

**Service Territoires**

**Adresse postale :**

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

N/ Réf. : 2024\_ST\_195\_PS\_LB

Paris, le 27 août 2024



Madame Dominique HERPIN-  
POULENAT  
Maire de Vétheuil  
Mairie  
5 place de la Mairie  
95510 VETHEUIL

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

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu par mail pour avis, le 10 juin 2024, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 17 mai 2024. J'ai pris connaissance avec attention de ce projet et je souhaite formuler les remarques suivantes :

Concernant le rapport de présentation, afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, le diagnostic de l'agriculture doit être exhaustif et précis.

Par exemple, concernant la carte des cultures, page 135 du rapport de présentation, toutes les surfaces déclarées à la PAC ne semblent pas être représentées de manière exhaustive.

Dans ses choix de développement, la commune de Vétheuil 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. Je dois toutefois formuler plusieurs observations concernant le zonage et le règlement.

Votre commune bénéficie d'un environnement paysager de qualité, façonné notamment par l'activité agricole. C'est pourquoi, notre Compagnie est attentive aux prescriptions réglementaires concernant l'espace et les constructions agricoles qui doivent permettre le maintien et le développement économique des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Concernant le zonage, une partie des terres agricoles de la commune a été classée en zone « Ap » en raison « d'impératifs de protection du paysage », tout en autorisant les constructions agricoles.

Face aux contraintes paysagères, les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. Aussi, 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'activité agricole devraient être classées en zone A plutôt qu'en zone N.

J'attire votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités pour son développement ou sa diversification sur l'ensemble du territoire

communal. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Vétheuil.

En l'absence d'une délimitation cohérente avec l'usage agricole des parcelles, le projet de PLU prévoit l'accueil d'activités agricoles ponctuellement en secteur Na : « Le secteur Na propose l'implantation d'une activité agricole d'élevage de chevaux camargues en extensif ». « L'objet du projet est d'accueillir un manège et locaux nécessaires ». La Chambre d'agriculture prend acte de la création d'un sous-secteur « Na » dans lequel seront autorisés les constructions et aménagements nécessaires au projet.

Cependant, le secteur Na est identifié comme « forêt/bois » sur la carte au titre des « éléments paysagers et environnementaux à conserver » (article L. 151-23), ce qui d'une part ne correspond pas à la réalité du terrain et d'autre part est contradictoire avec la possibilité d'accueil d'une activité agricole sur ce secteur.

Il est de même pour certains « vergers de hautes tiges » identifiés sur la carte.

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

A l'article Ap 1, il est indiqué que les constructions agricoles sont autorisées à condition : « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». De même, il est écrit : « dans les secteurs de cône de vue, repérés sur le plan, toute construction, aménagement, clôture haute dénaturant la perspective et point de vue est interdit ». Ces règles poseront des problèmes d'interprétation et doivent être reformulées pour privilégier l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles.

A l'article Ap 3, les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies peuvent être réduites.

Les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

A l'article Ap 5 il n'est pas opportun de réglementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction (ronce artificielle pour les bovins, ruban électrique pour les équidés, grillage à mouton, grillage pour volailles en plein air, etc.) et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière (article R. 421-2 g du code de l'Urbanisme). Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments.

A l'article N1, il est indiqué : « Dans les secteurs de lisière forestière indiquée au plan de zonage, toute construction est interdite ». Concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées matérialisée sur le document graphique, le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Il importe que le règlement de la zone

« N » et/ou les dispositions générales du règlement écrit énoncent cette dérogation.

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 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  yousign