



**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



Paris, le 28 mars 2024

Monsieur le Maire,
Thierry Marais
EN MAIRIE
7 place de la Mairie
91810 VERT-LE-GRAND

N/ Réf. : 2024_ST_078_DH_LB

**Objet : Modification n°1 du PLU de VERT-LE-GRAND
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de VERT-LE-GRAND.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie par courrier le 18 mars dernier.

Cette modification a pour objet de :

- Instaurer trois Emplacements Réservés :
 - Pour la réalisation d'un parking de stationnement public rue Saint-Pierre (fond arrière de la parcelle AD51) ;
 - Pour la réalisation d'un équipement public sur le secteur de la Croix Boissée (parcelle AE57) ;
 - Pour la réalisation d'un parc public rue du Presbytère (parcelle AD2).
- Protéger le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Instaurer des Espaces Paysagers Protégés supplémentaires ainsi que 2 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et corriger l'erreur matérielle de la légende qui fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code ;
- Créer une annexe 5 au règlement pour présenter le patrimoine bâti à protéger et ses protections au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (maisons bourgeoises, fermes, murs de clôture) ainsi que les Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et 2 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Revoir et simplifier l'annexe 4 concernant la palette de couleurs pour les façades et les menuiseries des maisons ;
- Revoir le règlement, notamment pour interdire les affouillements et des exhaussements de sol en zone A ;
- Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (OAP).

Nous prenons note de votre volonté de revoir à la baisse les emprises et objectif de densité, nous vous demandons cependant d'indiquer un nombre de logement minimal pour garantir une densité conforme au SDRIF.

Lors du débat du PADD, le conseil municipal a adopté un parti d'urbanisme qui économise au maximum la consommation de l'espace et oriente la construction de nouveaux logements à l'intérieurs des zones déjà urbanisées. De plus, le PADD souhaite permettre les aménagements tels que les extensions ou les constructions nouvelles en respectant l'identité du quartier. Enfin, il veut soutenir et développer l'activité agricole et la diversification.

Lors de l'élaboration du PLU, les corps de ferme situés dans le village ont été classés en zone U et non A, ce qui ne permet pas de développer ou diversifier l'activité agricole.

Nous approuvons le repérage du bâti remarquable pour sa préservation mais il faut que chaque bâtiment soit précisément identifié.

Enfin, l'interdiction de toutes nouvelles constructions en dehors de l'emprise au sol du bâti existant ne permet pas l'extension des constructions existantes ni oriente la construction de nouveaux logements à l'intérieur des zones déjà urbanisées, tout en respectant le caractère architectural de votre village contrairement à votre parti d'aménager.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un **avis défavorable**.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign