



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

**Service Territoires**

**Adresse postale :**

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111  
78153 Le Chesnay Cedex  
Tél. : 01 39 23 42 00



Monsieur Daniel BAILLEUX  
Maire d'Avernes  
Mairie d'Avernes  
39 Grande Rue  
95450 AVERNES

N/ Réf. : 2019/ST/PS/079

Le Chesnay, le 5 mars 2019

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 2 janvier 2019, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune. 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 est très succinct. 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.

Votre commune bénéficie d'un environnement paysager de qualité, façonné notamment par l'activité agricole. C'est pourquoi, notre Compagnie Consulaire est attentive aux prescriptions réglementaires concernant l'espace et les constructions agricoles qui doivent permettre le maintien, le développement économique et le devenir des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Globalement, la Chambre d'agriculture soutient le parti d'aménagement retenu par la municipalité visant à limiter la consommation d'espace, à protéger les espaces agricoles et à préserver l'agriculture en tant qu'activité économique. Aussi, la Chambre d'agriculture soutient le parti d'aménagement retenu par la municipalité en faveur d'un zonage « A » pour les terres valorisées par l'agriculture.

La commune a défini un emplacement réservé pour la création d'un contournement agricole et d'une voie piétonne. La Chambre d'Agriculture prend acte de la volonté de la commune d'envisager l'aménagement d'une voie de contournement qui permettra ainsi la desserte des parcelles agricoles tout en répondant à la problématique des déplacements des engins agricoles au sein du village (accès par le nord).

Je dois toutefois formuler plusieurs observations :

En ce qui concerne cette « rocade », qui marquerait alors une limite nette entre la zone urbanisée et les terres agricoles, la Chambre d'Agriculture considère qu'elle doit être prolongée sur le chemin de l'ancienne voie ferrée, côté ouest, et qu'elle doit être considérée comme prioritairement agricole.

En ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'Agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone « A » et non en zone « N ».

En ce qui concerne l'OAP « Ferme des fossés », la Chambre d'Agriculture prend acte des possibilités de reconversion de ce corps de ferme et des possibilités d'évolution de ce secteur à savoir conserver sa vocation agricole actuelle ou permettre la construction à destination de logements. Cependant, à partir du schéma d'aménagement de cette OAP, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur les possibilités réelles d'aménagement futur de ce site et souligne que ce secteur bénéficie d'une configuration qui pourrait permettre une densité minimale plus importante et demande par conséquent qu'une optimisation de ce site soit étudiée.

Les parcelles cadastrales n°B782 et B783 doivent être retirées du périmètre de l'OAP « Ferme des fossés ».

Ensuite, l'OAP « Ferme des fossés » définit un certain nombre de prescriptions qui ne sont absolument pas compatibles avec la proximité immédiate des bâtiments agricoles modernes, notamment l'espace de stationnement prévu à l'arrière du site ou encore l'interdiction d'accès par la rue du Ruisseau.

De manière générale, les indications de l'OAP « Ferme des fossés » ne sont pas pertinentes pour l'activité agricole existante sur ce secteur. Les possibilités d'évolution de ce corps de ferme sont beaucoup trop restrictives alors même qu'il est encore valorisé par une activité économique.

En ce qui concerne l'OAP « La Douée », la Chambre d'Agriculture considère que l'urbanisation de ce site, aujourd'hui valorisé par l'activité agricole, n'est pas pertinente. De plus, la proximité de la source est à préserver de toute construction.

En ce qui concerne l'OAP « Rue de la voie ferrée », je tiens à souligner que des eaux de ruissellement peuvent inonder ce site si les aménagements ne sont pas bien proportionnés. Le passage d'engins agricoles doit impérativement être privilégié sur cette voie et les éventuelles places de parking ne devront en aucun cas réduire et entraver la circulation des engins agricoles sur la chaussée. Une largeur minimum de 4,5 mètres doit être maintenue. Il conviendra également de ne pas installer du mobilier urbain trop proche de la voie.

De manière générale, j'estime que priorité doit être donnée à la densification des sites de développement potentiel de l'urbanisation (espaces valorisables au sein de l'enveloppe urbaine, dents creuses) pour préserver au maximum les espaces valorisés par l'activité économique agricole.

En ce qui concerne le règlement de la zone A, les modifications suivantes doivent être apportées :

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. Il importe que le règlement de la zone « A » énonce cette dérogation.

Dans le tableau des destinations et sous-destination en zone A, la mention relative à l'activité forestière doit être retirée des occupations et utilisations du sol autorisées, conformément au code de l'urbanisme qui n'autorise en zone A que l'exploitation agricole.

La rédaction du règlement écrit de la zone A en ce qui concerne « les constructions nécessaires à l'activité agricole » doit être revue de façon à autoriser les constructions, installations et aménagements ainsi que leur extension.

La marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposée aux constructions est trop importante et peut être réduite.

Les distances minimales relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient être considérablement réduites, ou ne pas être réglementées.

La mise en place des infrastructures pour le raccordement aux « réseaux de télécommunication, de télédistribution et numérique » n'est pas toujours pertinente en ce qui concerne les constructions agricoles.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis réservé** sur ce projet de PLU. 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 large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christophe HILLAIRET

