



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
29 janvier 2016**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 29/01/2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Gilles QUERINI, Directeur départemental adjoint des territoires de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Gilles QUERINI, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Thierry MICHON, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Guy PERDRIAT, représentant M. le Président de l'ADENY
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Olivier LECAS, Président de l'association départementale des chasseurs
- Mme Michelle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'INAO
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE de l'Yonne
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. Arnaud DELESTRE, Directeur de la SAFER Bourgogne - comité technique de l'Yonne

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Yvan TELPIC – DDT – chef de l'atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE – DDT – chargé de mission application du droit des sols

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

- Mme Chantal MIVIELLE - DDT - service urbanisme, habitat, renouvellement urbain

Etaient excusés

- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne (pouvoir donné à Mme SOILLY)
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- M. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- M. le Président de la chambre départementale des notaires (pouvoir donné au président de la commission)

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne
- M. le Président des jeunes agriculteurs
- M. le Président de la FDSEA
- M. le Président du PETR du Grand Auxerrois

Quorum : 11 membres votants présents & 2 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 17 décembre 2015

Le compte-rendu de la CDPENAF du 17 décembre 2015, envoyé le 29 décembre 2015 aux membres de la commission, n'a pas fait l'objet de remarque.

En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois de décembre 2015 est approuvé.

II - Documents d'urbanisme

II-1) Document d'urbanisme : avis en auto-saisine, phase PADD

PLU d'ACCOLAY

Il est précisé que le PLU présenté ne prend pas en compte les dispositions de la loi MACRON

Les objectifs du PLU sont les suivants

- la commune souhaite accueillir 44 habitants supplémentaires sur les 10/15 ans à venir ce qui conduit à estimer le besoin en logements à 22 logements supplémentaires d'ici 2030 (ce besoin intègre le coefficient de desserrement des ménages)
- sur la période 2003/2013 : uniquement 2 constructions sur la commune. Toutefois, reprise de l'immobilier sur la commune : plusieurs maisons se sont vendues depuis 2 ans et sont devenues résidences principales. En 2015, dépôt de 4 permis de construire accordés pour lesquels les constructions ont débuté.
- 416 habitants sur la commune (recensement 2012). A signaler que ce recensement n'a pas pris en compte le départ récent à l'époque de deux familles. Le recensement en cours devrait traduire une augmentation du taux de population.
- augmentation des logements vacants et des résidences secondaires (16 supplémentaires entre les deux derniers recensements de population).
- peu de terrains et de dents creuses disponibles en zone urbanisée
- taux de rétention foncière: 30%
- densité actuelle de 5,4 logements/ha, pour un projet de 10 logements/ha pour les constructions neuves
- surface agricole sur la commune : un peu moins de 500 ha, 400 ha de forêts.
- la commune dispose d'une classe élémentaire en regroupement pédagogique avec la commune de Bazarnes (14 entrées en grande section en 2016, 8 prévues l'an prochain).
- concernant le zonage, la zone au nord du cours d'eau, classée en Ub pour permettre la création d'annexes pourrait rester au regard de la loi MACRON en zone A (mêmes droits relatifs aux annexes), de même que la petite zone Ub isolée au sud de la commune. Une distance maximale de 20 mètres est prévue entre annexe et construction et la surface totale construction + annexe ne devra pas dépasser 200 m². Partie sud de la commune : espaces agricoles et naturels.
- zones d'extension proposées : une grande parcelle en 1 AU, au centre de la commune et 2 parcelles en 2 AU pour permettre à la commune de mettre en place une politique foncière.
La parcelle 1 AU avec un pavillon, donne sur la voie publique. Le pavillon (500 m²) vient d'être vendu, restent ainsi 4000 m² disponibles (abandonnés et non cultivés)
Les parcelles 2 AU sont actuellement constituées de petits jardins non entretenus et de près sur lesquels pâturent ânes et chevaux (pas de parcelles agricoles cultivées)
La parcelle 1 AU : 0,66 ha dispose des réseaux en périphérie (5 logements prévus)
Les parcelles 2 AU : 1,52 ha (12 logements prévus) disposent des réseaux à proximité mais qui seront sous dimensionnés pour l'accueil de cette population supplémentaire.
- l'ouverture à l'urbanisation est prévue en plusieurs phases
- aucun STECAL

Débats au sein de la commission

La commission note le souci de préservation des alignements traditionnels afin d'éviter le développement le long des axes et le souhait de densification des franges urbaines de proximité.

