



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
du 22 septembre 2016**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), s'est réunie le 22 septembre 2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Vincent CLIGNIEZ, Directeur départemental adjoint des territoires, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents :

- M. Vincent CLIGNIEZ, Président de la CDPENAF, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Thierry MICHON, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Didier IDES, Maire de Sauvigny-le-Bois
- M. Xavier COURTOIS, Maire de Massangis
- M. Pascal ROUGER, le porte-parole de la Confédération paysanne
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. Guy PERDRIAT, représentant M. le Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY)
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
- M. Abelardo ZAMORANO, représentant Mme la Présidente de l'Association Yonne Nature Environnement
- Mme Carmen SAFTESCO, représentant la Direction Départementale des Territoires
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER de Bourgogne comité technique de l'Yonne
- Mme Solène PIRIOU, secrétaire de la CDPENAF

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérard PARDIEU – DDT – adjoint au chef de l'Atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE - DDT – chargé de missions au sein de l'unité Application du droit des sols

Etaient excusés

- M. Damien BRAYOTEL, représentant M. le Président de la FDSEA
- Mme Michèle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental de l'Yonne
- Mme Annie COMMEAU, représentant M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne
- M. Claude LABOUREAU, représentant M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président des Jeunes agriculteurs
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole (CUMA) de Bourgogne
- M. le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le Président de la Chambre départementale des notaires
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF
- M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

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

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 23 juin 2016

Le compte-rendu de la CDPENAF du 25 août 2016 a fait l'objet d'observations. L'un des membres a fait remarquer que l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bourgogne Franche-Comté sur le SCOT du pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne est intervenu le 1^{er} septembre 2016, soit postérieurement à l'avis de la CDPENAF rendu le 25 août 2016. Cet avis incitait, par ailleurs, à prendre en compte une densité des habitations plus importante que celle retenue dans le projet arrêté (14,9 logements par hectare dans la fourchette haute).

L'avis de la MRAE est, cependant, parallèle à celui de la CDPENAF. De surcroît, l'avis favorable de cette dernière comportait une réserve visant à supprimer la fourchette proposée en matière de densité et à ne retenir que la densité moyenne optimisée, ce qui rejoignait donc l'avis de la Mission sur ce point.

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

II - Application du droit des sols

II - 1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune d'Argenteuil-sur-Armançon

a) Présentation du dossier

Demandeur : SARL DU VAL DES FOURCHES (M. CRESPEL)

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

Activité : activité agricole orientée vers l'élevage porcin.

Projet : Outil de production en fin de vie rendant nécessaire une modernisation pour poursuivre l'activité d'élevage de porcs. De plus, la totalité des porcs ne peut être engraisnée sur site par manque de place.

Le projet prévoit la restructuration d'une partie des bâtiments existants ainsi que la construction et l'extension d'un ensemble de bâtiments agricoles comprenant un bâtiment pour l'engraissement (4 303 m²), un bâtiment pour la maternité (617 m²), un bâtiment post sevrage (578 m²), un bâtiment pour les truies en attente de saillie (871 m²) et un bâtiment servant de salle de repos, vestiaire et sanitaires.

Surfaces :

Surface totale des bâtiments à créer : 6 470 m²

Surface de voirie créée : existante

Surface du terrain : 162 258 m² (G n°807 - n°808 - n°20)

b) Échanges des membres de la CDPENAF

Le projet n'a pas fait l'objet de remarques particulières au niveau de l'espace agricole consommé.

Résultat du vote sur le PC N° 089 017 16 T0003 relatif à la construction et la modernisation d'un bâtiment agricole sur la commune d'Argenteuil-sur-Armançon.

abstention : 1

avis défavorable : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à la majorité.

II-2) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un poulailler industriel sur la commune de Tronchoy

a) Présentation du dossier

Demandeur : M. Anthony GIRARD

Type d'avis de la CDPENAF : 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".

Activité : activité agricole orientée vers l'élevage de poulet.

Projet : La pétitionnaire s'est engagé dans un dispositif d'aides à l'installation. L'agrément de son plan de professionnalisation personnalisé a été accordé le 21 mars 2016. Il projette de construire un poulailler en lien avec la société LDC Bourgogne afin de produire des poulets de 35 jours.

