



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
du 27 mai 2016**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 27/05//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 SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- 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. Olivier LECAS, Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- M. Eric VINCENT, représentant l'INAO
- M. Thierry MICHON représentant M. le Président de la chambre d'agriculture de l'Yonne
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER -comité technique de l'Yonne
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE de l'Yonne

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérard PARDEU - DDT - adjoint au chef de l'atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE - DDT - chargé de mission « application du droit des sols »

Était présente en tant que secrétaire de la commission

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

Etaient excusés

- M. le Président de l'ADENY (pouvoir donné à Mme la Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ou à son représentant)
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF
- M. Damien BRAYOTEL, représentant la FDSEA (pouvoir donné au représentant de la chambre d'agriculture)
- M. Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires

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
- Mme Michelle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental
- M. Claude LABOUREAU, représentant l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président de la chambre départementale des notaires

Quorum : 9 membres votants présents & 2 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 28 avril 2016

Le compte-rendu de la CDPENAF du 28 avril 2016, adressé aux membres de la commission le 2 mai 2016, n'a pas fait l'objet de remarque.

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

II- Application du droit des sols

Certificat d'urbanisme pour la construction d'un poulailler sur la commune d'Etivey

Demandeur : Mme Liliane PERDU

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du N°2 de l'article L111-4 du code de l'urbanisme : "les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole"

Objet du dossier : Mme PERDU, actuellement enseignante, projette de changer de profession pour exercer une activité agricole d'élevage de poules pondeuses de plein air.

Le terrain d'assiette du projet est exploité actuellement par le GAEC des Caumes à Etivey (céréales)

Surfaces :

- surface du bâtiment : 108 m²
- surface voirie créée : aucune indication
- surface du terrain : 38 070 m²

Débats :

Au moment du dépôt du permis de construire, Mme PERDU devra avoir la qualité d'exploitant agricole.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme N° 089 161 16 U0001 pour la construction d'un poulailler sur la commune d'Etivey

Abstention : 0

avis défavorable : 0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable sous réserve toutefois de préciser dans le CU que Mme PERDU sera bien exploitant agricole au moment du dépôt du permis de construire.

Déclaration préalable pour la construction d'un auvent destiné à abriter les tireurs sportifs

Demandeur : Cercle des Tireurs Saltusiens

Le cercle des Tireurs Saltusiens est une association ayant pour objet le développement, la promotion, la pédagogie, la pratique d'activités balistiques de tir sportif de loisir et de compétition dans les disciplines régies par la Fédération Française de Tir.

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

Objet du dossier : le projet consiste en la pose d'un auvent destiné à abriter les tireurs sportifs du soleil et du vent en respect des normes imposées par la Fédération Française de Tir.

L'auvent sera en bois (poteaux/poutres) d'une dimension de 3 mètres par 4 mètres avec une toiture en plaque ondulées bitumées.

Surfaces :

- surface du projet : 12 m²
- surface voirie créée : existante
- surface du terrain : 1 717 m²

Résultat du vote sur la déclaration préalable n° 089 063 16 T 0002 relative à la construction d'un auvent destiné à abriter les tireurs sportifs

Défavorable : 0

Abstention : 2

Favorable : 9

L'avis rendu est favorable.

III - Documents d'urbanisme

III-1) Document d'urbanisme : demande de dérogation à l'urbanisation d'une zone 2 AU en l'absence de SCOT applicable

PLU de COURTOIS

Commune faisant partie de la communauté d'agglomération du Grand Sénonais

En l'absence de SCOT opposable, les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation par dérogation. Le PETR compétent pour accorder cette dérogation doit au préalable recueillir l'avis (simple) de la CDPENAF.