Le bureau d'étude préconise d'assortir le classement des parcelles concernées par le PPR de la Cure d'un indice « i » lié à l'inondation.

Le responsable de l'atelier d'urbanisme de la DDT constate que le PADD incite à la protection des zones humides et inondables et à la préservation des espaces de loisir. Cette volonté doit se traduire réglementairement d'autant que la configuration du PLU n'oblige nullement à la construction en zone bleue potentiellement inondable. Une réflexion est donc à mener en ce sens afin d'éviter la construction dans ces zones et de privilégier les constructions à l'Est du centre du ancien du village.

Par ailleurs, la volonté de préservation des formes urbaines traditionnelles et de l'identité villageoise devra également se traduire dans le règlement du PLU. Le BE souligne que le PADD, aujourd'hui document de travail à l'état de réflexion, intégrera les observations de la commission.

L'intérêt de la frange paysagère située le long du canal entre le bourg et la zone d'urbanisation future est souligné.

Les zones agricoles professionnelles sont peu évoquées car peu concernées par les zones à urbaniser du PLU.

Une étude environnementale prenant en compte le risque inondation, sera réalisée.

Le PADD doit traiter du volet « mobilités ». M. le Maire indique que des transports collectifs existent (Avallon/Auxerre). Des bus scolaires et des lignes régulières de bus du conseil départemental desservent la population. La halte ferroviaire est maintenant fermée mais les gares les plus proches (4/5 km) sont Cravant et Vermenton.

La densité projetée (10 log/ha) est certes peu ambitieuse mais l'habitat groupé sera préconisé dans le PLU afin d'améliorer la densité.

La commune possède déjà 11 logements locatifs construits dans le cadre d'une opération programmée de l'habitat et du PIG de l'Avallonnais (10 occupés et 1 en cours de vente afin d'être remis à la location par son propriétaire). La commune envisage de revendre progressivement ces logements.

La commune envisage à travers son PLU de traiter éventuellement par voie de préemption, quelques ruines présentes dans le village en raison de problèmes de succession.

La commune souhaite préserver le caractère rural du village mais des constructions nouvelles pourront avoir des formes bâties innovantes, à l'image d'une construction en bois existante, particulièrement bien accolée et intégrée au bâti ancien.

Le directeur du CAUE insiste sur le fait que cette maison en bois à une implantation remarquable et peut servir de référence. Elle prend appui sur une maison riveraine tout en préservant à chacune un jardin privatif sans vis-à-vis, illustrant par là-même que la densité peut être synonyme d'intimité.

Le directeur du CAUE précise également qu'il pourrait être pertinent de réfléchir à l'application de la notion de « front bâti » le long de la rue du canal, et ce, notamment pour faire écho à la forme urbaine du centre ancien.

Le Bureau d'étude constate que les réflexions de la commissions confortent la commune dans ses choix.

M. TELPIC précise que les observations de la commission figureront au procès verbal de séance, seront adressées par courrier à M. le Maire et seront formulées également dans l'avis de l'Etat.

Lors de l'examen du PLU en phase arrêt, la CDPENAF vérifiera si des réponses adaptées ont été apportées aux observations formulées en phase PADD.

II-2) Document d'urbanisme : phase arrêté

PLU DE BUSSY EN OTHE (commune de la communauté de communes du Jovinien)

Le document a fait l'objet d'un examen en phase amont par l'ancienne commission, la CDCEA du 28/08/2014.

Les membres de la commission avaient considéré comme trop faible le coefficient de desserrement des ménages projeté à l'horizon de 15 ans, fait des observations concernant le recours exceptionnel aux STECAL (observations formulées avant la publication de la loi MACRON) et souhaité que les terres non cultivées apparaissent dans la consommation des terres agricoles.

