

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

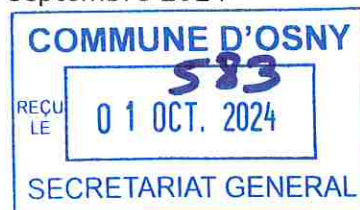
Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

N/ Réf. : 2024_ST_219_PS_LB

Aruba
C: Maire, VT, DGS, SE

Paris, le 19 septembre 2024



Monsieur Jean-Michel LEVESQUE
Maire d'Osny
Hôtel de ville
Château de Grouchy
14 rue William Thornley
BP 90014
95520 OSNY

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

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 1^{er} juillet 2024, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 20 juin 2024. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Concernant le rapport de présentation, (page 234 du rapport de présentation) le « diagnostic » de l'activité agricole présente sur le territoire communal est succinct. Le diagnostic agricole consiste en un recensement de l'activité agricole présente sur la commune. Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis, en identifiant toutes les activités agricoles existantes sur le territoire communal. Il convient également de préciser que les données du recensement général agricole (RGA) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Je souhaiterais notamment trouver dans le diagnostic un plan de circulation des engins agricoles avec une cartographie indiquant les itinéraires utilisés et proposant, si nécessaire, un traitement des points noirs de circulation.

Les terres agricoles, situées au nord de la commune, étaient classées en zone « N » ont été classées en zone « A » dans ce projet de PLU. Ces espaces agricoles sont voués à la production agricole et à ce titre leur classement en zone A du plan local d'urbanisme est pleinement justifié. Cependant, en ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone « A » et non en zone « N ».

Ensuite, les superficies des futures zones destinées à l'accueil d'activités et de commerces sont importantes. Aussi, en l'absence d'éléments de justification et d'étude sur la pertinence de créer ces différentes zones d'activités, je souhaite que la nécessité d'inscrire ces différentes zones pour de l'activité économique soit reconsidérée.

Le classement en zone « Ns » de terres agricoles, sur 6 hectares environ dans sa partie nord, pour permettre l'implantation de « dispositifs de production d'électricité photovoltaïque », correspond potentiellement à une consommation future de terres agricoles. Ce zonage permettra la consommation supplémentaire de terres agricoles sur la commune d'Osny sans que cela soit identifié comme tel dans le projet de PLU. De plus, il est primordial que l'implantation des installations photovoltaïques au sol ne puisse se faire au détriment de la production agricole.

Enfin, au sein de la zone A, le plan de zonage identifie « des voies et des chemins à protéger » 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, je demande les modifications suivantes :

La rédaction de l'article A-2.1 doit être revue de manière à autoriser explicitement les constructions, installations mais aussi les extensions et les aménagements nécessaires à l'activité agricole.

A ce même article, la mention relative à l'activité forestière doit être retirée des occupations et utilisations du sol autorisées, conformément au code de l'urbanisme qui n'autorise en zone A que l'exploitation agricole.

A l'article A-4.2.1, la hauteur des constructions destinées à l'activité agricole ne peut excéder 12 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.

A l'article A-4.3.2, 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 réduites, ou ne pas être réglementées.

L'article A-5.4 énonce des prescriptions relatives au choix des matériaux. L'article L.151-18 du Code de l'urbanisme n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux ; seules peuvent être admises des recommandations.

A l'article A-6, en ce qui concerne les plantations devant être réalisées aux abords du bâtiment, j'attire votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.

A l'article A-7, les règles concernant le stationnement ne sont pas pertinentes en zone « A ».

A l'article A-9.2, le raccordement au réseau des eaux usées ne doit être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.

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.

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

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign