

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Pièce n°0-1 Diagnostic agricole



Procédure :

Prescrit le : 12/12/2011

Arrêté le :

Approuvé le :

Cachet de la mairie :

Signature :

EUCLYD-EUROTOP  
GEOMETRES-EXPERTS

AGENCE VISU  
AGENCE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Agence de PONT-AUDEMER :  
2 boulevard Pasteur  
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER  
pontaudemer@euclid-eurotop.fr



Antenne de Rouen :  
90 rue Crevier  
76 000 ROUEN  
contact@agencevisu.com

**BRIONNE**  
**Diagnostic de l'activité agricole**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU

Octobre 2013

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
EURE



## Sommaire

<b>1. Introduction</b>	p. 3
1.1 Préambule	p. 3
1.2 Méthode du diagnostic agricole	p. 3
<b>2. Chiffres clés</b>	p. 5
2.1 Introduction	p. 5
2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)	p. 6
2.3 Occupation du sol	p. 6
<b>3. Exploitations agricoles</b>	p. 7
3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité	p. 7
3.2 Exploitants	p. 7
<b>4. Productions locales</b>	p. 8
4.1 Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à Brionne	p. 8
4.2 Systèmes de production sur le territoire de Brionne	p. 8
4.3 Diversification des activités agricoles	p. 9
<b>5. Structuration et mode d'exploitation</b>	p. 10
5.1 Mode de faire valoir des surfaces exploitées	p. 10
5.2 Forme juridique des exploitations agricoles	p. 11
<b>6. Protection des corps de ferme</b>	p. 12
6.1 Avec élevage	p. 12
6.2 Sans élevage	p. 12
<b>7. Environnement</b>	p. 13
7.1 Natura 2000	p. 13
7.2 Les Mesures Agro Environnementales	p. 13
7.3 Les captages	p. 13
7.4 Les plans d'épandage	p. 14
<b>8. Avenir des sièges d'exploitation</b>	p. 15
8.1 Viabilité et pérennité	p. 15
8.2 Situation des corps de ferme	p. 15
8.3 Urbanisation et consommation des espaces agricoles	p. 16
<b>9. Bilan/enjeux par rapport à l'urbanisation</b>	p. 17
9.1 Bilan	p. 17
9.2 Enjeux	p. 17
9.3 Conclusion	p. 18

# 1. Introduction

## 1.1 Préambule

La commune de Brionne 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 sises 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 Brionne en septembre/octobre 2013 à travers une réunion en mairie, des rencontres individuelles et des appels téléphoniques.

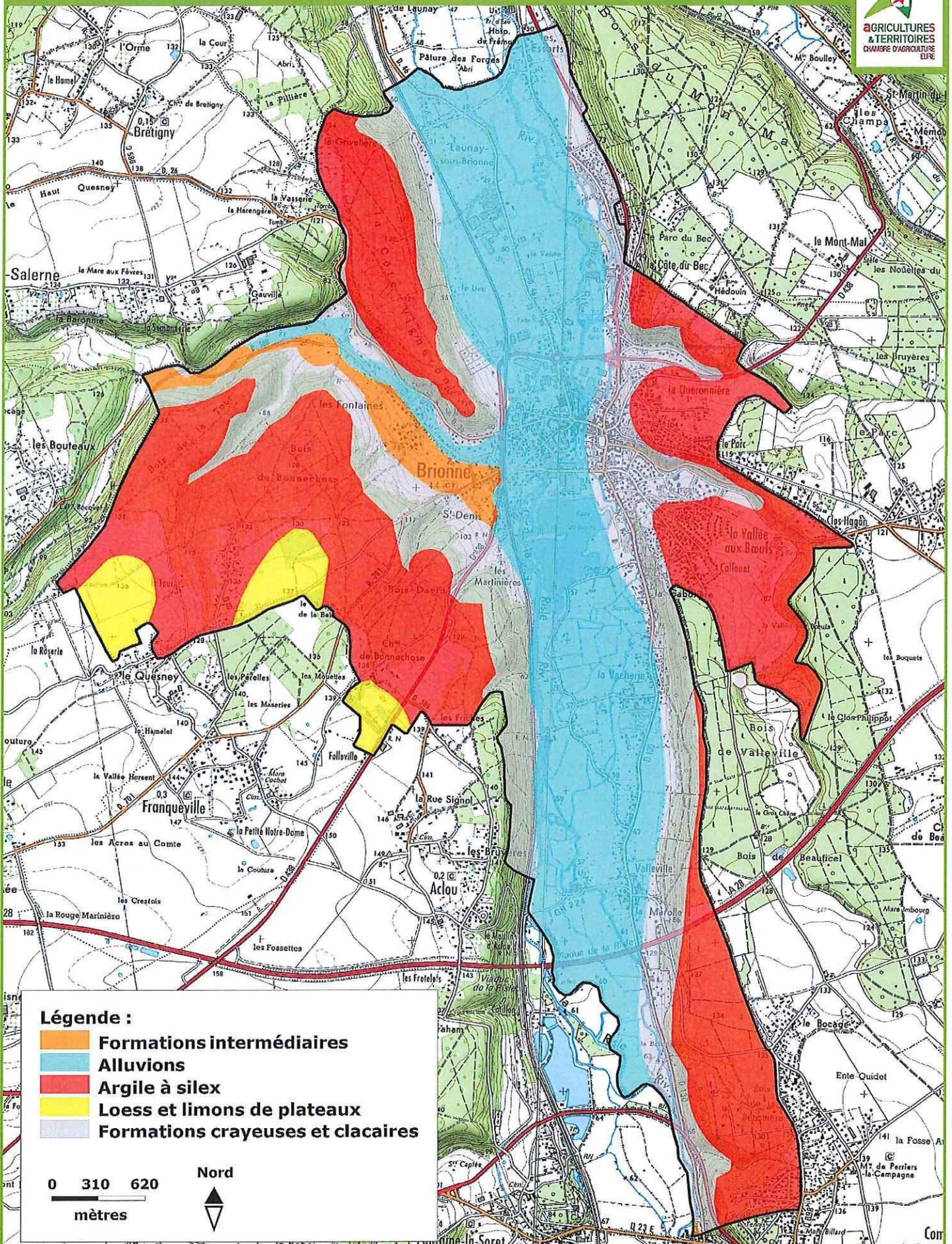
## 1.2 Méthode du diagnostic agricole

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 Brionne. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

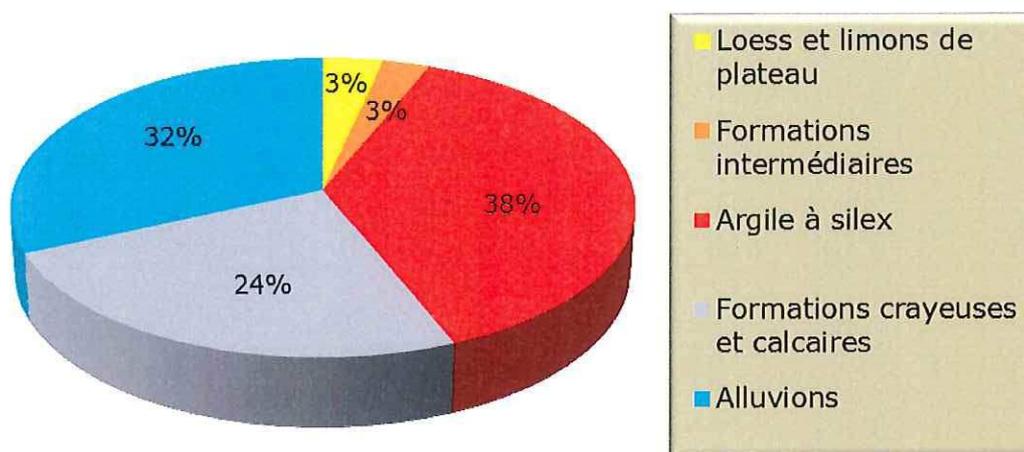
# Brionne - Nature des sols



## 2. Chiffres clés

### 2.1 Introduction

Traversée par la RD 438 et l'A28 d'est en ouest et par la Risle du nord au sud, la commune de Brionne se situe dans la région naturelle agricole du Lieuvin « Plateau bocager de 160 m d'altitude situé à l'ouest de la Charentonne et de la Risle. L'élevage y est prépondérant »



