



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

**Urbanisme
Aménagement**

Siège social

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

COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON
Monsieur le Président
Département Aménagement et Développement
Planification, Prospectives
4 Place Foch
61000 ALENCON

A l'attention de Madame Lurson

Le Mans, le 30 janvier 2023

Nos Réf. : 2023.PAU.005
Objet : PLUi CUA arrêté – Avis de la Chambre d'agriculture
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

C'est avec attention que la Chambre d'agriculture a étudié le projet de révision du PLUi de la Communauté Urbaine d'Alençon arrêté le 13 octobre 2022. Pour donner suite au courrier reçu par nos services le 2 novembre 2022, veuillez trouver ci-après nos remarques sur le dossier.

En matière de prise en compte des enjeux de l'agriculture

Concernant le diagnostic agricole, le dossier présente un inventaire cartographique des sites des exploitations agricoles et une analyse des évolutions de l'agriculture. Nous attirons toutefois votre attention sur la confusion constatée entre le nombre de sites d'activité et le nombre d'exploitations agricoles. De plus, l'actualisation des données, avec les derniers chiffres du RGA de 2020, est à renforcer.

La profession agricole a été associée à cette révision sur Villeneuve en Perseigne. Plusieurs réunions avec les agriculteurs ont été initiées par la collectivité, notamment au sujet de l'étude de la Trame Verte, Bleue et Noire. Nous sommes satisfaits de la mise à disposition des inventaires environnementaux et de la possibilité pour les professionnels de pouvoir faire part de leurs remarques sur l'atlas des haies en amont de l'arrêt du projet. Des échanges ouverts avec le chargé de mission de la CUA ont été constatés. Toutefois, la prise en compte de certaines des remarques n'est pas effective (voir en annexe).

La volonté de pérenniser l'économie agricole est bien présente dans le projet de territoire (chapitre 1.2.4 du PADD). Nous ne pouvons être que favorables aux objectifs annoncés : limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles, pérennisation des sites et possibilité de développement et de diversification, maintien de l'élevage et du bocage, ou encore recherche de conciliation des différents usages dans l'espace rural...

Toutefois, nous regrettons que l'ensemble de ces enjeux ne trouve pas une traduction suffisante dans le dossier.

Concernant la consommation d'espace

Tout d'abord, depuis l'élaboration du PLUi, l'objectif de croissance démographique est très ambitieux (+0,3% par an). Il en résulte forcément, comme déjà indiqué dans notre avis du 11 octobre 2019, et malgré les pistes affichées en matière de réinvestissement du tissu urbain, de densification des zones d'habitat ou encore de phasage, une trop grande consommation d'espace. De même, les ambitions économiques ne semblent pas contenues aux justes besoins.

Le territoire de Villeneuve en Perseigne participe pour une faible proportion (5,6 ha) aux zones à urbaniser de la CUA (240 ha en extension), mais là aussi il peut être constaté une inadéquation par rapport aux besoins démographiques et économiques réels (notamment vis-à-vis des constructions accueillies sur la période récente). De même, il apparaît que les enveloppes urbaines (zones urbaines) ne sont pas délimitées au plus près de l'existant et sont parfois très larges au-delà du bâti actuel, par exemple sur Saint Rigomer ou Lignières la Carelle.

Vous justifiez cette absence d'économie d'espace (artificialisation prévue supérieure à celle de 2010-2020) par l'objet même de la procédure qui était de « transposer » les orientations du PLU approuvé le 13 février 2020 sur le territoire de Villeneuve en Perseigne, sans modification des orientations générales du document initial (lui-même, comme déjà signalé, très consommateur). Nous regrettons que la collectivité ne s'inscrive pas dès à présent dans la trajectoire du ZAN, et nous demandons que des efforts supplémentaires soient réalisés.

Nous vous demandons également d'avoir une attention particulière en matière d'optimisation de l'espace au sein des zones d'activités actuelles et futures. Nous vous recommandons pour cela la lecture du document « *ZERO ARTIFICIALISATION NETTE : CONCILIER DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOBRIETE FONCIERE* » élaboré par les trois chambres consulaires régionales PDL.

Dans tous les cas, et jusqu'aux phases opérationnelles d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation ou d'activités, il est essentiel que l'objectif ERC (Eviter-Réduire-Compenser) reste prioritaire afin de diminuer au maximum la consommation de terres agricoles, et que soient étudiés le plus en amont possible les moyens d'une meilleure compensation, individuelle et collective, des impacts sur l'économie agricole du territoire.

D'autre part, nous insistons encore sur la nécessité de prévoir de véritables zones « tampons » intégrées au sein des opérations d'aménagement afin de prendre en compte les exigences de la réglementation (ZNT notamment) et de réduire les gênes mutuelles et les conflits de voisinage, tout en limitant les impacts sur l'économie agricole.