Surfaces :

Surface du bâtiment : 1 875 m²

Surface « voirie créée » : aucune indication

Surface du terrain : 26 000 m² (ZA n°55)

b) Échanges des membres de la CDPENAF

L'emplacement du poulailler au centre de la parcelle n'est pas définitif. Il est rappelé que l'implantation d'un bâtiment est approximatif dans un certificat d'urbanisme opérationnel.

L'emplacement du poulailler est situé à plus de 100 mètres des habitations, ce qui est conforme à la législation.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme N° 089 423 16 T0007 relatif à la construction d'un poulailler industriel sur la commune de Tronchoy

abstention : 1

avis défavorable : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à la majorité.

II-3) Certificat d'urbanisme pour la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Lézennes

Demandeur : SARL ANEMOS : bureau d'études spécialisé dans les énergies renouvelables.

Type d'avis de la CDPENAF : dossier faisant l'objet d'un **avis simple** de la CDPENAF au titre du 3° de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées".

Activité : production de biométhane.

Rappel : Un certificat d'urbanisme concernant ce même projet a fait l'objet d'un avis défavorable des membres de la CDPENAF lors de la commission tenue le 29 février 2016. Le manque de données sur le projet n'avait pas permis à la commission de se prononcer.

Projet : le projet consiste en la construction d'une unité de méthanisation. Les matières premières utilisées sont d'origine agricole (effluents d'élevage, paille, CIPAN, fumier,...). Le tonnage annuel de matière traitée sera de 25 000 tonnes.

Surfaces :

Surface du bâtiment : aucune indication

Surface " voirie créée " : aucune indication

Surface du terrain : 72 240 m² (ZA n°22)

Emprise totale du projet : 30 000 m²

b) Échanges des membres de la CDPENAF

Le projet étant situé à 1 km de la canalisation de gaz prévue pour le raccordement de l'unité de méthanisation, les membres de la CDPENAF s'interrogent sur l'opportunité de la parcelle choisie. La surface de 30 000 m² du projet apparaît également élevée par rapport à l'activité envisagée. Aucun agriculteur/éleveur n'a manifesté son intérêt pour le projet, à ce jour.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme N° 089 223 15 T0009 relatif à la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Lézinnes

abstention : 4

avis défavorables : 6

avis favorable : 1

L'avis rendu est défavorable eu égard à la consommation de la surface agricole importante par rapport au projet.

III) - Documents d'urbanisme

III-1) Documents d'urbanisme : phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

PLU DE BEINES

Motivation de l'élaboration du PLU

- Assurer un renouvellement de population permettant de conserver les services et équipements existants. Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements.
- Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace. Privilégier le renouvellement urbain.
- Conforter les activités artisanales. Préserver l'activité agricole et vinicole. Conforter le niveau en équipements et services publics.
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal.
- Intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables. Développer les communications numériques et téléphoniques.

Présentation des caractéristiques de la commune :

La commune de type rural appartient à l'unité paysagère des « Plateaux de Bourgogne » (partagée entre les sous-unités des plateaux perchés et du vignoble de Chablis).

Population :

- 552 habitants (2012), soit une augmentation de près de 21,6 % entre 1999 et 2012
- 2,6 personnes par ménage en 2012

Logements :

- une emprise urbaine d'un seul tenant, érigée autour de son centre bourg compact
- un tissu urbain dense et uniforme, constitué de quelques dents creuses
- augmentation du nombre de logements entre 2007 et 2012 de 2,7 % (de 247 à 254 logements)
- résidences principales = 82 % du parc de logements
- 28 logements vacants, soit plus de 11 % du parc de logements
- rythme du renouvellement : tous les 3 ans

Environnement :

- aucun site naturel sensible ou référencé sur le territoire. ZNIEFF sur les communes limitrophes (Chablis, Bleigny-le-Carreau et Chitry)

- réservoirs de biodiversité (essentiellement constitués de boisements) connectés entre eux par des continuités écologiques (haies, boisements et cours d'eau), des espaces ouverts (parcelles agricoles et vignes) vecteurs de biodiversité, un étang et une zone humide
- des vues remarquables

Activités économiques :

- 71 établissements actifs sur son territoire au 31 décembre 2013
- 1^{er} secteur : l'agriculture et plus particulièrement la viticulture, 2^{ème} secteur : transport, commerce et services divers
- plus aucun commerce mais réouverture programmée de l'épicerie
- site touristique

Activités agricoles :

- 43 exploitations agricoles en 2010
- domaines viticoles (réservoir de jeunes vignerons)
- un tiers des ouvriers agricoles habitent sur le territoire
- forte demande des exploitants pour augmenter les surfaces de production

Déplacements :

- 2 routes départementales (la RD524 et la RD965) desservent la commune. La RD965 relie, notamment, Auxerre et Chablis.
- une trame viaire locale contourne le bourg
- un réseau de chemins agricoles complète la desserte du territoire

Zonage

Le projet de zonage resserre l'urbanisation autour de la partie déjà bâtie en cohérence avec les objectifs affichés.

