



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
du 28 avril 2016**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 24/03/2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Didier ROUSSEL, Directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Didier ROUSSEL, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- Mme Michelle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental
- M. Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires
- M. Abelardo ZAMORANO, représentant Mme la présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Guy PERDIAT, représentant de l'ADENY
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne
- M. Claude LABOUREAU, représentant l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE de l'Yonne

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

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

Etaient excusés

- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- M. le Président de la chambre d'agriculture de l'Yonne (pouvoir donné à M. Jean-Pierre PORTIER)
- M. Damien BRAYOTEL, représentant la FDSEA
- M. Eric VINCENT, représentant l'INAO (pouvoir donné à M. le DDT ou à son représentant)
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président de la chambre départementale des notaires (pouvoir donné à M. le Président de la commission)
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF
- M. le Président de la SAFER

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne
- M. le Président des jeunes agriculteurs
- M. le Président du PETR du Grand Auxerrois

Quorum : 9 membres votants présents & 3 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 24 mars 2016

Le compte-rendu de la CDPENAF du 24 mars 2016, adressé aux membres de la commission le 1er avril 2016, n'a pas fait l'objet de remarque.

En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois de mars 2016 est approuvé.

II - Documents d'urbanisme

II-1) Document d'urbanisme : phase PADD

PLU de MAILLY-LA-VILLE

Présentation des caractéristiques de la commune :

- une commune petite rurale à fort potentiel touristique
- un patrimoine bâti et naturel remarquable à protéger et à valoriser
- un bourg ancien et des hameaux répondant à des formes et à des logiques distinctes
- une commune bien desservie par le réseau routier
- une offre solide d'équipements scolaires et de services
- une dynamique de la construction faible et contrainte au cours des 5 dernières années
- une vacance des logements anciens importante et en progression dans le bourg
- un site Natura 2000 et 2 ZNIEFF (de type 1 et 2)
- une école avec des effectifs en hausse depuis quelques années

Présentation des grands principes du projet communal

- encourager la densification des espaces urbanisés de la commune
- geler l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles constructibles dans les hameaux (Avigny, Les Avillons et les Bouchets)
- rétrocéder au domaine agricole et naturel, l'écrasante majorité des zone UE (+ 4 ha) réservées au POS et dédiées à l'installation d'activités économiques et industrielles. Volonté de geler les réserves constructibles actuelles car ne correspondant plus aux besoins et de concentrer l'extension de la surface constructible dans le secteur du lotissement communal "La Cour les Mailly" situé en continuité du bourg rive droite (20 logements construits actuellement et 3 parcelles libres). Conserver toutefois la petite ZA située à proximité de la gare.
- mettre en valeur des espaces agricoles et naturels par un zonage et des mesures de protection spécifiques, notamment en indiquant le caractère humide des parcelles de fond de vallée et correspondant au champ naturel d'expansion des crues

Les objectifs chiffrés du PADD en faveur de la modération de la consommation des espaces :

- augmenter la population communale de 60 habitants à l'horizon 2030 (population actuelle 517 habitants)
- engager la réalisation de 38 nouveaux logements d'ici 2030 dont 10 par densification et renouvellement urbain et 28 par extension du domaine constructible
- surface nette consommée : 2,4 ha, le reste de la zone étant dédié à des espaces d'agrément et paysagers d'intérêt collectif qui seront classés en N

Débats au sein de la commission

Le président de la commission constate la volonté de limiter la consommation des espaces, par densification et développement de l'habitat uniquement autour du lotissement, ainsi que par le gel d'une partie des espaces constructibles présents dans le document d'urbanisme actuel. Toutefois, la projection de 60 habitants supplémentaires paraît assez ambitieuse, et 2,4 ha pour 20 logements, paraît assez élevé (1200 m²/logement).

Le bureau d'étude indique que la projection démographique envisagée vise à atteindre à nouveau, le taux de population enregistré il y a 15 ans. La taille des parcelles un peu en augmentation par rapport aux parcelles actuelles (800 m²/logement) correspond à l'aspiration des habitants souhaitant un espace suffisant permettant de privilégier la vie à la campagne.

Yvan Telpic remarque qu'effectivement l'objectif de densité pourrait être un peu plus ambitieux. Il souligne par ailleurs, l'erreur de calcul du coefficient de desserrement des ménages (1,4).

Le bureau d'étude confirme l'erreur de calcul. En fait le coefficient actuel de 2,2 personnes/ménage passerait à l'horizon 2030 à 2,05.

