

Le Mée-sur-Seine, le 29 janvier 2018



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

Service Territoires

Adresse postale :

418 rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine

Tél. : 01 64 79 30 71

amenagement.foncier@seine-et-
marne.chambagri.fr

Monsieur Pascal JAVOURET
Maire de Sermaise
en mairie
280 avenue Paul Blot
91530 SERMAISE



**Objet : PLU de Sermaise
Avis de la Chambre d'agriculture**

**N/ Réf. CH/BG/AG/NF
1067 CA**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 25 octobre 2017, la commune de Sermaise a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, le 06 novembre 2017 par courrier réceptionné le 10 novembre 2017, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture conformément au nouvel article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

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

- I. La circulation des engins agricoles**
- II. La réaffectation des corps de ferme**
- III. La hauteur des bâtiments agricoles**
- IV. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares**

--oOo--

I. La circulation des engins agricoles

La commune de Sermaise est concernée par des problèmes de circulation agricoles, notamment pour les semi-remorques dont la circulation est indispensable afin d'exporter les productions locales des exploitations agricoles de la commune.

Notre compagnie constate l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU et demande que les nouvelles opérations de construction soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de veiller à ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.

... / ...

II. La réaffectation des corps de ferme

A la lecture du règlement, page 54, la Chambre d'agriculture constate que dans la zone agricole « *les activités touristiques (hébergement, restauration, commerce de produits à la ferme) constituant un accessoire d'une exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation sont autorisées* ».

En application de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être précisément identifiés au plan de zonage.

La Chambre d'agriculture demande que cette possibilité soit revue en étroite concertation avec les exploitants agricoles en fonction du type de bâtiments et des projets envisagés par chaque exploitant.

De plus, nous constatons que, pour certains bâtiments, situés en zone « A » aux plans de zonage, leur vocation agricole risque à terme d'être remise en cause du fait de leur enclavement, ce qui est notamment le cas d'un hangar situé au hameau de Blancheface. Aussi, notre compagnie demande expressément que le zonage de ce bâtiment soit revu avec l'exploitant et, qu'à défaut, les changements de destination suivants soient autorisés : artisanat et commerce de détail, industrie, entrepôt (au sens du décret du 28 décembre 2015).

III. La hauteur des bâtiments agricoles

Nous lisons, page 57 du règlement, que « *la hauteur maximale admise pour les constructions à usage agricole est de 12 m et de 6 m pour les bâtiments d'élevage pour les bâtiments éloignés du siège principal de l'exploitation agricole* ». Il est précisé que « *la hauteur de toute construction admise est mesurée depuis le niveau du sol jusqu'en tout point du faitage* ».

Dans un souci de clarification de la réglementation, notre compagnie demande expressément que soit ajoutée que cette réglementation s'applique « **hors ouvrages techniques indispensables à l'exploitation (réservoirs ou silos, boisseau de chargement,...)** ».

IV. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares

A la lecture du règlement, page 7, la Chambre d'agriculture constate qu'à l'intérieur d'une bande de 50 m mesurée à parti de la lisière des bois et forêts de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués, toute urbanisation est « proscrite ».

A la lecture des plans graphiques, nous constatons que deux corps de ferme (ferme de Villeneuve et ferme du Tertre) se situent précisément dans la lisière de 50 mètres. Aussi, conformément au SDRIF, nous demandons expressément que le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'intérieur d'une marge de 50 mètres par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus 100 hectares, afin de permettre le développement des exploitations agricoles.

Enfin, en conclusion, 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, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Christophe HILLAIRET