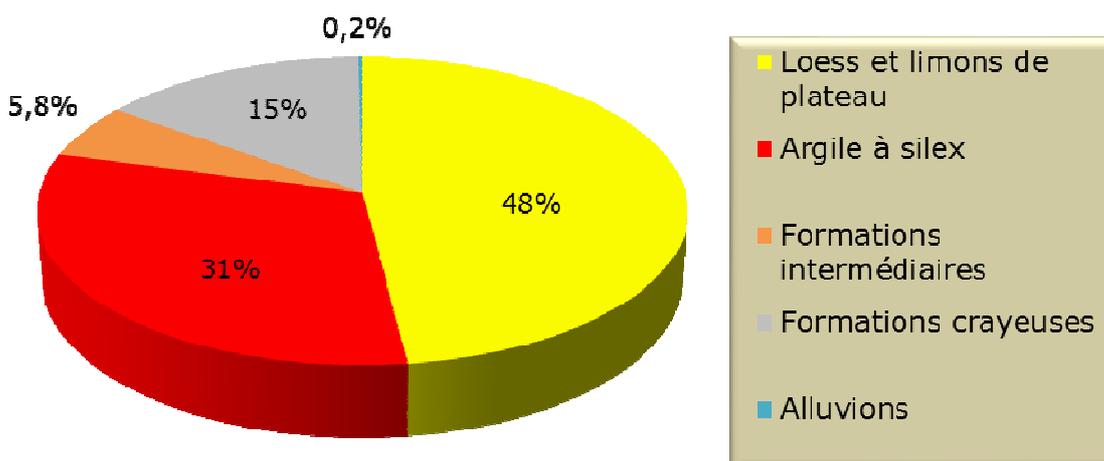
Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en 2013 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière, les données les plus récentes datant de l'année 2010.

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 2013 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 Saint-Sylvestre de Cormeilles. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

2. Chiffres clés

2.1 Introduction

Traversée d'est en ouest par la RD 706, la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles se situe dans la petite région agricole du Pays d'Auge : « *Paysage de collines où le bocage (haies d'arbres ou de buissons autour d'herbages humides) prédomine. L'habitat est traditionnellement dispersé, de sorte que l'on y dénombre une grande quantité de hameaux et de lieux-dits* ». Source DDTM 27



La carte, ci-contre, montre que le sol du territoire de la commune est globalement constitué :

- de loess et limons de plateaux très favorables à la polyculture. Ces sols au fort potentiel agronomique représentent 48% des surfaces. Elles se situent sur le plateau entre la rivière d'Angerville et la vallée Martagny.
- d'argile à silex pour 31% du territoire communal. On retrouve cette formation notamment sur les massifs boisés de la commune entre le plateau et la vallée. Ils sont peu favorables à l'agriculture.
- de formations crayeuses et calcaires sur 141 hectares soit 15 % du territoire de la commune. Ils se situent particulièrement sur les coteaux. On y retrouve de nombreux herbages.
- de formations intermédiaires (argile à silex et limons de plateaux). Ces formations composent un peu moins de 6 % du territoire de la commune et sont plutôt favorables à l'agriculture.
- d'alluvions (0,2 % des surfaces) qui sont des dépôts de débris plus ou moins gros (sédiments) transportés par l'eau. Ils se déposent généralement dans les lits des cours d'eau, ici la Calonne située au sud-ouest de la commune.

Cf. carte des sols

Diagnostic agricole Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

Chambre d'agriculture de l'Eure – Service Economie et Territoires – Mai 2014

- 4 -

2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)

