

Le Chesnay, le 19 juillet 2019



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

Service Territoires

Adresse postale :

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 31

**Objet : PLU du Hameau de Gadancourt
Avis de la Chambre d'agriculture**

N/ Réf. 2019_ST_235_PS_ES

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 16 mai 2019, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune, pour le hameau de Gadancourt. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Diagnostic de l'activité agricole**
- II. Le zonage « A » et l'OAP « route de Wy dit Joli Village »**
- III. Le règlement de la zone « A »**

--oOo--

I. Diagnostic de l'activité agricole

Concernant le rapport de présentation, le « diagnostic » de l'activité agricole présente sur le territoire communal est succinct.

Dans le rapport de présentation, il conviendrait de préciser que les données du recensement général agricole (RGA 2010) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

Aussi, concernant la SAU, il faut préciser qu'il s'agit de la SAU rattachée au siège d'exploitation selon la définition RGA et non de la SAU du territoire communal.

II. Le zonage « A » et l'OAP « route de Wy dit Joli Village »

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 sur le hameau de Gadancourt, 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.

Pendant, en ce qui concerne l'OAP « route de Wy dit Joli Village », la Chambre d'Agriculture considère que l'urbanisation de ce site, valorisable par l'activité agricole, n'est pas pertinente.

De manière générale, nous estimons 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, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ...) pour préserver au maximum les espaces valorisés par l'activité économique agricole.

III. Le règlement de la zone « A »

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

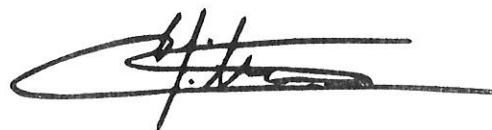
- La disposition imposant un retrait de « 15 mètres de la limite d'un espace boisé » pour l'implantation d'un bâtiment agricole n'est pas pertinente.
- La marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposée aux constructions est trop importante et peut être réduite. Les distances minimales relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient être considérablement réduites, ou ne pas être réglementées.
- Il n'est pas opportun de réglementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction (ronce artificielle pour les bovins, ruban électrique pour les équidés, grillage à mouton, etc.) et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière (article R. 421-2 g du code de l'Urbanisme). Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments, qui, elles ont leur place dans le règlement de la zone A.

En conclusion, la Chambre d'agriculture considère que ce projet de plan local d'urbanisme peut être amélioré afin notamment de mieux prendre en compte la préservation des terres agricoles. Cet aspect du plan local d'urbanisme conduit donc la Chambre d'agriculture à émettre un **avis défavorable** 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 car ce projet de PLU présente par ailleurs des qualités évidentes.

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