La commune a apporté les éléments de réponse suivants :

- La chute du coefficient de desserrement des ménages a été revu à la baisse dans le PLU arrêté, passant de 1 % à 0,5 % par an, soit de 2,2 à 2,05 personnes par ménage dans le PLU arrêté.
- Le PLU comporte 17 STECAL qui offrent la possibilité de changement de destination des constructions existantes, d'extensions et de création d'annexes.
- Le PLU arrêté a recensé les îlots déclarés à la PAC ainsi que les terres à usage agricole non déclarées.

Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que :

- la population de la commune s'élève à 750 habitants (+ 35 habitants sont prévus d'ici à 15 ans)
- Le taux annuel de croissance de la population est de à 0,3 % par an.
- Les calculs fournis par la commune en matière de besoin en logements sont erronés : besoin brut en logements de 86 logements affiché pour un besoin réel, en fait de 48 logements.
- 3,5 ha de dents creuses avec un coefficient de rétention foncière de 30 %.
- densité moyenne de construction neuve : 14 logements/ha
- taux de vacance important mais aucune volonté de la commune d'afficher une remise sur le marché de ces logements vacants. Au contraire, la vacance du logement est présentée comme une raison à la construction ex-nihilo.
- besoin en foncier activités, à l'échelle intercommunale : 5,7 ha
- besoin en foncier logement en extension urbaine (extension de zones U et zones AU) : 1,41 ha
- SAU sur la commune : 1 848 ha, 34 exploitants détiennent au moins un îlot déclaré à la PAC sur le territoire communal, 5 exploitants impactés par la perte de leur SAU dont le plus impacté à hauteur de 0,40 % et le moins impacté 0,08 %.
- ZNIEFF de type 1 et 2, réservoirs et corridors écologiques (forêt d'Othe au Nord : important coeur de biodiversité), plusieurs périmètres de protection de captages, problème de décantation lié à la station d'épuration actuelle, des risques inondations
- Les zones humides ne sont pas identifiées dans le PLU.
- 85,4 ha de surfaces constructibles ou urbanisables
- 9,67 ha de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation hors bâti existant (extension de zones U, zones AU, dents creuses, fonds de jardins)
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces :
 - 2,96 ha pris sur îlots PAC (1,14 ha en dents creuses et fonds de jardin, 0,71 ha extension zone U dont 1,11 ha en zone 1AU et 0,54 ha en activités économiques) ;
 - 4,57 ha pris sur des espaces naturels (0,42 ha dents creuses et fond de jardin, 3,64 ha extension zone U et 1,8 activités économiques) ;
 - 2,14 ha pris sur espaces forestiers (1,52 sur dents creuses et fond de jardin, 0,62 STECAL)
 - 1,98 ha d'espaces remarquables consommés en zone ZNIEFF

Débats

- densité moyenne et diagnostic agricole perfectible, consommation d'espaces assez bien maîtrisée, stade de foot classé en zone U et non de loisirs
- Un artisan est installé sur la zone d'activité et il serait prévu d'en accueillir un second, l'extension serait liée à la station d'épuration. Une scierie est installée sur le hameau de Villepied, le zonage en toute cohérence, doit lui permettre de s'agrandir.
- interrogation concernant l'extension de la ZA, des précisions sont à apporter afin de justifier ce besoin d'extension
- les étangs de Saint-Ange ne sont pas considérés comme zone humide par la DREAL alors qu'il s'agit d'une zone d'habitat pour les crapauds (espèces protégées).

Observations de la commission

La commission prend acte que la commune a bien pris en compte les observations formulées en phase PADD.

Par contre, ses calculs liés à l'estimation du nombre de logements nécessaires ne sont pas en cohérence. En outre, l'extension de la zone artisanale (Ue) devra être mieux expliquée et justifiée au regard de la compétence communautaire et de l'engagement d'une démarche de PLUi.