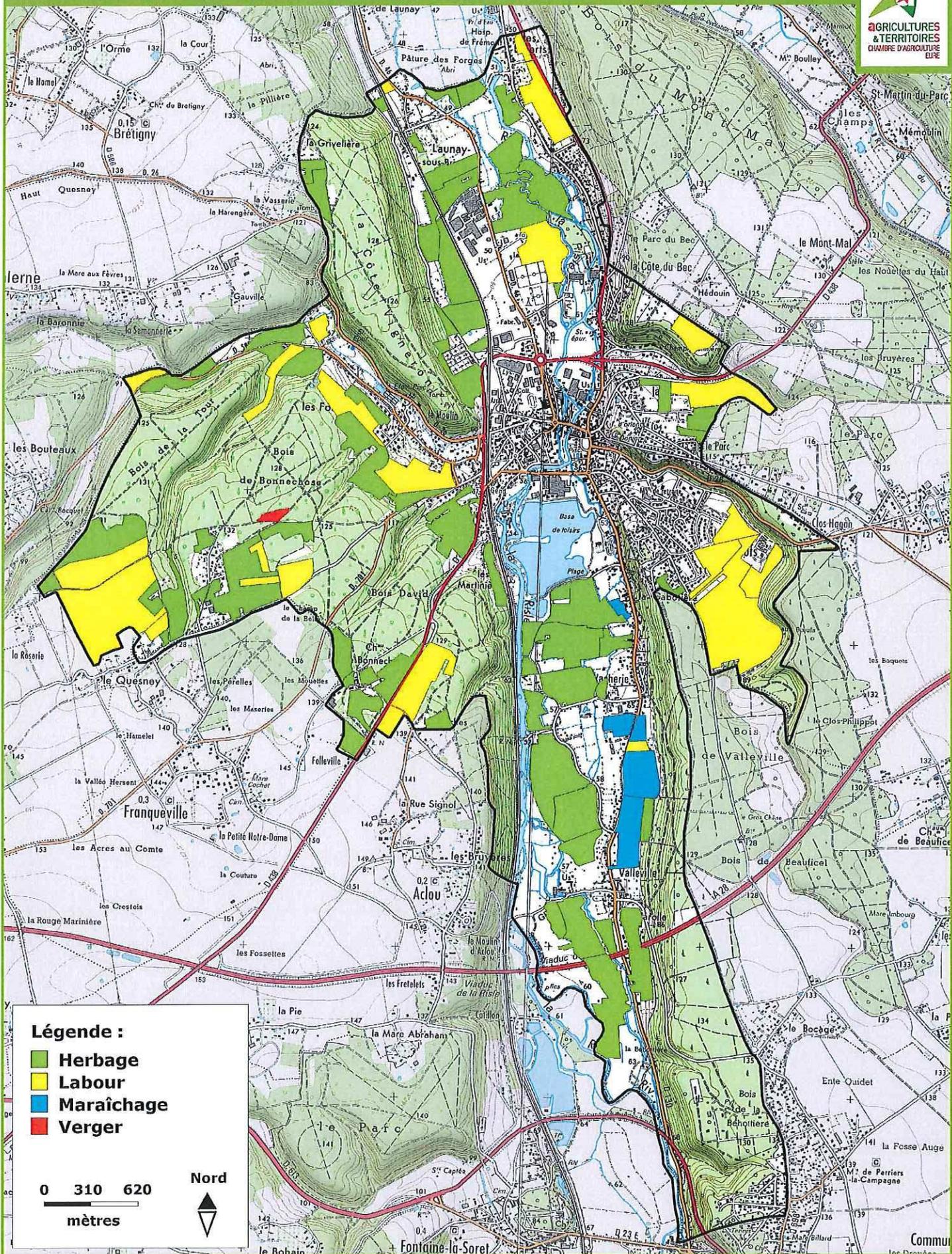
La carte, ci-contre, montre que le sol du territoire de la commune est globalement constitué :

- d'alluvions 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 Risle. Ces sols sont propices sur certains secteurs à la culture maraîchère.
- de formations crayeuses et calcaires sur les coteaux de la vallée de la Risle.
- d'argile à silex. On retrouve cette formation sur les massifs boisés de la commune entre le plateau et la vallée. Ils sont peu favorables à l'agriculture.

Par contre, 6 % des sols de la commune sont composés de loess, limons et de formations intermédiaires. Ils garantissent un potentiel agronomique important mais représentent peu de surfaces. On les retrouve à l'ouest à proximité de la commune de Franqueville.

**Cf. Carte de la nature des sols**

# Brionne - Occupation du sol



- Légende :**
- Herbage
  - Labour
  - Maraîchage
  - Verger



## 2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de Brionne : 1 683 hectares.

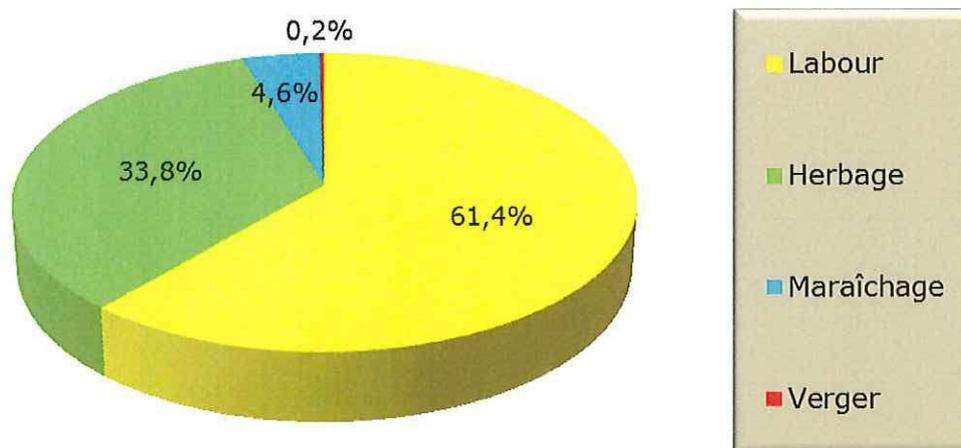
La commune s'étend sur une superficie totale de 1 683 hectares, **dont 1 454 ha sont utilisés par l'agriculture en 2013 (soit 63 % du territoire)**, ce qui la place légèrement au-dessous de la moyenne départementale (64%).

## 2.3 Occupation du sol

Cela étant, le territoire de la commune est principalement voué à la polyculture/élevage. Plus d'un tiers des surfaces est vouée aux herbages (53%). Elles se situent notamment à proximité des sièges d'exploitation et dans la vallée de la Risle. On parle alors d'un paysage bocager « *terres portant des haies ou des rangées d'arbres qui marquent les limites de parcelles de tailles inégales et de formes différentes, et où l'habitat est dispersé généralement en fermes et en hameaux* » On peut aussi noter la présence de vergers et maraîchage. La culture maraîchère est propice dans la vallée de la Risle au sud de la commune entre Valleville et la Vacherie.