Présentation des caractéristiques de la commune :

- la commune comporte une ZNIEFF de type I dénommée "Coteau nord de Courtois" d'une superficie de 28 ha située sur une butte au nord de la commune, d'une zone humide et d'un PPRI.
- démographie : croissance continue de la population (282 habitants en 1968 et 764 en 2012) et du nombre de logements (23 logements depuis le PLU adopté en 2008, essentiellement en dents creuses), taux de denserement des ménages de 2,7 à 2,5 personnes/foyer suscitant un besoin en logements.
- depuis le début de l'année 2016, six permis de construire sont en cours, sur fonds de jardins de parcelles existantes.

Rappel des objectifs du PADD

1 - Maîtriser l'enveloppe urbaine

- Evolution contrôlée de la démographie : 1 000 habitants d'ici 2015 : 10 constructions/an maximum
- Evolution qualitative de l'habitat
- Recours aux énergies renouvelables

2 - Mettre en valeur les espaces naturels et agricoles et respecter l'environnement

- Préservation du cadre de vie
- Maintien et accueil d'activités, respectueuses de l'environnement
- Mise en valeur de certains espaces
- Prise en compte des risques naturels et des nuisances urbaines

3 - Maîtriser les flux de déplacements

- Faciliter l'accessibilité aux activités
- Faciliter l'accessibilité dans le bourg

4 - Maintenir et développer l'activité économique

- Accueil de qualité sur la commune
- Accueil de commerces et de services

Zonage

- Zone UA (urbaine habitat) : 62 ha
- Zone AU (urbanisation future habitat) : 12 ha
- Zone d'activité (UE + AUE) : 14,30 ha
- Zone agricole (A) : 153,70
- Zone naturelle (N) : 187 ha
- Espaces boisés : 93,5 ha (EBC) et jardins 4 ha

Le projet de modification : ouverture de la zone AU "Les Bordes"

La commune avait choisi de créer des zones AU fermées à l'urbanisation pour maîtriser son urbanisation, éviter l'urbanisme subit et ouvrir une zone AU uniquement si un projet satisfaisant pour le territoire était présenté par un aménageur.

Le projet de modification se développe sur une superficie de 7,80 ha sur les 9,60 ha que prévoit le PLU. Cet espace de 7,80 ha est composé de terres cultivées (grandes cultures) que l'aménageur a déjà acquises. La création d'un nouveau chemin agricole est prévu autour de la zone aménagée comme le prévoyait l'orientation d'aménagement. En fait, le chemin existant jouxtant cette zone sera déplacé de 50 mètres afin de permettre de desservir les terrains exploitants aux alentours et sera bordé d'un fossé pour récupérer les eaux naturelles.

Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) était prévue dans le PLU : le projet présenté correspond aux attentes de la commune.

Création de 48 parcelles (logement individuel en accession à la propriété) en une seule opération d'aménagement d'ensemble : soit accueil de 120 habitants.

Deux résidences "séniors" sont également envisagées et seront localisées de part et d'autre des 48 parcelles. Elles seront composées de petits pavillons indépendants de plein pied avec jardinnet.

Par ailleurs, des cheminements sont prévus afin de relier cette zone et le centre bourg situé à environ 400 mètres.

Débats au sein de la commission

Mme SCHMITT constate que la population a baissé de 2,23 % entre 2008 et 2013.

M. le Maire précise que les résidents de la maison des handicapés ne sont pas comptabilisés dans la population municipale (environ 40 personnes présentes la semaine mais de retour à leur domicile le week-end)

M. BODO remarque que 23 logements se sont construits depuis l'origine du PLU et que la commune n'a gagné que la moitié de la population estimée. Il constate qu'en raison de la population ayant tendance à stagner et non plus à augmenter comme précédemment il sera difficile à la commune d'atteindre les objectifs qu'elle s'est assignés en terme d'habitants.

M. le Maire indique que si les objectifs n'ont pas été atteints, cela tient uniquement au manque de foncier sur la commune (plus de dents creuses ni de terrains constructibles) et au refus des propriétaires privés de vendre leurs biens. Il n'est pas inquiet pour cette zone qui trouvera preneurs, Courtois étant un joli village qui enregistre de nombreuses demandes.

