

DOCUMENT DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS DU DEPARTEMENT DE L'EURE

I – INTRODUCTION

Le département de l'Eure dispose d'un cadre de vie agréable et attractif, de paysages riches et diversifiés et d'un potentiel de développement socio-économique certain et varié.

Sa position géographique stratégique par rapport aux grands centres de consommation suscite des concentrations d'infrastructures industrielles, commerciales et de services sur certains axes ou pôles du département. Des aménagements de voies de communication, d'habitat et d'accueil de population occasionnent la consommation croissante de l'espace. Des influences exogènes et la pression foncière se font sentir dans plusieurs communes du centre, de l'Est, de la vallée de la Seine...

Afin d'éviter les conflits d'usage de l'espace et d'équilibrer les territoires ruraux et urbains, la planification des nouveaux aménagements doit être menée de manière concertée. Résoudre les problèmes en amont constitue une mesure adaptée dans tous les processus d'élaboration des documents d'urbanisme et de programmation d'occupation des espaces.

Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) du département de l'Eure, instrument d'aide à la décision des élus, est à consulter obligatoirement lors de l'exercice d'élaboration du plan local d'urbanisme, du schéma de cohérence territoriale, de la carte communale et du schéma départemental de carrière. Il met à la disposition des acteurs et partenaires concernés les données sur l'état des lieux, le diagnostic, les tendances et les enjeux en matière d'agriculture, de forêt, des milieux naturels, de faune sauvage, de chasse... des différentes zones du département. Les orientations issues de ces études sont de nature à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels dans la perspective de rendre vivant le rôle de l'agriculture dans l'économie locale, régionale et nationale et de pérenniser l'attractivité et le caractère rural et naturel de la campagne euroise.

Les fiches thématiques et les outils juridiques de gestion et de protection de ces espaces naturels sont joints à ce document. Par ailleurs, afin de faciliter l'élaboration des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement, les études détaillées de l'état des lieux sur l'agriculture, les forêts, les milieux naturels, la pression foncière et l'urbanisme du département, le cahier des charges des éléments de diagnostic territorial (en particulier le territoire agricole), un exemple de charte de bon voisinage et les coordonnées des services ou organismes intervenant en milieu rural sont également annexés au DGEAF de l'Eure.

L'élaboration du DGEAF de l'Eure est menée selon un processus concerté associant les collectivités, les administrations, les organismes publics, les associations de protection de l'environnement et de la nature... afin de l'adapter à la réalité du terrain. Un comité de pilotage a été mis en place pour coordonner la participation et les contributions des partenaires impliqués. Il valide les rapports d'étape, est consulté sur le projet de document final et est chargé du suivi de la mise en œuvre du document approuvé.

A l'issue d'une consultation des communes, de la chambre d'agriculture, du centre régional de la propriété forestière (CRPF), des syndicats de propriétaires forestiers et des syndicats agricoles représentatifs, il est approuvé par le Préfet.

II – SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DU DIAGNOSTIC

II.1 – Présentation du département de l'Eure

1 – Milieux physiques :

Situation géographique

Situé dans la partie méridionale de la Haute-Normandie et dans le Nord-Ouest du Bassin Parisien, le département de l'Eure s'étend sur une superficie de **6.030 km²**, soit le 1/91ème du territoire métropolitain.

Il est au carrefour de trois grandes régions économiques de France (la Normandie, l'Ile de France et le Centre-Val-de-Loire.) et à moins de 100 km de la capitale française, grand centre d'attraction et de consommation du pays. Cette position stratégique lui confère un important potentiel de développement économique (industries, commerces, services, BTP, tourisme, artisanat...). Mais elle peut être pénalisante en terme de conflits d'utilisation de l'espace, d'influences exogènes et de pression foncière (aménagement d'habitat, d'infrastructures de développement, de communication, de transport, d'éducation, de soins...).

Hydrographie

Les principaux cours d'eau qui drainent le département sont la Seine, l'Eure, l'Iton, la Risle, la Charentonne, l'Andelle et l'Epte. Ils subissent des dégradations provoquées par les activités humaines à des degrés divers.

Relief et occupation des sols

L'Eure est un département de plateaux de faible altitude (en moyenne de 150 m) faiblement ondulés, entaillés par des cours d'eau nombreux qui délimitent les 9 régions naturelles. L'Est et le centre, couverts de massifs forestiers plus ou moins éparses (massifs de Lyons, Vernon-Les Andelys, Bord-Louviers et Evreux), sont consacrés aux grandes cultures et l'Ouest, avec ses massifs forestiers plus compacts (massifs de Breteuil, Conches, Beaumont et Montfort-Sur-Risle), à vocation d'élevage.

Unités administratives

Le département de l'Eure est composé de 3 arrondissements, 43 cantons et 675 communes dont 40 seulement comptent plus de 2.000 habitants. Le nombre de communes est très élevé par rapport à de nombreux autres départements.

L'Eure compte 293 structures intercommunales (EPCI) et 98 % des communes appartiennent à une communauté de communes ou agglomération. Au 1^{er} janvier 2005, il existe 35 communautés de communes (CC), 3 communautés d'agglomérations (CA Evreux, de Seine Eure et des Portes de l'Eure) et 5 Pays (Avre et Iton, Roumois, Risle Charentonne, Risle Estuaire et Vexin Normand).

Population (source : INSEE – novembre 2007)

D'après le recensement de l'INSEE, au 1^{er} janvier 2005, la population totale de l'Eure était de 562.500 habitants (42^{ème} rang sur 96 départements), soit une densité démographique de 93 hab./km². Entre 1999 et 2005, elle a connu un taux de croissance de 0,65 % par an en moyenne, équivalent à celui de la France métropolitaine. Elle est concentrée dans les 10 principales villes du département (pour environ 30 %), dont 6 abritent plus de 15.000 habitants chacune. Par contre, elle a tendance à diminuer dans des plus grandes villes (- 0,5 % à Evreux et - 1,5 % à Vernon depuis 1999).

L'Eure, un département jeune

L'Eure est un département jeune : 30% de la population a moins de 20 ans, contre 26,5% de cet âge à l'échelon national. Mais la population est inégalement répartie entre l'Est soumis aux influences exogènes, plus dense et l'Ouest, moins peuplé, plus rural et parfois en déclin.

La croissance de la population est surtout sensible dans les vallées de l'Est du territoire, qui se situent en "troisième couronne" de la région parisienne, et au nord sensible à l'attraction de l'agglomération rouennaise. Les communes jeunes (celles dont la population a en majorité moins de 45 ans) sont situées dans les couronnes périurbaines des principales villes, dans les zones limitrophes de l'Ile de France, du sud de la Seine-Maritime et dans la vallée de la Seine.

Voies de communication

Le département de l'Eure est traversé par 4 grands axes de communication Est-Ouest qui assurent la liaison de Paris avec les principaux centres normands. Il s'agit de : l'autoroute A13, la RD15 de Paris à Rouen et Le Havre, la RD14 de Paris à Rouen, la RN13 de Paris à Caen et Cherbourg, la RN12 de Paris à Brest par Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. Ces grands axes correspondent d'ailleurs aux trois grands courants ferroviaires : ligne du Havre, de Cherbourg et de Granville. Les axes Est-Ouest supportent, de loin, le trafic le plus important, suivis de la RN154.

Dans le sens du Nord-Sud, trois axes traversent le département. Il s'agit de : l'autoroute A28 qui relie Rouen à Alençon, la RD138 de Rouen à Tours et la RN154 de Rouen à Chartres.

Les liaisons ferroviaires Paris-Caen et Paris-Rouen passent par le département de l'Eure. Les transports de voyageurs et de marchandises par ces voies drainent bien le département vers les zones d'emploi et les bassins de consommations des régions limitrophes. Ces voies de communication et de transport en commun disposent d'un potentiel de développement important dans l'avenir en terme de protection de l'environnement, de réduction de la consommation d'énergie et des accidents de circulation, de gain de temps, de tranquillité...

Pour le transport fluvial, seule la Seine est utilisée dans le département. Cette voie d'eau forme un axe privilégié de communication et de développement qui n'a pas d'influence directe sur les besoins de l'espace.

2 – Economie :

Atouts

La situation géographique privilégiée renforcée par la densité des voies de communication qui constitue une priorité de l'Etat, l'ouverture de l'A28 (nouvel axe de développement dans Ouest rural et diversification des activités économiques), la proximité du grand centre de consommation francilien, l'ouverture sur la Manche et la proximité des zones européennes les plus peuplées constituent pour l'Eure des atouts devant favoriser le développement socio-économique. Actuellement, la répartition des activités en terme d'emplois, est la suivante : agriculture (3,7 %), industrie (27,4 %), construction (6,2%) et secteur tertiaire (62,6%).

Faiblesses

En terme de faiblesse, il convient de signaler le déclin actuel de l'emploi industriel et les difficultés d'insertion, notamment des ouvriers, touchant plus particulièrement les jeunes et les chômeurs de longue durée.

En corrélation avec les structures socio- professionnelles, les sorties précoces du système scolaire restent supérieures à la moyenne nationale et les taux de réussite au baccalauréat ainsi que les poursuites d'études dans l'enseignement supérieur sont inférieurs à la moyenne nationale. Cette situation n'est pas sans conséquences en termes de cohésion sociale. La solution est d'amener les entreprises à se restructurer pour faire face à une nouvelle concurrence.

Zones d'activités industrielles

L'analyse stratégique des principaux axes de développement industriel permet d'identifier 4 zones bien distinctes et ayant leurs particularités (CCI/Eure/SDC-2004). Il s'agit de :

- l'axe Seine : premier axe de développement industriel de la Haute-Normandie,
- le triangle Evreux-Vernon-Louviers : concentration des entreprises les plus actives, axe potentiel de développement,
- la zone en semi-couronne autour de l'agglomération Rouennaise : incluse dans la périurbanisation de Rouen,
- la zone Sud-Ouest : développement modeste à ce jour, un renouveau important est attendu avec l'A28.

La Chambre de commerce et d'industrie (CCI) constate que les zones d'activités sont nombreuses dans le département et ne répondent pas forcément aux besoins. Le développement du port 2000 entraîne des besoins importants en terme de zones logistiques.

II.2 – Etat de l'agriculture, de la forêt et des milieux naturels

1 – Agriculture :

Le rôle des agriculteurs dans le maintien d'un cadre de vie de qualité pour les habitants d'une commune est de première importance puisqu'ils gèrent près des deux tiers du territoire départemental. L'agriculture a un rôle économique important, directement ou indirectement (les emplois indirects amont et aval sont plus nombreux que les emplois agricoles proprement dits).

