



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Laure Messner  
Tél. : 01.60.76.33.63  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

**Séance du 7 décembre 2018**

### **Avis sur le PLU de la commune de Ballainvilliers**

La commune de Ballainvilliers présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 18 octobre 2018.

**À l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants ;**

#### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

(L.153-16 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les observations suivantes** :

La commission recommande de lancer une réflexion avec les propriétaires fonciers des parcelles agricoles et forestières à proximité du secteur NI, au sud-ouest de la commune, afin de favoriser les échanges parcellaires. Ces échanges pourraient permettre d'augmenter la surface des parcelles agricoles et forestières et d'améliorer la mise en valeur de ces espaces en limitant leurs fragmentations.

La commission souligne la présence de l'OAP « patrimoine, trame verte, bleue et agricole ». La commission souhaiterait que les points noirs de la circulation des engins agricoles soient identifiés, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

#### **2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable**.

#### **3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** sur le STECAL Nm.

L'avis est **favorable avec les réserves** suivantes sur le STECAL Nd :

La commission souhaite que, en cohérence avec les éléments apportés en séance, le règlement du STECAL Nd soit adapté afin de correspondre à la volonté communale. Le règlement du projet de PLU arrêté autorise les constructions à destinations d'entrepôts. Celui-ci pourrait être modifié afin de limiter les constructions à partir d'éléments modulaires et démontables et d'encourager à la renaturation du site afin de favoriser son intégration paysagère.

**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Il est rappelé que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle doivent être identifiés sur le plan de zonage du PLU.

La CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le 26 DEC. 2018  
Le président de la CDPENAF,

  
Yves RAUCH

*Cet avis de la CDPENAF 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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-1-Essonne>