



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

Monsieur le Président

CdC Argentan Intercom
12 Route de Sées
61200 Argentan

Alençon, le 30 juillet 2019

Le Président

Objet : Avis sur le projet de PLU Intercommunal de la COMMUNAUTE DE
COMMUNE DES COURBES DE L'ORNE

Siège social

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61 001 Alençon cedex
Tél. : 02 33 31 48 00
Fax : 02 33 29 47 99
accueil@orne.chambagri.fr

Antenne Bocage

21 Rue de Briouze - BP 16
La Ferrière-aux-Etangs
61458 Flers cedex
Tél. : 02 33 62 28 82
Fax : 02 33 96 14 42
bocage@orne.chambagri.fr

Antenne Plaines - Auge

ZI Les Fourneaux
Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. : 02 33 81 77 80
Fax : 02 33 81 77 89
plaines@orne.chambagri.fr

Antenne Perche - Ouche

ZI La Grippe
La Fontenelle
Route de L'Aigle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. : 02 33 85 34 40
Fax : 02 33 85 34 49
perche@orne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2019 et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'urbanisme et L112-3 du Code rural et de la pêche maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet. Vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture et nous vous en remercions.

Au préalable, nous saluons votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier intercommunal.

Lors de l'élaboration de ce document, les préoccupations du monde agricole ont fait l'objet d'échanges constructifs entre la Chambre d'agriculture et les élus de la collectivité en charge du PLUi.

La Chambre d'agriculture a pour mission de s'assurer que le PLUi ne vienne pas compromettre l'exploitation des parcelles agricoles et, globalement, nous considérons que votre document d'urbanisme conduit à un projet de territoire équilibré qui concilie les besoins de développement de la collectivité, et la préservation des espaces agricoles.

En complément de ce courrier de synthèse reprenant les principales remarques justifiant notre avis, vous trouverez ci-jointe, une analyse plus précise, permettant d'illustrer certains de nos propos.

Tout d'abord, nous apprécions que le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi prévoit l'objectif de « soutenir le développement des activités agricoles ».

Ensuite, concernant vos objectifs démographiques, si ceux-ci nous paraissent **légèrement surévalués** au regard du ScoT Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, **vos projet de logement est lui cohérent** avec ce document. Des interrogations demeurent néanmoins au regard de l'augmentation de **50 logements vacants** prévue à l'horizon 2033.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 186 100 046 00017
APE 9411Z
TVA FR 63 186 100 046
Code BIC AGRIFRPP866
Domiciliation bancaire :
Crédit Agricole Normandie
16606 53361 01033046111 14

www.chambre-agriculture-61.fr



Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, nous apprécions l'objectif du PLUi des Courbes de l'Orne qui vise à **réduire cette consommation de l'ordre 30%** à l'horizon 2033, par la concentration de la majeure partie de l'aménagement dédié au logement et aux activités économiques, **en zone U**.

Au vu de ces éléments, la Chambre d'Agriculture de l'Orne émet **un avis favorable sur votre projet de PLUi, assorti de 3 réserves**.

Nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que toutes les réserves dont vous trouverez le détail ci-après ne sont pas levées :

- Nous avons constatés la présence de plusieurs corps de ferme ou de surfaces valorisées par l'agriculture en zone N sur les communes de Tanques, Sevrai, Vieux-Ponts, Joué-du-Plain, Saint-Brice-Sous-Rânes et Rânes.

Qui plus est, le règlement écrit du PLUi, s'il permet la construction à destination des exploitations agricoles, limite ces constructions à des « constructions légères directement nécessaires aux exploitations agricoles et qui ne dépassent pas 70 m² d'emprise au sol ». Nous estimons que la pérennité des exploitations concernées est atteinte dans ce cas.

Ainsi nous estimons qu'il est impératif de **basculer les corps de fermes, ainsi que les surfaces valorisées par l'agriculture, identifiés en zones N en zone A**, ou, à défaut, de **changer la réglementation pour les constructions agricoles dans ces zones**.

Sur ce point nous tenons à rappeler que, d'une manière générale, la Chambre d'agriculture souhaite que **les exploitations agricoles (corps de ferme) et les surfaces valorisées par l'agriculture soient classées en zone Agricole**. A ce titre, nous vous rappelons que l'article R151-22 du Code de l'urbanisme **permet le classement de zones protégées en raison notamment du potentiel biologique, en zone A**. Selon nous, la zone Agricole représente ainsi un outil de protection des espaces agricoles naturels et forestier de même niveau que la zone Naturelle.

- Le PLUi prévoit des zones agricoles dites Ah (pour les hameaux) et Ap (Protection du paysage). Le règlement écrit interdit les constructions à destination agricole dans ces zones.

Nous insistons sur le fait que si des restrictions peuvent être envisagées en raison des spécificités de telles zones, **elles demeurent des zones à vocation agricole**. Il nous paraît donc impératif de permettre un usage conforme à cette destination.

De plus, les zones Ah sont à proximité de certaines exploitations. Ces zones prévoyant la possibilité de constructions dédiées au logement, il y a **une possibilité pour que des troubles de voisinage naissent, eu égard à la proximité d'activités agricoles**, telles que l'épandage.



Enfin, les zones Ap, qui concernent des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles. Nous avons ainsi constaté que certaines de ces zones concernaient des parcelles proche de vallée ou encore permettant aux animaux de pâturer. **Ainsi, le potentiel agronomique de ces parcelles nous amène à regretter les interdictions de constructions à destination agricole, sans possibilité de conciliation.**

Il est alors impératif de **changer les règles liées à la zone Ah et zone Ap** en permettant la construction de bâtiments à vocation agricole, ainsi que de revoir le zonage dans le cas d'exploitations à proximité de zones Ah ou Ap en **prenant en compte un cône de développement pour les exploitations agricoles.**

- Le Code de l'urbanisme prévoit des possibilités de délimiter au sein de zones inconstructibles du PLUi (zones A et N) des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels (CDPENAF), agricoles et forestiers a rendu un **avis le 04 juin 2019**. Elle a relevé que **17 STECAL étaient identifiés dans le projet de PLUi.**

La CDPENAF a rendu un **avis défavorable sur 2 de ces STECAL**, sur les communes d'Écouché-les-Vallées et de Tanques. **Nous relayons cet avis.**

Par ailleurs, nous donnons un avis défavorable sur un autre de ces STECAL, situé sur la commune de **Joué-du-Plain**. En effet, compte tenu de la **présence d'une exploitation agricole sur ce secteur et du périmètre de réciprocité** que celle-ci génère **sur une majeure partie du STECAL** nous ne voyons pas l'intérêt de maintenir ce classement sur cette zone. D'une façon générale, nous ne souhaitons pas que les corps de ferme en activité soient classés dans des STECAL.

Les services de la Chambre d'agriculture se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Jean-Louis BELLOCHE