

Reçu le

**23 AVR. 2026**  
PETR du Segréen

Madame la Présidente  
PETR du Segréen  
Maison de Pays  
Route d'Aviré  
49500 SEGRE-EN-ANJOU-BLEU

**Dossier suivi par**  
**Emmanuel GARREAU**  
Chargé de mission  
Pôle Aménagement et Urbanisme  
02 41 96 75 85  
Emmanuel.garreau@pl.chambagri.fr

Angers, le 20 avril 2026

Réf. : DL/EGCO26041/DD  
Objet : Projet de SCOT ANJOU BLEU

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu. Ce document appelle de notre part les observations suivantes.

#### **La protection du foncier dans les espaces agricoles :**

Sur la période de 2027 à 2047, le projet de SCOT fixe une enveloppe maximale de consommation d'espace de **303 ha** ; ce qui, au regard de la consommation constatée entre 2011 et 2021 (388 ha), représente une réduction de rythme d'artificialisation de **- 50% à l'horizon 2037**, puis de **- 92%** pour la seconde décennie. Nous prenons acte du fait que le projet arrêté de SCOT affiche clairement une trajectoire tendant vers l'objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN)**, conformément aux orientations nationales et aux objectifs de sobriété foncière. Cette ambition constitue un signal positif en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Toutefois, si les objectifs globaux de réduction de la consommation d'espace sont clairement posés, nous constatons que le document ne précise pas suffisamment la **ventilation des perspectives de consommation d'espace par grands types d'usage**, notamment entre l'habitat et les activités économiques. Une telle distinction apparaît pourtant indispensable pour apprécier la cohérence des choix d'aménagement, assurer leur mise en œuvre opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux, et garantir une trajectoire de sobriété foncière lisible dans le temps. En conséquence, nous préconisons que le DOO explicite cette répartition par usage, afin de renforcer la portée prescriptive du SCOT et d'en faciliter le suivi.



### **Le développement de l'habitat :**

La sobriété foncière affichée par le projet de SCOT repose en grande partie sur les orientations relatives au développement de l'habitat, que nous partageons sur le principe.

Afin de conforter cette trajectoire, parmi les mesures d'évitement, le SCOT prévoit la réalisation d'au moins **30% des nouveaux logements au sein des « espaces urbanisés principaux »** (orientation II.C.2.C). Bien que le territoire de l'Anjou Bleu soit essentiellement constitué de bourgs ruraux, nous estimons toutefois que ce **taux mérite d'être rehaussé** pour se rapprocher d'un objectif minimum de 40%.

Par ailleurs, parmi les mesures de réduction prévues par le SCOT, les **seuils de densité** prescrits pour les nouvelles opérations d'habitat restent très bas au regard des seuils pratiqués dans les SCOT les plus récents (cf. orientation II.C.3.C). Un ajustement des densités contribuerait à optimiser l'utilisation du foncier mobilisé sur les surfaces agricoles. En particulier, nous demandons que des seuils minimaux soient fixés à 22 logements par hectare pour les polarités de Pouancé et Candé, au moins 18 logements par hectare pour les polarités complémentaires, et au moins 16 logements par hectare pour les autres communes. Le recours à de nouvelles formes urbaines qualitatives (cf. orientation II.C.2.F) et la promotion des habitats collectifs doivent permettre de respecter ces seuils.

Enfin, s'agissant des hameaux identifiés comme densifiables (cf. orientation II.C.2.A), nous attirons l'attention sur la situation des hameaux du **Pressoir-Bisault**, à Segré et de **Roche d'Iré**, à Loiré. Compte tenu de la présence d'activités agricoles structurantes dans leur environnement immédiat, leur maintien dans la liste des hameaux susceptibles de faire l'objet d'opérations de densification est de nature à générer des conflits d'usage et à fragiliser l'activité agricole. En conséquence, nous demandons que **ces deux hameaux soient retirés de la liste des hameaux densifiables identifiés par le SCOT**. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la pertinence du hameau des Gaudines, à la Chapelle-sur-Oudon, dont la densité de l'habitat est faible. Le retrait des hameaux sus-mentionnés contribuerait à limiter le phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels.

### **Le développement économique :**

Nous adhérons pleinement à l'orientation d'évitement de la consommation foncière qui consiste à exclure les créations de nouvelles zones commerciales et l'extension de ces zones sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (cf. orientation II.C.2.G). Ce recentrage sur les zones d'activités existantes va dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'artificialisation des sols.



S'agissant des zones d'activités économiques principales, il apparaît néanmoins nécessaire de préciser les enveloppes foncières potentielles d'extension, afin d'anticiper les incidences sur les espaces agricoles environnants. Une telle précision permettrait également d'orienter les choix d'implantation vers les secteurs présentant les enjeux agricoles les plus faibles. Ainsi, nous demandons l'ajout d'une ou plusieurs orientations à la fin de la partie D1 du DOO pour **définir des enveloppes d'extension maximales concernant les zones d'activités « stratégiques » et « structurantes »**, ainsi que des principes permettant de maîtriser l'extension des zones de proximité.