De plus, la commune a vécu il y a 4 ans une fermeture de classe, celle-ci devrait être réouverte du fait de l'augmentation du nombre d'enfants (de 63 à 196 actuellement).

M. BODO constate que la ligne à haute tension impacte fortement la zone qui propose un projet un peu désuet dans sa forme urbaine.

M le Maire indique que les voiries redeviendront communales après les travaux, la rétrocession des espaces verts n'est pas encore décidée.

M. BODO conseille dans le cas où les espaces verts seraient rétrocédés à la commune, d'en faire des espaces privés de façon à favoriser leur entretien.

M. ROUSSEL remarque qu'avant de demander l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la commune s'est attachée à combler toutes ses dents creuses et a soumis à procédure toutes les zones à urbaniser de la commune et qu'il convient de le souligner.

Mme SCHMITT estime toutefois que la surface à urbaniser paraît trop importante en raison d'une incertitude sur l'estimation de la population future. Ce projet lui paraît donc disproportionné.

Résultat du vote sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU

Absentions : 0

Avis favorables : 9

Avis défavorables : 2, compte tenu de la superficie démesurée de la zone (7,80 ha)

L'avis rendu est favorable

III-2) Document d'urbanisme : phase PADD

PLU de PARON

Présentation des caractéristiques de la commune :

Population :

- 4 442 habitants (2011)
- 2,39 personnes par ménage

Logements :

- 2046 logements (7,68 % de logements vacants, 1,61 % de résidences secondaires, 67,6 % de maisons individuelles)
- densité : 20 logements/ha

Environnement :

- site Natura 2000 "Pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne (306 ha)
- 2 ZNIEFF de type 1 "coteau de Paron" et "Rosière de Paron"
- Un corridor écologique longe la vallée de l'Yonne et butte sur l'urbanisation de la commune. Le projet prévoit donc de l'aménager afin de mieux le préserver.

Activités agricoles :

- 5 exploitants dont 3 ayant leur siège à Paron. Un exploitant dont la ferme située dans le vieux Paron est très enclavée, connaît des difficultés de circulation pour ses engins agricoles, des problèmes d'accès à ses champs et un manque de place sur sa ferme. Il envisage à terme (l'échéance n'est pas connue) de déménager son exploitation hors de la commune, ce qui libèrera du terrain dans le village (la zone sera classée U avec possibilité de construire) et d'élargir le chemin pour une meilleure circulation.
- 2 exploitations sont impactées par la perte de SAU, l'une à hauteur de 2,1 ha, l'autre à hauteur de 1 ha.

- SAU : 658 ha

- cultures de céréales et d'oléoprotagineux
- plusieurs IGP (moutarde de Bourgogne, volailles de Bourgogne, Yonne blanc...)
- aucune exploitation en agriculture biologique
- préservation de l'activité agricole et des plans d'épandage

Activités sylvicoles :

- aucune exploitation forestière
- espaces boisés classés : 244 ha
- charte de gestion économe du foncier agricole (2014)

Bilan du POS (2001) :

- consommation réalisée : 13,1 ha à usage d'habitat principalement dont 8,6 ha en NA
- terrains acquis par mairie ou bailleur : 19 ha classés en 1 NA pour le futur centre ville
- total prévu : 112,5 ha en zone NA dont 76, ha pour ZA et 36,1 ha pour l'habitat

Présentation des objectifs du PADD

1 - Développer un centre ville homogène sur les plans urbain, environnemental et économique

- lutter contre l'étalement urbain en créant un nouveau centre-ville sur le plateau de la Plaine en fond de vallée et sur les coteaux et en limitant la constructibilité des hameaux
- concentrer la présence des équipements publics et des commerces dans ce nouveau secteur
- offrir un centre ville animé, accessible à tous

2 - Maîtriser le développement urbain en tenant compte du renouvellement de la population tout en préservant la qualité architecturale