Remarques sur les règlements graphiques et écrits

A l'examen des documents, nous constatons une très grande proportion de zones naturelles, supérieures en superficie à la zone Agricole sur le périmètre de la CUA, et équivalentes sur Villeneuve en Perseigne (52 % de zone A). Cela ne traduit pas assez l'étendue des espaces consacrés à l'agriculture professionnelle sur le territoire (de l'ordre de 55 % au global), même si les espaces boisés et l'agglomération alençonnaise sont à prendre en compte.

En effet, la zone Naturelle limitant très fortement la constructibilité liée aux exploitations agricoles (annexes et extensions seulement autorisées à moins de 100 m d'une construction existante), il est important que les projets agricoles soient bien pris en compte, et nous demandons que toutes les remarques des agriculteurs à ce sujet trouvent une réponse favorable dans le dossier qui sera approuvé.

Le règlement de la zone Agricole a pris en compte certaines de nos demandes et nous vous en remercions, mais il pourrait encore être amélioré en ce qui concerne les logements de fonction, en permettant une implantation jusqu'à 150 m des bâtiments existants, en cas de contraintes topographiques, sanitaires ou techniques justifiées.

En matière de STECAL, nous rappelons qu'une grande vigilance est nécessaire notamment pour que les limites soient fixées au plus près des besoins réels. Le STECAL Ah de La Fresnaye sur Chédouet, ainsi que le secteur Ae de Saint Rigomer des Bois, devront être resserrés pour correspondre aux projets.

Le nombre très élevé des possibilités de Changements de Destination mises en place sur Villeneuve en Perseigne (même si l'étendue du territoire et l'importance du patrimoine diffus jouent) pose question. Nous ne sommes pas opposés à ces potentialités à condition que les préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme aient bien été pris en compte (notamment les 100 m à respecter par rapport à un site agricole en activité). D'autre part, il est important que pour chaque cas, les justifications nécessaires apparaissent dans le dossier.

La conciliation des enjeux agricoles et environnementaux

Sur Villeneuve en Perseigne, l'importance du bocage est un élément marquant. La commune compte 23 % des Espaces Boisés Classés du PLUI, et concernant les dispositions des articles L 151-19 et L 151-23, on y trouve 69 % des bois protégés, 25 % du linéaire de haies, 31 % des arbres remarquables et 29 % des mares.

Suite à une réunion organisée auprès d'agriculteurs de la commune de Villeneuve en Perseigne, il a été remarqué que des haies n'existant pas sur le terrain étaient toujours réglementées malgré les indications des exploitants, et que les règles qui apparaissaient dans le document arrêté n'ont pas suffisamment été annoncées et expliquées en amont. Le constat d'une complexification de plus en plus grandes des réglementations a été fait.

Des questions sur l'application de l'OAP spécifiquement mise en place se posent : Quelle sera l'expertise locale pour juger de la nécessité liée aux pratiques et besoins agricoles (accès aux parcelles, extension de bâtiments existants...), ou de la fonctionnalité réelle de la haie sur le terrain ?

La préconisation de planter au moins 6 essences locales semble excessive. Dans certains cas comme en zones humides ou terrain frais, il vaudrait mieux se cantonner à 3 ou 4 essences et s'assurer des résultats. Par ailleurs la distance de plantation de 4 m entre les arbres est très importante, et il nous paraît intéressant de proposer un maximum de 2 m pour assurer des linéaires de haies continus.

Pour les arbres isolés, comment seront pris en compte les arbres qui tombent du fait de leur dépérissement ou suite à une tempête...?

Avis

Considérant les avancées positives du dossier en matière de prise en compte de l'activité agricole, ainsi que la diminution importante des zones à urbaniser sur Villeneuve en Perseigne,

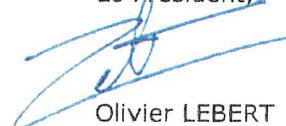
Considérant toutefois que la consommation d'espace pour l'urbanisation prévue dans le dossier ne répond pas aux enjeux de sobriété actuels, et ne s'inscrit pas dans la trajectoire vertueuse prévue par la loi Climat et Résilience,

La Chambre d'agriculture donne **un avis défavorable au projet de révision du PLUi de la CU d'Alençon.**

Je demeure à votre disposition pour toute précision sur nos attentes et pour toute rencontre que vous initieriez.

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

Le Président,



Olivier LEBERT

Annexe

- Une erreur nous a été signalée sur la parcelle A597, à Chassé (Villeneuve en P.) : une haie qui n'existe plus depuis 2015. La remarque déjà faite en mars 2021 par l'agricultrice n'a pas été prise en compte.

D'autre part, afin de correspondre à sa vocation agricole actuelle, et dans l'objectif de développer l'activité d'élevage spécialisé, actuellement secondaire, le classement partiel de la parcelle A597 en zone A est demandé, conformément aux documents envoyés au service urbanisme de la CUA.



- L'absence de haie, entre le pré du Goutier et la Rousselière, en travers de la parcelle 382 a été signalée en novembre 2021 par l'agriculteur concerné. Nous demandons que sa remarque soit prise en compte.