L'Eure, un département fortement agricole

Le département de l'Eure consacre les deux tiers de sa surface à l'agriculture, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (environ 58%). Ces surfaces sont majoritairement dédiées à la grande culture. Les terres labourables occupent plus des trois quarts de la SAU et la surface toujours en herbe est aujourd'hui inférieure à 20% de la SAU. Il s'agit d'une spécificité de l'Eure au sein de la Haute-Normandie et même au niveau de l'ensemble de la Normandie où l'élevage occupe une place plus importante.

Le département qui compte 13 petites régions agricoles, présente surtout des réalités différentes entre l'Est et l'Ouest. Les exploitations consacrées à l'élevage sont plutôt situées à l'Ouest. La majorité des surfaces en herbe sont donc à l'Ouest. Les plus grandes exploitations qui sont par ailleurs consacrées à la culture sont plutôt situées à l'Est, dans le Vexin et sur le plateau de Saint André. Le plateau du Neubourg qui se situe au cœur de l'Eure est plus proche des zones de grande culture de l'Est du département.

En terme économique et social

L'agriculture participe activement au développement socio-économique de l'Eure. 4.500 exploitants et une centaine d'entreprises agricoles travaillent quotidiennement dans les campagnes euroises. 40 PME employant 4.092 salariés (2 % de l'emploi départemental) ont été également recensées dans le département. 7.078 emplois (2.834 salariés et 4.244 non salariés), représentant 3,5 % de l'emploi départemental (*source : INSEE-2004*), travaillent directement dans les activités agricoles. En 2005 (*source : MSA*), 9.400 salariés (6.000 ETP) ont été employés dans l'agriculture. Ce secteur produit chaque année un chiffre d'affaires de l'ordre de 600 millions d'euros.

Elle contribue à la gestion harmonieuse, rationnelle et durable des espaces ruraux en préservant les espaces ouverts, des paysages diversifiés, un patrimoine rural riche et varié, des savoir-faire traditionnels vivants, une attractivité touristique croissante et une qualité de vie agréable pour les résidents des villages.

En terme environnemental

Avec la forêt et les milieux naturels, l'agriculture assure pour la ville un environnement sain et agréable. Elle participe également à la préservation et à l'amélioration d'un environnement naturel de qualité et d'une diversité biologique riche et variée. Elle pourra jouer, dans un proche avenir, un rôle capital dans la production et la valorisation des produits agricoles non alimentaires en ressources bio-énergétiques renouvelables.

Plus de culture que d'élevage

Le département compte une majorité d'exploitations tournées vers la grande culture. La moitié sont spécialisées en céréales et oléoprotéagineux. Seul un quart des fermes reste aujourd'hui spécialisé en élevage avec un remplacement des élevages laitiers par des élevages allaitants.

Dans le domaine des productions végétales, l'Eure vient dans le peloton de tête des producteurs. La palme revient au lin textile pour lequel le département est le numéro deux français derrière la Seine maritime, l'Eure est le 7^{ème} producteur de blé tendre et le 17^{ème} producteur toutes céréales confondues. Il est le 10^{ème} producteur de colza, le 6^{ème} de pois protéagineux et le 12^{ème} de betteraves industrielles.

Pour les productions animales, l'Eure est le 43^{ème} département en terme d'effectif de bovins et le 47^{ème} pour l'effectif de porcins. Le département est le 36^{ème} pour la production de lait de vache.

Les exploitations changent de statut

Le nombre d'exploitants individuels est en constante diminution, au profit des sociétés. Ces dernières représentaient le quart des exploitations professionnelles lors du dernier recensement agricole 2000. Elles représentent aujourd'hui environ un tiers des exploitations professionnelles.

Les actifs agricoles sont eux aussi en baisse, en corrélation avec la diminution du nombre d'exploitations. C'est le travail sur l'exploitation des conjoints non coexploitants ainsi que celui des autres actifs familiaux qui diminue le plus rapidement. Environ 57% du travail fourni sur l'exploitation provient des chefs d'exploitation eux-mêmes. Il subsiste 25% du travail sur l'exploitation comme travail salarié, majoritairement par des permanents. Le recours aux travailleurs occasionnels n'intervient que pour 5% de l'ensemble du travail fourni sur l'exploitation.

Le nombre d'agriculteurs diminue

Du fait de la diminution importante du nombre d'agriculteurs (en moyenne 5 exploitations agricoles professionnelles par commune aujourd'hui, mais moins de 3 dans de nombreuses communes du Vexin), le lien entre le monde agricole, la population rurale et les élus n'est plus évident.

L'âge moyen des exploitants agricoles en 2000 était de 47 ans. La population vieillit et 43% des exploitants ont plus de 50 ans, alors que 29% seulement ont moins de 40 ans. Le nombre d'installations de jeunes agriculteurs est faible et ne comble pas les départs.

Une SAU qui baisse régulièrement

Par ailleurs, la SAU, qui est aujourd'hui égale à 392.000 hectares, continue de décroître au profit du territoire non agricole (principalement autour des agglomérations). La perte annuelle a été de 1.000 hectares pendant de nombreuses années. Elle est voisine de 500 hectares maintenant (source enquête Teruti).

La taille moyenne des exploitations est en constante progression et la superficie moyenne des exploitations professionnelles était de 100 hectares en 2000, contre 70 ha en 1988 et environ 120 ha aujourd'hui. 20% de ces exploitations avaient une superficie moyenne supérieure à 150 hectares lors du recensement agricole de 2000.

Une terre qui coûte de plus en plus cher (source : Agreste-Primeur – N° 199 – octobre 2007)

Le prix des terres agricoles demeure toutefois très inférieur au prix des terrains à bâtir. Cependant, il est en constante progression (+ de 2,8 % pour les terres labourables et + de 3,7 % pour les prairies en 2006). En 2006, les prix sont contrastés selon les catégories (moyenne nationale de 4.370 euros par ha pour les terres labourables et 3.100 euros pour les prairies naturelles) et les régions (prix les plus élevés dans les Bouches-du-Rhône atteignant une moyenne de 8.950 euros par ha pour les prés et terres confondus). L'hectare de terres agricoles se négocie à 7.620 euros en Haute-Savoie (attraction touristique) et 6.250 euros dans le Val-d'Oise (pôle d'urbanisation). Les prix sont également élevés dans les zones de grandes cultures du Nord du Bassin parisien (7.680 euros par ha dans la Somme et 7.240 euros dans la Marne). Les tarifs inférieurs à 2.700 euros se trouvent dans des zones d'élevage (la Bourgogne, le Franche-Comté, les Pays de la Loire et le Limousin) et les moins de 1.800 euros sont ceux de la Loire-Atlantique et du Jura.

En Haute-Normandie, entre 2005 et 2006, les terres labourables ont progressé de 3 % dans l'Eure (6.230 euros par ha) contre 9 % en Seine Maritime (6.820 euros). La valeur des prairies naturelles est inchangée dans l'Eure et a augmenté de 2 % en Seine Maritime. Dans l'ensemble (terres et prés confondus), la valeur se situe à 5.960 euros par hectare dans l'Eure (+2 %) et 6.340 euros en Seine Maritime (+ 7 %). Ceci place l'Eure au 14^{ème} rang parmi les départements où la valeur de terres agricoles est la plus élevée.

Dans l'Eure, les petites régions agricoles où les prix sont les plus élevés sont les plateaux du Neubourg (7.400 euros par ha de terres labourables) et le Vexin (7.000 euros).

Une cohabitation parfois difficile entre agriculteurs et néoruraux

Les nouveaux ruraux qui viennent habiter à la campagne découvrent les contraintes (odeur, bruit, trafic, engins agricoles...) qui y sont inhérentes. L'élevage est directement concerné. Les plans d'épandage concernent également un nombre important de communes.

a) - Les conflits de voisinage :

Il s'agit bien d'une réalité du département de l'Eure. Le conseil général reçoit de plus en plus de recours au Tribunal administratif concernant des contentieux de tiers avec les agriculteurs.

« Méconnaissant ces contraintes, et venus à la campagne à la recherche d'un cadre de vie agréable, de tranquillité, ils tolèrent de moins en moins les nuisances agricoles.

Du chant du coq au bruit du tracteur, du traitement des cultures aux zones d'épandage, des odeurs des élevages bovins aux élevages porcins, les nuisances sont multiples et les problèmes de voisinage s'amplifient chaque année dans le département. Certes, pour éviter ces conflits, des distances de protection existent pour les activités d'élevage mais sont généralement insuffisantes. Pour les activités céréalières, il n'existe, en revanche, aucune mesure de protection, et pourtant les conflits sont bien là. ».

b) - La circulation des engins agricoles :

La circulation des engins agricoles et le transport des produits, notamment des betteraves en période de récolte, viennent aggraver, sur les routes, les conflits de voisinage. Par ailleurs, les routes des communes rurales sont de moins en moins adaptées au volume des machines agricoles modernes. Les aménagements des centres bourgs (dos d'âne, rétrécissement des chaussées...) ne permettent plus l'accès aux engins agricoles et pénalisent le travail quotidien des agriculteurs. Cette situation constitue un frein au développement de l'agriculture. Une solution concertée et la mise en application de la réglementation spécifique en vigueur permettront de favoriser les activités quotidiennes des agriculteurs et de rendre la vie agréable et tranquille des habitants de la collectivité.

2 – Forêt :

Surface boisée et taux de boisement

La forêt euroise couvre une superficie totale de 126.390 hectares. L'Eure constitue le département le plus boisé de la Haute-Normandie et de la Normandie (plus de ¾ de la forêt bas-normande et environ 0,81 % de la forêt métropolitaine). Son taux de boisement est de 21 % (18,3 % pour la Haute-Normandie, 13,7 % pour la Normandie et 27,1 % pour la France).

Formations de production

Les formations de production représentent 121.980 hectares, soit 96,5 % des surfaces boisées, et les forêts inaccessibles ou d'agrément occupent 4.410 hectares, soit 3,5 %.

Elles sont inégalement réparties dans 9 régions forestières du département parmi lesquelles on note la prédominance, par ordre décroissant de surface, du plateau du Neubourg et Saint André (31.750 ha), du pays d'Ouche (26.340 ha), du Vexin Normand (15.710 ha) et du Roumois (15.570 ha).

Forêts publique et privée

Parmi les forêts de production on distingue les forêts privées (105.580 ha, soit 86,5 %) et les forêts publiques (16.400 ha, 13,5 %) soumises au régime forestier dont 13.260 ha (10,9 %) du domaine d'Etat (massifs de Lyons, Bord-Louviers et Monfort) et 3.140 ha (2,6 %) de forêts communales et des établissements publics (*IFN-2006*).

A ce jour, il reste encore environ 1.500 ha à placer sous le régime forestier, notamment les massifs de 10 ha et plus d'un seul tenant susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière (DRDAF/HN/SM-février 2007).

Les massifs forestiers privés inférieurs à 4 hectares totalisent environ 1.200 hectares (CRPF – février 2007). Ces bois et forêts sont susceptibles d'être défrichés sans contraintes particulières (articles L. 311-1 à L. 311-3 du code forestier). La gestion et la protection de ces espaces naturels doivent être prises en compte dans les programmes d'aménagement des territoires et de développement rural.