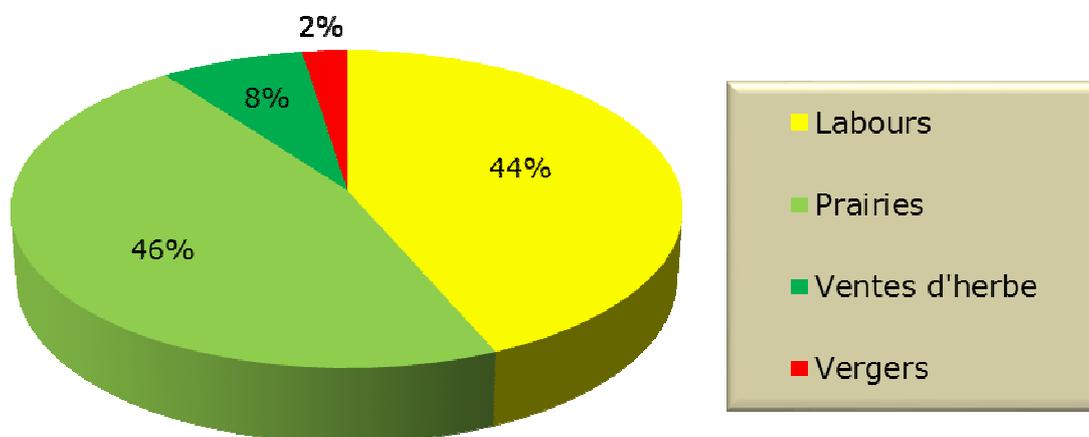
Superficie totale de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles : 948 hectares.

La commune s'étend sur une superficie totale de 948 hectares, **dont 647 ha sont utilisés par l'agriculture en 2013 (soit 63 % du territoire)**. La moyenne départementale est également de 63 %. A ce chiffre, il faut ajouter les parcelles utilisées pour la vente d'herbe à l'année qui ne sont pas déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC). Sur Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, on estime la surface à environ 54 hectares.

2.3 Occupation du sol

Le territoire de la commune est principalement voué à la polyculture et à l'élevage. En effet, les surfaces agricoles en 2013 se répartissent comme suit :

- 305 hectares de labours.
- 325 hectares de prairies.
- 54 hectares de prairies liées à la vente d'herbe.
- 17 hectares de vergers.



Plus de la moitié des surfaces agricoles sont composées de prairies, notamment en vallée et à proximité des fermes d'élevage. On trouve principalement des terres de labours sur le plateau au centre de la commune. A noter également la présence de nombreux vergers pour la production cidricole caractéristique du Pays d'Auge.

Cf. carte de l'occupation du sol

3. Exploitations agricoles

3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité (RGA)

	1988 (RGA)	2000 (RGA)	2010 (RGA)	2014
Nombre d'exploitations	34	24	16	8
SAU moyenne des exploitations (ha)	20	22	38	65

Depuis 25 ans, on observe une diminution assez nette du nombre d'exploitations et, parallèlement, une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne. Il s'agit d'un phénomène constaté au niveau national. Les plus petites structures disparaissent au profit du développement des plus grandes. Cela étant, la SAU moyenne est bien plus faible que celle du département de l'Eure (110 hectares). Ce phénomène est expliqué par l'histoire agricole du secteur traditionnellement tourné vers l'élevage. Dans ce secteur du département, le morcellement des parcelles est aussi plus important.

3.2 Systèmes de production

Types d'exploitations	Nombre d'exploitations
Polyculture / Elevage laitier	2
Polyculture / Elevage allaitant	1
Polyculture / Elevage allaitant / Ovins	1
Elevage Equidés / Centre équestre	4

La commune de Saint-Sylvestre de Cormeilles accueille des exploitations diverses et variées de par leur production. La grande majorité des exploitations intègre un système lié à l'élevage typique de la région agricole de la vallée d'Auge. La filière équine est, quant à elle, bien représentée (atelier d'élevage ou bien centre équestre), c'est-à-dire la moitié des exploitations de la commune.

Cf. carte de la production des exploitations agricoles

3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles

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 (moins de 40 ans, entre 40 et 55 ans, plus de 55 ans),
- la succession assurée ou pas,
- la surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation.