Présentation des objectifs du PADD

1 – Poursuivre un développement urbain et économique :

- maintenir la dynamique démographique, en permettant l'accueil de nouveaux habitants. Réserve foncière permettant la construction de nouveaux logements et mise à contribution du parc de logements vacants. Maintenir le taux de croissance démographique actuel (1,55 % par an) et compenser le desserrement des ménages (qui pourrait passer de 2,6 à 2,5 personnes par foyer) ;
- privilégier le développement du bourg, en modérant la consommation d'espaces (modérer l'artificialisation des sols, combler les dents creuses et ouvrir à l'urbanisation du foncier) et en optimisant le parc de logements existants (bourg compact avec une urbanisation peu diffuse) ;
- maintenir le niveau d'équipements et l'adapter à l'évolution démographique, en confortant les équipements existants (équipements publics et notamment les écoles) et en développant les NTIC (assurer une bonne couverture pour tous, un service de connexion permanente et un débit assurant le développement économique de la commune).

2 – Maintenir le cadre de vie de la commune :

- permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements, en prenant en compte les déplacements agricoles (concilier vie de la commune et activités viticoles et économiques) et en protégeant les franges paysagères (gestion adaptée des aménagements des espaces publics) ;
- pérenniser les activités agricoles et viticoles (activité viticole couvrant 860 hectares, soit un tiers du territoire, zones de production viticole AOC et AOP au plan européen) ;
- maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités, en maintenant et diversifiant l'activité viticole et en accueillant des commerces de proximité ;
- protéger et favoriser la qualité environnementale en protégeant la trame verte et bleue (maintenir notamment les boisements). Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, maîtrise de l'urbanisation aux abords des corridors écologiques et maintien des jardins au sein du tissu bâti ;
- protéger et favoriser la qualité environnementale, en protégeant les ressources naturelles (protection des espaces boisés et des haies bocagères, identification d'éléments paysagers, préservation de la qualité de l'eau) et en conciliant environnement et agriculture durable ;
- prendre en compte le socle géographique et ses risques. Risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal. Adapter les modes de constructions pour les bâtiments situés sur les zones à risques. Tenir compte des risques de ruissellement (PPRN) ;

- préserver le contexte architectural et paysager de la commune, en maintenant la diversité des grands paysages et en valorisant le patrimoine bâti culturel (lavoirs, croix, l'église, le portail du cimetière...).

Observations :

- La commission rappelle que l'objectif du PLU est de densifier plutôt que d'étendre l'urbanisation, ce qui correspond au but poursuivi par la commune. Toutes les zones constructibles sont, d'ailleurs, desservies en eau et assainissement. Le projet ne fait pas apparaître d'extension non maîtrisée.

- La pression exercée sur la commune fait état d'un vrai besoin, la réduction de l'étalement prévue dans le PLU par rapport au POS est cohérente.

- Le territoire est sensible à l'érosion, un plan de gestion des eaux pluviales et de ruissellement pourrait être annexé au PLU, en raison notamment des pentes plantées de vignes.

Monsieur le Maire précise que des bassins de rétention à la parcelle ont, par ailleurs, été installés dans les deux vallées sensibles et que les pratiques d'enherbement des vignes sont désormais mieux acceptées par les exploitants.

- Il est rappelé l'importance que les zones classées boisées (soit 18 hectares) soient préservées, notamment dans les zones classées en AOC "Chablis" où la pression est la plus forte.

- Au regard de la délibération de prescription d'imposer des objectifs de densité, la commission rappelle l'intérêt des OAP interstitielles qui permettent de traduire cette volonté dans le PLU.

- La commission a souhaité connaître le nombre d'hectares à bâtir (soit 5 hectares).

