

EPT 12
KDK A2501687 KFK

Reçu le

31 Mars 2025

31 MAR. 2025

Paris, le 25 mars 2025



**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

N/ Réf. : 2025_ST_089_LM_LB

	ATT	INT	EXT
Président			2
Cabinet			0
DG			0
SG			
DGA RESS			
DGA ARCI			
DGA DTE		2	
DGA EPUB			
Edus / Autres casinataires			

Monsieur Michel LEPRÊTRE
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND-ORLY SEINE BIEVRE
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman
BP 748
94398 ORLY AEROGARE CEDEX

**Objet : Elaboration du PLUi Grand-Orly Seine Bièvre
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Président,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 3 janvier 2025, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre arrêté le 17 décembre 2024. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Le diagnostic de l'activité agricole figurant dans le rapport de présentation est très insuffisant. Il ne contient en fait qu'une brève description des projets d'agriculture urbaine. Pour disposer d'une vision d'ensemble, il aurait été opportun de considérer également les activités agricoles actuellement existantes et d'énoncer les conditions nécessaires à leur pérennité.

Concernant le règlement écrit de la zone agricole, il est regrettable que le PLUi ne procède pas à une harmonisation des règles d'urbanisme. Le PLUi se contente de reprendre les règles des différents PLU existants ou fixe de nouvelles règles qui diffèrent selon les communes. Ce choix nuit grandement à la lisibilité du règlement et maintient, sans justification, des disparités entre les zones agricoles. Il crée de la complexité et obère la cohérence d'ensemble du document.

Dans le détail, plusieurs dispositions seraient à retravailler :

La marge de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques est souvent trop importante et pourrait être réduite.

Les distances minimales relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient parfois être réduites, ou ne pas être réglementées.

A Morangis et Valenton, la distance minimale imposée entre deux constructions non contiguës sur une même propriété pourrait être supprimée.

La fixation d'une limite à l'emprise au sol des constructions agricoles en proportion de la surface de l'unité foncière n'est pas une règle appropriée à la zone agricole. D'une part, la surface d'une unité foncière peut varier très fortement au sein de la zone. D'autre part, l'emprise des constructions à usage agricole (hangars, serres, etc.) et la surface des terrains d'assiette de ces constructions varient fortement d'une

exploitation à l'autre. Enfin, cette disposition n'incite pas à regrouper les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sur un même site.

La règle concernant l'espace vert de pleine terre et le coefficient de biotope minimum, sur la commune de Morangis, n'est pas non plus appropriée aux parcelles vouées à l'exploitation agricoles.

Concernant la hauteur des constructions, une hauteur minimale de 12 mètres au faitage devrait être autorisée en prévoyant la possibilité d'une hauteur plus importante en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Concernant le règlement graphique, la délimitation de la zone agricole n'obéit visiblement pas à des règles bien établies. Ainsi, selon les communes, les jardins familiaux sont-ils classés en zone agricole ou naturelle. Ou par exemple, à Valenton, une partie du cimetière est classée en zone agricole alors que la partie du champ voisin, principalement situé sur la commune voisine de Villeneuve-Saint-Georges, est classé en zone naturelle. Pour la clarté du PLUi, il serait opportun que le classement en zone agricole corresponde à l'affectation réelle des sols et des constructions.

Enfin, la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers autorisée par le PLUi, au titre des zones à urbaniser et des emplacements réservés, excède de beaucoup le potentiel prévu par le Schéma de Cohérence Territorial de la Métropole du Grand Paris (en particulier la prescription n° 33 du DOO). Cette consommation remet en cause la compatibilité du PLUi avec le SCOT.

Pur ces raisons, la Chambre d'agriculture émet un **avis défavorable** sur le projet de PLUi.

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

Le Président,

Damien GREFFIN

✓ Certified by // yousign