M. Telpic rappelle que les prescriptions figurant dans le PADD en faveur de la protection de l'environnement doivent être retranscrites dans la partie réglementaire du PLU. IL s'interroge sur la pertinence de la volonté d'aménager le secteur du lotissement qui nécessitera la création de voiries alors qu'il existe des opportunités en continuité des espaces déjà bâtis.

Le Bureau d'étude précise qu'un axe de circulation existe déjà, toutefois celui-ci nécessitera des aménagements notamment un élargissement pour favoriser la circulation des véhicules. Il indique par ailleurs que la volonté de la commune est de raccrocher à moyen terme dans une logique de fonctionnalité, le lotissement au bourg du village (maîtrise communale du foncier). Actuellement le lotissement n'a pas de chemin piéton permettant de rejoindre le bourg et les piétons doivent longer la route avec les dangers que cela comporte. Des espaces constructibles pourraient être libérés de part et d'autre de la zone inondable mais la préférence de la commune porte sur l'extension du secteur du lotissement qui permettrait de favoriser la mobilité entre ce secteur et le centre du village.

Le directeur du CAUE constate que le projet ne présente pas suffisamment l'historique de la démographie et évoque peu la situation des résidences principales, secondaires et vacantes. La commune a augmenté de population lors de la transformation de résidences secondaires en logement principal. Depuis elle enregistre une perte de population alors qu'elle dispose de terrains à bâtir (3 parcelles vacantes dans le lotissement). Le constat est qu'au regard du contexte économique et social du territoire, une simple politique d'offre de terrains ne suffit pas à attirer la population et qu'il sera très difficile d'atteindre l'objectif de 60 habitants supplémentaires sur les 15 ans à venir.

Par ailleurs, le taux élevé de logements vacants traduit une adéquation de ces logements avec les besoins de la population. Il souligne l'intérêt à mener une réflexion plus globale qu'une politique de l'offre pour attirer la population sur la commune.

Le bureau d'étude précise que des prescriptions se superposent au zonage afin de mobiliser le bâti vacant et que le PLU vise à équilibrer densification et extension du domaine constructible. L'ensemble des mesures devrait être de nature à favoriser le renouvellement urbain et la mixité.

M. Zamorano estime que la protection de l'environnement n'est pas suffisamment prise en compte dans le projet. Ainsi, les petits cours d'eau mériteraient d'être répertoriés. De même, il devrait être fait mention du SRCE, de la trame verte et bleue et du volet assainissement.

Mme le Maire précise que le bourg dispose d'un assainissement collectif largement dimensionné. Les hameaux n'ont pas à ce jour d'assainissement collectif mais celui-ci est prévu.

PLU DE GRON (révision du PLU approuvé en 2007)

La révision du PLU vise à permettre :

- le développement économique de la commune, notamment de la zone industrielle de SALCY, attractive et pour laquelle il est envisagé un agrandissement afin de répondre aux demandes.
- l'adaptation des zones d'urbanisation future au regard des évolutions connues par la commune ces dernières années
- la valorisation de l'environnement paysager en permettant une évolution du parc urbain créée à l'automne 2011
- la prise en compte des évolutions de la réglementation en matière d'urbanisme

Présentation des caractéristiques de la commune :

- territoire de la commune : 900 ha
- une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sur la commune
- un site Natura 2000 et plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 sur les communes limitrophes
- 1 313 habitants (soit + 106 habitants depuis l'approbation du PLU) : augmentation constante de la population sur cette commune très attractive proche de Sens.
- taille moyenne actuelle des ménages : 2,4 personnes/ménage
- logements : peu de logements vacants (6%), 90% de maisons individuelles, 27% de locataires
- habitat concentré sur le bourg et en comblement des dents creuses sur le bourg et dans les hameaux
- objectifs de production du PLH (2013/2018) : 35 logements (dont 34 productions neuves et 6 logements sociaux)
- 3 sièges d'exploitations agricoles et 17 exploitants sur la commune
- cultures céréalières et élevage (vaches allaitantes et pension de chevaux)
- 2,56 ha de forêts communales et 152,41 ha de forêts privées
- artisans et pôle commercial concentré sur le bourg
- zone artisanale Pierre Barré, en limite du bourg
- zone industrielle de Salcy à proximité du port de Gron
- zone de carrière. Convention passée avec les carrières Lafarge jusqu'en 2022. A compter de cette date, l'entreprise recentrera son activité sur Montereau. L'objectif serait alors de reconverter le site avec l'appui de la LPO pour en faire un site de protection de l'espace (présence exceptionnelle de canards plongeurs)
- port de Gron : enjeu majeur pour la communauté d'agglomération et au delà jusqu'au Havre(2/3 péniches font la liaison avec le Havre chaque semaine)
- 39,2 ha consommés au total entre 2007 et 2016 (5 ha pour habitat ou équipements et 34,2 ha pour activités économiques), soit sur 9 ans : 4,35 ha/an pour l'habitat et 3,80 ha/an pour des activités économiques