PLU DE CHAMPS-SUR-YONNE

Motivation de l'élaboration du PLU

- Actualiser le document d'urbanisme pour limiter les surfaces à urbaniser et les coûts de dessertes et de déplacements.

- Prendre en compte les risques d'inondation.

Présentation des caractéristiques de la commune :

Petite commune (439 hectares) mais avec une densité importante (première couronne d'Auxerre) de l'ordre de 353 habitants/km². La zone urbaine couvre 94 hectares.

Population :

- 1 559 habitants (2012), soit une augmentation de près de 0,9 % entre 1999 et 2012

- 2,1 personnes par ménage en 2012. Forte décohabitation.

- population vieillissante

Logements :

- développement contraint par l'Yonne et son risque d'inondation

- augmentation du nombre de résidences principales entre 1999 et 2012 (+ 126 logements)

- croissance importante des résidences principales due à la construction de logements neufs (84) et une résorption des résidences secondaires. Taux de vacance très bas = 4 %

- 35 % de logements locatifs dont 14 % en HLM

Environnement :

- des corridors écologiques, en particulier la ripisylve de l'Yonne et les étangs

- aucun site naturel sensible

Activités économiques :

- conservation d'une réserve pour l'activité car la zone d'activité actuelle est saturée

Activités agricoles :

- petite commune avec peu de surfaces agricoles (53 hectares, soit 12 % du territoire) et de surfaces boisées (35 hectares de forêts, soit 8 %)

- un seul exploitant ayant son siège sur le territoire mais deux agriculteurs de la commune d'Augy qui exploitent les terres de la commune

- surface agricole utile (SAU) des exploitations : 72 hectares en 2000

Déplacements :

- RD 606 voie classée à grande circulation, elle dessert la commune (axe Auxerre-Avallon)

Risques :

- la RD 606 génère des risques liés aux nuisances sonores et aux transports de matières dangereuses

- 2 installations classées (Carrières Cloutier et Ceschin et l'entreprise Nicolas)
- terrains remblayés au nord de la zone d'activité : pollués et instables
- un risque d'inondation de l'Yonne et de ruissellement des sources venant de St Bris

Zonage :

Le projet de zonage prévoit la mobilisation prioritairement des multiples dents creuses ainsi qu'une extension au nord de la zone urbanisée.

Présentation des objectifs du PADD

1 – En matière environnementale :

- prendre en compte le risque « inondation » (interdire l'urbanisation dans les zones rouges, encadrer l'urbanisation dans les zones bleues)
- prendre en compte le risque potentiel « instabilité et pollution des sols »
- assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique (préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, notamment la ripisylve des bords d'Yonne et une roselière au Gué aux Oies, préserver des circulations entre les bords d'Yonne et les étangs)

2 – En thème de paysage et de patrimoine :

- améliorer la qualité des entrées de ville
- renforcer les espaces publics (préservation d'une poche verte autour de la promenade)
- préserver les éléments du paysage (protéger les haies)
- préserver le patrimoine

3 – En thème de développement économique, des équipements et des services :

- favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités (conserver les possibilités d'extension de la zone d'activité)
- préserver l'agriculture (limiter la consommation de terres agricoles, autoriser la reconversion des bâtiments agricoles)
- encourager le tourisme, renforcer le pôle de loisirs et améliorer les problèmes de circulation

4 – En thème d'habitat :

- répondre aux besoins en logements : 75 logements d'ici 2027.
- lutter contre l'étalement urbain : urbaniser les dents creuses en priorité (6 hectares disponibles à l'intérieur des contours urbains, principalement composés de parcelles isolées : 2,5 hectares au niveau de l'AFUL des Acacias, 1,3 hectare entre la route de Toussac et le Petit Vaux, 1,5 hectare sur le bourg et le faubourg Saint-Louis et un projet de lotissements sur 0,7 hectare), limiter l'urbanisation en extension, limiter la dispersion du bâti
- ouvrir de nouveaux terrains à la construction (priorité sur les dents creuses à l'intérieur du contour urbain)
- réduire de moitié la consommation d'espace à vocation d'habitat.

