

Paris, le 9 octobre 2024



Madame Stéphanie CHORIN-SAVILL
Maire de Boiesmont
Mairie de Boiesmont
Rue de l'Eglise
95000 BOISEMONT

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

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 29 juillet 2024, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 4 juillet 2024. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Dans ses choix de développement, la commune de Boiesmont 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.

Concernant le rapport de présentation, le « diagnostic » de l'activité agricole présente sur le territoire communal est succinct. Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis.

La Chambre d'agriculture prend acte du classement en zone « A » du secteur accueillant le centre équestre, les bâtiments et les manèges. Cependant, en ce qui concerne la délimitation des zones A et N, je considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les terres valorisées par l'agriculture au Nord et à l'Est de la commune devraient être classées en zone A plutôt qu'en zone N, pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur la commune.

En effet, la totalité des terres agricoles de la commune ont été classées en zone « N » puisqu'elles sont identifiées comme « espace naturel à valeur patrimonial », les constructions nécessaires aux activités agricoles ne sont pas autorisées car selon le projet de PLU ces dernières pourraient : « mettre en péril, par sa volumétrie, les perspectives naturelles existantes ».

Nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture, étant une activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification.

Aussi, nous estimons que l'enjeu de protection paysagère au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ne devrait pas se traduire par l'interdiction d'implanter des bâtiments et des installations nécessaires à l'activité agricole, mais devrait plutôt privilégier leur implantation et leur

insertion paysagère sur les secteurs de la commune où s'exerce l'activité économique agricole.

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

A l'article A-4.2.1., la hauteur des constructions ou installations nouvelles destinées à l'activité agricole ne peut excéder 10,5 mètres au faitage. 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-7.1.2., les règles concernant le stationnement ne semblent pas pertinentes en zone « A ».

A l'article A-9.2, le raccordement au réseau public d'assainissement ne devrait être imposée qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.

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, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yosign