Les objectifs de développement, de lutte contre l'étalement urbain et le diagnostic agricole (données manquantes) sont perfectibles.

La consommation de l'espace est assez bien maîtrisée mais un travail reste à faire en matière de rigueur du dimensionnement (nécessité au regard du calcul des besoins de logements de diviser par deux le périmètre prévu en extension).

Hormis la zone 1AU au Sud et la zone Ue, les extensions sont quasiment limitées à l'enveloppe existante.

Les zones humides devront être délimitées. La garantie doit être apportée que l'on ne construira pas en zone humide ni en ZNIEFF 1 et 2.

Le devenir des logements vacants devra être évoqué.

Le classement du terrain de foot en zone U n'est pas logique et devrait être classé en N, sauf à avoir des objectifs non signalés sur ce site.

Un PLUi vient d'être prescrit sur la communauté de communes du Jovinien. Les efforts fournis sur ce PLU en matière de dimensionnement et de maîtrise de l'espace, seront autant de gains lors de l'élaboration du PLUi qui partira de l'existant. Le PLUi traitera de surcroît de la priorisation des zones d'activité et de leurs extensions.

Départ de Mme Michelle CROUZET, représentant M. le Président du Conseil départemental à 11 h.

Résultat du vote sur le PLU de BUSSY-EN-OTHE sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces

Abstention : 2

Défavorable : 0

Favorable sous réserves : 10

L'avis rendu est favorable avec les réserves suivantes :

- réviser les calculs relatif au besoin en logement (besoins surévalués) ;
- mettre en adéquation le calcul du besoin en foncier avec le besoin en logements afin que le périmètre en zone AU, en extension et en dent creuse corresponde à ce dont la commune a réellement besoin ;
- délimiter les zones humides et respecter les zonages ZNIEFF, objectif primordial, s'agissant d'une des communes les plus riches du département, d'un point de vue écologique ;
- revoir le zonage du terrain de foot et de l'extension de la zone d'activité.

STECAL

17 STECAL (9 en zone A : 1,33 ha et 8 en zone N : 2,13 ha).

Le règlement des secteurs Ah/Nh/Na autorise :

- les extensions des constructions existantes
- les changements de destination en habitation, artisanat, bureaux à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant
- les annexes aux constructions existantes
- constructions et installations à usage commercial ou de loisir en lien avec l'activité de spectacle (secteur Na)
- emprise au sol des constructions fixée à 30 % (secteurs Ah/Nh/Na)

Débats

La loi MACRON autorise la création d'annexes, les extensions de constructions existantes et le changement de destination. Il n'y a donc plus d'intérêt à pastiller mais les communes ont pour autant le droit de le faire.

Nécessité d'un caractère mesuré des annexes en ZNIEFF

Mme SCHMITT demande que l'on réduise le coefficient d'emprise au sol de 30 %.

Résultat du vote sur le PLU de BUSSY-EN-OTHE sur le prisme des STECAL

Abstention : 2

Défavorable : 0

Favorable sous réserve : 10

L'avis est favorable sous réserve de la prise en compte en zone agricole, des évolutions de la loi MACRON et de l'interdiction de création d'annexes en ZNIEFF.

III- Application du droit des sols

Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de **COULANGERON**

Demandeur : M. BERTHEAU Pascal

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

M. BERTHEAU Pascal exerce une activité agricole à titre individuel sur environ 125 ha sur la commune de Migé. Il doit reprendre, dans les 3 ans, l'exploitation de ses parents sur la commune de Coulangeron.

Actuellement, le demandeur ne possède aucun bâtiment pour entreposer son matériel.

- Le projet comprend la construction d'un bâtiment type industriel (bac acier en toiture (rouge) et en bardage (vert foncé) d'une longueur de 48,40 mètres et d'une largeur de 32,74 mètres.
- superficie du terrain : 18 955 m²
- surface du bâtiment : 1 584,61 m²
- voirie créée : 600 m²
- réduction de la surface située dans un espace autre qu'urbanisé : 2 184,61 m²

Un certificat d'urbanisme, concernant ce projet, a fait l'objet d'un avis favorable des membres de la CDCEA du 19 février 2015.

