

Le Mée-sur-Seine, le 5 octobre 2018

AT
ED

COURRIER ARRIVÉ LE

20 OCT. 2018

MAIRIE DE SAINT YON

Monsieur Alexandre TOUZET
Maire de Saint-Yon
en Mairie
Rue des Cosnardières
91650 SAINT-YON

Objet : PLU de SAINT-YON
Avis de la Chambre d'agriculture

N/ Réf. 2018_ST_191_AG_NF

Monsieur le Maire,

Par délibération, la commune Saint-Yon a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis le 23 juillet 2018, par courrier réceptionné le 27 juillet 2018, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France émet plusieurs remarques qui porteront sur les points suivants :

- I. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares**
- II. La règlementation de la zone « A »**
- III. Les zones « A » inconstructible pour l'activité agricole**
- IV. L'absence de schéma des circulations agricoles**
- V. La zone « Ae »**
- VI. L'emplacement réservé n°2**

--oOo--

- I. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares**

Nous lisons, page 56 du règlement, que toutes les constructions et utilisations du sol, situées dans la lisière de 50 mètres des massifs boisés, reportées au document graphique, sont interdites.

Aussi, conformément au SDRIF, nous demandons que la réglementation de la zone « A » autorise expressément les constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'intérieur d'une marge de 50 mètres par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus 100 hectares.

II. La réglementation de la zone « A »

Nous lisons, page 62 du règlement, que dans le secteur « Ac » l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 5 % de la superficie du terrain et, que dans le secteur « Ae », l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

A regard du peu d'espaces constructibles pour l'activité agricole sur la commune, nous nous étonnons à la lecture de la réglementation ci-dessus qui est très contraignante pour les exploitants de la commune.

Aussi, nous demandons le retrait de cette réglementation.

III. Les zones « A » inconstructible pour l'activité agricole

A la lecture du plan graphique, nous constatons que seuls de petits espaces sont constructibles pour l'activité agricole (secteurs « Ac »), le reste de la plaine étant classé en zone « A » ou en zone « Ap » inconstructible.

Notre compagnie s'interroge sur ce choix car ce type de réglementation est loin d'être sans conséquence pour les exploitants agricoles. En effet, pour assurer le fonctionnement d'une exploitation agricole, le plus souvent, une proximité est nécessaire entre le parcellaire foncier et les bâtiments pour abriter le matériel, les récoltes et les animaux. Le maintien des possibilités de construire des bâtiments agricoles sur l'ensemble de la zone agricole permet d'éviter, d'une part, les circulations d'engins agricoles sur de longues distances, l'incompatibilité de certains aménagements urbains (voies trop étroites, ronds-points...) avec le gabarit des engins agricoles, ainsi que le développement des coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées.

De plus, la zone « Ac », constructible pour l'activité agricole, est concernée par deux servitudes (sites classés, périmètre monuments historiques). Ces servitudes grèvent les possibilités de construire de contraintes supplémentaires qui peuvent, à terme, obérer le développement de l'activité agricole existante.

Aussi, notre compagnie demande expressément le reclassement des zones « Ap » et « A » en zone « Ac » constructible pour l'activité agricole, éventuellement assortie d'une obligation d'insertion paysagère déterminée en étroite concertation avec la profession agricole.

IV. L'absence de schéma de circulation agricole

Notre compagnie constate l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU. Aussi, nous demandons que cet oubli soit rectifié et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains (voie à sens unique, rétrécissement de voie, création d'un aménagement piétonnier comme dans l'emplacement réservé n°4, etc.) soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.

V. La zone « Ae »

La Chambre d'agriculture constate l'existence d'une zone « Ae » correspondant au nouveau centre équestre dans laquelle sont permises « les constructions et installations liées à l'activité équestre ».

Il nous semble regrettable de ne pas également autoriser les constructions agricoles dans cette zone, qui serait tout à fait disposée à accueillir des bâtiments agricoles, et notamment des serres, si un jour un remplacement du centre équestre devait être envisagé.

Aussi, notre compagnie demande que les constructions agricoles soient autorisées dans la zone « Ae ».

VI. L'emplacement réservé n°2

Notre compagnie s'interroge sur la pertinence de l'emplacement réservé n°2 pour « l'extension du jardin de l'agenda 21 ». En effet, une emprise de 1,21 ha de terres agricoles nous semble démesurée pour ce projet.

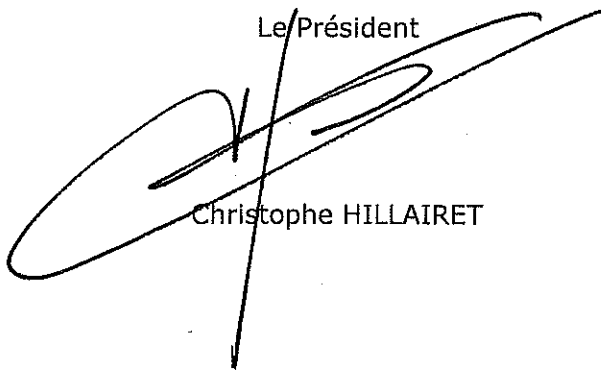
En conclusion, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable pour les raisons évoquées ci-dessus.**

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition,

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

Le Président



Christophe HILLAIRET