



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
du jeudi 24 novembre 2016**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), s'est réunie le 24 novembre 2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ, Directeur départemental des territoires adjoint, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

**Etaient présents :**

- M. Vincent CLIGNIEZ, Président de la CDPENAF, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- Mme Michèle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental de l'Yonne
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Thierry MICHON, représentant M. le Président de la Chambre d'agriculture de l'Yonne
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Didier IDES, Maire de Sauvigny-le-Bois
- M. Guy PERDRIAT, représentant M. le Président de l'ADENY
- M. Franck POUILLOT, représentant M. le Président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
- M. Pascal ROUGER, porte-parole de la Confédération paysanne
- Mme Annie COMMEAU – représentant M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER de Bourgogne - comité technique de l'Yonne

**Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers**

- Mme Solène PIRIOU – 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, adjointe au chef du service urbanisme, habitat, renouvellement urbain

**Etaient excusés**

- M. le Directeur du Conseil en architecte, urbanisme, environnement (CAUE)
- M. le Directeur départemental des territoires (pouvoir donné au président de la commission)
- Mme la Présidente de l'association Yonne Nature Environnement (pouvoir donné au président de l'ADENY)
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF

**Etaient absents**

- M. le Président des Jeunes agriculteurs
- M. le Président de la coordination rurale
- 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 de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- 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 Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne

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

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 21 octobre 2016**

Le compte-rendu de la CDPENAF du 21 octobre 2016 n'a pas fait l'objet de remarque. En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois d'octobre 2016 est approuvé.

## **II - Documents d'urbanisme**

### **II - 1) Documents d'urbanisme - Phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

#### **PLU D'AUXERRE**

##### **Le contexte**

Le PLU approuvé en mars 2004 nécessite une révision afin d'intégrer les évolutions réglementaires issues des nombreuses lois parues depuis cette date. Par ailleurs, il prendra en compte, le souhait de la collectivité de développer le volet agricole et environnemental de ce document d'urbanisme.

Dans le cadre de cette révision, un dispositif de concertation a été mis en place à travers plusieurs groupes de travail thématiques (habitat, déplacement, développement économique, agriculture, développement durable,...), une présentation du projet aux conseils de quartiers ainsi qu'aux habitants par le biais de réunions publiques.

##### **Présentation des orientations du PADD**

La ville d'Auxerre souhaite à travers le PADD, s'inscrire dans une démarche durable adaptée aux spécificités de son territoire.

Le projet de PADD se structure en quatre grands axes :

##### **1 - Développer un véritable art d'habiter, en :**

- développant une réflexion urbaine durable ancrée sur l'identité d'Auxerre et en améliorant le cadre de vie et le bien-être des habitants ;
- répondant aux besoins en logements dans le contexte intercommunal et en offrant des logements de qualité (reconquête des logements vacants du centre ville...) afin de stopper l'érosion démographique de la ville dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- offrant un niveau d'équipements qui réponde au mieux aux besoins quotidiens de tous et en réaffirmant le rayonnement d'Auxerre.

##### **2 - S'inscrire dans une nouvelle stratégie de développement économique, en :**

- engageant une étape nouvelle de développement économique et en s'inscrivant pleinement dans la stratégie à l'échelle de l'agglomération et du centre-Yonne ;
- confortant l'offre commerciale de la ville et en maintenant une structure commerciale qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants.

##### **3 - Faire d'Auxerre une ville durable exemplaire, en :**

- valorisant la trame verte et bleue et en développant un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie ;
- affirmant la protection de l'activité agricole et des espaces agricoles tout en promouvant les activités nouvelles ;
- valorisant le patrimoine au service de la vie culturelle, touristique et économique locale.

##### **4 - Faciliter la mobilité de tous, en :**

- offrant des alternatives à la voiture sur des échelles différentes et complémentaires.

### **Débats :**

Le président de la commission souhaite avoir un regard sur la projection démographique envisagée à l'horizon du PLU ainsi que sa traduction en terme de consommation d'espaces. Par ailleurs, il demande si un PLUi serait envisagé comme étape ultérieure.

La ville d'Auxerre indique que le PLUi n'est pas envisageable pour le moment, certains maires de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois y étant défavorables.

Concernant la consommation d'espaces, le PLU révisé limitera, voire supprimera, certaines zones AU dans les secteurs tels que Jonches, les Chesnez ou Laborde.

Les petites parcelles foncières sont rares sur Auxerre, la priorité sera donc de reconquérir les friches urbaines : porte de Paris, secteur gare et Montardoins, pour construire du petit collectif ou des maisons de ville. Par ailleurs, quelques niches sont encore disponibles sur les Brichères et les Cassoirs (réserve foncière de 15 ha ) afin d'y privilégier des zones AU.

La chambre d'agriculture souhaite connaître plus précisément les disponibilités foncières de la commune en terme de surface.

