

38



Pays du Mans
M. Roissé, Directeur Adjoint
15/17 Rue Gougéard
72000 LE MANS

A l'attention de M. LE FOLL, Président

Le Mans, le 12 septembre 2025

**Urbanisme
Aménagement**

Siège social

15, rue Jean Grémillon
CS21312
72013 Le Mans CEDEX 2
Tél : 02 43 29 24 24
Fax : 02 43 29 24 25
accueil@sarthe.chambagri.fr

Nos Réf. : 2025.016

Objet : Avis consulaire sur projet arrêté SCoT-AEC du Pays du Mans
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

C'est avec attention que la Chambre d'agriculture a étudié le projet de SCoT-AEC du Pays du Mans, arrêté le 12/05/2025.
Pour donner suite à la demande reçue par nos services, dans le cadre de notre mission consulaire en tant que Personne Publique Associée, veuillez trouver ci-après nos remarques sur le dossier.

La prise en compte des enjeux agricoles du territoire

Le SCoT-AEC étant un document de cadrage déterminant pour l'aménagement du territoire au cours des 20 prochaines années, nous remarquons avec satisfaction que l'agriculture et ses problématiques ont fait partie des éléments majeurs pris en compte dans le diagnostic territorial et dans la définition des enjeux.

Dès le départ de la procédure, était exprimé le souhait des élus de « valoriser et développer une agriculture locale et durable » et de renforcer la « complémentarité ville-campagne ».

Le diagnostic territorial reprend bien les données principales de l'étude agricole réalisée par les services de la Chambre d'agriculture.

De plus, la place majeure de l'agriculture à la fois spatialement dans le cadre de vie d'une grande partie de la population, mais aussi économiquement à travers les exploitations et les entreprises en amont et en aval de la production, transparaît dans plusieurs pièces du dossier.

Enfin, la profession agricole fait partie des acteurs que le Pays du Mans souhaite visiblement associer à la concrétisation des objectifs et actions ciblées par exemple dans la transition énergétique (réduction des émissions, stockage carbone, production d'ENR...), dans la production de produits alimentaires de proximité, dans la gestion du foncier autour des pôles...

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace

Notre vigilance, à l'examen du dossier, porte prioritairement sur les objectifs fixés en matière de développements urbains aux dépens des espaces agricoles.

Les orientations, prescriptions et outils qui vont dans le sens d'une maîtrise effective de l'artificialisation des sols, notamment agricoles, nous donnent satisfaction.

Les contenus du PAS et du DOO traduisent bien l'inscription du Pays du Mans dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette.

Face au taux d'artificialisation de l'ordre de 14 % sur le territoire (35% pour Le Mans Métropole), et suite au constat que vous indiquez de 47 ha de terres agricoles encore consommées sur la période 2021-2025, nous prenons acte de votre volonté de réduire le rythme de l'urbanisation avec une baisse de - 56 % de la consommation d'ENAF d'ici 2031, par rapport à la période 2011/2021.

L'enveloppe maximale reste globalement très large avec 568 ha maximum sur la période 2025-2030.

Cette trajectoire d'une réduction progressive de la consommation maximale d'ENAF, prévue par la loi, devra donc s'accompagner d'une attention renforcée du SCoT en matière d'étude des incidences prévisibles à l'agriculture par l'urbanisation, et de prise en compte de ces impacts potentiels à l'économie agricole dans les critères du choix des zones à urbaniser qui seront mises en place dans les PLUi.

Le PAS

Le projet politique de la collectivité s'appuie sur des objectifs de croissance démographique mais aussi de mise en place d'un « nouveau modèle d'aménagement » moins consommateur d'espace.

Nous attirons votre attention sur la forte ambition démographique affichée, qui est conditionnée par une augmentation de l'attractivité du territoire, et qui induirait selon vos calculs la nécessité d'une production de 1300 logements par an.

Nous reconnaissons la difficulté de cet exercice prospectif sur un ensemble de territoires communautaires aux dynamiques disparates, toutefois cette ambition globale nous apparaît quelque peu surdimensionnée et contradictoire avec la volonté de sobriété foncière.

Nous sommes tout fait favorables à toutes les orientations qui favorisent la densification des enveloppes urbaines pour l'habitat, l'évolution vers des formes urbaines plus économes, ou l'optimisation du foncier économique. On peut citer l'objectif 11 qui, en matière de zones d'activités économiques, cherche la mise en place de « la bonne offre au bon endroit », en étudiant notamment les effets négatifs potentiellement induits sur l'agriculture.