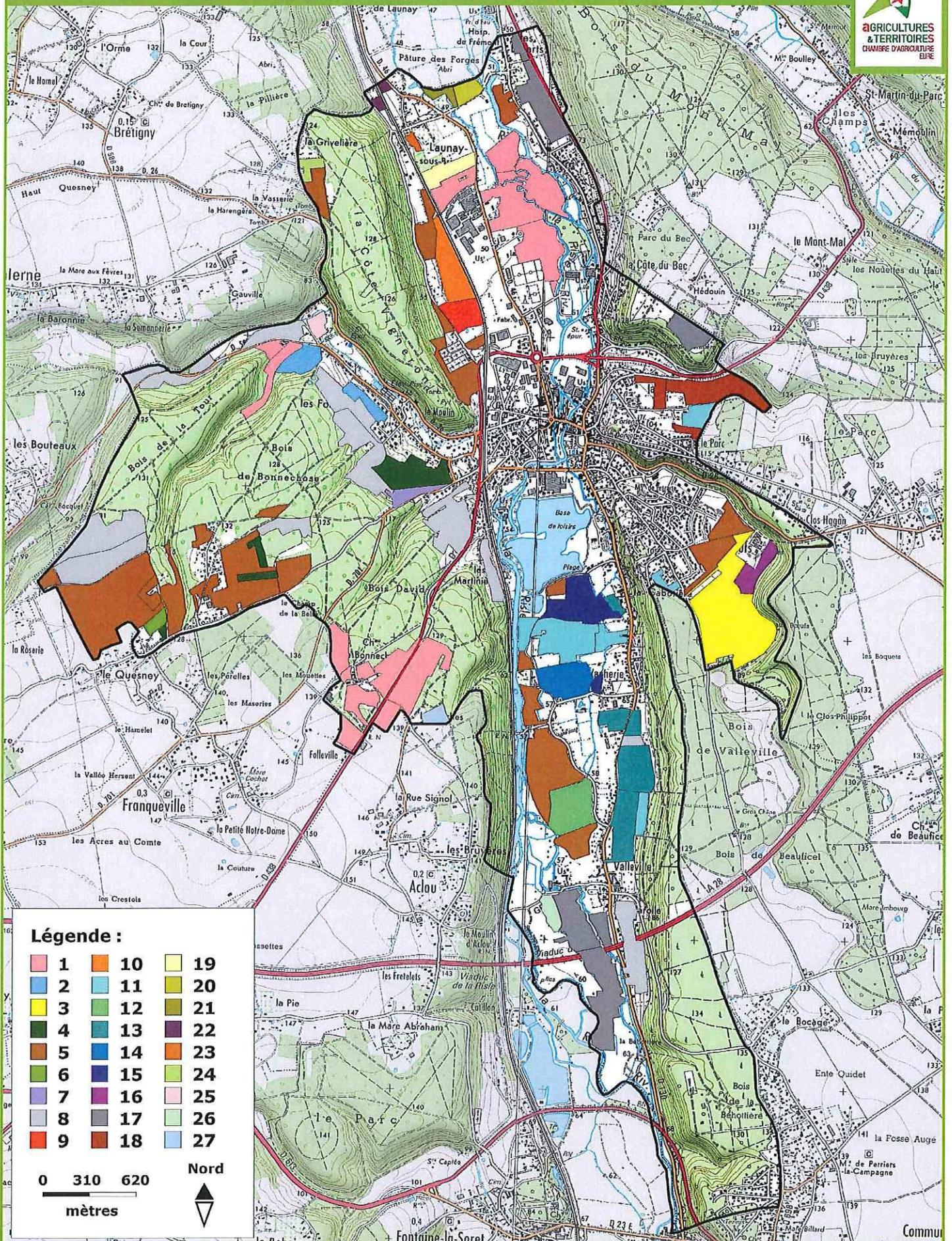
Sur la commune, les surfaces agricoles en 2013 se répartissent comme suit :

- 256 hectares de labours.
- 141 hectares de prairies.
- 19 hectares de maraîchage et 1 hectare de vergers.

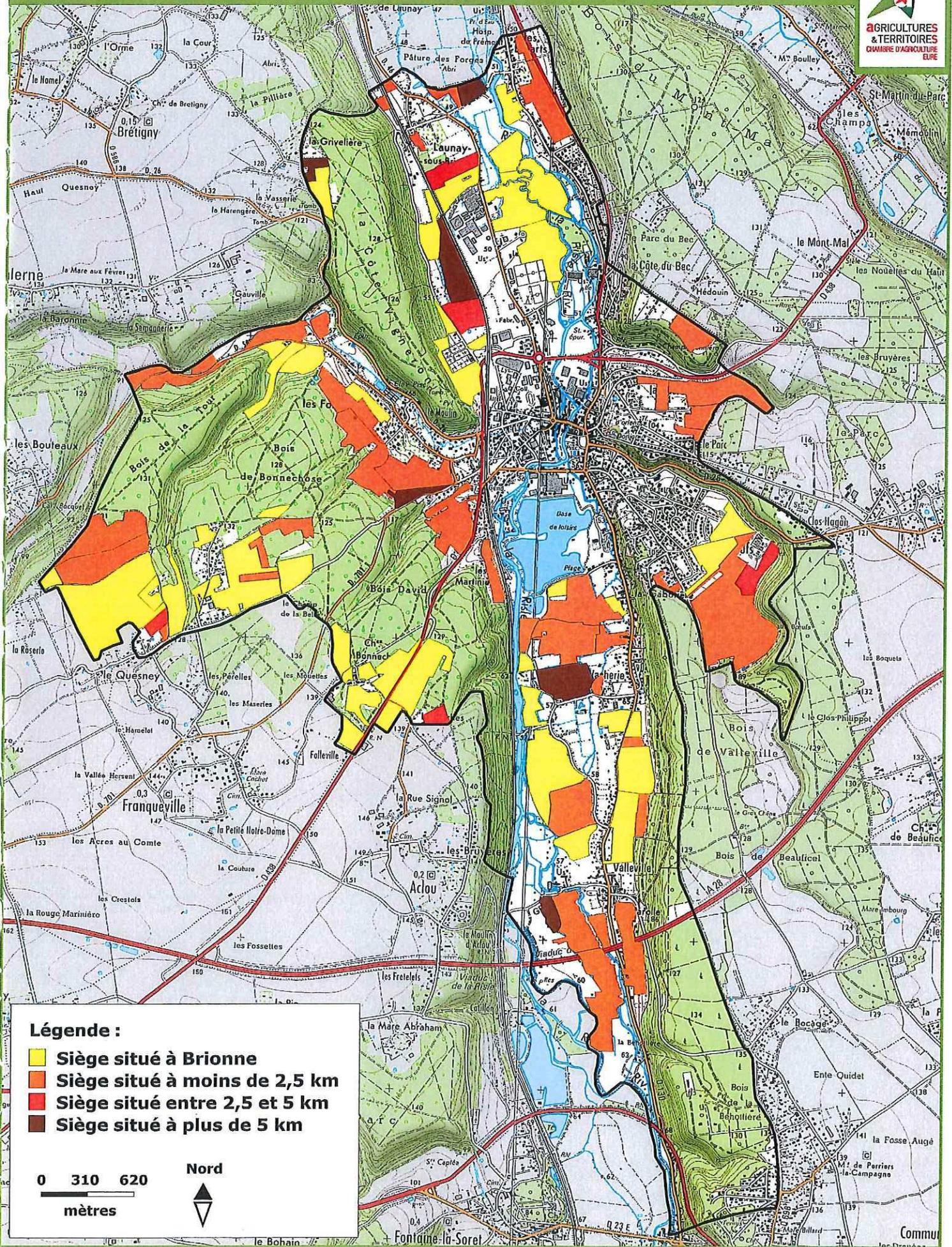


***Cf. carte de l'occupation du sol***

# Brionne - Exploitants



# Brionne - Siège des exploitants



### 3. Exploitations agricoles

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

	2000	2013
<b>Nombre d'exploitations</b>	5	4
SAU moyenne des exploitations (ha)	64	68

Sur la dernière décennie, on note très peu de changements. La moyenne de la Surface Agricole Utile (SAU) reste faible par rapport à celle du département de l'Eure (68 contre 110 hectares). Cela étant, on tient compte de l'activité maraîchère (19 hectares) et de l'activité horticole (1 hectare). La moyenne est donc sensiblement diminuée.