Autres types de boisement et surface forestière totale

Lors de son dernier inventaire, l'IFN recense également d'autres types de boisement inclus dans le domaine agricole : 806 ha de peupleraies, 438 km d'alignements, 1.881 ha de landes arbustives, 5.916 km de haies boisées, soit 3.697,5 ha de bois. En intégrant ces boisements, la surface totale boisée de l'Eure passera à 132.775 hectares, soit 22 % du territoire du département. Il semble que cette superficie est stabilisée et elle ne tend pas à régresser. Par ailleurs, il convient de signaler que 52 km de haies (32,5 ha de bois) ont été plantés annuellement au cours des 5 dernières années (RA-2000). Durant la même période, 715 exploitants ont plantées des haies contre 252 qui en ont arrachées.

Documents de gestion durable des forêts

Les forêts publiques soumises au régime forestier sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) à travers un plan d'aménagement. Toutes les forêts soumises sont dotées d'un plan d'aménagement.

En forêt privée, les propriétés boisées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement être gérées selon un plan simple de gestion (PSG) agréé par le CRPF (Articles L.6 et L. 222-1 à L. 222-4 du code forestier). En 2007, 587 propriétés totalisant 64.777 hectares sont concernées. Parmi celles-ci, 468 (80 %) ont un PSG couvrant 57.853 hectares (89 %). Les forêts bénéficiant des avantages fiscaux (amendement Monichon, ISF, DEFI-Forêt...) ou incluant dans une forêt de protection, quelle que soit leur taille, doivent également être gérées selon un document de gestion durable (règlement d'exploitation, PSG volontaire, RTG, CBPS).

Les forêts plus petites peuvent bénéficier volontairement d'un document de gestion durable agréé : PSG volontaire pour une surface comprise entre 10 et 25 ha (articles L6 et L.222-1 du code forestier), règlement type de gestion (RTG) ou code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) en deçà de 10 ha (Articles L.8 et L.222-6 du code forestier).

L'établissement des PSG volontaires est subventionné, en partie, par le Conseil Régional depuis 2005 et 47 propriétés en sont dotées pour 1.057 ha. La possibilité d'adhérer à un RTG n'a été possible qu'en 2007.

Ainsi, en juillet 2007, 56 % de la surface forestière privée du département sont gérés selon un document agréé. Ce taux de gestion agréé est en augmentation constante.

Types de peuplements forestiers

Il faut signaler que la futaie adulte de hêtre, une des plus grandes d'Europe, est présente principalement en forêt domaniale. La surface du mélange futaie-taillis occupe 54% de la surface des forêts de production et les taillis 10%. Ces peuplements produisent moins de bois d'œuvre, et donc des produits de plus faible qualité.

Cependant, malgré des temps de production très longs et donc des réactions lentes aux changements, on constate pour la Haute-Normandie, entre 1987 et 2002, une diminution de 50.000 hectares de mélange futaie-taillis et une augmentation d'une surface équivalente de futaie, le tout quasi exclusivement en forêt privée.

Ceci traduit à la fois les résultats du développement forestier et aussi le dynamisme de la gestion. Il faut noter enfin que sur cet intervalle (1987-2002), la surface en taillis simple reste inchangée (13.000 ha), et la surface plantée en résineux est en légère diminution (35 à 33.000 ha).

Principales essences forestières

Ces peuplements sont constitués, en ordre de grandeur, de 85 % en feuillus mélangés avec la prédominance de chêne suivi par le hêtre dans des stations favorables. Les résineux occupent les 15 % restants composés principalement de pin sylvestre, de douglas, de pin laricio...

Production forestière

La production forestière annuelle est estimée à 738.800 m³ (IFN-2006). Les feuillus produisent 568.550 m³ et les résineux fournissent 170.250 m³. Le chêne (classé en catégorie 2), essence principale de la forêt du département, fournit presque le tiers de la production annuelle.

Environ 1.200 emplois permanents sont créés par la filière forêt-bois dans l'Eure.

Desserte forestière

On distingue trois types de réseaux dans le schéma de desserte forestière : réseau de débardage (pistes à tracteurs), route forestière (à grumiers) avec sa connexion au réseau routier public et réseau routier public avec sa connexion aux unités de transformation ou aux parcs de stockage.

La situation de débardage de bois est convenable. En revanche, les deux derniers réseaux sont insuffisants. En cas de besoin, la planification des aménagements nécessaires peut être réalisée, après accord préalable des maîtres d'ouvrage des routes (essentiellement le Conseil général et aussi des structures intercommunales), lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU ou carte communale) dans les agglomérations, pays ou communes concernés. Il en est de même pour le transport de betterave et les déplacements des engins agricoles.

Exploitation forestière

Le prélèvement actuel est, en Haute Normandie, correspond à 80 % de la production biologique pour les résineux et 102% pour les feuillus (Etude ressource CRPF-2007, comparaison d'inventaires IFN 1987-2002).

Ces chiffres comprennent l'effet de la tempête de 1999. Cependant, le renouvellement des peuplements feuillus vieillissants nécessiterait un effort de récolte plus important afin de garantir une ressource pérenne en bois.

Fréquentation du public

La fonction d'accueil du public est relativement bien connue en forêt domaniale. A titre indicatif, l'ONF estime à 3,5 millions le nombre de visites par an dans les forêts domaniales et à plusieurs centaines les visites par hectare et par an en forêts périurbaines ; près de 7 personnes sur 10 vont en forêt au moins une fois par mois...

Les motivations principales pour se rendre en forêt concernent la détente, les loisirs, les sports, la découverte, la cueillette, sortie pédagogique ou culturelle...

La forêt communale d'Evreux est une forêt de proximité. Elle est également très fréquentée par le public. Elle constitue en effet le seul espace naturel largement ouvert au public dans ce secteur.

L'accueil du public est, pour le moment, très peu répandu en forêts privées. Mais certains propriétaires privés accueillent des classes scolaires avec un objectif pédagogique dans le cadre de l'opération "A l'école de la forêt" par exemple...

3 – Faune et chasse :

Faune sauvage et chasseurs

La faune riche et diversifiée, garante de la biodiversité animale, procure une activité de chasse plus ou moins intense dans le département. Il existe 20.000 chasseurs dans l'Eure (environ 1.500.000 en France métropolitaine). La fédération départementale de chasse de l'Eure (FDCE) propose à la DDAF le plan annuel de chasse des catégories de gibier chassable.

Par ailleurs, le schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC) 2006/2012 élaboré par la Fédération départementale des chasseurs de l'Eure a été approuvé le 23 avril 2007. Il définit la politique cynégétique de l'Eure pour les six années à venir.

Grand gibier et plans de chasse

L'expansion géographique du cheptel de grand gibier durant ces trente dernières années est spectaculaire. Son impact sur l'environnement (cultures, végétations forestières, sécurité, maladies animales...) est préoccupant dans certaines massifs. En revanche, les produits de la chasse contribuent d'une manière substantielle aux recettes forestières. L'élaboration de plans de chasse en concertation avec les partenaires concernés (chasseurs, forestiers et agriculteurs...) prouve que la recherche de l'équilibre entre les animaux sauvages et leur habitat constitue un souci constant de tous les acteurs.

L'analyse des évolutions de plans de chasse de 1988 à 2006 montre que la densité de grand gibier (cerf, chevreuil et sanglier) est en constante progression. Sur les massifs forestiers de Conches, Breteuil, Beaumont Le Roger, Vernon Les Andelys, la surpopulation du cerf est constatée menaçant l'équilibre agro-sylvo-cynégétique. La prise de conscience des propriétaires dans ces massifs est de nature à infléchir cette évolution. Pour le chevreuil et le sanglier, la situation est la même sur une majorité de massifs, mais les dégâts sur les végétations forestières sont moins préoccupants.

La réalisation du plan de chasse de cerf est inférieure à 80 %. La réalisation du tableau de chasse est correcte pour le chevreuil et le sanglier.

Pour les aménagements des axes routiers ou la réalisation des projets inscrits au SCOT ou PLU, des passages à gibier sont nécessaires à la migration ou aux déplacements de grand gibier afin d'éviter les accidents de circulation. A titre d'exemples, on peut citer un passage en forêt de Bord-Louviers, 3 sur l'autoroute A 28 avec leur carnet de suivi...

Petit gibier

Pour le petit gibier, des mesures spécifiques ont été prises pour permettre le développement de ses populations. En matière d'habitat, le SDGC prévoit les actions visant à :

- sauvegarder et restaurer les éléments fixes du paysage existants : haies, bosquets, mares, chemins, talus...
- améliorer le milieu par la création d'éléments inexistant afin d'apporter à la faune sauvage : nourriture, couvert protecteur contre les prédateurs et zones de reproduction.
- maintenir, restaurer ou aménager les zones humides afin d'améliorer les capacités d'accueil et la biodiversité.

La densité de lièvres est en constante progression. Le plan de chasse a été généralisé sur le département depuis la saison 2004/2005. Cependant, sur certains secteurs où la densité est encore trop faible, aucune attribution ne peut être donnée.

4 – Milieux naturels remarquables :

- Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

Deux types de ZNIEFF sont recensés dans le département de l'Eure : ZNIEFF de type I (240 sites couvrant 17.827 ha répartis sur 280 communes) et ZNIEFF de type II (36 sites totalisant 145.274 ha étalés sur 463 communes).

- Les sites Natura 2000 :

On dénombre dans l'Eure :

- 18 sites englobant une surface totale de 52.999 ha dont 15 sites départementaux (8 nouveaux) pour : 19.955 ha, 1 site interdépartemental (27/76) pour 5.618 ha, 2 sites interrégionaux (14/27/76) pour 27.426 ha ;
- 8 DOCOB validés et 1 prévu en 2006, mais reste en attente.

– Les zones relevant de la protection de l'Etat et des collectivités : (Source : AREHN)

- Les réserves naturelles :

- **Réserves naturelles nationales :** réserve naturelle de Manneville, Sainte-Opportune-la-Mare (site de 93,67 ha faisant partie du Marais Vernier, première tourbière de France) et réserve naturelle de l'Estuaire de la Seine, vaste ensemble estuarien de 8.521,89 ha répartis sur les deux rives de la Seine : 406,53 ha dans l'Eure, 5.220,94 ha en Seine-Maritime et 2.894,42 ha dans le Calvados).

- **Réserve naturelle régionale :** il s'agit de la réserve des Courtils de Bouquelon créé en décembre 1995 (sur 20 ha et présentant des milieux de type tourbière et marais).

- La forêt de protection : (Source : DDAF/Eure)

Le décret de classement en forêt de protection d'Evreux et de sa périphérie des massifs périphériques de la ville est paru au Journal officiel de la République française le 5 juillet 2007. Il porte sur environ 2184 hectares et couvre 15 communes de la communauté d'agglomération d'Evreux.