Par ailleurs, dans un contexte de réduction du nombre de sites d'activités agricoles, qui se traduit par un nombre croissant de bâtiments existants délaissés, et dans le cadre de la réflexion engagée avec les services de l'État conjointement à la révision de la Charte Agriculture et Urbanisme, nous suggérons l'introduction, dans le DOO, de la **possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles existants vers un usage économique**, à condition que cela réponde à un besoin préalablement justifié à l'échelle du territoire, et lorsque ceux-ci ne compromettent pas l'activité agricole. Ces changements de destination pourront être envisagés dans la limite du volume bâti existant, sans perspectives d'extensions. Cette orientation contribuerait à limiter la consommation d'espace due au développement économique, tout en favorisant le développement économique local. Pour ce faire, nous proposons d'ajouter au DOO l'orientation suivante :

**« Afin de répondre à des besoins liés à des besoins économiques justifiés sur le territoire, certains bâtiments agricoles désaffectés pourront faire l'objet de changements de destination à vocation économique. Le recours à cette possibilité devra faire l'objet d'une étude préalable dans les documents d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des changements de destination envisagés avec la zone agricole ».**

#### **Les orientations liées à l'agriculture :**

Le projet de SCOT Anjou Bleu témoigne de la reconnaissance du rôle structurant de l'agriculture dans l'économie agricole. Cependant, l'orientation I.D.2.B. mentionne un encouragement à « la **diversification** des productions agricoles en cohérence avec les besoins alimentaires des habitants ». Nous attirons l'attention sur la nécessité de ne pas confondre la « **diversification** » des activités agricoles, qui renvoie à des constructions ou installations spécifiques pouvant être autorisées en zone A, et la « **diversité des productions agricoles** », qui caractérise le territoire de l'Anjou Bleu, et ne saurait être restreinte.

A juste titre, le projet de SCOT porte une attention particulière aux filières d'élevage, qui contribuent particulièrement à la valorisation des espaces naturels et au maintien des paysages ruraux qualitatifs du territoire. Le soutien à l'élevage implique de favoriser les bonnes conditions d'installation pour les nouveaux exploitants agricoles qui permettront d'assurer la pérennité de ces entreprises spécialisées en productions animales. Pour ce faire, les conditions de maintien et de développement des élevages nécessitent de **ne pas omettre la possibilité de création de logements agricoles**, dans le respect des principes définis par la **Charte Agriculture et Urbanisme**, et en encourageant prioritairement la **valorisation de bâtiments existants**.



C'est pourquoi nous demandons que soit ajoutée une orientation permettant de rappeler cette nécessité, pour laquelle nous proposons le libellé suivant : « *Le règlement écrit des documents d'urbanisme devra permettre la réalisation d'habitations pour assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles **s'ils sont rendus nécessaires par les contraintes relatives au système de production.** Ces logements pourront être **accordés sous conditions**, en privilégiant les possibilités de création dans le volume du bâti existant ».*

Par ailleurs, les projets **agri-voltaiques** ne peuvent être limités aux seules exploitations d'élevage ou d'arboriculture (cf. orientation I.D.2.E), une telle distorsion de traitement entre diverses filières agricoles n'étant pas conforme au Code de l'Urbanisme.

Enfin, concernant la gestion de la ressource en eau et les mesures d'adaptation au changement climatique, nous sommes satisfaits de constater que l'évolution des besoins des agriculteurs est prise en compte dans le projet de SCOT (cf. orientation II.A.1.C.). En effet, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en application de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application, la création de réserves d'irrigation doit être rendue possible si elle est justifiée. Cependant, sur ce sujet, nous demandons que l'allusion aux **prairies**, mentionnées dans l'orientation II.A.3.E. soit retirée de la liste des éléments de « végétation permanente » à protéger. En effet, même si elles rendent des services éco-systémiques, les prairies sont liées au système d'exploitation agricole en place, et ne peuvent pas être assimilées à des éléments permanents du paysage. Le meilleur moyen de préserver les prairies reste de favoriser le maintien des activités d'élevages bovins, notamment en ayant recours aux orientations déjà mentionnées précédemment.

#### **La trame verte et bleue (TVB) :**

Concernant les enjeux écologiques liés à la trame verte et bleue (TVB), le rôle de l'agriculture sur la biodiversité est reconnu et pris en compte. Le DOO mentionne plusieurs mesures de protection de la TVB dans l'orientation II.A.3.E., et en particulier la traduction des continuités écologiques « **par un zonage/règlement protecteur** ». Nous estimons qu'il n'est pas opportun de préconiser des zonages spécifiques dédiés aux corridors écologiques. En effet, les zones agricoles (A) et naturelles (N) des documents d'urbanisme constituent déjà des outils adaptés pour répondre aux enjeux de biodiversité et de continuité écologique, et suffisent à éviter leur fractionnement par le développement urbain. Le cas échéant, la protection de ces corridors écologiques peut être utilement renforcée par des **mesures de protection ciblées des éléments paysagers** (haies, boisements, ripisylves), sans recourir à des superpositions de zonages qui risqueraient de créer des contraintes injustifiées au développement agricole, voire de remettre en cause la pérennité d'exploitations agricoles situées dans des secteurs avec des configurations telles que le développement y est déjà contraint.

En conclusion, **sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus**, nous émettons un **avis favorable** au projet de SCOT que vous nous avez soumis.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Denis LAIZÉ  
Président

**CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE REGION PAYS DE LA LOIR:**  
9 rue André-Brouard  
CS 70510  
49105 ANGERS CEDEX 2  
SIRET : 130 031 487 00015  
Tél. 02 41 18 60 00