La ville d'Auxerre indique que le foncier communal résulte d'une politique foncière menée depuis 30 ans : 4 ha disponibles sur Les Clairions, 14 ha sur les coteaux des Mignottes, 15 ha sur le secteur Charrons/Champlys, 9 ha le long de l'Yonne et 1 ha aux Brichères.

La ville souhaite développer les éco pâturages sur les secteurs dont elle est propriétaire (notamment aux Brichères), comme c'est le cas actuellement sur une zone de 5 ha aux Clairions (sous forme de bail environnemental).

La confédération paysanne considère qu'il serait davantage opportun de développer l'urbanisation future sur les terrains appartenant à la ville, situés sur la voie romaine (ex terrains militaires) afin de préserver de l'urbanisation les terres propices à l'agriculture situées sur les secteurs Cassoirs, Charrons, Champlys.

La ville indique que ne pas classer les secteurs Charrons/Champlys en zone AU ne poserait pas de problème sur le court terme mais serait problématique à plus longue échéance. En effet, les grosses villes devenant invivables du fait de leur forte concentration de population, les territoires ruraux tels qu'Auxerre seront source de regain d'intérêt pour une population souhaitant privilégier son cadre de vie. De plus, le fait de classer ces terres en AU n'empêchera pas les cultures agricoles dans l'attente d'une construction future.

La ville reconnaît toutefois que le débat mérite d'être ouvert concernant le classement éventuel en zone AU des terrains situés sur la voie Romaine.

La FDSEA remarque, pour sa part, que l'agriculture qui reste une activité économique avant tout, n'est pas classée en tant que telle dans le PLU mais est identifiée à l'environnement.

La ville indique que le PLU porte son effort sur le souhait d'une ville durable exemplaire traitant de diverses thématiques allant au-delà de l'environnement, l'agriculture en étant un objectif primordial.

### **Proposition :**

Le président de la commission regrette que la ville n'ait pas soumis à la commission un pré zonage qui aurait eu le mérite d'éclairer les débats. Aussi, afin d'éviter tout blocage lors de la présentation du PLU en phase arrêt, il préconise une nouvelle présentation du PLU en phase PADD, accompagnée de plans de zonage et d'éléments quantitatifs, notamment en matière de projections démographiques. Cette présentation pourra être envisagée par la ville lors de la CDPENAF du 23/02/2017, après la tenue d'une réunion en janvier 2017 avec tous les agriculteurs ayant une exploitation sur le territoire de la commune.

### **III -Dossier de demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable**

#### ***CREATION (PAR DEPLACEMENT) D'UN MAGASIN DE BRICOLAGE "BRICOMARCHÉ" SUR LA ZONE COMMERCIALE "SENS SUD"***

Il est envisagé dans ce projet, de transférer, le magasin BRICOMARCHÉ situé à MAILLOT, sur la Plaine Champbertrand zone Sud de Sens, située à 500 mètres de la localisation actuelle, tout en préservant les emplois.

En effet, cette nouvelle implantation est motivée par l'impossibilité de développer une gamme de produits sur l'espace actuel. Ce bâtiment d'une surface de 6 955 m<sup>2</sup> de surface de vente totale, viendra compléter la zone commerciale déjà existante et portera la surface commerciale globale sur la zone à 36 500 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, 190 places de parking viendront compléter les 1 350 places existantes.

Observations :

L'espace qui sera occupé par le bâtiment est déjà artificialisé.

La surface de vente ne varie quasiment pas.

Le bâtiment qui sera libéré fait actuellement l'objet de négociations avec son propriétaire, l'entreprise BAUDRY, afin de ne pas le laisser à l'abandon.

**Résultat du vote sur le projet de création, par déplacement, d'un magasin de bricolage "BRICOMARCHÉ" sur la zone commerciale "Sens Sud"**

abstention : 0

avis défavorable : 0

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité.**

**IV) - Document d'urbanisme : phase arrêt**

**PLU DE PARON**

Le PLU arrêté est présenté

Il a fait l'objet d'un examen en phase amont par la CDPENAF du 27/05/2016 qui a émis les observations suivantes :

- dimensionnement pertinent du PLU en matière de projet démographique (+8% en 15 ans), de consommation d'espace et de restitution de terres à l'agriculture ;
- efforts de la commune en matière de protection de l'environnement (corridors écologiques) ;
- rappel des interdictions de constructions en ZNIEFF et maintien uniquement des extensions sur des parcelles déjà construites ;
- centre ville tourné uniquement vers le commerce et nécessité de mixer commerces et habitat.

Cette notion de mixité n'est pas prise en compte dans le PLU présenté en phase arrêt.