L'agriculture apparaît avoir sa place dans la stratégie économique du territoire qui prévoit de « Conforter les écosystèmes économiques agricoles locaux », de préserver les sièges et les filières et de renforcer le dialogue et la concertation avec la profession agricole (objectifs 26 à 28).

Les objectifs 29 à 30 mettent l'accent sur les surfaces agricoles de proximité et le « manger sain et local ». Nous vous rappelons que 10% des exploitations agricoles du Pays du Mans commercialisent tout ou partie de leurs productions en circuits courts et qu'environ 6% des fermes sont labellisées en AB. Nous souhaitons, comme vous, que l'agriculture soit avant tout nourricière et qu'elle propose des produits de la meilleure qualité possible (c'est la motivation première des agriculteurs) mais l'activité agricole se doit aussi d'être économiquement viable pour les agriculteurs. La plupart des filières, en amont et en aval des productions, dépassent le cadre du « local » et différentes échelles économiques peuvent être interdépendantes sur une même ferme. C'est pourquoi l'ensemble des agricultures, complémentaires entre-elles, doivent pouvoir compter sur le soutien des collectivités locales. Bien-entendu, le péri-urbain peut être privilégié pour l'accueil de nouvelles productions en Circuits Courts.

Le PAS vise d'autre part la prise en compte des nécessaires transitions énergétiques et écologiques, de la gestion économe des ressources (notamment eau et sols), et la mise en œuvre transversale d'un *Urbanisme Favorable à la Santé* sur le territoire. Sur ces points, en matière de durabilité et de qualité de vie, il est clair que la complémentarité « urbain-périurbain / rural » est essentielle, et que l'agriculture y a toute sa place.

LE DOO

Un peu complexe à lire, avec 15 orientations déclinées en 55 objectifs, 119 prescriptions et 42 recommandations, cette déclinaison réglementaire du PAS propose notamment des prescriptions visant la limitation des extensions urbaines (ex PR12A sur la densité, PR13C sur la part en renouvellement urbain...) et nous en sommes satisfaits.

Comme déjà indiqué, les enveloppes maximales sont encore très importantes ; par exemple pour l'économie (PR21C) il est fixé un total de plus de 230 ha jusqu'en 2036.

Nous notons qu'une orientation est entièrement consacrée à l'agriculture « Orientation 8 : Préserver une agriculture de proximité »

Nous sommes globalement favorables aux objectifs 30,31,32, qui visent à « valoriser une agriculture durable diversifiée, de qualité et de proximité », « Préserver le foncier agricole » et « Adapter l'agriculture aux changements », même si nous aurions préféré pour ce dernier titre « accompagner l'agriculture dans ses transitions » car les changements sont déjà en marche, l'agriculture ne faisant toujours que s'adapter aux directives politiques, au contexte économique, à la technologie, à la connaissance scientifique, ou à la demande sociétale...

Encore une fois, nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture est une activité exercée à proximité de l'ensemble des citoyens du Pays du Mans, en péri-urbain ou dans les espaces ruraux, mais que la viabilité économique de l'activité agricole ne peut pas reposer que sur des circuits commerciaux de proximité. Le marché du circuit court, s'il doit en effet être développé, ne peut suffire à assurer un revenu suffisant et stable à tous les agriculteurs.

Les prescriptions PR30A, PR30B et PR30C nous paraissent adaptées aux enjeux.

Concernant la « PR31A », nous attirons votre attention sur la difficulté à définir de façon exhaustive et objective les zones agricoles à *enjeu fort* et nous considérons que la limitation des impacts de l'urbanisation doit être recherchée sur toutes les terres liées à une activité agricole professionnelle.

En effet, le niveau d'enjeu agricole doit être apprécié à partir du croisement de différents facteurs et de leurs effets cumulés (proximité de bâtiments agricoles en activité, accès directs aux pâtures, installation récente sur une exploitation, parcellaire bien regroupé et facile à exploiter ou non, surfaces sous contrat, en AB, adaptabilité à différents types de culture, drainage, irrigation...) ; les qualités agronomiques du sol ne suffisent pas.

Pour la PR31B, qui vise l'économie d'espace par l'activité agricole elle-même, nous tenons à indiquer que l'implantation d'un bâtiment de production est toujours bien réfléchi, qu'elle peut être le fruit d'un compromis entre diverses obligations réglementaires (notamment sanitaires et de bio-sécurité), les contraintes physiques du terrain, la fonctionnalité, la présence d'infrastructures (lignes électriques, accès routiers...).