Les exploitations présentes sur la commune sont globalement viables, les exploitants relativement jeunes et les outils de production aux normes. Soulignons également que quelques agriculteurs ont des projets de bâtiments agricoles sur la commune. Il sera important d'en tenir compte lors de l'élaboration du zonage afin de ne pas compromettre leur développement. Il figure ci-dessous un résumé sur chacune des exploitations présentes sur le territoire communal :

Exploitation n°1 :

Structure individuelle pérenne de moins de 100 hectares en polyculture / élevage laitier. L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. L'agriculteur a un projet d'extension de son bâtiment d'élevage.

Exploitation n°2 :

Structure individuelle pérenne de moins de 50 hectares en polyculture associée à un élevage de vaches allaitantes et de moutons. L'exploitation est répartie sur 2 sites. L'exploitante est jeune et souhaite se développer. Aussi, elle exerce une double activité. La ferme est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Exploitation n°3 :

Exploitation sociétaire pérenne de moins de 50 hectares sur un élevage d'équidés. L'agriculteur partira à la retraite prochainement, mais l'avenir de la ferme est assuré dans le cadre familial. De nombreux bâtiments sont répartis sur l'ensemble des herbages de l'exploitation (barns, abris pour chevaux...). Des projets de bâtiments sont prévus dans le futur. L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Exploitation n°4 :

Structure individuelle pérenne de moins de 100 hectares en polyculture. L'agriculteur possède quelques bovins en élevage extensif. L'exploitation est répartie sur 2 sites dont un bâtiment de stockage isolé.

Exploitation n°5 :

Exploitation pérenne sous la forme individuelle de moins de 50 hectares. Elle pratique l'élevage équin. Elle est donc soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Exploitation n°6 :

Exploitation pérenne sous forme sociétaire de plus de 200 hectares de polyculture avec un élevage de vaches laitières. L'agriculteur est jeune et envisage de construire un nouveau bâtiment pour développer son activité. L'exploitation, isolée, est soumise à la législation sur les installations classées (ICPE).

Exploitation n°7 :

Structure pérenne sous forme sociétaire de moins de 50 hectares. L'activité de cette exploitation est l'élevage d'équidés. Le corps de ferme est réparti sur 2 sites. L'agriculteur n'a pas de projet dans l'immédiat. Elle est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Exploitation n°8 :

Petite structure équestre de moins de 20 hectares. L'avenir de cette exploitation semble incertain. Elle est actuellement soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Information non confirmée par l'agriculteur.

Cf. carte de la pérennité des exploitations agricoles

3.4 Exploitants

En 2013, on dénombre 28 exploitants sur le territoire communal. Cette information permet de dire que les exploitations agricoles sont moins bien structurées que sur d'autres secteurs du département de l'Eure. Ce phénomène s'explique par l'histoire et la paysage de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles. Son paysage bocager favorise le morcellement des parcelles.

Cf. carte des exploitants

Enfin, environ 375 hectares (soit 56 % des surfaces agricoles) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Saint-Sylvestre-de-Cormeilles. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent 272 hectares sur le territoire de la commune. Ils viennent principalement des communes limitrophes de l'Eure (Morainville-Jouveaux, Epaignes). De fait, cette donnée a un impact minime sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