- Les réserves biologiques domaniales : (Source : AREHN)

Deux réserves biologiques domaniales existent dans le département de l'Eure :

Réserve biologique du Bois du Gouffre à Touffreville (milieu tourbeux actif avec une flore et une végétation typiques d'une aulnaie acidiphile à sphaignes, plus de 18 ha) et Réserve biologique du Mont du Fresne à Charleval (plus de 17 ha composée d'une hêtraie calcicole accompagnée d'une flore typique caractérisée par un certain nombre d'espèces remarquables).

- Le parc naturel régional : (Source : AREHN)

Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande est situé à cheval sur les départements de l'Eure et de la Seine-Maritime. Il a été créé le 17 mai 1974 et couvre une superficie de 81.000 ha.

- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope : (Source : AREHN)

Il existe 5 arrêtés préfectoraux de protection de biotope dans le département de l'Eure. Il s'agit : de la grotte de la grande vallée – Saint-Samson-la-Roque, grotte à chauves-souris (3 ha 26) du 29/12/1986, du marais des litières de quillebeuf, prairies humides (16 ha 07) du 22/10/1993, de la forêt communale d'Evreux - Evreux, chênaie sessiliflore acidiphile (1 ha 40) du 30/12/1993, de la mare Asse - Martot, mare forestière (0 ha 79) du 13/03/2002 et de la carrière du Plessis – Amfreville-sous-les-Monts, carrière (0 ha 11) du 1^{er} /04/2003.

- Les espaces naturels sensibles (ENS) : (Source : Conseil général)

Le schéma départemental des ENS présente 23 sites prioritaires et 16 sites secondaires (soit 6.000 ha) répondant aux critères d'éligibilité définis en 2002 à savoir : intérêt et/ou fragilité des biotopes, intérêt du patrimoine biologique en place ou potentiel, valeur paysagère du site, potentialité d'accueil du public, opportunité de gestion et d'aménagement, représentativité du milieu naturel au niveau départemental et régional ou international.

Il s'agit d'une politique du Conseil général dont les objectifs principaux sont :

- permettre une meilleure connaissance du patrimoine naturel du département,
- participer à la gestion des milieux naturels dans un souci d'expression optimale des potentialités écologiques,
- mener des actions de sensibilisation et de pédagogie à l'environnement.

- Les paysages et le patrimoine culturel : (Source : AREHN)

a) - Les sites protégés :

a1) - 105 sites inscrits, dont les principaux sont : Abords du Pont de Tancarville – Rive Gauche (1967), Haute-Vallée de la Morelle (1977), Vallées de la Charentonne et du Guiel (1994), Vallée du Bec-Hellouin (1976), Falaises d'Andelle et Seine (1981), Vallée de la Lieure (1992) et Vallée de la Lévrière (1983) ;

a2) - 156 sites classés, dont les principaux sont : Vallée de la Risle (1993), Vallée de l'Epte (1982) et Site de Giverny – Claude Monet (1985).

b) - Les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) : le département de l'Eure compte 4 ZPPAUP réparties sur les communes suivantes : Gaillon, Giverny, Nonancourt, Verneuil-sur-Avre (*source : DRAC Haute-Normandie*)

Les sites écologiques naturels et les patrimoines archéologiques, architecturaux et culturels inscrits ou classés contribuent à l'amélioration de la qualité de l'environnement procurant par la même occasion des paysages diversifiés, attrayants et un cadre de vie agréable et attractif.

Les données actualisées sur les milieux naturels remarquables et leur répartition seront communiquées par la DIREN, après leur mise à jour prévue dans le courant de l'année 2007.

– Les cours d'eau et zones humides :

Le réseau hydrographique du département de l'Eure est très peu dense. Les activités humaines peuvent impacter directement ou indirectement sur les milieux aquatiques. Afin de préserver et d'améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques, trois SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sont en cours d'élaboration dans le département de l'Eure : SAGE Avre, SAGE Iton et SAGE Risle et Charentonne.

Pour les besoins de leur conservation, ces zones présentent également des contraintes dans l'aménagement de l'espace. Mais leurs rôles sont bénéfiques pour les activités humaines et la biodiversité (production de poissons, structuration de paysages, abreuvoir pour animaux sauvages...).

A l'instar des milieux naturels remarquables, les zones humides et les mares sont à identifier et protéger dans les PLU, cartes communales et SCOT. Sauf cas particulier, ces sites sont rarement retenus dans les projets d'aménagement.

5 – Carrières et marnières :

- Carrières

Le schéma départemental des carrières de l'Eure a été approuvé en février 1997. Le bilan de l'application de ce schéma a été présenté à la commission départementale des carrières de juin 2006 et approuvé par ses membres. Une commission locale d'information et de suivi (CLIS) peut être créée à la demande de la municipalité ou du Préfet si l'impact du projet le justifie. L'exploitation des carrières exerce de fortes pressions sur l'environnement. Au rang des inconvénients potentiels, on peut citer les transports, la modification immédiate et à long terme de la circulation des eaux souterraines et de surface, les risques d'effondrement, le bruit, les vibrations et tirs d'explosifs, les émissions de poussières et la destruction d'espaces naturels ayant un intérêt écologique.

- Marnières

Les marnières, exploitées jusque dans les années 1950, peuvent être à l'origine d'affaissements ou d'effondrements, notamment après une période pluvieuse ou lors de fluctuations du niveau de la nappe phréatique. La connaissance précise des marnières est indispensable pour la réalisation des études sur l'urbanisme, le captage d'eau, l'assainissement, l'épandage...

II.3 – Projets d'aménagement des infrastructures de développement socio-économique

1 – Projets d'aménagement :

En terme de voies de communication

Les déplacements quotidiens de la population euroise entre le domicile et le lieu de travail (vers les six zones d'emploi du département : Evreux, Bernay, Gisors, Pont-Audemer, Vernon, et Verneuil sur Avre et vers les départements ou régions limitrophes : Rouen, région parisienne...) s'intensifient ces dernières années et l'approvisionnement en biens de consommation de toutes natures nécessitent de nouveaux aménagements adaptés. Des projets d'infrastructures routières (à titre d'exemple, le contournement d'Evreux, l'élargissement de la RN 13 entre Chauffour et Evreux, la liaison intercommunale Nord d'Evreux, le contournement de Gisors, la liaison A28/A13 au Sud de Boos...) sont prévus pour faciliter ces trafics de plus en plus denses.

Autres infrastructures

Pour les autres infrastructures, on peut citer autour d'Evreux : le futur centre de secours incendie, le centre hospitalier général, le centre hospitalier spécialisé (Evreux Navarre), la station d'assainissement d'Evreux (sur 5 à 8 ha), 3 groupes de 4 captages d'eau (Queue d'Hirondelle à Saint-Sébastien de Morsent, Evreux, coteaux et vallée à Arnières sur Iton), camping de Cambolle (sud de l'actuelle RN 13 sur 4 à 5ha)... Les besoins d'espace (sur terrains agricoles et forestiers) sont prévus à cet effet.

En terme d'habitat

Par ailleurs, les soldes départementaux positifs de population entre 1990 et 1999 (soldes naturel : + 22.950 et migratoire : + 4.286) exigent également de nouveaux aménagements d'habitat dans le département. A titre indicatif, entre 1999 et 2005, la moyenne annuelle de constructions (logements individuels et collectifs) est d'environ 2767 logements avec la prédominance de logement individuel (environ 5 fois plus).

Les constructions de logements par les franciliens (résidence principale ou destinée à la retraite) sont stabilisées. Cependant, les cantons de la frange Est attirent encore de nombreux nouveaux venus. Sur la période des 10 dernières années, dans le canton de Gisors, 53% des permis de construire individuels sont des demandes déposées par des franciliens. Quant aux cantons d'Ecos, Etrépagny et Pacy sur Eure, ce taux reste supérieur à 30%. Pour les cantons de Vernon et de Saint-André de l'Eure, le taux dépasse les 20%. La pression foncière doit être maîtrisée dans ces cantons.

2 – Pôles d'attraction :

En terme de développement industriel

Comme signalé plus haut, les pôles d'attraction pour les activités industrielles, commerciales et de services... sont l'axe Seine, le triangle Evreux – Vernon – Louviers, la zone en semi-couronne autour de l'agglomération de Rouen (du Roumois à la vallée de l'Andelle en passant par Louviers), la zone Nord-Ouest du département autour de Pont-Audemer, Bernay (avec l'ouverture de l'A28 qui apportera un désenclavement).

Ce sont des secteurs où se poseront sans doute les problèmes les plus délicats à résoudre comme celui d'une recherche de cohérence interne entre habitat diversifié, activités et environnement ou celui de la recherche d'une adéquation entre pressions externes et capacités d'accueil.

En terme de développement agricole et touristique

Par ailleurs, les zones Ouest et Nord-Est, faiblement peuplées et réservées jusqu'ici aux grandes exploitations agricoles, avec des forêts remarquables (incluant le Vexin Français) peuvent trouver un type de développement centré sur le maintien d'une agriculture bien structurée en contrôlant, d'une manière cohérente, l'urbanisation qui risque de connaître un développement dans les prochaines années. Ces zones peuvent également constituer des sites touristiques ruraux qui seront appelés à se développer davantage dans le cadre de la diversification des activités en milieu rural.

II.4 - Etat d'avancement des documents d'urbanisme et espaces urbanisés du département

1 – Etat d'avancement des documents d'urbanisme :

Au 1^{er} janvier 2007 (source : DDE), il existe dans l'Eure 3 schémas de cohérence territoriale (SCOT) approuvés (152 communes), 7 SCOT en cours (406 communes), 211 POS approuvés, 79 PLU prescrit, 18 arrêtés et 35 approuvés, 90 cartes communales en cours et 85 approuvées, et 157 RNU.

2 – Espaces urbanisés et projetés :

Les espaces actuellement urbanisés et projetés sont connus dans les communes et agglomérations possédant un document d'urbanisme. Ils sont affectés aux différents projets de développement retenus dans la localité.

Pour les maisons individuelles commencées, en prenant comme base 1.200 m² pour un terrain à bâtir, l'estimation de la consommation annuelle des terrain est illustrée dans le tableau ci-dessous :

Année	Nombre/type d'habitat	Surface utilisée
2002	2.101 maisons individuelles	252 ha
2003	2.421 maisons individuelles	290 ha
2004	2.277 maisons individuelles	273 ha
2005	2.363 maisons individuelles	283 ha
2006	2.448 maisons individuelles	293 ha
Total	11.610 maisons individuelles	1.391 ha, soit 278 ha/an

Source : DDE – octobre 2007

Sur les POS et PLU mis à jour au 1^{er} janvier 2006, on estime la superficie à urbaniser à 12.027 hectares. Le tableau ci-dessous indique la destination des terrains à aménager.