5 – En thème d'habitat durable :

- assouplir le règlement vis-à-vis des économies d'énergie
- permettre une bonne absorption des eaux pluviales

Observations :

- La Commission s'inquiète de l'impact économique d'un prélèvement sur la parcelle d'1,5 hectare au regard de la SAU de l'exploitant que le PLU devra traiter.
- A la question des terrains remblayés et pollués prévus pour la zone de loisirs, la commune précise que ce sont d'anciennes carrières remblayées par des matériaux aussi divers qu'hétéroclites et qu'il n'y a pas d'étude officielle, seulement une connaissance locale de mémoire d'homme.
- Le projet est cohérent malgré un territoire très contraint (notamment un risque d'inondation important). Le projet de PLU devra concentrer ses efforts sur les dents creuses.
- Concernant le projet de l'aire de loisirs sur les terrains pollués, le PLU devra préciser le type d'aménagement projeté.

III-2) Documents d'urbanisme : phase arrêt

PLU DE VILLEGARDEAU

Le document a fait l'objet d'un examen en phase amont par la CDPENAF du 29 février 2016. Les deux points soulevés sur la gestion de l'eau pluviale et la protection de la vallée du ru de Baulche ont été traités dans le PLU.

Motivation de l'élaboration du PLU

- Rationnaliser autour du bourg les zones constructibles en proscrivant le mitage et en tenant compte de la capacité des équipements et des réseaux de la commune.
- Prendre en compte les contraintes liées à la traversée de la RD 965 dans le développement du bourg.
- Limiter le développement des hameaux.
- Préserver et offrir des possibilités de développement (notamment aux services publics, artisans, commerçants et agriculteurs).
- Préserver le secteur agricole.
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles.
- Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux retraits et gonflements d'argile.

Présentation des caractéristiques de la commune :

Population :

- 1 029 habitants (2012), soit une augmentation de 0,5 % par an
- 2,2 personnes par ménage projetées
- Population projetée : 1 109 habitants à l'échéance du PLU

Logements :

- besoin de logements en raison du desserrement des ménages : 52
- résidences principales = 416 en 2012
- peu de logements vacants et secondaires

Environnement :

- une ZNIEFF de type 1 « Bois de la Tréfontaine et de Saint-Thibault »
- un réservoir important de biodiversité : le ru de Baulche
- identification de la trame verte et bleue

Activités économiques :

- une zone économique déjà existante (ICPE)

Activités agricoles :

- 1 403 hectares en SAU
- 24 exploitants qui ont au moins un flot de culture sur le territoire
- cultures dominantes : céréales et prairies

Déplacements :

- RD 965 voirie départementale principale traversant la commune

Présentation des objectifs du PADD

1 – Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : trame verte et bleue :

- Préserver les massifs forestiers (trame verte)
- Préserver et valoriser les continuités écologiques constitutives des milieux aquatiques (trame bleue)
- Préserver les milieux sensibles identifiés par la ZNIEFF de type 1 « Bois de Tréfontaine et de Saint-Thibault »
- Préserver et maîtriser la ressource en eau
- Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire

2 – Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg, en optimisant ses capacités foncières et en favorisant la diversité de l'habitat :

- Insuffler une croissance démographique raisonnée (objectif : croissance de l'ordre de 0,5 % par an en moyenne sur 15 ans), valoriser les capacités urbaines disponibles au sein du tissu urbain existant du bourg au travers de parcelles non bâties (dents creuses) et des cœurs d'îlots identifiés, limiter la densification des secteurs bâtis en milieu boisé et interdire tout développement des écarts bâtis.

- Limiter la consommation de l'espace : favoriser une utilisation optimale du tissu urbain, sans envisager d'extensions urbaines sur le domaine forestier et en limitant les extensions sur le domaine agricole.
- Eviter le développement dans les zones à contraintes et à risques.

3 – Conforter l'économie locale :

- Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg.
- Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.
- Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques.

4 – Maintenir un cadre de vie de qualité : gestion des déplacements, offre en équipements publics et patrimoine :

- Maintenir les équipements publics existants.
- Assurer le développement des communications numériques.
- Favoriser les déplacements au sein du bourg.

Observations :

- La commission s'interroge sur l'impact pour les exploitants de la zone AU de 6,4 hectares au Sud de Villefargeau. La DDT précise que la commune a la maîtrise foncière de ces terrains et que les trois exploitants impactés le sont pour un pourcentage maximum de 1,5 % de la SAU pour le plus pénalisé..
- La commission a salué le fait que la commune arrête l'urbanisation au niveau du hameau des Bruyères.
- Le projet correspond aux besoins et est cohérent par rapport au PLH.
- Le contour sinusoïdal de la zone AU va générer des contraintes d'exploitation pour les surfaces restantes des parcelles impactées.

