

**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

LBN COMMUNAUTE
Monsieur Coudreuse, Président
27 rue Rémy Lambert
72540 Loué

Le Mans,
Le 4 novembre 2025

Nos Réfs. : **CP-2025.023**

Objet : **PLUi LBN Communauté** – Avis de la Chambre d'agriculture
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

La Chambre d'agriculture a étudié le **nouveau projet de PLUi de la LBN Communauté**, arrêté le **10/09/2025**. Veuillez trouver ci-après nos remarques sur ce dossier retravaillé par la collectivité.

Une grande partie de **nos premières remarques restent valables** et nous vous prions de vous y reporter (courrier du 1^{er} septembre 2025).

Nous prenons acte **de quelques évolutions qui vont dans le bon sens pour l'agriculture** :

- La partie 2 du Rapport de Présentation **complétée (analyse de la consommation d'ENAF, justifications et tableaux de synthèse)** ;
- La **réduction des zones à urbaniser en 1AU d'environ 19 %**, avec une diminution de **7 ha** des zones en extension soumise à OAP ;
- La **baisse du nombre de STECAL** en zone A et N ;
- La **suppression d'un tiers du nombre d'Emplacements Réservés** et l'ajout d'une liste avec leur destination et surfaces respectives. Toutefois, nous constatons que sont maintenues de **nombreuses incidences négatives sur l'activité agricole**.

Toutefois, nous constatons que sont maintenues de **nombreuses incidences négatives sur l'activité agricole** :

- **Pas de prise en compte de nos remarques** sur le fait de **mieux évoquer les enjeux de l'agriculture** dans le Rapport de Présentation
- Maintien de l'ambition démographique et des potentialités offertes pour l'accueil d'habitat et d'activités **toujours disproportionnées** ;
- Des zones urbaines (Ux ou Ue) pour lesquelles **manquent des éléments de compréhension et l'analyse des incidences agricoles** ; quelle est l'explication de l'augmentation de 52% (entre les deux arrêts) de la surface en Ue ?
- Une **augmentation des surfaces zonées en 2AU de 11 %** pour les activités ainsi que pour l'habitat (une partie des zones 1AU sont passées en 2AU).
- **60 ha sont ainsi encore pris sur des surfaces RPG** (exploitées de façon professionnelle par l'agriculture), soit seulement 5 ha de moins que dans la 1ère version du PLUi ; cela représente **2/3 des zones 1AU et 2AU**.

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

Le tableau concernant la consommation de terres agricoles selon leur occupation culturelle (p 35 livret 2 du RP) n'a d'intérêt que pour montrer qu'à **89 % ce sont des terres cultivées qui sont impactées** (et 11 % des Prairies Permanentes). En effet, du fait de l'assolement, les cultures diffèrent d'une année sur l'autre.

Quelques zones d'urbanisation 1AU ont été réduites, mais la **fonctionnalité des espaces « restant » à l'agriculture est très limitée** (parcelle difficile à exploiter car trop étroite ou trop enclavée) et cela ne relève alors pas d'une préservation de l'agriculture. On peut par exemple citer les zones AUV02, CHAN01, ou VALL04.

Il conviendrait plutôt de **supprimer d'autres zones 1AU beaucoup plus impactantes pour l'activité agricole**, notamment celles qui entament des **parcelles agricoles fonctionnelles** (urbanisation linéaire, enclavement, voisinage accru, accessibilité réduite, baisse de l'autonomie alimentaire des fermes...). Cela nous semble être le cas pour SOEC01, TASSI01, MAR02, MAI02, BRAI05-07-08, BRUL08-09-10, CRAN01, et LOUE05-09, par exemple...

Les incidences sont d'autant plus fortes que ces zones à urbaniser se « rapprochent » de sites agricoles bâtis. La distance minimale à respecter doit être de **100 m, non du centre du siège ou du site secondaire, mais à partir du bord extérieur du bâtiment le plus proche**, et cela afin de ne pas hypothéquer gravement le devenir des exploitations concernées. Nous **demandons le respect strict de cette distance dans tous les cas**, pour les zones 1AU ou 2AU.

Rien ne garantit que les zones 2AU affichées ne seront pas ouvertes à l'urbanisation. Cela introduit de toute façon, pour les exploitations agricoles concernées, une **incertitude sur le devenir de leur parcellaire** et donc sur la pérennité économique de leur entreprise. Nous réitérons notre demande de suppression de ces zones 2AU empiétant sur des espaces agricoles et dont le besoin n'est pas avéré, à Coulans-sur-Gée, Joué-en-Charnie, Loué, Noyen-sur-Sarthe, Pirmil, Poillé-sur-Vègre, Saint-Ouen-en-Champagne ou Saint-Denis-d'Orques.

- En ce qui concerne les **STECAL**, en l'absence d'adresse précise et sans le nom des entreprises souhaitant se développer, **le lien est difficile à faire** entre l'atlas et le tableau de justification ; dans la majorité des cas, **il ne semble pas y avoir de projet précis et l'absence d'incidence agricole n'est pas justifiée**, notamment concernant la reconversion d'anciens bâtiments agricoles ou le développement touristique (risque de conflits de voisinage ou d'usage des accès...).
- En matière de **Changements de Destination**, leur nombre important sur certaines communes et le manque de justification détaillée sont une nouvelle fois à souligner. **Nous demandons que soient supprimés tous les CdD situés à moins de 100 m de tout bâtiment lié à une exploitation agricole en activité.**
- Nous constatons l'affichage, en emplacement réservé, du projet de **déviation de Noyen-sur-Sarthe ; aucune explication** n'est donnée sur l'avancement des études du Département, ni sur la prise en compte et l'anticipation des incidences agricoles qui seront induites.

**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

- Pour le Règlement écrit, et l'OAP sur la trame verte et bleue, **nous demandons la prise en compte de nos remarques exprimées lors du 1er arrêt.** Nous ajoutons quelques observations : Un **local de permanence**, pour les salariés, s'il est nécessaire à l'activité, doit être autorisé sur chaque site agricole (principal ou secondaire). Ce local pourra se cumuler avec le logement de fonction de l'exploitant (qui répond à d'autres exigences). Les **abris pour animaux**, non liés à l'activité agricole professionnelle, sont évoqués dans les paragraphes sur les annexes mais aucune règle n'apparaît les concernant. Les **clôtures agricoles** (pieux, fils, grillages, ou lices) ne doivent pas être réglementées.

La Chambre d'agriculture reconnaît que certains efforts ont été faits, mais constate que la recherche d'un compromis, acceptable par une majorité des communes, n'aboutit qu'à un document très imparfait vis-à-vis de la prise en compte et de la préservation des activités agricoles.

La Chambre d'agriculture donne un **avis très réservé sur ce PLUi et espère des évolutions à venir**, favorables à l'agriculture, avant l'approbation.

Elle **s'opposera à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU impactant l'espace et l'économie agricoles.**

Je demeure à votre disposition pour toute précision sur nos remarques et attentes. Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Philippe DUTERTRE
Président de la Chambre d'agriculture