Zones à urbaniser	Surface
Zone à urbaniser à long terme	3.250 ha
Zone à urbaniser pour l'habitat	4.181 ha
Zone à urbaniser pour les activités	4.596 ha
total	12.027 ha

Source : DDE – octobre 2007

Il est à préciser que ces données sont recueillies sur les documents d'urbanisme établis sur une période d'au moins 20 ans.

Pression sur les espaces agricoles

Dans la plupart des cas, ces espaces sont des terrains agricoles qui ne disposent pas d'une protection juridique et réglementaire plus stricte comme la forêt et les milieux naturels remarquables (code forestier, code de l'urbanisme, code de l'environnement...). Cette situation engendre une spéculation foncière sur les terrains agricoles situés aux abords des zones urbaines ou périurbaines des agglomérations. Elle entraîne par la suite l'augmentation croissante des prix de terrain empêchant par la même occasion la réalisation des projets des jeunes agriculteurs voulant s'installer dans la zone.

Valorisation des landes et des délaissés urbains

Par ailleurs, il est fréquent de constater que les landes constituées par les anciens sites d'activités économiques ou de loisirs (industries, parcs de stockage, centres commerciaux, anciennes emprises de route ou de voie ferrée, centres d'accueil...) ne sont pas revalorisées. Elles sont laissées en état et peu de projets s'intéressent à leur cas. Il semble plus avantageux, compte tenu du coût de réhabilitation et de la facilité d'aménagement, de récupérer ces sites déjà affectés avant d'envisager l'occupation d'autres terrains dont la destination initiale est agricole, forestière ou écologique...

3 – Pression foncière :

Zones concernées

La pression foncière est actuellement connue dans les pôles de développement des activités économiques du département (cf. II.3-2). Par sa proximité avec les centres de décisions de l'Ouest parisien, l'Eure devient un espace privilégié des décentralisations industrielles, notamment dans le secteur de la pharmacie. Cette situation explique l'attractivité actuelle. L'Est accroît sa population sous l'effet de la périurbanisation parisienne. L'agglomération rouennaise augmente son influence sur le Nord du département. L'ouverture de l'A28 amènera des populations nouvelles dans l'Ouest rural du département, désormais facilement accessible depuis Rouen.

Par ailleurs, la croissance portuaire du Havre (doublement des trafics à horizon de 10 ans) entraîne un développement majeur de la logistique en Normandie.

Conséquences des pressions exogènes

Par ailleurs, le département doit gérer l'hétérogénéité du développement de son territoire, amplifié par des pressions exogènes. L'Eure fait partie intégrante du Bassin Parisien. Certaines parties du territoire de l'Eure sont sous la dépendance plus ou moins directe de l'Ile-de-France, certaines parties voient cette influence se marquer de manière plus diffuse, d'autres sont sous la dépendance de Rouen.

La proximité de ces métropoles entraîne des inconvénients qui sont souvent mal vécus par les habitants : mitage urbain, accueil de populations à faible revenu, accueil d'activités peu valorisantes, encombrement des axes routiers, autoroutiers et insécurité routière, transport des matières dangereuses, coupure physique des relations de l'Eure avec le reste de la France et avec l'Europe...

Ces influences et pressions exogènes se traduisent et se traduiront par les besoins accrus en espaces pour les aménagements d'accueil qu'il faut à tout prix maîtriser.

III – ENJEUX

Pour enrichir les réflexions sur les enjeux et les orientations à donner au DGEAF de l'Eure, il est opportun de placer le contexte eurois dans celui de la France. L'encadré ci-dessous fournit les éléments pertinents pour mettre en évidence la similitude des situations entre le département et la France.

La consommation d'espaces pour l'urbanisation en France :

Le rythme de consommation d'espaces s'est accéléré ces dernières années en France (cf. exemples ci-dessous). Si l'on estime que les espaces urbanisés ont doublé en France depuis 1945 (c'est à dire que le niveau d'urbanisation atteint en deux mille ans de civilisation a été réitéré en une cinquantaine d'années), c'est surtout sur les toutes dernières décennies que le rythme s'intensifie. Entre 1995 et 2005, la France a accru de 17 % ses terres urbanisées alors que sa population n'augmentait que de 4 %. C'est d'ailleurs la tendance que donne une comparaison avec nos voisins européens. A croissance égale, la France¹, avec une densité de population de plus de deux fois moins que l'Allemagne² (112 hab./km² contre 231 hab./km²), consomme deux fois plus de foncier que le voisin outre-Rhin (*source : La fin des paysages ? Livre Blanc - FNSAFER-octobre 2004*).

Cette surconsommation d'espaces se fait au détriment des activités agricoles et forestières qui représentent un secteur économique créant une richesse et des emplois dans les campagnes. Par ailleurs, l'expansion urbaine entraîne les problèmes de transport (pollution atmosphérique), l'artificialisation de l'espace et des paysages, la dégradation de la qualité des sols, des eaux et des patrimoines naturels. En outre, l'urbanisation non maîtrisée occasionne la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels qui peut engendrer des conséquences de plusieurs ordres.

1) - Tendance constatée dans l'Eure :

Par sa position géographique stratégique par rapport aux grands centres de décision et de consommation, l'Eure présente un important potentiel de développement économique et social indéniable mais elle est contrastée par des conflits d'utilisation de l'espace, d'influences exogènes et de pression foncière. Le département est plus peuplé dans l'Est soumis aux influences exogènes engendrées par un développement économique plus actif. Les zones Ouest et Nord-Ouest (autour de Pont-Audemer, Bernay...), plus agricoles et faiblement peuplées, pourront connaître un développement de l'urbanisation dans les prochaines années avec l'ouverture de l'A28 et le développement de port 2000 au Havre. Les problèmes délicats (cohérence interne entre habitat diversifié, activités et environnement, adéquation entre pressions externes et capacités d'accueil...) se poseront sans doute dans ces secteurs.

Malgré la multifonctionnalité reconnue pour l'agriculture, la forêt, la faune sauvage et les mesures favorisant le dynamisme économique de ces secteurs encadrées par les politiques nationales et les stratégies locales, les espaces agricoles et forestiers subissent une pression foncière constante et l'habitat des animaux sauvages est également perturbé par les aménagements de nouvelles infrastructures. Comme partout en France, la non valorisation des friches constituées par les anciens sites d'activités économiques ou de loisirs est également observé dans l'Eure. Cette situation entraîne un phénomène de spéculation foncière sur les terrains dédiés à l'agriculture, juridiquement moins protégés, situés aux abords des zones urbaines ou périurbaines. Elle entraîne également l'augmentation croissante des prix de terrain empêchant par la même occasion la réalisation des projets des jeunes agriculteurs voulant s'installer dans la zone.

1 : France métropolitaine : superficie : 551.695 km² avec une population de 61.538.000 habitants ;
2 : Allemagne : superficie : 357.027 km² avec une population de 82.400.000 habitants.

Durant ces vingt dernières années, le département a réservé 12.027 hectares (Cf. page 15, § II.4-2), soit environ 600 hectares par an, à urbaniser pour le long terme (3.250 ha), pour l'habitat (4.181 ha) et pour les activités (4.596 ha).

2) - Quelques exemples sur la consommation foncière :

Les quelques exemples qui suivent illustrent bien la consommation foncière périurbaine et les besoins exprimés par les agglomérations ou les sociétés d'aménagement :

En terme d'aménagement et d'habitat :

- entre 2002 et 2006, l'Eure a consommé, en moyenne, 250 à 300 hectares par an pour les maisons individuelles (cf. page 15, § II.4-2).
- l'Ile-de-France consomme annuellement 1.400 hectares de terres,
- dans les cantons de la frange Est de l'Eure, la construction de nouveaux logements par les franciliens (résidence principale ou destinée à leur retraite) représente une part significative des demandes de permis de construire individuels déposées au cours des dix dernières années (53% à Gisors, plus de 30% à Ecos, Etrépagny et Pacy sur Eure et plus de 20% à Vernon et Saint André de l'Eure),
- le département de la Seine maritime a consommé 3.000 ha par an pendant les années 1970 à 1980, puis ce chiffre est tombé à environ 1.200 ha de 1980 à 1990. De 2000 à 2020, l'aire urbaine estime ses besoins à environ 2.500 ha par an dont seulement 400 correspondront à la réutilisation, à la réorientation, d'espaces précédemment urbanisés. Cela représente donc plus de 40.000 hectares pour les vingt prochaines années...
- les achats de bâti rural se multiplient ces dernières années (pour être transformé en résidences principales ou secondaires). En 2003, 38.900 transactions ont été réalisées en France. Depuis 1997, l'évolution de ce marché est spectaculaire avec une progression de plus de 50 % des achats et un doublement de la valeur moyenne qui s'établit actuellement à 144.000Euros. Ces achats sont plus intenses dans certaines zones : Bretagne, Haute et Basse Normandie, Sud-Ouest (Poitou-Charentes, Aquitaine, Limousin, Midi-Pyrénées) et Sud-Est (vallée du Rhône, littoral méditerranéen, Nord des Alpes).

Quelques chiffres repères :

- en 6 ans, l'équivalent d'un département d'espaces naturels disparaît par artificialisation
- 1/4 des français désirerait vivre à la campagne
- 50% du territoire français est agricole et 27% forestier
- 40% des exploitations agricoles sont situées en zone périurbaine et urbaine
- 550.000 exploitations agricoles dégagent un chiffre d'affaire de 63 milliards d'euros
- population mondiale actuelle 6,5 milliards d'habitants
- projections démographiques des Nations Unies 9 milliards en 2075.

Les études sur l'état des lieux et le diagnostic territorial du département, appuyés par les éléments de réflexion évoqués dans l'encadré plus haut, permettent de dégager trois grands enjeux pour le DGEAF de l'Eure. Il s'agit de :

III.1 – L'équilibre entre les territoires ruraux et urbains :

Cet enjeu vise à garantir un aménagement et un développement durables des territoires. A cet effet, une synergie ville-campagne doit être retrouvée et renforcée.

Sur le plan économique, social et environnemental, il convient de respecter un certain équilibre consensuel préservant et valorisant les activités agricoles et rurales (entreprises agricoles, produits alimentaires de qualité et non alimentaires, industries agroalimentaires, emplois, artisanat, tourisme de découverte, chasse...), l'environnement naturel (paysages, cadre de vie, biodiversité, patrimoine naturel, architectural et culturel...), le savoir-faire traditionnel et local... représentant la spécificité française. Vouloir transformer la campagne en zones industrielles, centres commerciaux, centres de loisirs ou d'attraction... dans l'optique de dégager les villes, de disposer de marchandises à bas prix, d'avoir de l'espace pour le stationnement de véhicules, le chargement ou le déchargement des camions, d'être à proximité de la nature... et en unités urbaines, c'est désorganiser la dynamique rurale et mettre progressivement en péril le milieu naturel qui s'y rattache.