- permettre une croissance résidentielle raisonnée
- concilier mixité sociale et générationnelle en répondant aux attentes de chaque génération : réalisation d'une pluralité de typologie de logements.
- améliorer les conditions d'habitat et la qualité des constructions et protéger le bâti ancien de qualité
- développer l'emploi, les activités, les commerces et les services

3 - Favoriser une gestion environnementale de la commune

- agir en faveur des mobilités durables : protection et aménagement des chemins existants, création de liaisons et de déplacements doux, améliorer les communications entre le bas et le haut de Paron par la création d'un nouveau centre-ville
- mettre en valeur le patrimoine en protégeant tous les espaces naturels, les continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité (ru de Subligny, voie ferrée désaffectée...), le bois de Saint-Bond et les vues et paysages agricoles les plus sensibles, le tracé du corridor reliant les deux zones Natura 2000
- préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles en maintenant les activités agricoles et en autorisant la construction de nouveaux bâtiments aux abords des sièges d'exploitation, en confortant les accès aux fermes et en préservant le plan d'épandage sur certaines parcelles
- offrir un cadre de vie sain et sécurisé en limitant l'exposition aux risques d'inondation et de ruissellement, en interdisant les nouvelles constructions à proximité des lignes de haute tension et des conduites de transport de gaz.

Débats

M. le Maire indique que Paron est une commune comprenant trois quartiers, le but est de les relier par un centre ville offrant des activités commerciales. Le projet prévoit également d'étendre le Bois de Saint Bond (sur des bois existants), et de supprimer la route le traversant afin d'éviter toute circulation en voiture.

Par ailleurs, les pistes cyclables actuelles seront prolongées et une zone piétonne permettra d'accéder à la zone naturelle.

Mme SCHMITT constate que la topographie de la commune, notamment sa déclivité n'est pas évoquée dans le dossier. Le BE précise que cette problématique a été prise en compte dans le projet.

Pou répondre à Mme SCHMITT concernant la construction en ZNIEFF, M. le Maire indique qu'une ZNIEFF comprend un ancien site EDF et des habitations. Il n'y aura pas de possibilité de constructions, seules seront tolérées les extensions (80 m² maximum) aux constructions existantes.

M. BODO constate que le projet d'aménagement du centre ville, tourné uniquement vers le commerce ne propose pas de diversité, ni de mixité avec l'habitat.

M. le Maire indique qu'actuellement il existe peu d'activités commerciales sur la commune et qu'elles se situent uniquement sur la place de la Fraternité. La commune prévoit d'abattre une barre de 30 logements afin d'élargir cette place.

M. le Maire indique que la commune dispose d'équipements suffisants pour accueillir jusqu'à 7 000 habitants mais qu'elle souhaite se limiter à un nombre avoisinant les 5 000 habitants.

M. MICHON s'interroge sur le classement de la zone de 20 m² en Ap et non pas son maintien en A.

M. le Maire indique que ce zonage autorise uniquement les constructions de petits bâtiments (petits abris pour chevaux notamment).

Le BE précise qu'il s'agit de zone de coteaux très pentus et que ce zonage vise à privilégier le respect du paysage.

Remarques

- PLU bien dimensionné en matière de consommation de l'espace et restitution de terres à l'agriculture (par rapport aux projections du POS)
- objectif raisonnable en terme de population sur la commune (+ 8 % sur 15 ans)
- efforts non négligeables en terme de protection de l'environnement, notamment du corridor écologique
- pas de construction en ZNIEFF, seules les extensions sur parcelles déjà construites seront tolérées
- nécessité de mixer si possible commerces et logements en centre ville
- les règles relatives à la zone Ap devront bien être bien précisées dans le règlement.

Le président lève la séance à 11 h 30.

PROCHAINE COMMISSION LE JEUDI 23 JUIN 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 des territoires
Président de la CDPENAF

Didier ROUSSEL