Les objectifs du PADD en faveur de la modération de la consommation des espaces :

1 - Prendre en compte les enjeux environnementaux et des risques

Préserver les espaces naturels et modérer la consommation de l'espace : l'objectif est de ne pas dépasser 3,2 ha/an (4,35 ha/an depuis 2007). Les parcelles dédiées à une urbanisation future doivent rester en cultures en attente de projet fiable.

2 - Accompagner le développement démographique et de l'offre en équipements

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants : objectif de 15 habitants supplémentaires/an, soit 1 530 habitant en 2030 (+ 220 habitants), ce qui induit un besoin total d'environ 130 nouveaux logements (construction prochaine de 26 nouveaux logements par Brennus Habitat)
- Desserrement des ménages projeté à 2,2 personnes/foyer et reprise d'1/3 des logements vacants inclus
- proposer des logements diversifiés et adaptés à la demande (prévision en 2017 de petits logements en coeur de village à proximité des commerces pour les personnes âgées)
- adapter l'offre d'équipements
- préserver le cadre de vie et le contexte architectural et paysager : volonté de développer le parc paysager situé au coeur du village

3 - Pérenniser et développer les activités économiques

- poursuivre le développement des commerces et des services
- pérenniser l'activité agricole (développement du port de Gron car le transport fluvial est utilisé par une partie des céréaliers. De plus, la zone industrielle accueille des silos de stockage de céréales)
- maintenir la zone artisanale et la zone industrielle de SALCY et redimensionner le pont de la commune afin de lui permettre de supporter un tonnage plus important (tourets de plus de 70 tonnes)

4 - Adapter les déplacements aux problématiques territoriales

- intégrer la problématique des grandes infrastructures
- adapter le réseau viaire local et les entrées de bourg
- développer et promouvoir les modes doux (projet de créations de voies douces jusqu'à Sens, le long des chemins de halage)

Le zonage et les STECAL :

Suppression d'une zone d'urbanisation future qui existait sur la partie nord de la commune dans le PLU actuel et petit agrandissement d'une zone d'extension future au sud de la commune.

- Une zone 1 AUE : Salcy (augmenter la frange végétale, créer un nouvel accès pour desservir le cœur de la zone, afin de tenir compte de la topographie : créer de petites unités en bordure de la route départementale et de plus grosses unités en arrière plan)

- concernant les STECAL sont autorisés :

- * en zone Ap (zone agricole patrimoniale) et Np (secteur naturel patrimonial, uniquement les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables dans ces secteurs.
- * en zone NI (secteur de loisirs), uniquement les équipements publics ou d'intérêt collectif ou à vocation de loisirs
- * en zone Nj (secteur de jardins), les piscines et 20 m² maximum d'annexes par unité foncière
- * en zone Nh (secteur d'habitat isolé), les réhabilitations, les changements de destination (si le stationnement le permet) et les extensions de 50 m² maximum par unité foncière
- * zone NC : secteur d'exploitation actuelle des carrières
- * zone Ng : parcelle communale permettant l'accueil temporaire des caravanes

Débats au sein de la commission

Yvan Telpic note la volonté de la commune ne pas augmenter l'enveloppe bâtie, les constructions étant prévues dans le résiduel urbain permettant ainsi une maîtrise de la consommation de l'espace.

Il constate cependant un nombre d'habitants à l'hectare un peu faible.

Il indique qu'une étude débute actuellement sur le diagnostic des zones de développement économique à l'échelle de la communauté d'agglomération. Il conviendra de veiller à la cohérence du PLU avec les résultats de cette étude (qui figureront dans le SCOT), même s'il n'existe aucun lien juridique entre les deux documents.

M. Zamorano constate :

- le manque d'éléments afin de pouvoir juger de la protection de l'environnement, notamment en matière de fonds de vallées et de cours d'eau.
- l'absence d'engagement des carriers en faveur du devenir du site à l'issue de leur départ
- l'absence d'information concernant l'application de la doctrine ERC (Eviter, réduire et compenser) sur les zones inondables
- la nécessité de préciser les orientations de l'agglomération en matière d'habitat et de transport

M. le Maire précise que les zones inondables situées derrière la voie ferrée ne sont pas impactées et que le cours d'eau de Gron bénéficie d'une protection maximale. En outre, les futures zones de construction seront plantées et végétalisées et bénéficieront de protections naturelles.

Par ailleurs, les habitants de Gron, commune membre de la communauté d'agglomération bénéficient de la desserte en transports. Concernant l'habitat, la commune s'attache à préserver la mixité entre propriétaires et locataires à loyers modérés.

II-2) Document d'urbanisme : phase arrêt - révision allégée

Suivant les articles L 153-34 et L 153-16, du code de l'urbanisme, lorsque la révision a pour objet la réduction d'un espace naturel, la CDPENAF doit être consultée.

PLU DE MIGENNES

La commune de Migennes dispose d'un PLU, approuvé le 13 septembre 2006. Le 1er juillet 2015, la commune a engagé la révision allégée de son PLU en vue d'une réduction d'une zone N (constructions interdites) au profit d'une zone UA (zone urbaine de caractère central réservée à l'habitat et aux activités commerciales et artisanales).

Le projet consiste à agrandir l'habitation existante afin d'y accueillir une salle de réunion et d'activités pouvant recevoir 100 à 150 personnes et satisfaire également aux obligations d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Débats au sein de la commission

M. Zamorano souhaite que les arbres qui seront coupés soient compensés.

Résultat du vote sur la révision allégée du PLU de Migennes

Abstentions : 0

avis défavorables : 0

avis favorable : 12

L'avis rendu est favorable à l'unanimité avec la nécessité de compenser les arbres coupés

III- Application du droit des sols

Permis de construire pour la construction de trois silos pour le stockage de céréales sur la commune de Lavau

Demandeur : coopérative CAPROGA la Meunière (coopérative agricole basée près de Montargis dans le Loiret, regroupant environ 1 200 adhérents)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du N°3 de l'article L111-4 du code de l'urbanisme : "les constructions et installations compatibles avec le voisinage des zones habitées"

Objet du dossier : les silos viennent en complément des cellules de stockage déjà existantes. Ils sont en bardage métallique de ton gris d'une hauteur maximale de 25,40 m.

Surfaces :

- surface des silos : 1 095 m²

- surface voirie créée : existante

- surface du terrain : 14 479 m²

Localisation du projet : implantation à l'ouest du centre bourg de la commune

Résultat du vote sur le permis de construire N° 089 220 16 T 0001 pour la construction de trois silos pour le stockage de céréales sur la commune de Lavau

Abstention : 0

avis défavorable : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable à l'unanimité

Permis de construire pour la construction d'un parc éolien sur les communes de Massangis, Grimault et Nitry

Demandeur : SAS Parc éolien du Champ Gourleau, filiale d'EDF Energies Nouvelles

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 des équipements collectifs"

Permis de construire :

- PC 089 246 15 T 0001 (Massangis)
- PC 089 194 15 T 0001 (Grimault)
- PC 089 277 15 T 0009 (Nitry)

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

EDF EN exploite plus de 70 parcs représentant une puissance installée de 1 100 MW environ à ce jour.

Chiffres clé du projet :

- Nombre de machines : 10 unités
- Hauteur des machines : 180 mètres
- Puissance nominale : 3,3 MW
- Puissance totale : 33 MW
- poste de livraison : 2 unités

Consommation des terres agricoles :

- consommation des terres agricoles liée aux éoliennes : 34 801 m²
- consommation des terres agricoles liée aux accès + aménagement "virages" : 10 675 m²
- **consommation totale des terres agricoles : 44 476 m²**

Débats :

M. Zamorano et M. Ides estiment que le total des terres agricoles consommées est très important pour un total de dix éoliennes sur une zone qui supporte déjà un parc éolien à proximité.

M. BODO indique que la taille des plates-formes est proportionnelle à la taille des éoliennes.

Résultat du vote sur le permis de construire pour la construction d'un parc éolien sur les communes de Massangis, Grimault et Nitry

Défavorable : 1

Abstention : 1

Favorable : 10

L'avis rendu est favorable en suggérant la possibilité de reverser une partie de la plate forme de montage de chaque éolienne en terre agricole cultivable.

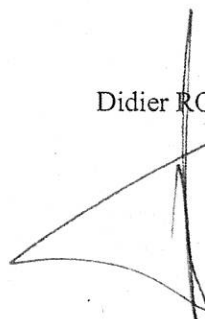
Le président lève la séance à 11h30

PROCHAINE COMMISSION LE VENDREDI 27 MAI, 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 des territoires
Président de la CDPENAF

Didier ROUSSEL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Didier ROUSSEL', written over the printed name. The signature is stylized with a vertical line and a large, sweeping flourish.