#### 3.2 Exploitants

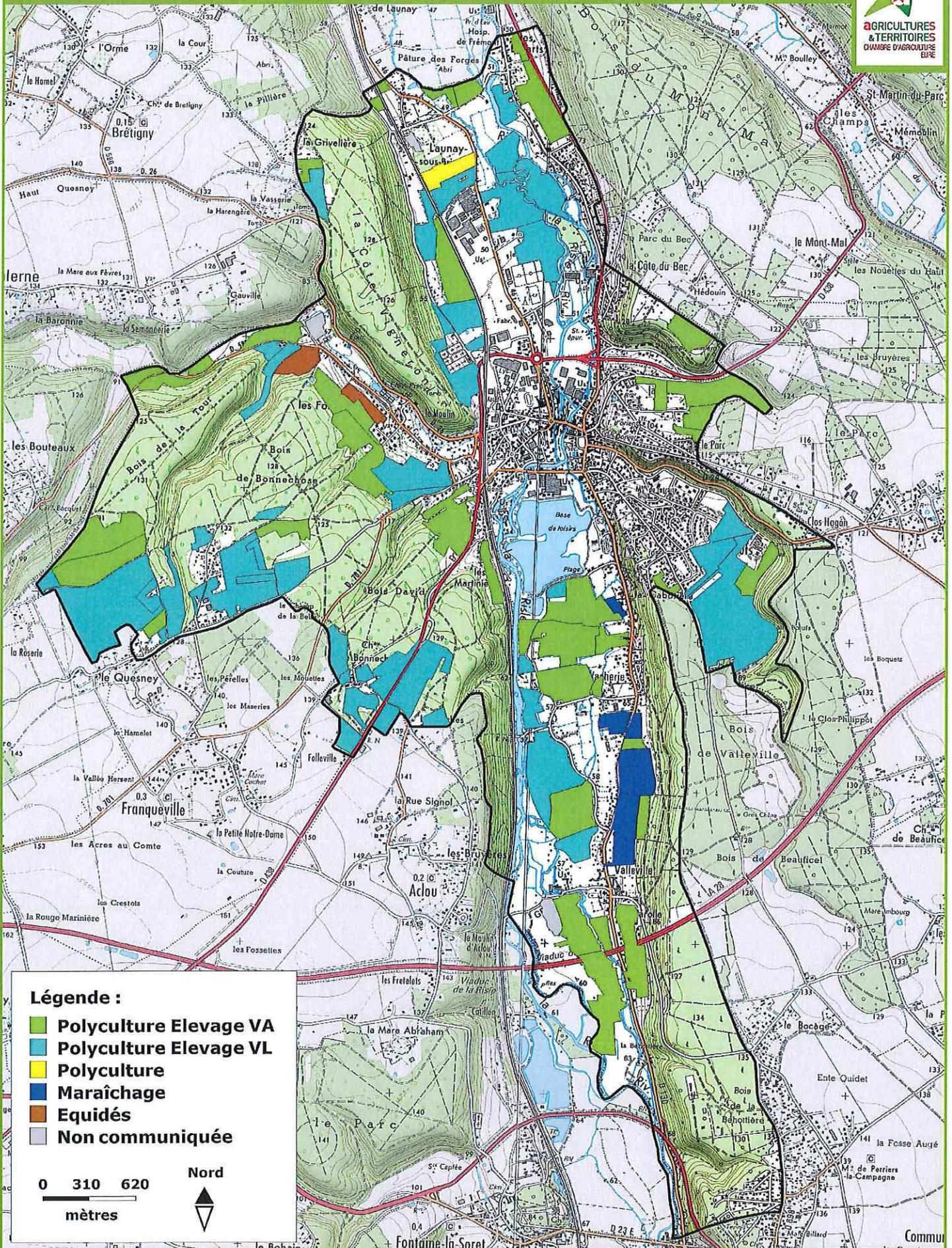
En 2013, on dénombre 27 exploitants sur le territoire communal. Ce chiffre est relativement important au regard de la surface agricole de Brionne. Cette information permet de dire que les exploitations agricoles sont moins bien structurées (morcellement des parcelles, surfaces moins importantes, paysage bocager) que sur d'autres secteurs de l'Eure. Cela s'explique principalement par la prédominance et le maintien de l'élevage depuis longtemps sur ce territoire. La situation géographique (vallée de la Risle) et l'importance de la ville de Brionne peut aussi expliquer ce phénomène.

#### ***Cf. carte des exploitants***

Enfin, environ 188 hectares (soit 45 % des surfaces agricoles) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Brionne. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent 229 hectares sur le territoire de la commune. Ils viennent principalement du plateau du Neubourg et du Lieuvin. 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 des sièges des exploitations***

# Brionne - Systèmes de production



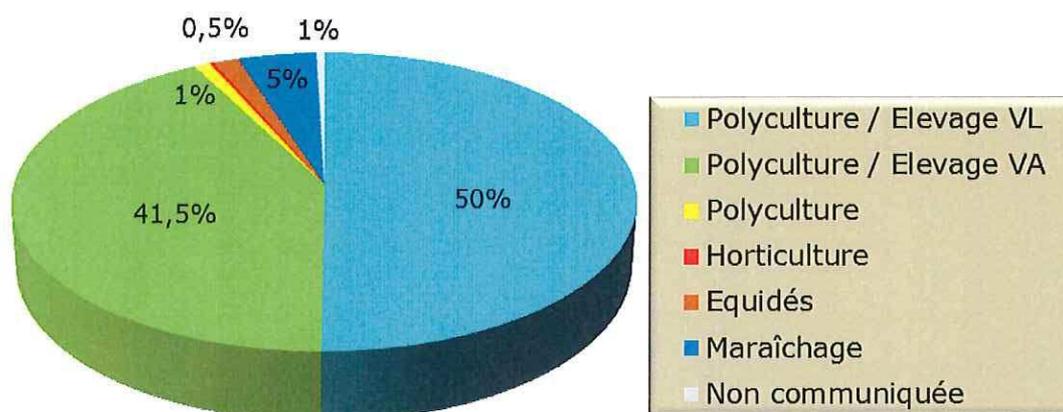
## 4. Productions locales

### 4.1 Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à Brionne (enquête agricole)

Activités agricoles	Polyculture / Vaches laitières	Polyculture / Vaches allaitantes	Maraîcher	Horticulteur
Exploitations concernées	1	1	1	1

### 4.2 Systèmes de production sur le territoire de Brionne

Les systèmes en polyculture élevage sont très prédominants sur Brionne. En effet, 92% des surfaces sont consacrées à la culture céréalière en lien avec de l'élevage. Les autres productions, quant à elles, n'occupent que 8% environ de la SAU de Brionne.

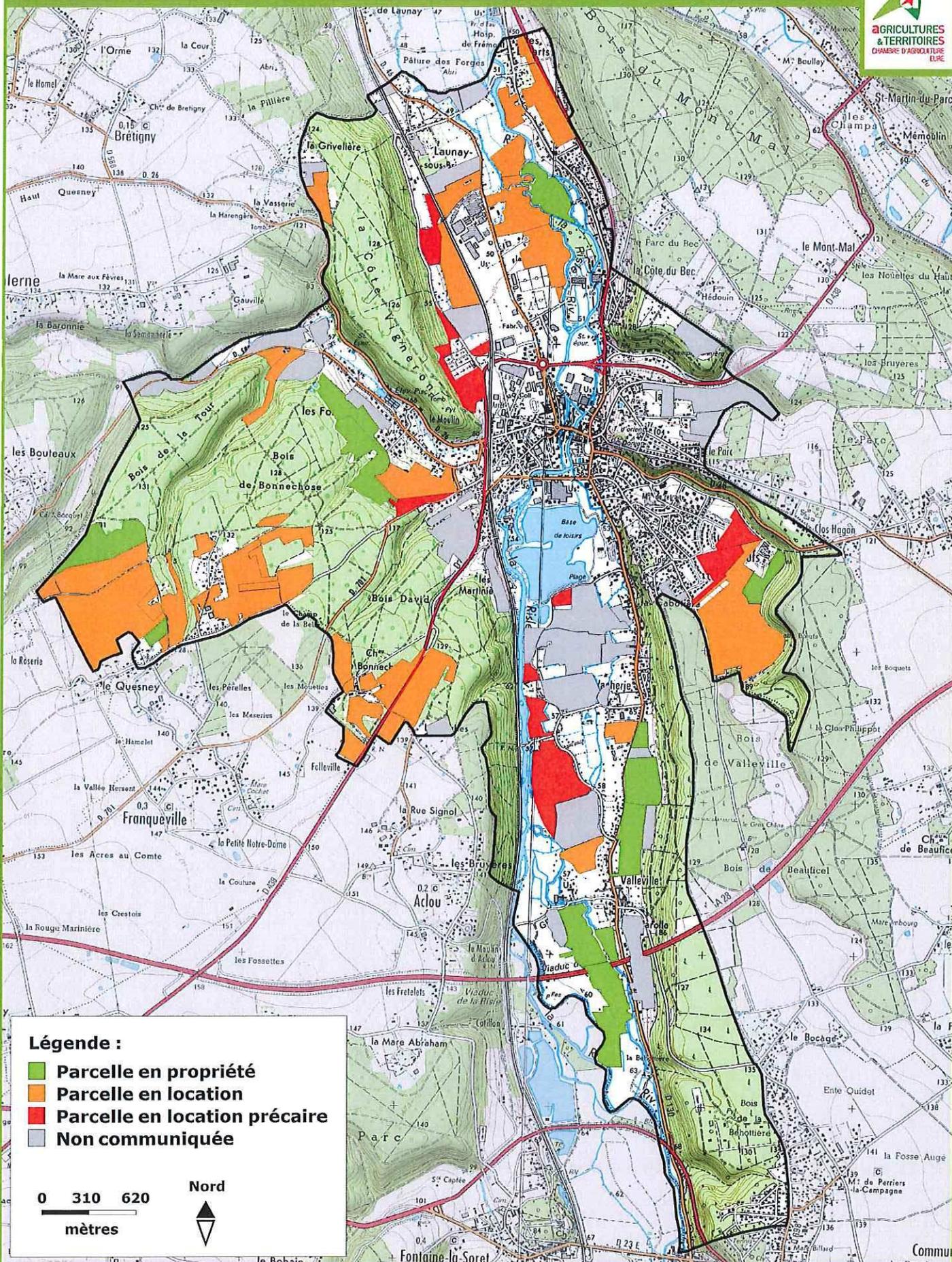


*Cf. carte des systèmes de production*

### 4.3 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). Force est de constater que la diversification des activités agricoles est peu présente sur le territoire de la commune (gîte, vente directe, producteurs fermiers...). De par sa diversité de productions et d'une qualité paysagère du territoire, elle pourrait être davantage exploitée par les agriculteurs. La diversification constitue une offre différente et complémentaire des prestations hôtelières ou des commerces. Elle permet de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à la commune. Ainsi la communication et les relations entre agriculteurs et néo ruraux ne pourront que s'améliorer. On peut noter la présence du maraîcher qui fait de la vente directe à la ferme mais aussi celle de l'horticulteur. Quant à la pisciculture, elle est fermée depuis quelques temps.

