

Le Mée-sur-Seine, le 28 novembre 2019



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

Service Territoires

Adresse postale :

418 rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél. : 01 64 79 30 71

emmanuelle.suzanne@idf.chambagri.fr



2593381233U00001 00990

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44 RUE CHATEAU
77300 FONTAINEBLEAU

**Objet : PLU de Saint-Sauveur-sur-Ecole
Avis de la Chambre d'agriculture**

N/ Réf. 2019_ST_365_AE_ES

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 26 septembre 2019, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole.

Celui-ci nous a été transmis par courrier pour avis, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de région Île-de-France, conformément à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

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

- I. Les circulations agricoles**
- II. Les extensions urbaines projetées**
- III. Les règles de constructibilité dans les secteurs A et Ac**
- IV. La bande de protection des lisières des massifs boisés**
- V. Les espaces agricoles classés en zone N**

*

* *

I. Les circulations agricoles

Notre Compagnie s'étonne de l'absence dans le PLU de diagnostic ou bien d'orientations concrètes au sujet des circulations agricoles, lesquelles doivent nécessairement voir leur fonctionnalité améliorée. Nous constatons également l'absence d'un **schéma des circulations agricoles**. La présence de ce dernier étant essentielle, nous demandons qu'il soit élaboré.



II. Les extensions urbaines projetées

D'une superficie de 1,57 hectares et située sur trois parcelles en friches, la zone 2AU vise à réaliser à long terme une opération de 41 logements. Quant à la zone AUX, située à l'est du territoire, elle correspond à **l'extension de la zone d'activité sur 0,8 hectare d'espace agricole.**

Consciente des enjeux urbains et économiques de ces projets, la Compagnie s'interroge sur la localisation et le périmètre des deux secteurs. Plusieurs raisons les rendent problématiques :

- L'extension de la zone d'activité, d'une superficie totale de 0,8 hectare, se fait au détriment d'espaces agricoles, lesquels doivent, en raison de leurs nombreux enjeux, être préservés de l'étalement urbain.

- Il est surprenant que le périmètre de la zone AUX ne soit pas directement adossé à la zone d'activité, un bassin de rétention n'étant aucunement une occupation du sol propre à l'activité agricole.

- La superficie de la zone 2AU nous semble surdimensionnée, compte tenu des besoins urbains, en logements et démographiques de la commune, de l'échéance de son ouverture à l'urbanisation et des capacités de densification du territoire.

- En raison du projet de loi et d'arrêté concernant les zones de non-traitement, **la Compagnie se montre totalement défavorable à tout projet d'urbanisation limitrophe de terres agricoles.** Cela concerne aussi bien la zone 2AU qu'AUX.

En outre, nous demandons que figure au plan de zonage la zone AUX : sa localisation sur le plan 4.1 nous semble nécessaire.

III. Les règles de constructibilité dans les secteurs A et Ac

Est précisé à l'article A-1-1 que sont interdites les destinations et sous-destinations des « constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3, l'habitation, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3, le commerce et les activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Seule la zone Ac, tel que précisé à l'article A-1-3, autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou le logement nécessaire à l'exploitation agricole.

Compte tenu de l'écart de superficie entre les zones A et Ac, il va sans dire que les règles susdites obèrent grandement le secteur agricole. En effet, si la superficie totale de la zone A est de 221,75 hectares, celle de la zone Ac est de 6,58 hectares : **les possibilités constructives sont extrêmement restreintes.**

Nous demandons que les dispositions de la zone A soient équivalentes à celles, en l'état, de la zone Ac, et que cette dernière soit retirée.

IV. La bande de protection des lisières des massifs boisés

Nous lisons à l'article A-1 que « dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite. » Si cette disposition semble découler du SDRIF, ce dernier permet toutefois, à l'intérieur de cette lisière, les constructions liées à l'activité agricole.

Conformément au SDRIF, la Compagnie demande que les aménagements et occupations du sol liés à l'activité agricole soient autorisés dans cette lisière.

V. Les espaces agricoles classés en zone N

Sur le règlement graphique, aux franges Est de Brinville à proximité de l'Ecole, des terres agricoles sont classées en zone NTVB.

Il convient de rappeler que le plan de zonage doit refléter l'occupation réelle des sols. **Par conséquent, nous demandons que tout espace agricole soit inscrit en zone A.**

*

* *

En conclusion, pour toutes les raisons précédemment évoquées, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable sous réserve de la prise en compte de l'intégralité de nos demandes.**

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les plus distinguées.

Le Président



Christophe HILLAIRET

