



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE**

**Service Territoires**

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 8 janvier 2024

Monsieur le Maire  
Monsieur Patrick PELLETIER  
MAIRIE D'ABLEIGES  
Rue Gilles de Maupeou  
95450 ABLEIGES

N/ Réf. : 2024\_ST\_002\_PS\_LB

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

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 16 octobre 2023, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 11 octobre 2023. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Dans ses choix de développement, la commune d'Ableiges retient un scénario de limitation de la consommation d'espace. Sur ce point, la Chambre d'agriculture soutient le parti d'aménagement retenu par la municipalité. Nous devons toutefois formuler plusieurs observations concernant le zonage et le règlement.

En ce qui concerne le zonage, de manière générale, j'estime que l'enjeu de protection paysagère des secteurs Ap ne devrait pas se traduire par une impossibilité pour l'activité agricole d'implanter tous les bâtiments et installations nécessaires, mais devrait plutôt privilégier leur implantation et leur insertion paysagère.

Par ailleurs, l'inscription dans le PLU de deux emplacements réservés destinés à la réalisation d'une liaison douce le long de la RD28 soulève plusieurs interrogations (ER B : 1140 m<sup>2</sup> et ER F : 5809 m<sup>2</sup>). En effet, outre la consommation de terres agricoles, je note l'absence d'étude concernant le maintien des accès aux différentes parcelles concernées ainsi que la gestion des écoulements hydrauliques.

C'est pourquoi je souhaite que soit reconsidérée la nécessité d'inscrire ces emplacements réservés à destination de liaison douce.

Enfin, au sein de la zone A, le plan de zonage identifie des chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. La Chambre d'agriculture rappelle que la première fonction des chemins est d'assurer la desserte des fonds ruraux et que la gestion du réseau de chemins qui est effectivement de la compétence de la commune devra être conduite en étroite concertation avec les exploitants agricoles et les propriétaires concernés.

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

L'article 5 des règles et dispositions communes à toutes les zones se réfère à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme concernant « les éléments constitutifs du cadre naturel, protégés et repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage et sur le plan des éléments protégés au titre du code de l'urbanisme ».

Chaque élément identifié fait l'objet de « prescriptions de protection » et de « préconisations de gestion ». Ces « préconisations de gestion » sont de l'ordre du mode de gestion des espaces naturels et des pratiques agricoles. Or, l'article L 151-23 n'a pas pour objet de déterminer le mode de gestion de ces espaces. Aussi, pour une meilleure compréhension et lisibilité du règlement du PLU, les « préconisations de gestion » ne doivent pas figurer dans le règlement du PLU.

A l'article 2-1 du règlement de la zone agricole, la hauteur des constructions destinées à l'activité agricole, hormis les silos, ne peut excéder 10 mètres. En zone agricole, une hauteur minimale de 12 m au faitage doit être autorisée en conservant la possibilité d'une hauteur plus importante, par exemple, en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées peuvent être réduites.

De même, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

A l'article 2-2, il n'est pas opportun de réglementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction 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 au point 2-2.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis défavorable** 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 car ce projet de PLU présente par ailleurs des qualités.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

✓ Certified by  you sign