Résultat du vote sur le PLU de VILLEFARGEAU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces :

Défavorable : 0

Abstention : 0

Favorable : 11

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

Résultat du vote sur le PLU de VILLEFARGEAU sur le prisme des STECAL :

Défavorable : 0

Abstention : 0

Favorable : 11

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

PLU DE SALIGNY

Le PADD n'ayant pas été communiqué aux services de l'Etat avant l'arrêt, la commune n'a pas fait l'objet d'un examen en amont par la CDPENAF.

Motivation de l'élaboration du PLU

- Poursuivre les opérations de sécurisation de la traversée du bourg et entretenir une réflexion d'aménagement des deux entrées de ville.
- Conforter les déplacements en mode doux.

- Assurer avec contrôle l'évolution de la population et favoriser la mixité de l'habitat.
- Préserver et valoriser les unités architecturales, urbaines et paysagères.

Présentation des caractéristiques de la commune :

Population :

- 667 habitants en 2011, soit une augmentation de près de 1,2 % entre 1999 et 2010
- 2,5 personnes par ménage en 2011. Faible décohabitation.
- Population projetée : 800 habitants à l'échéance du PLU.

Logements :

- besoin de 13 logements en raison du desserrement des ménages
- 268 résidences principales en 2011. Taux de vacance bas = 6 %.
- résidences secondaires = 3% (très faible)

Environnement :

- aucune ZNIEFF ni site Natura 2000 recensés sur le territoire communal
- un réservoir important de biodiversité : le ru de la Gaillarde et les boisements du Nord-Est qui forment un corridor écologique avec ceux des communes limitrophes

Activités économiques :

- deux zones économiques déjà existantes

Activités agricoles :

- 612 hectares en SAU (61 % de la surface du territoire)
- 10 exploitants qui ont au moins un îlot de culture sur le territoire et 4 qui possèdent leur siège d'exploitation sur la commune
- culture dominante : céréales

Déplacements :

- RD 46 voirie départementale principale traversant la commune

Zonage

Le zonage encadre au plus près la zone urbanisée et prévoit l'utilisation des dents creuses.

Présentation des objectifs du PADD

1 – Une évolution maîtrisée et raisonnée pour un village rééquilibré :

- retrouver une croissance démographique dynamique (réalisation de 59 logements d'ici 2027, offre de logement diversifiée, objectif d'un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,2 %)
- maîtriser le développement urbain (au moins 50 % des futurs logements dans le tissu urbain existant, occupation des dents creuses, densité minimale nette de 12 logements par hectare dans les extensions)
- affirmer le cœur vert du village (ouvrir la coulée verte à tous)

2 – Un village où il fait bon vivre :

- multiplier les espaces de convivialité et de proximité
- poursuivre la réponse aux besoins en équipements et services (notamment la technologie numérique)
- mieux partager l'espace public (améliorer les espaces dédiés aux circulations douces)
- garder la dynamique économique (objectifs de préservation d'une activité économique traditionnelle et de conservation et d'entretien des paysages ouverts sur le territoire)

3 – Une ambition patrimoniale et environnementale retrouvée :

- sauvegarder les fonctionnalités et richesses écologiques du territoire (notamment les espaces remarquables)
- protéger et mettre en valeur le patrimoine
- diminuer l'empreinte visuelle des constructions
- favoriser les économies d'énergie (incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques, recours aux nouvelles sources d'énergie encouragée)

Observations :

- L'impact est très limité. Le PLU est très peu consommateur d'espaces alors que la pression démographique est forte. Très peu d'espaces naturels ou forestiers sont touchés. La densification se concentre sur les dents creuses.
- La ripisylve du ruisseau de la Gaillarde ne fait pas l'objet de protection particulière.

Résultat du vote sur le PLU de SALIGNY sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces :

Défavorable : 0

Abstention : 0

Favorable : 11

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

Résultat du vote sur le PLU de SALIGNY sur le prisme des STECAL :

Défavorable : 0

Abstention : 0

Favorable : 11

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

Le président lève la séance à 12 h 25.

LA PROCHAINE COMMISSION SE TIENDRA LE VENDREDI 21 OCTOBRE 2016

A 9 H - 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



Vincent CLIGNIEZ

