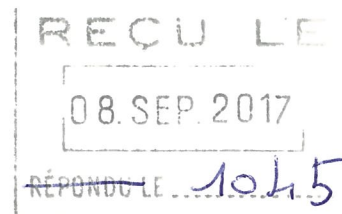




**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
INTERDEPARTEMENTALE  
ILE-DE-FRANCE

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111  
78153 Le Chesnay Cedex  
Tél. : 01 39 23 42 00  
Fax : 01 39 23 42 42  
accueil@ile-de-france.chambagri.fr



M. Bertrand HAUET  
Maire de St-Germain-de-la Grange  
1 rue de la Mairie  
78640 ST-GERMAIN-DE-LA-GRANGE

Le Chesnay, le 5 septembre 2017

N/Réf 2017/BA/136/LM

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange arrêté par une délibération du conseil municipal du 24 mai 2017.

Ce projet est parvenu au siège de notre Compagnie le 8 juin 2017. Il a été examiné avec attention et j'ai donc l'honneur de vous faire part du présent avis :

Le plan local d'urbanisme opère le reclassement de deux secteurs d'urbanisation future en zone agricole de façon à privilégier le renouvellement du tissu urbain existant. La Chambre d'agriculture soutient ce parti d'aménagement qui préserve les espaces agricoles.

Toutefois, elle demande que certains points soient réexaminés :

Au sud du territoire, en limite de la commune de Plaisir, plusieurs parcelles de terres agricoles sont couvertes par la servitude des espaces boisés classés. Cette servitude compromet la destination agricole des sols. La Chambre d'agriculture demande que soit conservée la servitude « TC » initiale, tel qu'elle figure au plan d'occupation des sols.

Dans le secteur des Foulons, le bout d'une parcelle de terre agricole est classée en zone UBa. Ce développement urbain dit en « doigt de gant » en bordure de route n'est pas qualitatif et peut être considéré comme un mitage de l'espace agricole. La Chambre d'agriculture souhaite que soit favorisé un développement urbain plus compact permettant une utilisation optimale de la ressource foncière.

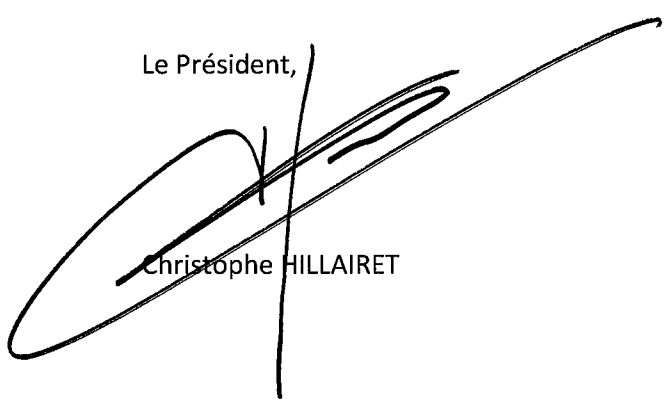
Dans le vallon du Maldroit, des parcelles de terres agricoles sont classées en zone Ng et N. Puisque le golf va profiter d'une extension de surface considérable sur la commune voisine Thiverval-Grignon, la Chambre d'agriculture demande le classement de ces parcelles en zone A conformément à leur usage actuel.

Le corps de ferme situé au centre du village et dont la reconversion est largement avancée, est classé en zone UAa. Ce classement doit permettre d'achever cette reconversion en autorisant une mixité des usages selon les caractéristiques propres de chaque bâtiment. La Chambre d'agriculture souligne que cette reconversion relève de l'initiative privée. Par conséquent, les termes de l'orientation d'aménagement et de programmation évoquant des « espaces publics » et des « espaces verts publics » ne sont pas adéquats. De même l'emplacement réservé n° 1 porte sur un bâtiment et une aire de stationnement qui sont une dépendance nécessaire au fonctionnement de ce corps de ferme. Elle demande donc que la configuration de cet emplacement réservé soit réétudiée.

Enfin, concernant le règlement de la zone A, il n'est pas opportun de réglementer l'emprise au sol des bâtiments à l'article A9. Les termes employés feront apparaître des difficultés d'interprétation et les surfaces fixées ne sont pas justifiées.

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

Le Président,



Christophe HILLAIRET