Par ailleurs, les espaces boisés, agricoles et les milieux naturels (marais, plans d'eau, zones inondées, zones humides...) constituent des territoires de loisirs privilégiés où la chasse peut se pratiquer conformément à la réglementation en vigueur. Les occupations humaines, la dégradation et le mitage de ces espaces (aménagements d'infrastructures ou d'habitat, pollutions...) entraînent un déséquilibre de l'habitat de la faune sauvage et occasionnent de ce fait les difficultés dans l'organisation du plan de chasse. La gestion durable et la protection efficace de ces milieux constituent un atout idéal pour préserver la faune sauvage et la chasse, activité ancestrale du département.

Les collectivités concernées sont conscientes des besoins vitaux des uns et des autres et des échanges quotidiens obligatoires. Les partenaires impliqués dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement peuvent définir une doctrine qui doit être respectée par tous.

III.2 - L'économie de l'espace agricole :

En France, les terrains sont moins chers que dans les pays d'Europe et la consommation de l'espace est doublée durant ces 50 dernières années. Elle dépasse largement certains pays voisins (cf. encadré ci-dessus). Elle se fait généralement au détriment des terrains réservés aux activités agricoles plus faciles à aménager.

L'optimisation des usages des espaces bâtis (source : CCI/27 – le taux d'emprise moyenne des bâtiments est estimé à environ 15 % de la parcelle aménagée en zone industrielle) est très souvent possible dans les couronnes des grandes agglomérations (Paris, Ile-de-France, Rouen...) dont l'Eure fait partie. La limitation de la consommation de l'espace (notamment le choix des terrains naturels ou agricoles plus faciles à aménager) doit donc se traduire par l'augmentation du taux moyen d'emprise de la parcelle aménagée. La justification des difficultés ou d'impossibilité d'aménagement du centre-bourg ou des terrains réservés doit être motivée pour recourir aux nouveaux espaces. Par ailleurs, la structuration des acteurs et la régulation foncière peuvent également limiter cette surconsommation et contribuer à mettre en adéquation les besoins exprimés et les réserves disponibles.

Face à cette situation et compte tenu de la dynamique économique et sociale actuelle, il est nécessaire de cadrer les ambitions des communes ou collectivités dans le développement de l'économie et de l'habitat sur leur territoire. Indépendamment de leurs capacités (financières, matérielles...), la planification des projets de développement doit tenir compte des enjeux et des contraintes locaux (besoins de développement de l'agriculture, étalement communal, transport, économie d'énergie, protection de l'environnement...).

Selon le contexte local, il s'agit de respecter un référentiel (indicateur à mettre en place, suivi des actions ou projets à caractère exemplaire...) pour chaque type d'aménagement (surface occupée par un logement individuel ou collectif, étalement de commune, grandes surfaces commerciales en étage, parking commun...). Mais les évolutions économiques entraînant le changement des comportements des acteurs et les modes d'exploitation doivent également être présentes dans l'esprit afin d'éviter les situations de blocage.

Les friches industrielles et les délaissés urbains (anciens aménagements de développement ou de loisirs...) doivent être remis en état et revalorisés. La fuite en avant vers les plus faciles est à décourager. En cas d'obligation d'opter pour l'aménagement d'un terrain agricole ou forestier, il serait judicieux de retenir les zones où le potentiel agronomique ou forestier est faible et de privilégier les constructions dans les parties actuellement urbanisées des communes. Le diagnostic agricole local tient compte, quand il préexiste, des éléments pertinents sur cet aspect.

Par ailleurs, lors de l'établissement des documents d'urbanisme, les affectations de terrains aux différents usages doivent être réalisées selon un processus de concertation élargie afin de prendre en compte les besoins exprimés, les contraintes prévisibles et les évolutions sociales, culturelles, écologiques, environnementales, du développement agricole et industriel de la collectivité et du département.

III.3 – La préservation de la qualité de vie à la campagne :

Les néo-ruraux installés à la campagne recherchent le calme, la nature et les paysages diversifiés. Mais ils ont du mal à abandonner les avantages et les habitudes de la ville (services, soins, transports de proximité, individualisme, règles de conduite pour les bruits...). Devant cette situation, la cohabitation avec les agriculteurs n'est souvent pas harmonieuse.

Les territoires ruraux de l'Eure présentant des espaces ouverts et des paysages riches et diversifiés constituent une attractivité touristique croissante et une qualité de vie agréables pour les résidents des villages de la campagne euroise. Vouloir faire du moderne dans ces territoires par les néoruraux c'est gaspiller une des richesses patrimoniales du département et de la France. Cette dégradation est irréversible et aura un impact néfaste sur la société, la culture, l'environnement et l'économie. Afin de préserver les caractères ruraux et naturels de la campagne euroise, et la qualité architecturale du bâti du département, il faut, lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, planifier l'ensemble des aménagements envisagés dans la collectivité avant de réaliser les projets spécifiques (habitats, zones industrielles, ensemble de santé ou de loisirs...) et réserver les espaces nécessaires au maintien et à la protection des milieux naturels.

IV – ORIENTATIONS

Les trois grands enjeux énoncés plus haut sont définis en fonction du contexte réel du département de l'Eure. Compte tenu du rôle du DGEAF, les orientations qui suivent visent à encourager les communes à se doter d'un document d'urbanisme, à bien cadrer l'élaboration de ce document et à guider les projets d'aménagement d'infrastructures diverses.

A cet effet, quatre niveaux de planification d'affectation des espaces sont choisis pour adapter aux réalités du terrain et faciliter les réflexions et décisions des élus locaux et le travail des organismes chargés de réalisation des opérations envisagées. Il s'agit du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du plan local d'urbanisme (PLU) ou de la carte communale (CC), des projets d'aménagement (PA) et du niveau individuel (NI). Les orientations possibles du DGEAF sont rangées, selon leur ampleur, dans chaque niveau de planification.

Mais, pour le lancement de cet exercice, des réflexions préalables doivent être menées afin de bien cibler les besoins, les atouts, les faiblesses, les réalités de la collectivité, les outils de gestion et protection des espaces (agricoles et naturels périurbains)...

De ce qui précède, quatre axes d'orientations sont retenus pour garantir une gestion économe et durable des espaces de l'Eure et soutenir le processus d'élaboration des documents d'urbanisme du département. Il s'agit de :

IV.1 – Encourager les communes à se doter d'un document d'urbanisme :

Dans la situation actuelle du département de l'Eure et face aux pressions exogènes et foncières accrues, la planification des affectations des terrains, la programmation des actions envisagées et la mise en œuvre des projets retenus en respectant le règlement adopté constituent une réelle nécessité pour bien gérer un espace d'une collectivité. Les documents légaux rassemblant ces opérations s'intitulent les documents d'urbanisme (Cf. fiches thématiques au chapitre V) régis par le code de l'urbanisme mis en application, au niveau départemental, par la Direction départementale de l'équipement (DDE).

Il importe que les communes qui ne l'ont pas déjà fait se dotent d'un document d'urbanisme et que celles qui disposent d'un document déjà ancien l'actualisent.

Pour les grandes communes, communautés d'agglomération ou pays disposant de moyens suffisants, l'élaboration de ces documents ne pose pas de problème particulier. Le recours aux bureaux d'études et aux services ou organismes compétents, sous le conseil de la DDE, est très courant et la qualité des dossiers présentés est appréciable. La planification de l'occupation des espaces est bien réalisée. Les orientations stratégiques et les programmes de développement retenus constituent une garantie de gestion économe, équilibrée et durable du territoire concerné.

En revanche, pour les petites communes rurales, la situation est différente. Par leurs propres moyens, elles ne peuvent supporter les frais engendrés par les opérations conduisant à l'élaboration d'un document d'urbanisme. Mais deux possibilités peuvent leur être offertes :

- le recours aux subventions publiques (Etat, à travers la dotation générale de décentralisation : DGD, Conseil général...). La DDE pourra donner des informations plus précises sur ces aides.
- le regroupement de plusieurs communes limitrophes pour élaborer un document d'urbanisme. La DDE pourra donner des informations plus précises sur les modalités de ce regroupement et la nature des documents à produire.

IV.2 – Recenser les besoins réels de logements :

Ce travail est souvent absent dans le diagnostic territorial de la collectivité et les prévisions sont faites en fonction des estimations basées sur des critères plus ou moins fiables (taux d'accroissement de la population fourni par le RGP plus ou moins dépassé, flux migratoires, projets de développement...). Il est certes difficile de réaliser ce recensement à l'échelle communale, mais il est possible de le faire au niveau d'un territoire de SCOT ou d'un canton. Il doit être mené sur une prévision à moyen et long terme en indiquant les types de logements disponibles et à construire (logements collectifs, locatifs, individuels, secondaires...). Le plan départemental de l'habitat du Conseil général peut servir de référence et fournir des éléments de cadrage utiles pour la programmation envisagée. La réhabilitation des anciens logements ou des logements désaffectés en centre-bourg permet de valoriser un patrimoine souvent remarquable et de revitaliser les centres-bourg. Les aides existantes permettent de limiter le coût pour les propriétaires.

Les résultats de cet exercice permettront :

- de concentrer les habitats à proximité des zones d'activités et des voies de communication (réseau routier, réseau de transport en commun, gare...),
- de maintenir la population et les services au public,
- d'avoir une prévision plus précise de nouvelles constructions,
- de satisfaire les demandes exprimées et d'éviter le stock inutile des logements inoccupés,
- de trouver une adéquation entre les terrains disponibles (en zones constructibles) et à réserver (dans une autre zone),
- d'éviter la réservation inutile de terrain et la rétention foncière,
- de densifier les centres-bourg et d'économiser les espaces,
- de prévoir une densité adéquate de la population sur le territoire de la collectivité,
- de maîtriser les pressions exogènes, de réduire la consommation de l'espace (épargner les espaces naturels) et d'éviter le mitage du territoire,
- de freiner la pression foncière et l'étalement communal,
- de contribuer localement au processus de développement durable...

IV.3 – Réduire la consommation de l'espace :

Cette mesure est présente dans l'esprit de tout le monde, mais dans la pratique, elle est inexistante du fait de l'absence d'une réglementation précise en matière de protection des espaces agricoles. Elle est complémentaire avec l'orientation évoquée au point IV.2 plus haut.

Dans la perspective de bien protéger les espaces agricoles pouvant assurer un équilibre entre territoires ruraux et urbains et afin de pallier à cette carence, la limitation de la consommation de l'espace est amplement justifiée. Dans l'attente d'une réelle prise de conscience des pouvoirs publics sur cette problématique foncière (rurale et agricole), il convient d'instaurer, au niveau local, des mesures fermes et rigides comparables à celles régissant les forêts et les milieux naturels remarquables. Elles seront adaptées aux réalités du terrain et traduiront clairement la volonté des communes ou des collectivités dans la gestion de leur territoire. Elles viseront essentiellement à préserver le capital de production agricole.

