

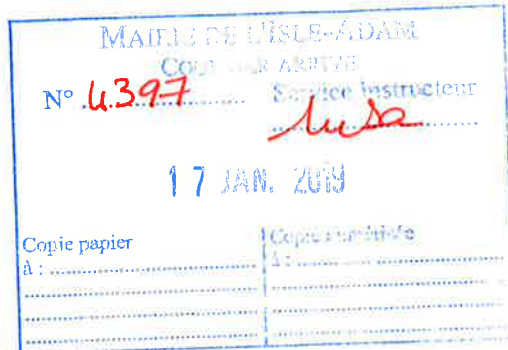
Service Territoires

Adresse postale :

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111

78153 Le Chesnay Cedex

Tél. : 01 39 23 42 00



Monsieur Sébastien PONIATOWSKI
Maire de L'Isle-Adam
Mairie de L'Isle-Adam
45 Grande Rue
95290 L'ISLE-ADAM

N/ Réf. : 2019/ST/PS/032

Le Chesnay, le 15 janvier 2019

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 5 novembre 2018, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 19 octobre 2018. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

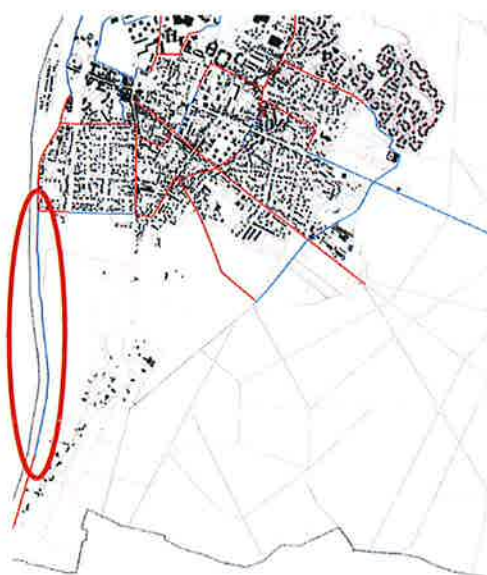
Concernant le rapport de présentation, le « diagnostic » de l'activité agricole présente sur le territoire communal semble inexistant. Le diagnostic agricole consiste en un recensement de l'activité agricole présente sur la commune. Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis, en identifiant toutes les activités agricoles existantes sur le territoire communal. Je souhaiterais notamment trouver dans le diagnostic un plan de circulation des engins agricoles avec une cartographie indiquant les itinéraires utilisés et proposant, si nécessaire, un traitement des points noirs de circulation.

En ce qui concerne le zonage, plusieurs espaces voués à l'urbanisation (classés « AU », AUMa ou « AUM ») dans le précédent PLU sont classés en zone agricole « A » dans le projet de PLU car ces parcelles n'ont plus vocation à être urbanisées (13 ha environ). La Chambre d'agriculture prend acte de ces changements et souligne la difficulté du maintien de l'activité économique agricole sur le territoire communal, la consommation de terres agricoles ayant d'ores-et-déjà été très importante au cours des dernières années.

La Chambre d'agriculture considère que la délimitation des zones « A » et « N » n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, la parcelle valorisée par l'agriculture doit être classée en zone A plutôt qu'en zone N. Aussi, les terres valorisées par l'agriculture sur le secteur « les Folles Entreprises », doivent être classées en zone « A ».

Le projet de PLU présente une zone « AUM » à urbaniser située au sud-est de l'urbanisation existante. Outre la consommation de terres valorisées aujourd'hui par l'agriculture, le secteur situé à l'est de cette zone « AUM » sur des parcelles aujourd'hui cultivées va engendrer la création d'un nouveau front urbain avec les terres agricoles. Je suis défavorable à l'extension urbaine telle qu'elle est projetée sur ce secteur car elle engendrera la mise en place d'un nouveau front urbain vis-vis de l'agriculture.

Secteur à classer en zone « A » au PLU



Concernant l'identification et la matérialisation des circulations douces, à partir des sentes existantes, le chemin qui existe sur le secteur identifié sur la carte ci-contre n'est pas en mesure d'être utilisé. Dès lors, les personnes empruntent la bande enherbée implantée par l'exploitation agricole. Il conviendra de remédier à cette situation.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone agricole, je demande les modifications suivantes :

Concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées je rappelle que le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Cette dérogation ne devrait pas concerner seulement les « aménagements légers ».

La rédaction de l'article A2 doit être revue de manière à autoriser les constructions, installations mais aussi les extensions et les aménagements nécessaires à l'activité agricole. Par contre, les activités sportives ne devraient pas être autorisées en zone agricole.

Je propose la rédaction suivante :

« Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles (sauf contraintes techniques et servitudes justifiées) et qu'elles soient jugées utiles et nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'une exploitation agricole ».

Le paragraphe relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, retient une règle de distance pour les constructions à usage agricole (en retrait des limites séparatives). Une telle règle n'est pas nécessaire en zone A.

La mise en place des infrastructures pour le raccordement « à la fibre optique » n'est pas toujours pertinente en ce qui concerne les constructions agricoles.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis défavorable** sur ce projet de PLU, en l'état actuel du projet. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Hillairet', written over a horizontal line.

Christophe HILLAIRET