Cf. carte des sièges des exploitants

3.5 Diversification de l'activité agricole

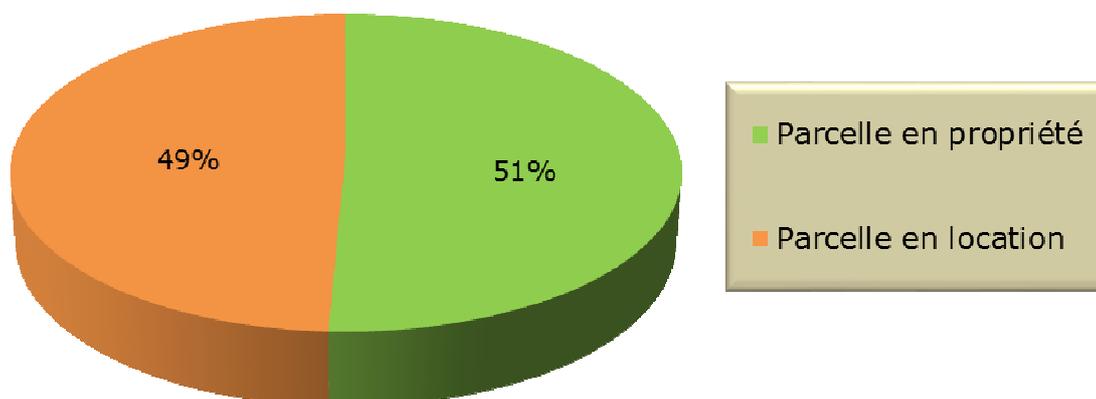
Par diversification agricole, on entend les circuits courts (vente directe) et l'accueil touristique (fermes auberges, gîtes, chambres d'hôtes). Sur la commune, on ne compte aucune exploitation diversifiée. Pourtant, la diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à la commune. Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole. L'historique, les paysages, le patrimoine bâti et les élevages sont des éléments importants de ce territoire. Ils offrent un potentiel important qui n'est malheureusement pas exploité aujourd'hui.

3.7 Double activité

Sur le canton de Cormeilles, de nombreuses exploitations exercent une autre activité en plus de l'activité agricole. Ces exploitations généralement d'élevage sont des petites structures (faible surface). Leurs revenus agricoles seuls ne sont pas suffisants. Ils sont donc obligés d'avoir une 2^{ème} activité afin de pouvoir subvenir à leurs besoins. Ce phénomène est présent sur la commune. On recense 1 exploitation dans cette démarche. Elle participe aussi à l'entretien des paysages et au maintien des prairies sur le territoire communal. Ces exploitations « fragiles » qui cherchent généralement à se développer devront être prises en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il faudra donc veiller à les protéger et permettre leur évolution.

4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées

Les agriculteurs sont généralement locataires des parcelles qu'ils exploitent, c'est le cas pour environ 209 hectares enquêtés. Les terres exploitées en propriété sont représentées à hauteur de 215 hectares soit 51 %.



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 importants, il est donc impératif 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 difficultés financières 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.

La pression foncière 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 des modes de faire valoir

5. Protection des corps de ferme

5.1 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 mètres minimum) et la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (100 mètres minimum). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif. Les périmètres (en rouge sur la carte) 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, préconisées par la Chambre d'agriculture (en jaune sur la carte), 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 Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, toutes les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Néanmoins, l'exploitation agricole en élevage extensif ne possède pas de bâtiments pour les animaux.

5.2 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. On applique cette précaution sur les exploitations céréalières et sur les bâtiments de stockage isolés.

Cf. carte protection des activités agricoles

Diagnostic agricole Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

5.3 Situation des corps de ferme

On peut souligner que l'ensemble des corps de ferme sont tous isolés de l'urbanisation. Cela étant, 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.

Dans le PLU, il conviendra 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 (exemple : prairie à côté d'un bâtiment d'élevage) ;
- par la construction d'habitation 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.

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

Face à ce constat, la Chambre d'Agriculture de l'Eure a décidé de rédiger une charte de bon voisinage, rappelant les règles de base du "bien vivre ensemble" à la campagne pour positiver les rapports entre agriculteurs et riverains.

6. Environnement

6.1 Natura 2000

Environ 49 hectares de zones Natura 2000 s'étendent au nord du territoire communal le long de la vallée du « Douet Tourtelle ». De nombreuses parcelles concernées par ce zonage sont valorisées par des agriculteurs. Elles font souvent l'objet de Mesures Agro-Environnementales (MAE).

6.2 Les Mesures Agro-Environnementales

Actuellement, sur le territoire de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, environ 94 hectares de parcelles agricoles sont valorisées sous forme de Mesures Agro-Environnementales (MAE). Elles se répartissent au nord de la commune mais aussi à proximité du hameau de Notre Dame des Mares. Elles visent à encourager les agriculteurs à protéger et à valoriser l'environnement en les rémunérant pour la prestation de services environnementaux. Les agriculteurs s'engagent, pour une période minimale de cinq ans, à adopter des techniques agricoles respectueuses de l'environnement allant au-delà des obligations légales. En échange, ils perçoivent une aide financière qui compense les coûts supplémentaires et les pertes de revenus résultant de l'adoption de ces pratiques, prévues dans le cadre de contrats agro-environnementaux.

