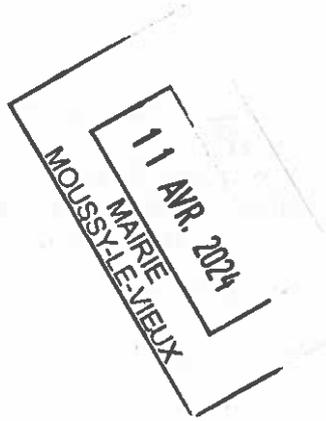


Paris, le 26 mars 2024



Monsieur le Maire,
Armand JACQUEMIN
EN MAIRIE
Place Marcel Hattier
77230 MOUSSY-LE-VIEUX

N/ Réf. 2024_ST_077_ES_LB

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

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 14 décembre 2023. Ce dossier nous est parvenu le 3 janvier 2024.

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

- I. Le schéma des circulations des engins agricoles**
- II. Le règlement de la zone A**
- III. Les emplacements réservés (ER)**
- IV. La consommation d'espace**
- V. Le plan graphique**

--oOo--

I. Le schéma des circulations des engins agricoles

Notre Compagnie constate avec satisfaction la présence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles.

Celui-ci est en effet nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.

II. Le règlement de la zone A

Concernant les articles A.4-1 et A.4-2, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

De même, la règle de distance minimale et maximale entre constructions non contiguës (article A.4-3) n'est pas pertinente. En effet, selon la configuration des parcelles, de telles règles peuvent se révéler gênantes et empêcher la meilleure implantation possible d'une construction nouvelle tout en générant des délais importants et peu qualitatifs.

Aussi, nous demandons que ce point ne soit pas règlementé.

III. Les emplacements réservés (ER)

Votre projet de PLU prévoit 7 emplacements réservés dont 6 se situent sur des espaces agricoles.

- Notre Compagnie s'interroge quant aux ER n°2 à 5 destinés à la réalisation de pistes cyclables reliant les communes limitrophes. Ces emplacements sont constitutifs d'une emprise sur les terres agricoles. La réalisation de pistes cyclables jouxtant des parcelles agricoles peut générer nombre de problèmes comme un défaut d'accès aux parcelles, un manque de sécurisation des sorties de parcelles ou encore l'augmentation de dépôts sauvages et des incivilités. Nous demandons qu'une concertation soit engagée avec les exploitants impactés.

- Les ER n° 6 et 7 sont destinés à la création d'une lisière boisée se situant également sur des espaces en culture. Nous demandons, comme pour le point précédant, qu'une concertation soit menée auprès des agriculteurs impactés par ces emprises.

IV. La consommation d'espace

Il est écrit en page 112 du rapport de présentation que la totalité des 2,30 hectares de potentiel d'extension accordée par le SCoT a été consommée. Par conséquent, la commune ne dispose plus de potentiel urbanisable.

Pourtant, les emplacements réservés dont nous avons parlé plus haut induisent 2,32 hectares de consommation d'espace. Le potentiel d'extension permis par le SCoT se trouve ainsi dépassé.

Notre Compagnie tient donc à rappeler que le PLU doit obligatoirement être compatible avec les dispositions du SCoT.

V. Le plan graphique

La lecture du plan graphique nous amène à émettre plusieurs observations :

- 1- Nous constatons que des espaces boisés classés (EBC) sont zonés en A (agricole) alors que nous sommes en présence d'espaces naturels. Aussi, nous demandons le reclassement en N (naturel) de ces EBC afin que le plan de zonage reflète l'affectation réelle des sols.
- 2- Toujours pour des raisons d'affectation réelle des sols, nous demandons également que l'emprise du cimetière classée actuellement en A soit reclassée en Ue par exemple.
- 3- Notre Compagnie relève la difficulté de lecture du règlement graphique. En effet, les jardins à préserver au titre du L151-23 du CU sont identifiés de deux façons différentes tout comme les alignements d'arbres ou de haies ce qui induit une certaine confusion.
- 4- Nous nous interrogeons quant à la présence d'une zone Azh destinée à préserver les zones humides avérées de classe A. En effet, la carte des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT présente en page 75

du rapport de présentation n'en révèle aucune ; seulement des zones humides potentielles de classe B.

- 5- Nous remarquons la présence d'une trame d'alignement d'arbres à préserver sur des espaces agricoles. Cette trame a-t-elle fait l'objet d'une concertation avec les exploitants concernés ? Nous comprenons la volonté de préserver ces éléments du paysage importants, néanmoins, cela peut gêner parfois la fonctionnalité de certaines parcelles agricoles. C'est pourquoi nous demandons que ces dispositifs soient discutés en amont avec la profession agricole.

--oOo--

En conclusion, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable** quant à ce projet de PLU.

Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre toutes nos remarques en considération, ce que nous souhaitons vivement.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

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

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign