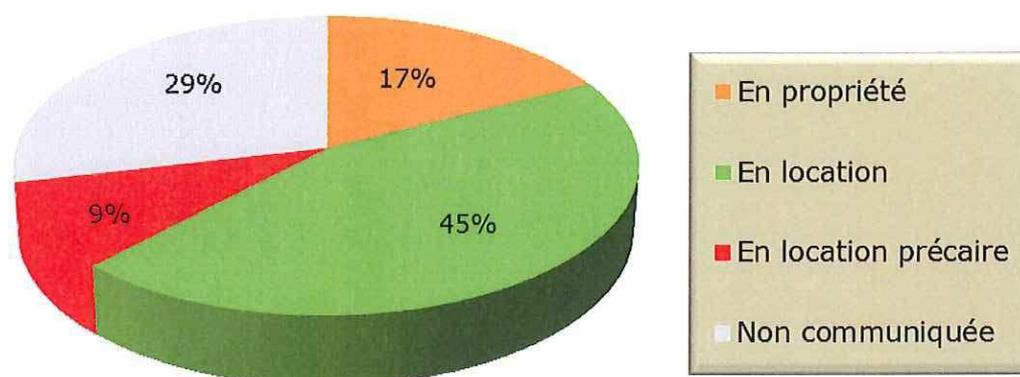
# Brionne - Modes de faire valoir



## 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, environ 186 hectares enquêtés. Les terres exploitées en propriété sont représentées à hauteur de 73 hectares soit 17 %. Il est également important de souligner que de nombreux agriculteurs exploitent des terres en location précaire.



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.

De par son rôle de pôle principal de la Communauté de communes et de sa proximité de l'agglomération rouennaise par l'A28, Brionne connaît déjà 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.