Concrètement, les mesures à mettre en place visent à déterminer et fixer un optimum nécessaire pour chaque type d'aménagement à réaliser (habitats, zones commerciales ou industrielles, parking, ronds points...) en recherchant à augmenter le taux d'occupation de la parcelle bâtie (en moyenne, environ 15 % d'emprise dans l'Eure). Par ailleurs, les aménagements peu utiles et non prioritaires pour la collectivité sont à éviter et la constitution de réserve foncière doit être accompagnée de mesures pouvant éviter la transformation des terrains en friches improductives.

Dans la construction des logements, le système d'assainissement collectif est un exemple concret pouvant réduire la consommation de l'espace. Mais le système d'assainissement individuel est également possible sur des terrains perméables plus petits. Les techniques nécessitant moins de surface sont à encourager.

En outre la tentative de conquête de nouveaux espaces (surtout espaces agricoles) doit être freinée par une résistance forte justifiée par les besoins impératifs. Pour satisfaire les nouveaux aménagements, les zones d'activités réservées, les friches industrielles et les délaissés urbains doivent être indiqués et aménagés.

IV.4 – Mettre en œuvre les outils réglementaires de gestion et de protection des espaces agricoles et naturels périurbains :

Les forêts et les milieux naturels remarquables sont bien protégés par le code forestier et le code de l'environnement renforcés, dans certains cas, par le code de l'urbanisme. L'article 108 de la loi d'orientation agricole (LOA) de 1999, complétées par l'article 36 I de la LOA de 2006, relative aux zones agricoles protégées (ZAP) et les articles 73 et 74 de la LDTR du 23 février 2005 portant protection des espaces agricoles et naturels périurbains permettent de préserver sur le long terme les espaces périurbains de l'urbanisation. Leur mise en œuvre dépend cependant de la volonté des collectivités locales, en particulier des communes dont l'accord est requis.

a) - Les zones agricoles protégées (ZAP) :

Comme signalé plus haut, les ZAP sont prévues par l'article L.112-2 du code rural issu de l'article 108 de la loi d'orientation agricole (LOA) de 1999 et complétées par l'article 36 I de la LOA de 2006. Elles présentent un intérêt général en terme soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. Elles peuvent être un moyen de limiter la consommation d'espaces agricoles en incitant à densifier le tissu urbain à l'extérieur (effet de limite à l'urbanisation) et un obstacle à la spéculation foncière (Cf. fiche thématique au chapitre V). La délimitation d'une ZAP comme le changement d'affectation de terrains de la zone relève du Préfet.

En zones périurbaines, les ZAP peuvent permettre la protection des zones agricoles et naturelles lorsque l'agriculture n'est plus en mesure de résister à l'urbanisation et que son maintien répond à un objectif d'intérêt général au titre de la préservation de l'espace agricole, du paysage ou de l'environnement. Elles sont donc justifiées dans les zones où la pression foncière est récurrente. Pour des fins paysagères, elles peuvent également permettre de conserver des coupures vertes entre les zones urbanisées, constituant de ce fait des corridors biologiques favorables au maintien et à l'amélioration de la diversité biologique.

La mise en place de ZAP a un intérêt à un niveau intercommunal (SCOT ou département...), mais les critères doivent être adaptés aux caractéristiques locales des communes concernées. Elle doit être réalisée en cohérence avec les ZAC, ZAD... Leur définition requiert l'accord des communes concernées.

Par ailleurs, il convient de veiller à ne pas déplacer la pression sur d'autres secteurs où ces zones n'auraient pas été définies. Dans ce cadre, les décideurs locaux sont invités à étayer le contenu des SCOT :

- en explicitant et reconnaissant la part de l'agriculture et de la forêt dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- en localisant géographiquement les espaces agricoles stratégiques et en préparant, le cas échéant, la délimitation de ZAP,
- en précisant les modalités de gestion des espaces agricoles fragilisés ou à enjeux multiples
- en définissant des objectifs d'intensité d'urbanisation

b) – Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) :

La délimitation des périmètres concernés est rendue possible par les dispositions des articles L143-1 et R143-1 et suivants du code de l'urbanisme introduits par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le dispositif permet une protection renforcée des espaces agricoles et naturels périurbains et s'inscrit dans les compétences du Conseil général. Il s'appuie sur la délimitation d'un périmètre en zones agricoles A ou naturelles N des PLU et des zones non constructibles des cartes communales. La protection est très forte car :

- le retrait de terrains du périmètre relève d'un décret,
- un droit de préemption au profit du département et des collectivités est instauré pour éviter la spéculation foncière.

A l'initiative du Conseil général, la définition du périmètre doit recueillir l'accord des communes concernées et des établissements compétents en matière de PLU. Un programme d'action doit y être élaboré en précisant notamment les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Comme pour la ZAP, un PAEN peut être à l'origine d'un projet de redynamisation d'exploitations agricoles situées à proximité des villes.

IV.5 – Au niveau du SCOT :

Les orientations suivantes peuvent être prises en compte sur le territoire d'un SCOT. Il s'agit de :

1 - Assurer un équilibre entre espaces ruraux et urbains dans les documents de planification :

L'équilibre recherché vise à maintenir les activités socio-économiques traditionnelles (agricoles et forestières) au cœur de la campagne euroise et à préserver les milieux naturels à caractères environnementaux ou marginaux en milieu rural.

Lors de l'élaboration des documents de planification et de la programmation des projets d'aménagement ou de développement :

a) – On tiendra compte des besoins en espace pour les usages économiques (agriculture, forêt, industrie, service, tourisme...), sociaux (logements, centres médico-sociaux...), culturels, écologiques, environnementaux (milieux naturels remarquables, faune, chasse...)... présents sur le territoire considéré.

Les évolutions de certaines activités entraînent des besoins spécifiques. Ces besoins seront analysés et discutés en associant largement les usagers et en sollicitant l'avis des services et organismes compétents.

b) - La logique de consommation raisonnée de l'espace sera intégrée dès la conception du projet, en cherchant notamment à préserver la diversité des espaces (habitat, activités économiques, nature...) et à redensifier le tissu urbain.

c) - La mise en place des outils réglementaires de gestion et de protection des espaces agricoles et naturels périurbains adaptée au contexte local (Cf. IV.3 - a)...

2 – Remettre en état et revaloriser les friches industrielles, les délaissés urbains et les terrains ayant fait l'objet de fouilles archéologiques avant de consommer de nouveaux espaces :

On cherchera à limiter le choix de terres agricoles pour réaliser de nouveaux aménagements en privilégiant la réutilisation des terrains délaissés. Ces opérations sont souvent coûteuses mais des subventions des collectivités publiques (CG, CR...) devraient favoriser la réalisation. L'inventaire des landes et friches relève de la compétence des maires et la destination des terrains concernés fera l'objet d'une communication élargie à tous les publics intéressés.

3 – Intégrer le schéma de desserte forestière et les contraintes liées à la circulation des engins agricoles dans les documents d'urbanisme :

L'objectif est de rendre possible le transport de bois ronds (et bois-énergie) sur les routes publiques communales dans les communes de l'Eure (arrêtés préfectoraux valides jusqu'en 2008) pour les grumiers de 52 à 57 tonnes (*Source : Schéma directeur de transport et stockage des bois et plaquettes forestières- CRPFN-novembre 2006*). La majorité de ces voies de communication (ou certains tronçons) n'est pas compatible avec ce type de transport. A l'heure actuelle, le drainage des bois ronds sortant des forêts connaît des lacunes importantes.

Afin d'améliorer les conditions de mobilisation des produits forestiers assurant l'approvisionnement régulier des unités de transformation de bois, la prise en compte du schéma de desserte forestière dans les documents d'urbanisme (Cf. page 9) constitue un facteur déterminant pour le développement du secteur forestier de la localité et du département.

Pour la planification des aménagements routiers lors de l'élaboration des SCOT, on tiendra compte des schémas de desserte et des recommandations en matière de desserte contenues dans les Chartes forestières de territoire et les Plans de développement de massif, lorsqu'ils existent.

IV.6 – Au niveau du PLU ou CC :

Au niveau du PLU ou CC, il convient de prendre en compte les orientations qui suivent :

1 – Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation :

Cette orientation peut être mise en œuvre en recherchant à réutiliser les terrains délaissés et non occupés (réhabilitation du bâti, aménagement des friches industrielles, etc...). La consommation d'espace peut aussi être diminuée en fixant des dispositions réglementaires qui permettent d'obtenir une densification plus importante et d'optimiser l'utilisation des équipements publics existants.

La délimitation des zones destinées à l'urbanisation devra également veiller à éviter la dispersion des constructions préjudiciable à la coexistence avec l'activité agricole et le mitage de l'espace.

Par ailleurs, comme signalé au chapitre IV.3, le système d'assainissement (collectif ou individuel) est également un facteur à prendre en compte dans ce cadre.

2 – Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune :

L'enjeu évoqué au point III.1 explicite clairement l'intérêt et la nécessité de procéder à un diagnostic agricole détaillé ou un diagnostic complet du territoire communal préalable à tout processus de planification d'occupation des espaces ou de conception de projets d'aménagement. Il s'agit de bien identifier les besoins de développement de l'agriculture et des autres secteurs d'activité dans la collectivité et d'analyser les impacts réciproques des aménagements programmés.

Cette opération doit être réalisée à l'aide d'un cahier des charges indiquant les éléments à prendre en compte dans le domaine agricole (potentiel agricole, nécessité du maintien des activités agricoles en zones périurbaines, ICPE et habitat...). Un cahier des charges du diagnostic agricole est annexé au DGEAF. Les forêts, les milieux naturels remarquables et la faune sauvage étant bien protégés par les dispositifs législatifs et réglementaires (code forestier, code de l'environnement, code de l'urbanisme...), leur diagnostic est facilité par leurs caractéristiques précises, leur position et délimitation, leurs données mises à jour...

La délimitation des zones à forte valeur agronomique permettra d'affirmer leur vocation agricole première, en incitant les aménageurs à se tourner vers d'autres terrains. Le diagnostic doit également permettre d'identifier les terrains essentiels au fonctionnement et à la viabilité économique des exploitations et de préserver leur destination agricole.

3 – Privilégier le zonage A pour les espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution :

La zone A identifie les terrains à vocation agricole (type plateau, zones maraîchères...).
Peuvent être ainsi classés en zone A :

- les terrains support d'activités productives agricoles ou qui ont vocation à le devenir,
- les terrains assurant une fonction essentielle à l'exercice de l'activité agricole (terrains support des bâtiments ou installations et parcelles environnantes) ou qui, par leur situation ou leur utilisation sont à préserver pour permettre le maintien ou le développement des exploitations existantes.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil pédagogique, local de vente directe, stabulation, stockage...) y sont autorisées (art. R123-7 du CU). On peut citer à cet effet :

- les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, de stockage),
- les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole (silos, annexes),
- les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification (notamment les activités d'accueil touristique). Ces activités doivent entrer dans le cadre de la définition de l'article L. 311-1 du code rural.

