

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 14 janvier 2022</p>	<p>Direction départementale des territoires</p>
---	---	--

Avis sur le PLU de la commune de Baulne

La commune de Baulne a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 6 juillet 2021.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 8 voix pour,

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)

L'avis est favorable avec les réserves suivantes :

La commission note la présence d'une vaste zone Ap sur la commune. Cette zone, inconstructible par les exploitants agricoles, pourrait empêcher la diversification, la transmission des exploitations et l'installation de nouveaux exploitants dans la commune. De plus, la construction d'habitations nécessaires aux activités agricoles est interdite dans l'ensemble de la zone A, ce qui pourrait empêcher le renouvellement générationnel des exploitants. Si la protection des paysages agricoles peut se concevoir dans des secteurs particuliers, la commune doit veiller à permettre, par un règlement adapté, la poursuite des activités agricoles sur son territoire.

Un certain nombre de constructions d'intérêt collectif sont autorisées en zone A : salles de spectacle, établissements de santé et d'enseignement, équipements sportifs. Si ces destinations ne contreviennent pas au code de l'urbanisme, de tels projets en zone A devraient être mieux encadrés par des sous-zonages spécifiques aux endroits où ils sont attendus.

La réalisation d'un plan de circulation des engins agricoles est conseillée. En effet, la présence d'un silo sur la commune entraîne des déplacements qui doivent être pris en compte, notamment lors de la réalisation de travaux sur la commune.

Le diagnostic agricole présenté dans le PLU pourrait être actualisé.

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

L'avis est réservé pour la raison suivante :

Les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N devraient être réglementées.

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 avec les remarques suivantes :

Le règlement de la zone As (silo) devrait préciser que les seuls entrepôts autorisés sont ceux liés à l'activité du silo.

Le STECAL NI autorise la construction d'hébergements en zone N. La commune doit veiller à ce que les hébergements attendus restent légers et temporaires.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry-Courcouronnes, le

09 FEV. 2022

Le président de la CDPENAF,

Le directeur départemental
des territoires


Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>