AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION
ILE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
418 rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél. : 01 64 79 30 71
nathalie.fassy@idf.chambagri.fr

Le Mée-sur-Seine, le 25 février 2019

COURRIER ARRIVÉ
Le 14 MARS 2019
MAIRIE
de GOMETZ-LA-VILLE

Monsieur Bernard JACQUEMARD
Maire de Gometz-la-Ville
En mairie
Place de la Mairie
91400 GOMETZ-LA-VILLE

N/ Réf. 2019_ST_083_AG_NF

Objet : PLU de Gometz-la-Ville
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

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

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, par courrier, 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. Les circulations agricoles
II. La règlementation de la zone « UA »
III. Les STECAL
IV. Les changements de destination
V. Le patrimoine bâti à protéger
VI. Les zones humides
VII. La règlementation de la zone « A »

--oOo--

I. Les circulations agricoles

Notre compagnie constate l'existence de points de blocages pour les engins agricoles sur votre commune (glissière de sécurité, hauteur des trottoirs, problèmes de visibilité, largeur des voies, etc.).

Nous tenons également à rappeler que les difficultés de circulations agricoles peuvent également résulter de la superposition de contraintes. Ainsi, par exemple, l'aménagement de places de parking d'un côté de la rue de Chartres et d'une rangée d'arbres, de l'autre côté de celle-ci, empêche tout croisement d'un poids lourd et d'un tracteur.

C'est pourquoi, notre compagnie demande qu'un schéma des circulations agricoles soit annexé au rapport de présentation et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains (voie à sens unique, rétrécissement de voie, choix et installation de nouveau mobilier urbain, aménagement de carrefour, etc.) soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.

II. La règlementation de la zone « UA »

Nous lisons, page 11 du règlement, que les constructions agricoles ne sont pas autorisées en zone « UA ».

Au regard du nombre d'exploitants agricoles présents en zone « UA » et afin de ne pas obérer l'activité agricole, notre compagnie demande que la construction de bâtiments agricoles soit autorisée en zone « UA ».

III. Les STECAL

Notre compagnie constate que dans les STECAL « A* » des secteurs Beaudreville et Malassis, les constructions agricoles ne sont pas autorisées.

Afin de laisser des perspectives d'évolution d'une potentielle activité agricole sur ces secteurs, nous demandons que ces secteurs conservent leur caractère agricole et soient reclassés en « A » avec, si nécessaire, des changements de destination possible sur le secteur de Malassis.

IV. Les changements de destination

A la lecture du règlement, page 105, nous lisons que les *« aménagements de constructions existantes en gîtes et hébergement touristique à la ferme »* sont autorisés.

Pour rappel, les bâtiments pouvant changer de destination doivent être précisément identifiés sur les plans de zonages.

Aussi, nous vous demandons, en concertation avec les exploitants de votre commune, d'identifier précisément les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

V. Le patrimoine bâti à protéger

A la lecture du plan graphique, nous constatons qu'un certain nombre de bâtiments sont identifiés du fait de leur intérêt architectural. Cependant, nous nous interrogeons sur le choix d'identification de certains bâtiments.

De plus, si l'identification de corps de ferme en bâtiments remarquables permet la préservation de ces derniers en évitant toute transformation radicale de l'aspect des bâtiments, il est nécessaire de garder à l'esprit que l'entretien de ces bâtiments peut s'avérer extrêmement couteux, voir impossible.

Or, nous lisons, pages 12 et 18 du règlement, que dans la zone « UA » :

- d'une part, la démolition des bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 et s. du Code de l'urbanisme est interdite sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens,
- et d'autre part, tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conçus, non seulement dans le respect des dispositions prévus ci-dessus, mais également dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur.

Afin de ne pas faire peser des contraintes trop importantes sur les propriétaires exploitants agricoles, nous vous demandons expressément d'identifier **en concertation avec les exploitants** les éléments et bâtiments justifiant une telle protection et d'assouplir la règle qui interdit la démolition de ces bâtiments. Aussi, nous vous demandons de préconiser la préservation des bâtiments identifiés et, en cas d'impossibilité (frais d'entretien trop élevés, risque d'effondrement, etc.), offrir l'opportunité de reconstruire un nouveau bâtiment en respectant le caractère architectural traditionnel de la commune.

VI. Les zones humides

Nous constatons que des zones humides sont répertoriées au plan graphique. Notre compagnie s'interroge sur le caractère humide d'une zone située au nord du hameau de La Vacheresse et répertoriée comme telle au plan de zonage.

Aussi, nous demandons, à défaut de preuve du caractère avéré de cette zone humide, le retrait pour cette zone de l'identification « *enveloppe de zone humide avérée* » au plan de zonage.

De plus, nous lisons, page 105, que dans les zones humides repérées sur le plan de zonage, le drainage est interdit.

Pour rappel, les drainages sont précisément règlementés par le Code de l'environnement.

Aussi, nous vous demandons le retrait du plan local d'urbanisme de toute règlementation concernant les drainages.

VII. La règlementation de la zone « A »

Nous lisons, page 107 du règlement :

- que l'emprise au sol des bâtiments à usage agricole ne pourra pas excéder 1 200 m²,
- que l'emprise au sol des extensions des bâtiments à usage agricole ne pourra excéder 10% de l'emprise au sol du bâtiment préexistant.

Nous nous étonnons à la lecture de la règlementation ci-dessus qui est très contraignante pour les exploitants de la commune.

Aussi, nous vous demandons de ne pas fixer de règles en matière d'emprise au sol.

De plus, à la lecture du règlement page 108, nous constatons également que la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 10 mètres au faîtage.

Au regard de la hauteur des engins agricoles, la hauteur minimale qui doit être retenue pour les constructions agricoles est de 15 mètres au faîtage. C'est pourquoi, afin de ne pas obérer le développement de l'activité agricole sur votre commune, nous vous demandons de ne pas fixer la hauteur maximale des constructions à moins de 15 mètres au faîtage.

Enfin nous constatons, page 103 du règlement, qu'en zone « A » les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées.

Notre compagnie s'interroge sur ce choix dans la mesure où la sous destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale ainsi que, d'une manière générale, à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable pour l'ensemble des 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