6.3 Les linéaires de cours d'eau

Les linéaires de cours d'eau sont très présents sur la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles. Les agriculteurs doivent réaliser, depuis 2005, des bandes enherbées le long de ces cours d'eau. Il est demandé aux agriculteurs de mettre 5 mètres de bandes enherbées des 2 côtés de l'axe du cours d'eau. Cette pratique vise à :

- à ralentir du ruissellement,
- à augmenter la rétention des matières en suspension,
- à limiter les transferts du phosphore mais aussi des produits phytosanitaires.

L'objectif étant bien d'améliorer la qualité de la ressource en eau. Sur la commune, on recense 8,6 kilomètres de linéaire. Cela représente une surface non négligeable impactée par ces mesures. Cela étant, la majorité des surfaces concernées pour l'agriculture ont déjà une vocation à l'herbe. L'impact est donc faible.

Cf. carte de l'environnement

6.4 Les plans d'épandage

Les agriculteurs épandent soit du fumier ou du lisier provenant des élevages. 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 ou de boues. Ils respectent ainsi des distances minimales 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 agriculteurs interrogés, 266 hectares des surfaces enquêtées sont concernés par un plan d'épandage. Il faut également noter que de nombreuses contraintes peuvent perturber la mise en place de plans d'épandage (la proximité du bâti et des cours d'eau, les zones humides, les captages).

Cf. carte des épandages

7 Consommation des espaces agricoles

La lecture des photos aériennes comprises entre 2000 et 2012 montre que la commune a consommé un peu plus de 7 hectares d'espaces agricoles et naturels soit 0.63 % de la SAU.

CONSOMMATION D'ESPACE	St-Pierre de Cormeilles
Hectares consommés	6,7
Hectares consommés pour le logement	4,7
Logements créés	18
Surface des terrains en M ²	2 600

Cette consommation s'est traduite par une emprise importante sur l'espace agricole notamment le long des voies sur l'ensemble du territoire communal. Cette artificialisation pénalisera, à terme, l'installation de jeunes agriculteurs. Le phénomène préoccupant est la taille des terrains pour réaliser les logements nécessaires. On a constaté que pour réaliser 1 logement, l'espace nécessaire utilisé était de 2600 m². Avec la loi Grenelle, la commune devra se fixer des objectifs visant à la fois à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels par le comblement des dents creuses mais aussi à diminuer la taille des terrains pour accueillir les nouveaux logements. Sans limiter le développement de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, commune limitrophe de Cormeilles, il est impératif que la commune modère cette consommation tel qu'il est prévu par les objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

Cf. carte de la consommation des espaces entre 2000 et 2012

8. Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation

8.1 Bilan

✓ La présence de nombreuses exploitations agricoles avec de l'élevage générant un périmètre de protection :

- de 50 mètres lié au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

✓ La présence de prairies, aux abords des exploitations d'élevage, nécessaires et indispensables au bon fonctionnement de l'élevage.

✓ Des activités agricoles diversifiées (polyculture, élevage de différents types).

✓ Des espaces agricoles de production céréalière et industrielle de type openfield sur le plateau au centre de la commune.

✓ Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.

✓ Pas de bourg structurant mais de nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire.

✓ Une consommation des espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années de 6,7 hectares dont 4,7 hectares pour la création de logements.

✓ Nécessité pour certaines exploitations d'exercer une double activité.

8.2 Enjeux

Au total, 7 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles :

- 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 prairies aux abords des exploitations d'élevage.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage).
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Limiter fortement le développement des hameaux pouvant générer des conflits d'usage entre néo-ruraux et activité agricole.
- Permettre la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Cf. carte des enjeux agricoles

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 ci-dessus, 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