Résultat du vote sur le permis de construire n° 089117 15 T0003 de la commune de
COULANGERON

Favorable : 12
Défavorable : 0
Abstention : 0

L'avis rendu est favorable à l'unanimité

Permis de construire pour la construction d'une stabulation sur la **commune de SARRY**

Demandeur : M. Mickaël SUINOT représentant le GAEC SUINOT

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

- Le projet comprend la construction d'une stabulation de type hangar (bardage bois sur la façade et bardage métallique sur les pignons), d'une longueur de 64 mètres et d'une largeur de 21,50 mètres.
- superficie du terrain : 9 964 m²
- surface du bâtiment : 1 376 m²
- surface voirie créée : 1 200 m²
- réduction de la surface située dans un espace autre qu'urbanisé : 2 576 m²

Le pétitionnaire est installé au sein du GAEC SUINOT sur une structure de 206,45 ha. L'activité agricole est orientée vers l'élevage de bovins (72 bovins dont 39 vaches allaitantes) et la polyculture.

Les animaux sont actuellement logés dans une ancienne stabulation dans le bourg de Sarry. Le futur bâtiment sera construit aux normes actuelles et sera excentré du village.

Le cheptel sera maintenu pour partie dans le bâtiment existant et transféré pour partie dans la nouvelle stabulation en raison du bien être des animaux.

Résultat du vote sur le permis de construire n°08937615U0001 sur la commune de SARRY

Favorable : 12
Défavorable : 0
Abstention : 0

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

Parc éolien du LOING sur les communes de Saint-Privé, Saint-Martin-des-Champs (communauté de communes de Coeur de Puisaye).

Demandeur : SAS Parc Eolien du Loing (filiale d'EDF Energies Nouvelles)

Cet opérateur intègre le développement, la construction, la production, l'exploitation et le démantèlement dans ses projets.

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de ma CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs"

Date de dépôt de l'autorisation unique : 21 décembre 2015 (un seul arrêté pour permis de construire et installation classée pour la protection de l'environnement)

- Nombre de machines : 4 unités (3 sur Saint-Privé et une sur Saint-Martin-des-Champs)
- Hauteur des machines : 150 mètres
- Puissance nominale : 3,45 MW (puissance supérieure aux premières éoliennes installées)
- Puissance totale : 13,8 MW
- Poste de livraison : 1 unité
- consommation totale des terres agricoles : 22 345 m² (y compris 6 550 m² pour les accès)

La distance règlementaire de 500 m des habitations est respectée.

Observation de la commission :

Jusqu'à présent la plate-forme nécessaire pour une éolienne était d'environ 1 800 m², dans ce dossier la surface au sol est doublée. Les accès aux machines, et les aires gravillonnaires sont comprises dans la surface au sol et les rotors des pales sont plus grands.

L'éolienne E3 est implantée dans le bois et en zone humide. L'UT DREAL en charge de l'instruction de l'autorisation unique prendra en compte les observations relatives à la zone humide.

La CDPENAF ne doit s'intéresser qu'à l'impact sur la consommation des espaces et ne peut débattre du bien fondé de l'emplacement de l'éolienne en zone humide.

Résultat du vote sur l'autorisation unique relative au Parc éolien du LOING sur les communes de Saint Privé, Saint-Martin-des-Champs

Favorable : 10

Défavorable : 1

Abstention : 1

L'avis rendu est favorable

Le président lève la séance à 11 H 30

PROCHAINE COMMISSION LE LUNDI 29 FEVRIER 2016, A 9 H,
EN SALLE CLOUTIER A LA DDT DE L'YONNE

EN CAS D'ABSENCE PREVISIBLE DE VOTRE PART MERCI DE DONNER POUVOIR A UN
MEMBRE DE LA COMMISSION A VOIX DELIBERATIVE

Le Directeur départemental adjoint
des territoires
Président de la CDPENAF

P. Gilles QUERINI