Les caractéristiques du PLU sont les suivantes :

- variation de la population : 393 habitants sur 15 ans ;
- taux annuel de croissance de la population : 0,55%/an ;
- coefficient projeté de desserrement des ménages : 2,3 ;
- nombre de logements vacants remis sur le marché : 30 ;
- aucun logement construit entre la prescription du PLU et son arrêt ;
- besoin total de logements à construire : 236 ;
- densité moyenne de construction : 18 logements/ha ;
- surface de dents creuses : 4,17 ha ;
- coefficient de rétention foncière : 30% ;
- besoin en foncier logement en extension urbaine (zones U et AU) : 9 ha ;
- besoin en foncier activités à l'échelle intercommunale : 9,8 ha ;
- surface des zones constructibles ou urbanisables : 207 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 87,38 ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 248 ha ;
- aucun espace remarquable consommé ;
- SAU affichée dans le PLU : 382 ha et SAU moyenne des exploitations : 162 ha (calcul DDT car la SAU n'est pas fournie au dossier) ;

- 14 exploitants détiennent au moins un îlot de culture sur le territoire et 3 possèdent leur siège à hauteur de 0,5 % de leur SAU, le plus impacté : 7,55 %). Une indemnité d'éviction a été versée à ce dernier (précision apportée dans le dossier) qui possède, en outre, plusieurs structures juridiques ;
- dominance de la culture céréalière (93 %) ;
- présence de zone Natura 2000, de ZNIEFF de type 1 et 2, de 3 corridors écologiques, de zones humides, de bassins d'alimentation de captage, de station d'épuration et de risques naturels (inondation).

Observations :

Le PLU présente un diagnostic agricole d'assez bonne qualité, toutefois des données sont manquantes. Le projet démographique retenu pour une commune de la taille de Paron ne conduit pas à une consommation excessive des espaces agricoles et naturels.

La surface des zones à urbaniser a été considérablement réduite. La zone constructible se situe entre deux bourgs servant ainsi de lien entre deux zones existantes.

**Résultat du vote sur le PLU de PARON sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces**

Abstention: 0  
avis défavorable : 0  
avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité.**

***STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)***

- 16 STECAL en zone A (37 ha)
- 12 STECAL en zone N (302,2 ha)

Débats

Le nombre et la superficie de STECAL sont toutefois particulièrement importants et ont un impact considérable sur les surfaces naturelles mais surtout forestières. Ils doivent être limités car leur caractère exceptionnel n'est pas respecté. Une observation sera formulée en ce sens dans l'avis de l'État.

La volonté exprimée dans le PADD de préservation des espaces ne trouve pas sa traduction dans le volet réglementaire du document d'urbanisme

En phase amont, la commune avait expliqué son besoin en construction d'abris à chevaux.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) indique que sur les 302,2 ha, 107 ha sont soumis à un Plan Simple de Gestion (PSG) qui garanti une protection à travers cette réglementation forestière (constructions non autorisées sur les 107 ha soumis à PSG). Le PSG couvre effectivement une surface totale de 201 ha, mais après vérification, seuls 107 ha sont situés sur la commune de Paron ; le reste se trouvant sur Nailly, Subigny et Saint Martin du Tertre.

**Résultat du vote sur le PLU de PARON sous le prisme des STECAL**

abstention : 1  
avis défavorables : 10  
avis favorable : 0

**L'avis rendu est défavorable aux motifs :**

- **d'un nombre et d'une superficie de STECAL trop importants**
- **d'un règlement trop permissif en zones Ah et Nh car permettant des extensions possibles à hauteur de 200 m<sup>2</sup> pour les maisons dont la surface de plancher est <200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.**

## V-Application du droit des sols

### **Construction d'une bergerie sur la commune de GRIMAUTL**

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"

Demandeur : EARL d'ARCHAMBAULT (représentants : Mme GEORGES Monique, M. GEORGES Ludovic)

Le demandeur est à la tête d'une exploitation comptant 185 ovins. Il envisage d'agrandir l'atelier ovins avec l'élevage de 350 brebis mères. La construction de cette nouvelle bergerie s'avère indispensable pour loger l'ensemble de ce cheptel dans des conditions optimales.

Le projet comporte la construction d'un bâtiment agricole (bergerie), la présence d'une poche pour la défense incendie de 120 m<sup>3</sup> et la plantation d'une haie avec des essences locales de taille haute sous forme de bosquets.

- Surface du bâtiment : 992 m<sup>2</sup>
- Voirie existante
- Surface du terrain : 479 482 m<sup>2</sup>

#### Observations :

Le projet se justifie d'autant que l'exploitant abrite actuellement une partie de ses ovins dans de vieilles écuries situées dans le bourg de la commune.

La bergerie se situera sur une plate forme déjà existante en continuité du bâti existant.

#### **Résultat du vote sur le permis de construire N° 089 194 16 U0001 pour la construction d'une bergerie sur la commune de Grimault**

abstention : 0  
avis défavorable : 0  
avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité.**

## VI) - Questions diverses

### **Calendrier des CDPENAF 2017.**

Le calendrier est validé en fixant la date de dernière CDPENAF 2017 au jeudi 21 décembre 2017.

Le président lève la séance à 11 h 15.

---

**LA PROCHAINE COMMISSION SE TIENDRA LE VENDREDI 16 DECEMBRE 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 des territoires  
adjoint  
Président de la CDPENAF

  
Vincent CLIGNIEZ