



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Cellule de suivi des structures et du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Sébastien Mazières  
Tél. : 01.60.76.34.17  
Fax. : 01.60.76.33.81  
mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

N/réf : SEA/15 0110

## Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 9 avril 2015

### Avis sur le PLU de la commune de Baulne

La commune de Baulne présente à la CDCEA, pour avis, le projet de PLU communal arrêté par délibération du conseil municipal le 9 février 2015.

#### AVIS

Après délibération, par :

- 0 voix favorables,
- 8 voix défavorables,
- 2 abstentions ;

la CDCEA émet **un avis défavorable** au projet de PLU présenté.

La Commission relève et souligne l'effort particulièrement vertueux de densification du tissu urbain, limitant ainsi la consommation d'espace agricole.

La Commission regrette pourtant, qu'en l'état, le PLU présenté n'assure pas la pérennité de l'activité agricole. D'une part le PLU n'offre aucune perspective raisonnable de reprise de la dernière exploitation existante par un nouvel exploitant, et aucune possibilité de développer de nouvelle activité agricole, telle que de l'élevage ou du maraîchage, sur la totalité du territoire communal. D'autre part les activités d'entreposage de produits agricoles sont fragilisées par des règlements et zonages inadaptés.

#### RECOMMANDATIONS

La Commission invite la commune à se rapprocher du PNR du Gâtinais, des représentants du monde agricole et des gestionnaires des silos agricoles pour :

- relocaliser la zone agricole constructible pour la rendre fonctionnelle,
- prendre en compte les perspectives d'activités des silos en place,
- identifier les axes routiers à adapter au gabarit des engins agricoles et des camions de transports de récoltes.

## POINTS D'ATTENTION PARTICULIERS

L'installation d'un nouvel exploitant est difficilement envisageable :

- Il n'est autorisé de construire ou aménager des bâtiments techniques agricoles que dans des secteurs éloignés de tout réseau (eau, assainissement, électricité).
- Il n'est autorisé de construire ou aménager de logement lié à une exploitation agricole que dans le tissu urbain, hors de la zone A et loin des bâtiments techniques nécessaires.
- Le seul siège d'exploitant actif installé sur la commune est classé en zone urbanisable. Le seul coût du foncier interdit de fait la reprise de ces bâtiments pour un usage agricole.
- L'ancienne cressonnière est en secteur totalement inconstructible (Ap), interdisant toute reprise.
- Certaines surfaces agricoles, non boisées et bénéficiant d'aides agricoles européennes, ont été classées en zone naturelle et en espace boisé classé.

La pérennité des activités d'entreposage de produits agricoles est menacée :

- L'un des silos, actuellement dans le bourg, devra être déplacé sauf à en condamner l'activité. Or aucun espace au PLU n'est prévu pour l'accueillir hors du bourg.
- L'autre silo doit pouvoir envisager des aménagements et travaux divers. Or le classement d'entrepôts en zone dédiée à la production agricole est une source majeure d'insécurité juridique (cf art. R 123-7 du Code de l'urbanisme).

Le président de la CDCEA,  
représentant le Préfet

Yves RAUCH

*Cet avis de la CDCEA est publié sur le site des services de l'État en Essonne :*

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Structures-Foncier-agricole-CDCEA/Consommation-des-Espaces-Agricoles/CDCEA-Comptes-rendus-de-toutes-les-sessions-depuis-2011>