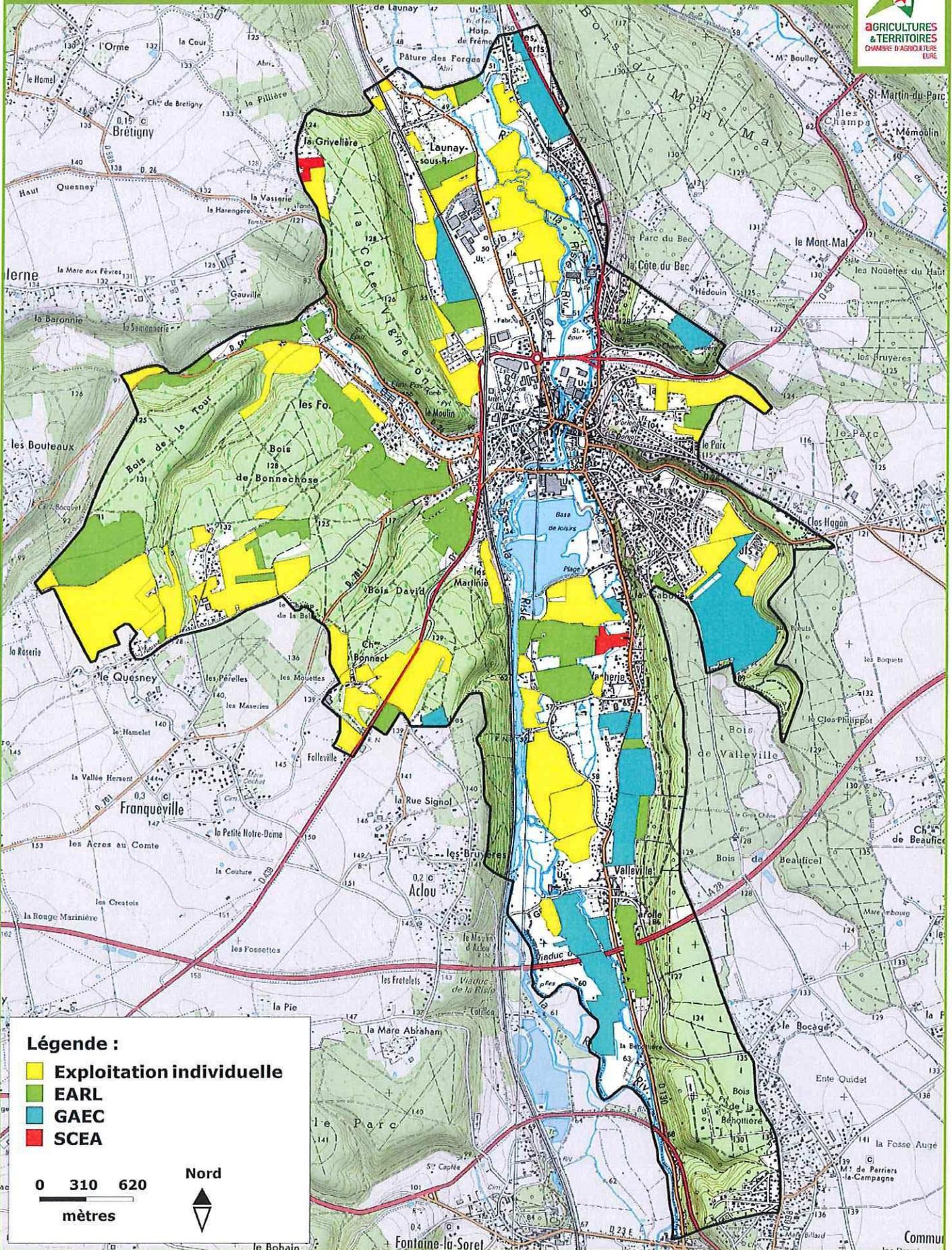
**Cf. carte des modes de faire valoir**

**Diagnostic agricole Brionne**

Chambre d'agriculture de l'Eure – Service Economie et Territoires – Octobre 2013

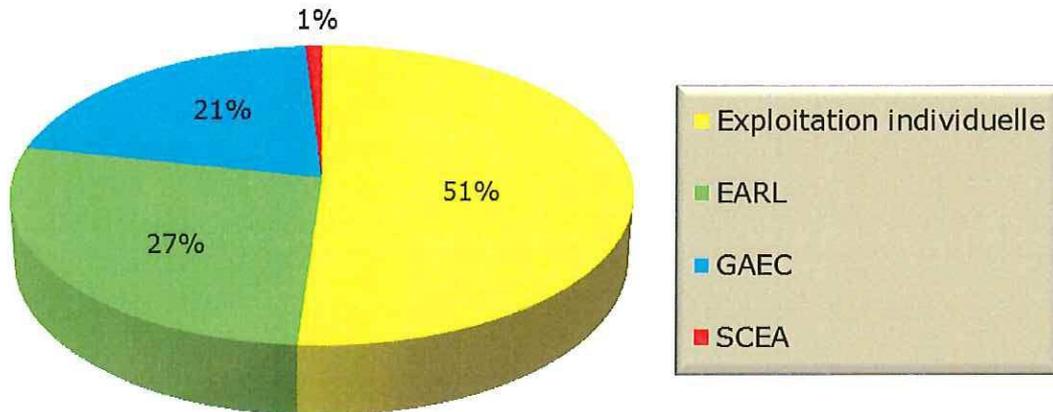
- 10 -

# Brionne - Statut juridique des exploitations



## 5.2 Forme juridique des exploitations agricoles

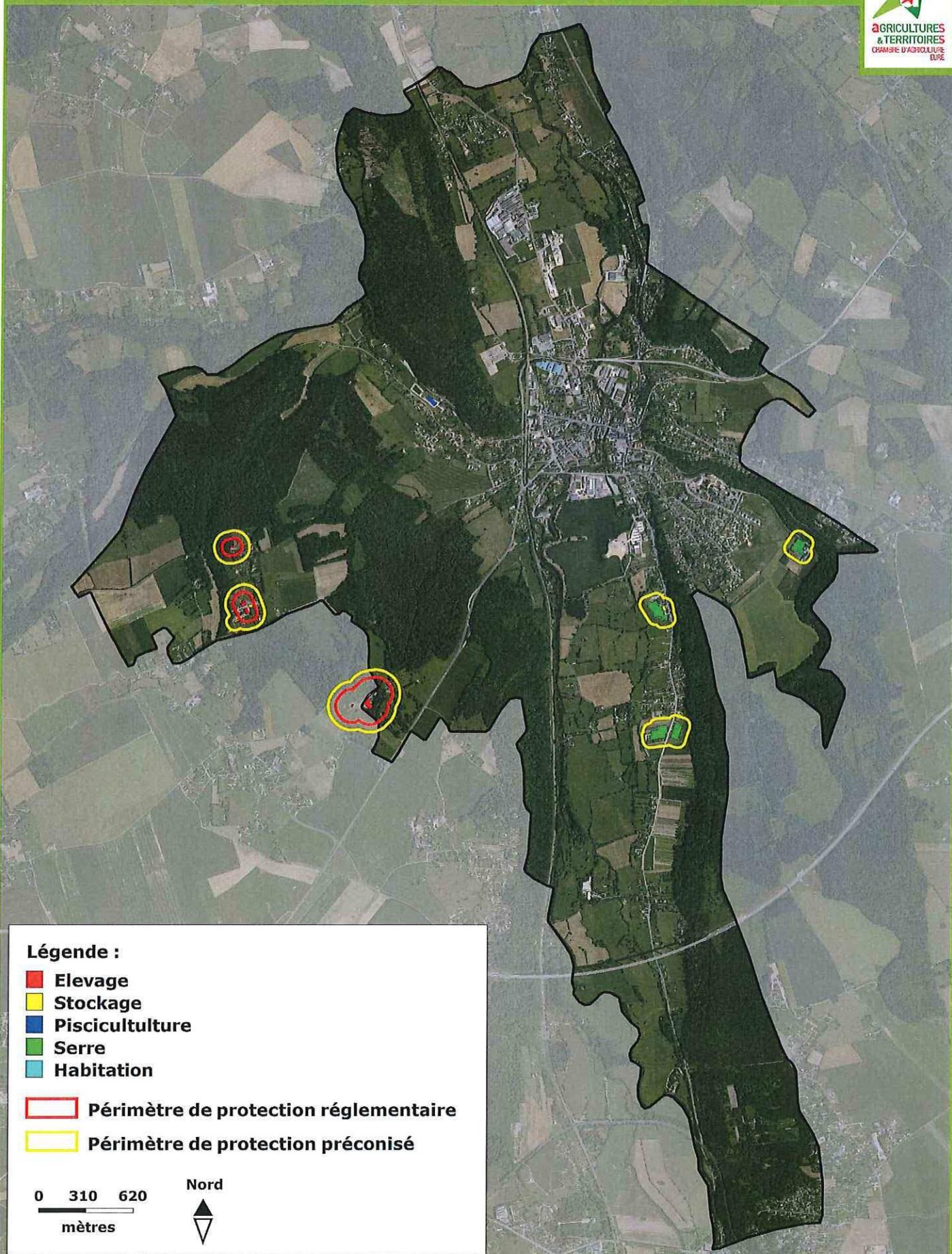
En 2013, sur l'ensemble des parcelles enquêtées du territoire de la commune on recense :



Le fait majeur est la constante augmentation de la forme sociétaire des exploitations agricoles depuis quelques années. Les sociétés représentent aujourd'hui un peu moins de 50% des formes juridiques des exploitations agricoles. Cette augmentation peut s'expliquer par le fait que les agriculteurs doivent de plus en plus consolider leur exploitation agricole afin de sécuriser leur revenu face à une conjoncture incertaine. Par contre, les exploitations individuelles sont encore très présentes sur des structures un peu moins importantes.

***Cf. carte du statut juridique des exploitations agricoles***

# Brionne - Protection des activités agricoles



## 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 mètres minimum) et la législation sur les installations classées (100 mètres 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 Brionne, on compte 1 exploitation avec de l'élevage soumise soit à la législation sur les installations classées et 1 exploitation agricole soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

### 6.2 Sans élevage

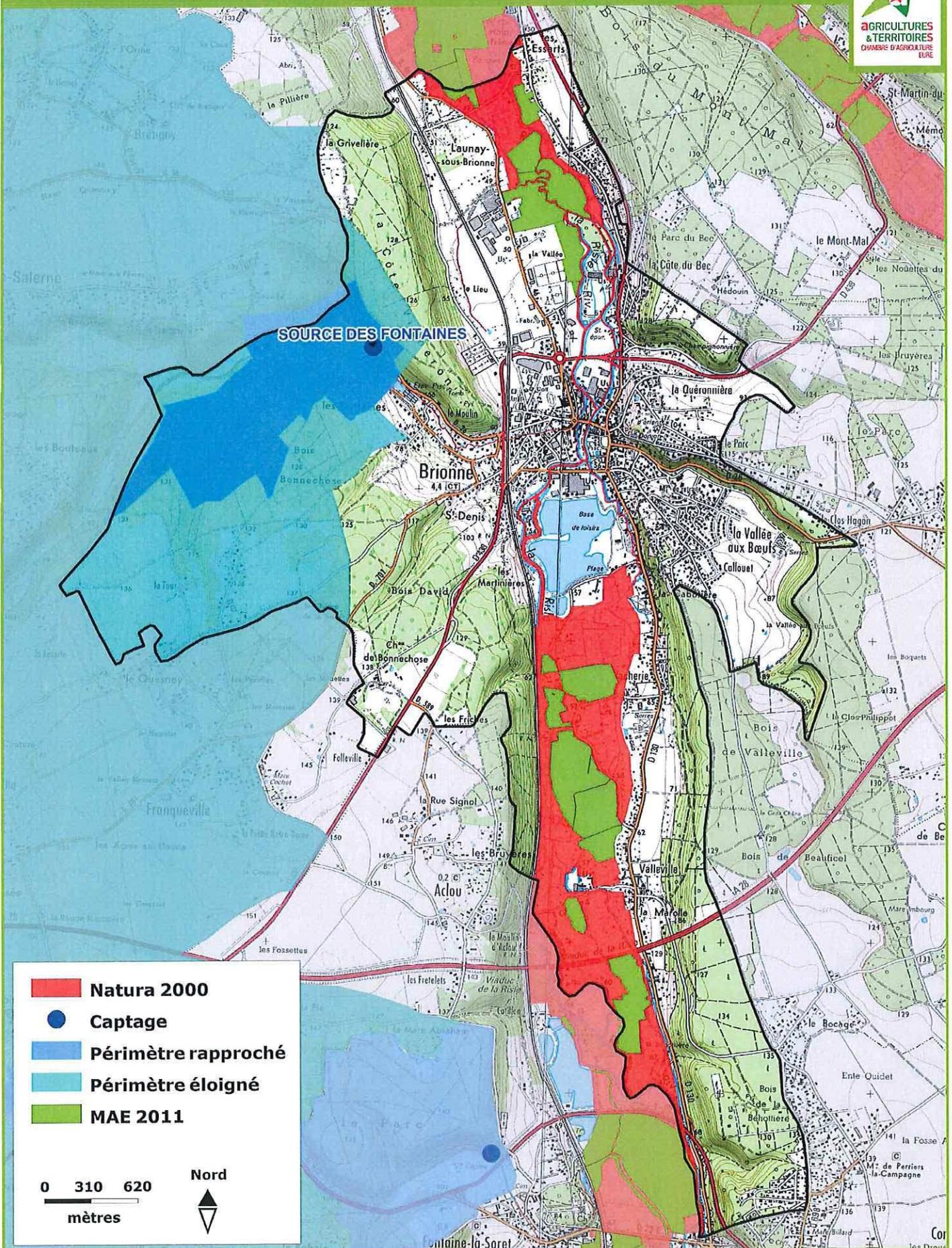
Pour les bâtiments agricoles sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel...), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité. Des protections de 50 mètres ou plus peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, soit pour les nuisances produites (bruit, 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. On applique cette précaution sur l'exploitation maraîchère et l'exploitation horticole.

#### ***Cf. carte protection des activités agricoles***

#### ***Diagnostic agricole Brionne***

# Brionne - Environnement



## **7. Environnement**

### **7.1 Natura 2000**

On dénombre 236 hectares concernés par la zone Natura 2000 sur la commune. Cela étant, 105 hectares sur les 236 sont valorisés par l'agriculture, soit 44%. Ces zones sont situées dans la vallée de la Risle. La majorité de ces parcelles (75%) bénéficie de mesures agro-environnementales (voir ci-dessous).