L'utilisation d'une partie de parcelle agricole pour, par exemple, construire un bâtiment d'élevage n'est pas une perte pour l'économie agricole, mais bien souvent le signe d'un besoin économique porté par certaines filières agricoles et/ou de la nécessité de répondre à des besoins alimentaires avérés (ex de la demande croissante en œufs).

Concernant les logements de fonction ou les changements de destination dans le bâti agricole (31C), nous souhaiterions que les préconisations soient cohérentes avec les recommandations de la charte Agriculture et Urbanisme, en cours d'actualisation, et pas trop restrictives pour que les sites puissent évoluer sans contraintes excessives et toujours dans le sens d'une pérennisation de l'activité agricole. Permettre la diversification touristique, et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux au sein des sites, est une problématique très actuelle, qui doit être prise en compte par les PLUi.

Concernant le traitement des franges (PR31D), c'est en effet indispensable, mais il convient que ces zones tampons soient mises en place au bénéfice de l'agriculture et que la surface mobilisée ne soit pas une perte supplémentaire pour l'économie agricole. La concertation doit être maximale et notamment en matière de fréquentation du public sur ces franges.

L'Orientation 15 : Limiter l'artificialisation des sols en protégeant le foncier agricole et la biodiversité, est également très importante.

L'objectif 53 affiche une « limitation de l'artificialisation des bâtiments agricoles après 2030 ». Beaucoup d'incertitudes sur la mise en œuvre de cette partie du « ZAN », ainsi que l'absence d'évaluation suffisante des conséquences induites à l'économie agricole doivent vous conduire à une grande prudence dans ce domaine.

Globalement, agriculture comme environnement gagneront d'une moindre artificialisation et d'une perte limitée en terres productives, d'une meilleure gestion de la ressource en eau, d'une valorisation de la ressource bocagère, d'une réduction progressive des intrants chimiques, ou encore d'une optimisation du bilan carbone...

C'est pourquoi il est important que vous ayez reconnu le rôle majeur de l'agriculture dans les transitions à encourager, notamment en matière de production d'ENR, dans la limite d'une compatibilité avérée avec l'activité agricole.

Nous vous signalons dans le tableau de l'Objectif 39 une confusion concernant l'agrivoltaïsme et le document cadre, qu'il conviendra de corriger.

Nous constatons votre souhait d'œuvrer pour une plus grande concertation avec les acteurs agricoles, pour la mise en place d'outils de connaissance de l'évolution du foncier agricole, ou encore pour la revalorisation des friches agricoles, et nous pourrions accompagner les collectivités qui le souhaitent dans la mise en œuvre des politiques en ce sens.

Le programme d'actions

En ce qui concerne la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie Air Energie Climat, le SCOT prévoit un grand nombre d'actions.

Certaines concernent la place de l'agriculture dans la transition énergétique et la limitation du changement climatique.

En matière d'enjeux environnementaux et énergétiques, l'agriculture est en effet un levier essentiel et les transitions déjà en cours dans les exploitations seront à développer et faire évoluer au cours des prochaines années.

Pour cela, la diversité de l'agriculture du territoire du Pays du Mans est un atout indéniable, qu'il faut préserver.

Un certain nombre des actions prévues ne pourront être mises en œuvre sans la profession agricole (ex : 7,12,18,21,23,42...) et nous serons disponibles pour travailler avec vous sur ces sujets.

Nous constatons que les fiches-action 54,55 et 56 concernent le Plan Agricole Alimentaire Territorial, auquel la Chambre d'agriculture est déjà associée.

Avls

Considérant que le projet de SCoT-AEC fixe des objectifs qui permettront une nette réduction du rythme de la consommation d'espace sur le Pays du Mans, et qu'il s'inscrit dans la trajectoire vers le ZAN,

Soulignant toutefois que l'enveloppe maximale en extension, prévue au SCOT, ne devra être consommée qu'après étude et évaluation des incidences à l'espace et à l'économie agricole, et que les projets impactants nécessiteront une concertation avec les exploitants le plus en amont possible et une juste compensation,

Compte-tenu de la reconnaissance de l'agriculture comme véritable activité économique, de la nécessité de permettre ses évolutions notamment en matière de diversification, touristique ou énergétique, ou de développement des circuits courts,

Et comptant sur la prise en considération de nos remarques, **la Chambre d'agriculture émet un avis favorable** sur le SCoT-AEC arrêté du Pays du Mans.

Comme vous, nous sommes convaincus que l'agriculture est un élément à part entière de l'attractivité et du développement du territoire du Pays du Mans, et qu'elle est prête à s'adapter aux défis futurs.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Philippe DUTERTRE