- les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence sur le lieu de travail (type logement de fonction),
- les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaire à l'activité agricole.

La zone N a vocation à identifier les espaces naturels (zones humides, forêts, paysages remarquables...). Toutes occupations et utilisations des sols y sont interdites sauf celles soumises à conditions particulières. L'évolution des activités agricoles peut y être rendue difficile, notamment lorsqu'il s'agit de construire de nouveaux bâtiments.

Pour éviter ces difficultés, on tiendra compte des besoins de développement de l'agriculture pour délimiter les zones A et N lors de l'élaboration des PLU.

4 – Orienter le choix des zones à aménager sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible :

Il n'est pas possible de fixer des règles absolues à priori. Le choix est propre aux caractères du territoire de la commune et à ses projets. Il se fonde sur :

- les résultats des études de l'état des lieux et du diagnostic de la localité,
- la multifonctionnalité de l'agriculture et de la forêt,
- les fonctions écologiques et environnementales des milieux naturels remarquables et marginaux peu protégés,
- les résultats de l'inventaire des caractéristiques pédologiques des zones concernées,
- la différenciation et la délimitation des espaces en fonction de leur vocation et leur potentialité matérialisées dans les documents d'urbanisme,
- les risques naturels et technologiques identifiés,
- la concertation élargie avec les parties impliquées.

5 – Favoriser la protection appropriée des espaces boisés par le classement en EBC dans les PLU :

Conformément aux dispositions du code forestier et du code général des impôts, les massifs forestiers de plus de 25 ha d'un seul tenant et les forêts, quelle que soit leur surface, bénéficiant des avantages fiscaux (amendement Monichon ou impôt de solidarité sur la fortune), doivent disposer d'une garantie de gestion durable (plan d'aménagement, plan simple de gestion obligatoire ou volontaire, code bonne pratique sylvicole ou règlement type de gestion – voir fiches thématiques au chapitre V). Les massifs de moins de 25 hectares (10 à 25 ha ou de 4 à 10 ha) peuvent également être couverts par ces documents de gestion durable.

La nécessité et le renforcement de la gestion rationnelle et de la protection des espaces forestiers, notamment ceux qui ne disposent pas de documents de gestion durable (bois et forêts de moins de 4 ha, haies, alignements et arbres remarquables existants ou à créer), pour des fins paysagères, de biodiversité, d'espaces verts, de corridors écologiques conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement..., peuvent s'appuyer sur le classement de ces boisements en espace boisé à conserver (EBC).

Le statut de l'EBC est un outil pertinent pour la protection des boisements ou espaces boisés de faible étendue dont le défrichement n'est que rarement soumis à autorisation préfectorale car souvent disjoints d'un massif forestier de plus de 4 hectares.

Mais, compte tenu de sa portée réglementaire forte, encadrée par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration et défrichements interdits...), l'utilisation de cet outil doit donner lieu à une réflexion spécifique au niveau de la commune. Les phases de diagnostic conduites lors de l'élaboration des documents d'urbanisme devront aborder la question de la mise en œuvre concrète de ce zonage. Il s'agit d'assurer une protection satisfaisante des espaces boisés tout en permettant le développement souhaité par la commune, et d'éviter d'éventuelles situations de blocage (manque d'espaces pour les futurs aménagements de développement, enclavement des parcelles constructibles dans l'EBC, gestion de l'EBC...).

6 - Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels dans les PLU et CC :

L'élaboration des documents d'urbanisme fournit un diagnostic complet des milieux naturels remarquables. Hormis les espaces boisés, le document en lui-même ne permet pas leur protection. Néanmoins, l'article L. 123-1 (alinéa 7) du code de l'urbanisme prévoit des dispositions plus souples pour protéger les paysages (déclaration des coupes et travaux à la commune, mesures compensatoires...) pouvant inclure le classement des arbres isolés, haies, alignements, mares... dans les PLU. Ce dispositif, moins contraignant que l'EBC, peut également remplir une fonction environnementale non négligeable (corridors écologiques conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement, conservation et amélioration de la biodiversité...).

IV.7 – Au niveau des projets d'aménagement :

Pour les projets d'aménagement, les orientations peuvent décliner selon les axes suivants :

1 – Optimiser l'utilisation des zones d'activités réservées avant d'en créer de nouvelles :

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme ou de la programmation des actions de développement, des zones économiques potentielles ont été réservées afin de satisfaire les besoins futurs des projets à mettre en œuvre.

Une politique foncière (niveau départemental ou régional) peut être mise en place pour harmoniser et mettre en cohérence les besoins et les affectations appropriés des terrains aux usages programmés. La spéculation foncière peut également être amoindrie par les mesures préconisées en commun par les partenaires concernés.

L'anticipation et la consultation le plus en amont possible sont de nature à favoriser la prise en compte de tous les intérêts en présence et la réalisation des projets dans de bonnes conditions.

Il convient d'optimiser l'utilisation des terrains réservés avant d'en utiliser de nouveaux. Il appartient aux maires d'être vigilants sur cet aspect afin de bien gérer les territoires de leur commune. Le taux d'occupation pourra constituer un indicateur pertinent pour apprécier l'utilisation efficace des zones économiques existantes. En cas de taux d'occupation permettant une éventuelle densification, un diagnostic complet pourra être réalisé (besoin d'extension des entreprises sur place, accessibilité et équipement des terrains, etc...).

Dans les documents d'urbanisme, on veillera à réaliser l'inventaire et la délimitation des délaissés urbains dans la perspective de leur réorientation et de leur réutilisation.

2 – Élaborer un référentiel de la gestion économe et durable de l'espace :

Cette orientation vise à disposer d'un référentiel de gestion économe et durable de l'espace (habitat, aménagements...) en s'appuyant par exemple sur l'élaboration et le suivi d'indicateurs et en conduisant des opérations à caractère exemplaire. L'information et la sensibilisation sur la détermination des indicateurs et l'identification des exemples concrets devront être menées auprès du public concerné.

3 – Encourager les habitats collectifs :

Cet axe vise à réduire la consommation de l'espace dans les zones urbaines ou périurbaines où la disponibilité des logements est recherchée. En fonction du contexte local, il appartient aux élus locaux d'encourager cette option et de veiller à ce que cette opération soit efficace. Il convient, dans ce cadre, de privilégier les logements locatifs pour lesquels la demande est forte.

4 – Encourager la gestion intégrée de la faune sauvage et l'amélioration de la qualité de ses habitats :

La gestion de la faune sauvage en Haute-Normandie est cadrée par une politique régionale à part entière, structurée et cohérente inscrite dans les Orientations régionales de gestion de la faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses habitats (ORGFH) approuvées par le Préfet le 7 octobre 2004. Les principales orientations retenues dans les ORGFH sont déclinées sur les axes suivants :

- intégrer les enjeux de la faune sauvage dans les politiques publiques,
- améliorer la qualité des habitats en adaptant certaines pratiques et techniques,
- maintenir, recréer et entretenir un maillage d'éléments fixes dans le paysage,
- limiter la fragmentation des habitats,
- limiter fortement la prolifération des espèces invasives,
- définir des espaces sur les falaises où le dérangement de la faune sera limité,
- porter une attention particulière aux noyaux d'espèces patrimoniales,
- favoriser les populations naturelles,
- améliorer les connaissances sur les habitats, les espèces et les interactions faune et activités humaines,
- développer la sensibilisation et la formation sur les espèces et leurs habitats,
- soutenir et valoriser les expérimentations locales.

Par ailleurs, le schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC) 2006-2012, élaboré conformément aux ORGFH par la Fédération départementale des chasseurs de l'Eure (FDCE) et approuvé le 23 avril 2007 par le Préfet du département, définit la politique cynégétique de l'Eure pour les six années à venir. Les actions retenues sont développées autour de six grands thèmes, à savoir :

- gestion des espèces chassables,
- gestion des habitats,
- régulation des prédateurs,
- sécurité,
- communication et partage de l'espace,
- information et formation des gestionnaires de territoires et des chasseurs.

La consultation de ces documents et la prise en compte des orientations et des actions retenues doivent être réalisées par les organismes d'aménagement.

Actuellement, la FDCE établit, en collaboration avec la Chambre d'agriculture (CA), une plaquette d'information destinée à sensibiliser le monde rural sur la gestion de la faune sauvage et l'amélioration de ses habitats. Les mesures concrètes favorisant le développement de la petite faune en milieu agricole visent à :

- encourager les ruptures de parcellaire pour créer des bordures,
- mettre en place des jachères faune sauvage,
- pratiquer la fauche tardive des talus de chemins et des jachères faune sauvage,
- mettre en place des cultures à gibier (subventionnées aux adhérents de la FDCE),
- planter et restaurer des haies ou boqueteaux (fourniture gratuite des plants par la FDCE),
- pratiquer les cultures en bande d'une largeur maximale de 50 m (production de biomasse à des fins énergétiques) afin d'éviter l'installation des sangliers,
- limiter des pertes dues au travail mécanique (de l'intérieur vers l'extérieur) de la parcelle (labour, récolte...),
- préserver et entretenir des mares.

En outre, il est à signaler que le financement (Etat, FEADER, Conseil général, Conseil régional) de plantations des haies dans des exploitations agricoles est possible à travers le plan végétal environnement (PVE) dont le guichet unique est la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF).

Dans le cadre des aides directes agricoles attribuées au titre de la politique agricole commune (PAC), des surfaces en couvert environnemental doivent être implantées prioritairement sous forme de bandes enherbées le long des cours d'eau. Les normes locales permettent de bénéficier des aides couplées à la production sur des surfaces naturelles comme des haies dans les limites fixées par arrêté préfectoral.

IV.8 – Améliorer la cohabitation entre les agriculteurs et les néo-ruraux :

La campagne est le lieu de travail des agriculteurs. Mais les néo-ruraux n'acceptent pas toujours les nuisances inhérentes aux activités agricoles et les agriculteurs ne tiennent pas toujours compte des aspirations de leurs voisins. Pour que la cohabitation soit possible, une charte de bon voisinage peut être réfléchi et mise en place. L'exemple de charte du Lot-et-Garonne peut faciliter cette réflexion.

Par ailleurs, en fonction de la réalité du terrain, la commune concernée peut :

- organiser des séances d'accueil et de connaissance avec les néo-ruraux;
- ouvrir les fermes aux nouveaux arrivants ;
- organiser des journées de porte ouverte sur l'agriculture, le milieu rural...

Il est recommandé aux communes rurales et au monde agricole de veiller à l'accueil des nouveaux habitants et à une information réciproque.