



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, aménagement et développement du territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : SOPHIE MARTIN
TÉLÉPHONE : 02.38.52.48.54
COURRIEL : SOPHIE.MARTIN@loiret.gouv.fr
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : SM/181119

Monsieur le Maire
de Baule

4 rue Jean Bordier

45130 BAULE



19 NOV. 2018

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baule

P. J. : Avis de la CDPENAF du 25 octobre 2018

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baule.

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis que la CDPENAF a formulé sur ce projet lors de sa séance tenue à la Direction Départementale des Territoires le 25 octobre dernier.

**P/Le Préfet,
Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint**


Philippe LEFEBVRE



PRÉFET DU LOIRET

ARRIVÉ LE :

23 NOV. 2018

MAIRIE DE BAULE

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 25 octobre 2018

Avis sur la révision du Plan local de l'urbanisme de Baule

Par délibération en date du 27 juin 2018, la commune de Baule a arrêté son plan local d'urbanisme révisé sur l'ensemble de son territoire, au titre de l'article L.153-16-2 du code de l'urbanisme.

Cette saisine de la CDPENAF par courrier du 12 septembre 2018 a été faite en application des articles L.151-12, L.151-13, L.153-16 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

La commune est située en rive droite de Loiret, à 5kms à l'est de Beaugency et à 20 kms à l'ouest de l'agglomération orléanaise. Son territoire est traversé par la RD 2152 (Orléans-Blois).

La commune s'étend sur 2 219 ha, comprenant des zones Natura 2000 de la Directive Habitat et Oiseaux. La commune compte 2 064 habitants en 2016. Elle fait partie du périmètre du Val de Loire Unesco.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Terres de Loire et au PETR du Pays Loire Beauce, ce dernier ayant son SCOT en cours d'élaboration.

La révision du plan local d'urbanisme est réalisée dans l'objectif de poursuivre une croissance maîtrisée de la population et une diversification de l'habitat, de pérenniser et développer le niveau d'équipements et de services, de valoriser le patrimoine environnemental et paysager, de maintenir le dynamisme économique et de préserver et d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

AVIS DE LA CDPENAF SUR L'ENSEMBLE DU PROJET DE REVISION DU PLU

La commission relève que la croissance démographique escomptée dans le projet paraît surestimée, mais elle peut se justifier d'une part, par la baisse sensible du taux de croissance enregistrée entre 2010 et 2015 (-0,3%) qui s'est également accompagnée d'une chute du rythme de construction, et d'autre part, par le souhait de retrouver une certaine dynamique.

La commission, considérant que le projet présenté est compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, émet un avis favorable.

La commission préconise à la collectivité d'assouplir le règlement par rapport au zonage Ap, afin de le rendre plus attractif.

Le Président de séance,


Philippe LEFEBVRE