### **7.2 Les Mesures Agro-Environnementales**

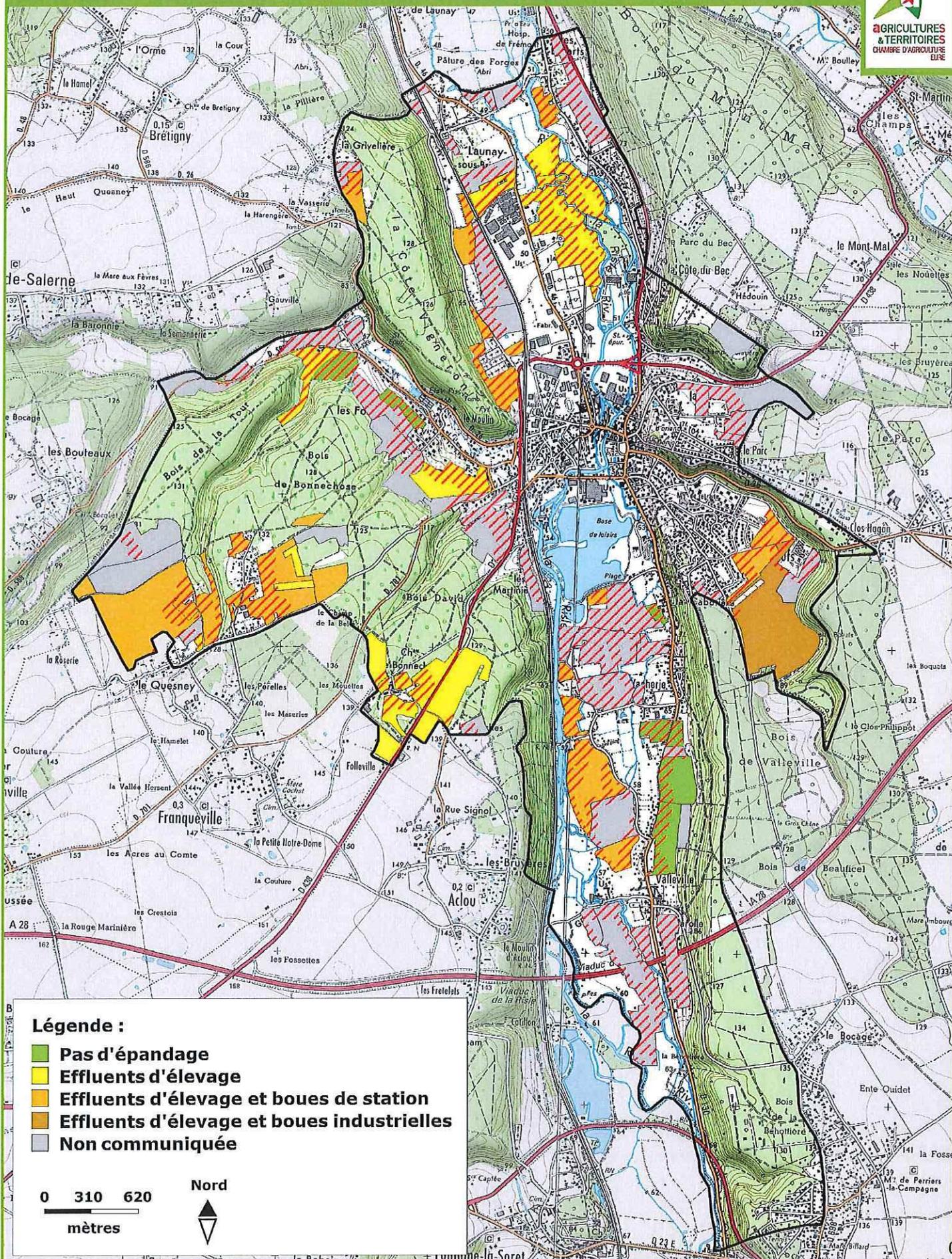
Actuellement, sur le territoire de Brionne, 77 hectares de parcelles agricoles sont valorisées sous forme de Mesures Agro-Environnementales (MAE). Elles visent à encourager les agriculteurs à protéger et à valoriser l'environnement en les rémunérant pour la prestation de services environnementaux. Les 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.

### **7.3 Les captages**

Un captage (La source des fontaines) est identifié au sud-ouest de la commune. Le périmètre rapproché s'étale sur 115 hectares tandis que le périmètre éloigné occupe 219 hectares du territoire communal. Le périmètre rapproché peut impacter les terres agricoles en matière d'usage, notamment vis-à-vis des épandages. 14 hectares sont directement concernés par ce périmètre. Par contre, 90 hectares sont valorisés dans le périmètre éloigné. Ce zonage n'a aucun impact sur l'activité agricole.

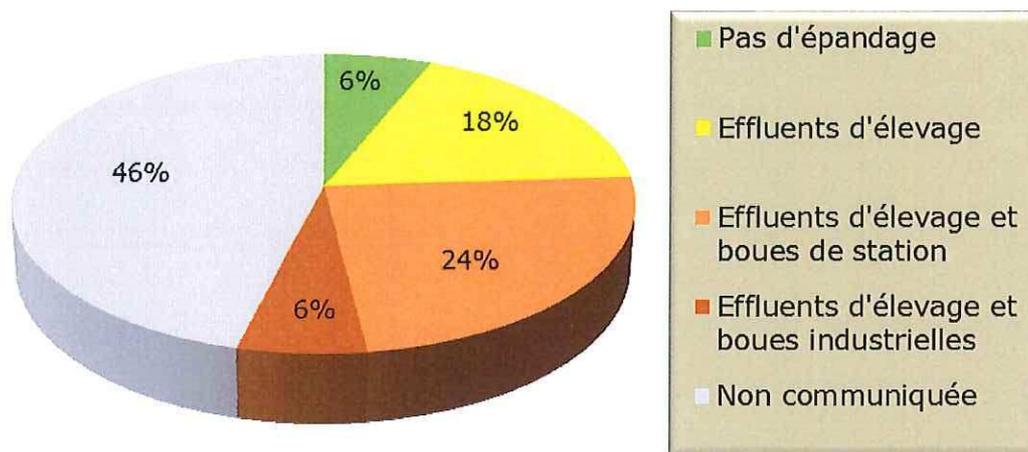
***Cf. carte de l'environnement***

# Brionne - L'épandage



#### 7.4 Les plans d'épandages

Les agriculteurs épandent soit du fumier ou du lisier provenant des élevages, mais également des boues de stations d'épurations et/ou industrielles. 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, 200 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 plan d'épandages (la proximité du bâti et des cours d'eau, les zones humides, les captages). Aujourd'hui, 233 hectares ne peuvent prétendre ou sont fortement contraints pour accueillir des épandages.

