



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

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. : 01 39 23 42 00
territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 23 mars 2022



Madame le Maire
Adeline ROLDAO-MARTINS
EN MAIRIE
3 rue de La Liberté
95470 SURVILLIERS

N/ Réf. : 2022_ST_093_PS_ES

**Objet : Révision du PLU de SURVILLIERS
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 11 janvier 2022, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 15 décembre 2021. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Le projet de PLU retient un parti d'aménagement favorable à la densification des espaces bâtis et de la future zone 1AU. Cependant, nous constatons que ce projet acte l'extension urbaine sur les terres agricoles, dans le cadre du projet d'aménagement situé le long de la RD 317, à vocation économique (zone 1AUX). Même si nous constatons une réduction importante en surface de cette zone par rapport au précédent PLU, nous déplorons que ce projet ne prenne pas suffisamment en compte les possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale.

En ce qui concerne le zonage, nous observons qu'une partie des terres valorisées par l'agriculture a été classée en zone « Ace » (Agricole de corridor écologique). Nous tenons à rappeler que l'activité agricole participe au maintien des « continuités écologiques ». Aussi, il ne nous semble absolument pas nécessaire de créer un zonage agricole spécifique « Ace » sur une grande partie des terres agricoles puisque les terres valorisées par l'agriculture sont par nature des secteurs ayant une forte « valeur biologique ». Dès lors, les terres valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone agricole « A » sans créer de zonage spécifique.

Nous demandons à ce que les accès et les circulations agricoles sur les secteurs d'extension urbaine « 1AU » et « 1AU1 » soient pleinement pris en compte dans le cadre des différents aménagements projetés ce qui, à priori, ne semble pas être le cas au sein des différentes OAP sur le secteur. De même, la création d'une zone « Nj » en bordure des futures constructions ne prend pas en compte la problématique de l'accès et des circulations agricoles.

De plus, nous estimons que cette « frange paysagère » doit être réalisée sur les futures zones « 1AU » et « 1AU1 » plutôt que de prélever à nouveau des terres agricoles.

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

L'article 2.1.1 fixe une distance minimale de 5 mètres relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette distance pourrait être réduite, ou ne pas être réglementée.

L'article 2.1.2 fixe la hauteur maximale des bâtiments au point le plus haut à 11 m. Nous recommandons une hauteur de 12 m.

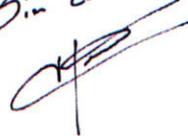
A l'article 2.3.2, concernant les plantations, nous attirons votre attention sur le fait que certaines dispositions ne sont pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour la circulation des engins agricoles.

Les règles concernant les « parcs de stationnement » ne sont pas pertinentes en zone « A ». De même, certaines dispositions de l'article 2.4 ne semblent pas appropriées pour la zone « A ».

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, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Bin cadil


Signé par Christophe HILLAIRET

 Signed and certified by **yousign** 