



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MANCHE

PF-SL-NM 19-025

Objet :  
Consultation pour avis sur  
Projet de PLU de  
Villedieu-les-Poëles-Rouffigny

Monsieur Charly VARIN,  
Président  
VILLEDIEU INTERCOM  
BP 58  
VILLEDIEU-LES-POELES

50800 VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY

Saint-Lô, le 20 juin 2019

**Siège Social**  
**Maison de l'Agriculture**

Avenue de Paris  
50009 Saint-Lô cedex  
Tél. 02.33.06.48.48  
Fax. 02.33.06.49.99  
accueil@manche.chambagri.fr

**Equipe Cotentin**

ZA d'Armarville - BP 106  
50700 VALOGNES Cedex  
Tél. 02.33.95.46.00  
Fax. 02.33.95.46.09  
cotentin@manche.chambagri.fr

**Equipe Bocage**

9, rue de l'Écluse Chette - BP 404  
50204 COUTANCES Cedex  
Tél. 02.33.19.02.60  
Fax. 02.33.19.02.69  
bocage@manche.chambagri.fr

**Equipe Baie**

Avenue de Paris  
50009 SAINT-LÔ Cedex  
Tél. 02.33.06.46.46  
Fax. 02.33.06.49.53  
baie@manche.chambagri.fr

**Equipe Baie**

1, rue Enjournbault  
Pôle d'activité Patton  
St-Senier-sous-Avranches  
50307 AVRANCHES Cedex  
Tél. 02.33.79.41.70  
Fax. 02.33.79.41.79  
baie@manche.chambagri.fr

**Equipe Baie**

4, Place du Château  
50140 MORTAIN Cedex  
Tél. 02.33.91.21.00  
Fax. 02.33.91.21.09  
baie@manche.chambagri.fr

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z  
[www.manche.chambagri.fr](http://www.manche.chambagri.fr)

Monsieur le Président, *Charly*

Par courrier en date du 04 avril 2019, vous sollicitez un avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny.

La Chambre d'agriculture tient à vous féliciter d'avoir lancé l'élaboration d'un PLU, dès l'adoption de la commune nouvelle de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny le 01 janvier 2016. Cette initiative est d'autant plus à souligner que la commune déléguée de Villedieu-les-Poëles est déjà dotée d'un PLU depuis 2007, au sein d'un territoire où des communes, non pourvues de documents d'urbanisme, se sont beaucoup développées sans cette même préoccupation de planification de l'espace.

A la lecture du projet, la Chambre d'agriculture porte son attention sur les éléments suivants :

- L'implantation exclusive des futurs secteurs à urbaniser dans la périphérie directe des zones agglomérées existantes, évite de diluer l'urbanisation par l'extension de nombreux hameaux.
- L'analyse des activités agricoles présentes à ce jour a bien été effectuée.
- La quantité des nouvelles surfaces à urbaniser (3,6 ha pour l'habitat et 5,5 ha pour l'activité économique) nous paraît en phase avec les dynamismes démographique et économique du territoire et est beaucoup moins élevée que celle du PLU existant.
- La proportion importante de surface réservée à la zone agricole dans le règlement graphique assure un maintien et un développement des sites de productions recensés par le diagnostic agricole.
- Aucune des 3 STECAL (Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées) n'est prévue pour permettre la construction de nouveaux logements dans les hameaux existants.
- Le règlement relatif à cette zone N autorise les constructions et extensions de bâtiments agricoles sur sites existants.



Cependant, d'autres éléments nous semblent peu favorables à la pérennité de l'activité agricole :

- La localisation de la nouvelle zone d'habitat du Haut Bois (2,0 ha) ne favorise pas une forme concentrique de l'agglomération de Villedieu-les-Poëles. La Chambre d'agriculture demande que vous analysiez la possibilité de réaliser cette zone d'extension dans les lieux davantage situés entre du bâti préexistant.
- L'absence de phasage des ouvertures de nouvelles zones d'habitat ne permet pas de maîtriser le rythme d'urbanisation et l'étalement urbain. Un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation permettrait de prioriser une zone par rapport à l'autre et d'apporter des garanties sur leur remplissage.
- Le règlement de la zone agricole ne permet pas suffisamment des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La Chambre d'agriculture suggère de se référer au nouvel article L151-11 du code de l'urbanisme paru depuis la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), du 23 novembre 2018 : *« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*
- Le linéaire important de haies retenu comme élément à protéger au titre de la loi Paysage. Des secteurs font apparaître des mailles bocagères parfois resserrées. Le mode de concertation avec les agriculteurs et les critères de détermination des types de haies inventoriées à préserver (rôle anti-érosif par exemple) ne sont pas explicités dans le rapport de présentation (page 107). Nous tenons à vous alerter que la préservation systématique de toutes les haies au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (cf Loi Paysage) représente un risque potentiel important de difficultés d'aménagement parcellaire. La Chambre d'agriculture demande également que :
  - lors des demandes de modification du maillage bocager, la commune s'assure que les agriculteurs concernés pourront continuer à améliorer les conditions d'exploitation de leur parcellaire.
  - La mise en place d'une « commission bocage » pour gérer les dispositions du règlement écrit. Celle-ci peut intégrer à la fois des élus locaux, des agriculteurs « référents » et des propriétaires.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet, au titre de l'article L132-7 du code de l'Urbanisme, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny, sous réserve de modification des 4 éléments précités.

En outre, la Chambre d'agriculture vous alerte sur :

- L'intégration d'un ensemble groupé d'habitations en zone A. La Chambre d'agriculture demande à ce que toutes les parcelles présentant des qualités agronomiques, biologiques ou économiques au sens de l'article R151-22 du code de l'urbanisme soient incluses dans le zonage A. A l'inverse, la localisation en zone Agricole d'un espace bâti comprenant une vingtaine d'habitations groupées au lieu-dit le Cacquevel ne nous paraît pas appropriée.



Enfin, pour maintenir le climat de concertation établi aujourd'hui, la Chambre d'agriculture suggère que :

- Lors de l'examen des demandes de permis de construire, les communes s'assurent que les agriculteurs concernés pourront poursuivre l'épandage de leurs effluents d'élevage, conformément à la réglementation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien à soi*

LE PRESIDENT

Pascal FERREY