***Cf. carte des épandages***

## **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 :

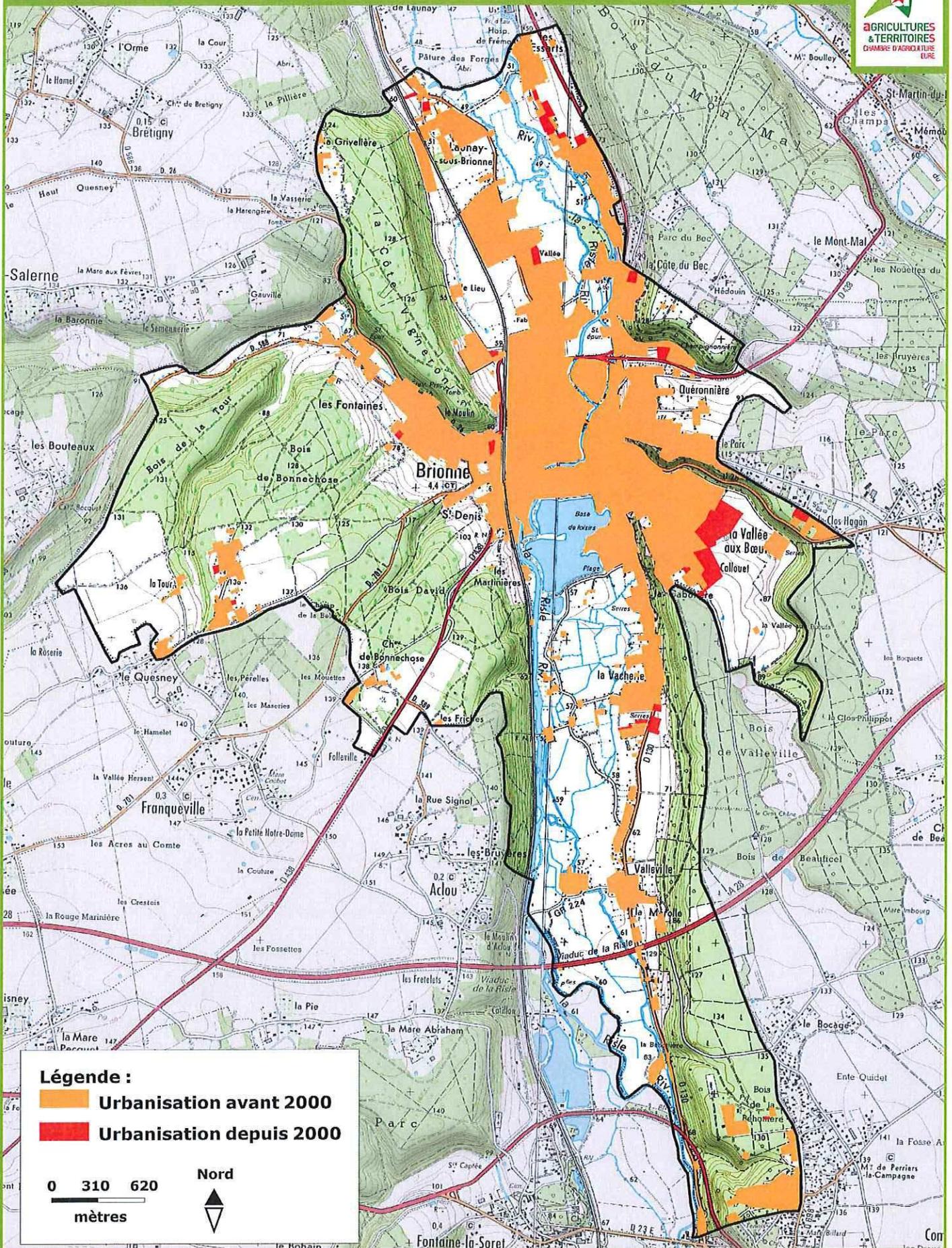
- l'état de l'outil de production,
- sa mise aux normes ou non,
- l'âge des actifs,
- la succession assurée ou pas.

Ainsi, après l'augmentation du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2013, il semble que les exploitations encore présentes sur la commune soient viables, les exploitants étant relativement jeunes et les outils de production aux normes. Il est important de souligner que quelques agriculteurs ont des projets de bâtiments agricoles sur la commune. Il sera important de veiller aux projets de chacun lors de l'élaboration du zonage afin de ne pas compromettre leur développement. Suite à l'enquête, quelques agriculteurs ont prévu de se développer (nouvelles serres pour l'activité horticole notamment).

### **8.2 Situation des corps de ferme**

On peut souligner que 2 des 4 corps de ferme sont situés en dehors des enveloppes bâties du centre bourg ou des hameaux. Les 2 autres exploitations sont très proches de maisons d'habitations de tiers. Cela étant, la grande majorité des agriculteurs s'inquiètent 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.

# Brionne - Consommation depuis 2000



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.

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

### **8.3 Urbanisation et consommation des espaces agricoles**

La lecture des photos aériennes comprises entre 2000 et 2012 montre que la commune a consommé un peu plus de 15 hectares d'espaces agricoles et naturels soit 3,5% de la SAU.

Cette consommation s'est traduite par une emprise importante sur l'espace agricole (environ 8 hectares), notamment à l'est de la commune sur « Callouet » et la « vallée aux Bœufs ». Cette artificialisation pénalisera, à terme, l'installation de jeunes agriculteurs. Cela étant, il conviendra de fixer des objectifs visant à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels par le comblement des dents creuses. Sans limiter le développement de Brionne, bourg important au sein du territoire du nord-ouest de l'Eure, 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 depuis 2000***

## 9. Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation

### 9.1 Bilan

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

- de 50 mètres lié au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
- de 100 mètres pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

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

Des activités agricoles diversifiées (maraîchage, élevage, horticulture).

De grands espaces agricoles de production herbagère, permettant la présence des animaux notamment sur la vallée de la Risle.

Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti, mais aussi de nombreuses parcelles exploitées soumises à la location précaire.

Une consommation relativement importante des espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années.

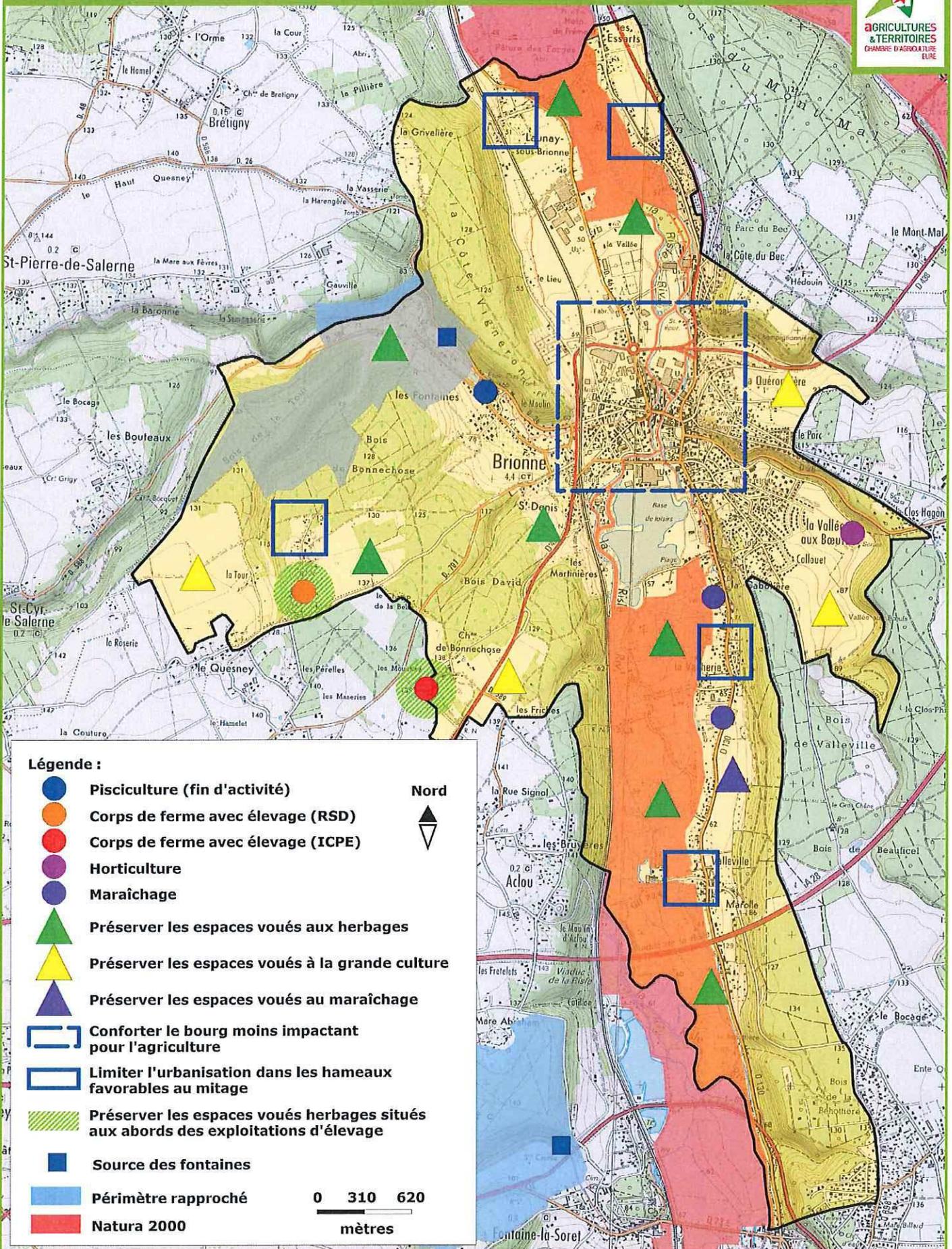
Une forte emprise de la ville sur le milieu naturel et agricole.

### 9.2 Enjeux

Au total, 9 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brionne :

- 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.

# Brionne - Enjeux



- 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, des boues de station ou industrielles).
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Maintenir des productions agricoles diverses et variées (polyculture, élevage, maraîchage, horticulture).
- Limiter fortement le développement des hameaux pouvant générer des conflits d'usage entre néo-ruraux et activité agricole.
- Permettre, au travers du PLU, la possibilité de diversification de l'activité agricole. Est-il possible que la pisciculture puisse ouvrir à nouveau ?
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture.
- 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



**a**GRICULTURES  
& 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](http://www.agri-eure.com)