



PRÉFET DE L'YONNE

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

du mardi 18 décembre 2018

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 18 décembre 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD chef du Service Aménagement et Appui aux Territoires à la Direction Départementale des Territoires, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne (+ pouvoir de Mme Jelscha SAUZON représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité)
- Mme Sylvie PARACHE, représentant M. le Directeur départemental des territoires (+ pouvoir de M. Alexandre GUILPAIN, représentant la chambre départementale des notaires)
- M. Arnaud DELESTRE, représentant M. le Président de la Chambre d'Agriculture (+ pouvoir de Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne »)
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne (+ pouvoir de M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la confédération paysanne)
- Mme Catherine SCHMITT, la Présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Guy PERDRIAT représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.

Membres à voix consultative :

- M. Joël SABATIER, représentant le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne
- M. Antoine DELBERGUE représentant le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne.

Assistaient également à la commission en tant qu'observateurs qualifiés :

- Mme Élisabeth TROUSSARD – Chambre d'agriculture.
- M. Jean Yves PALLOT – DDT – Adjoint au Chef du service Aménagement et Appui aux Territoires
- Mme Solène PIRIOU – DDT – Cheffe de l'Unité Planification et Appui aux Territoires
- M. Gérald PARDIEU – DDT – Chef du pôle études et aménagement

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- Mme Caroline COELHO - DDT - chargé d'études et d'aménagement
- M. Simon GENTIL – DDT - chargé d'études et d'aménagement
- M. Bruno DUMAIRE - DDT – Chef de l'Unité Application du Droit des Sols.

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Thierry LABALTE - DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires.

Étaient excusés

- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune <<Montagne>> (pouvoir donné à M. DELESTRE)

- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir donné à M. BOUCHARD)
- M. Alexandre GUILPAIN, représentant la chambre départementale des notaires (pouvoir donné à Mme PARACHE)
- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la confédération paysanne (pouvoir donné à M. Gilles GUESPEREAU)
- M. Marc LEFAUVRE, Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF.

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental
- Mme la représentante des maires de l'Yonne
- M. le représentant le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne
- 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 de Bourgogne
- M. le représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne
- 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) de l'Yonne.

Quorum : membres votants 6 présents + 4 pouvoirs (soit 10 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de novembre 2018

Aucune remarque n'a été formulée pendant le délai de 5 jours après la diffusion du compte rendu de novembre 2018.

En conséquence, celui-ci est approuvé tacitement (cf. règlement intérieur).

II – Documents d'urbanisme

II-1) ScoT du Nord de l'Yonne (phase PADD)

A) LE PLANNING DU SCOT :

1 - Analyser le territoire : *Le diagnostic et l'état initial de l'environnement.* Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc...

2 – Choisir un cap : *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).* Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 prochaines années.

3 – Fixer des règles communes pour la mise en œuvre des projets : *Le Document d'Orientations d'objectifs (DOO).* Le DOO est la traduction réglementaire des ambitions affirmées dans le PADD qu'il décline en s'appuyant sur les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme à travers des prescriptions et des recommandations à mettre en œuvre.

4 – Valider le projet (un arrêt prévu en mai 2019) : *L'enquête publique.* Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (État, Conseil Régional, chambres consulaires... etc.) sont consultées une dernière fois tout

comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le document en vue de son entrée en vigueur.

5 – L'approbation : Le SCoT entre en vigueur après son approbation en Conseil Syndical, devenant ainsi opposable aux documents d'urbanisme.

B) LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le point de départ des réflexions :

- Orientation 1 : Renforcer la fonction résidentielle du territoire,
- Orientation 2 : Préserver et valoriser les aménités, le patrimoine et les ressources du Nord de l'Yonne,
- Orientation 3 : Développer des capacités d'innovation et d'excellence.

L'angle d'attaque : Concilier Visibilité, Attractivité et Durabilité

4 grands thèmes de réflexion pour y parvenir :

- Attractivité et rayonnement du PETR,
- Logique de développement et modèle urbain,
- Territoire de vie,
- Capital identitaire et environnemental.

3 AXES STRATÉGIQUES POUR UN FUTUR COMMUN

● **AXE 1** : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES, LE CADRE PAYSAGER ET NATUREL AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCO-RESPONSABLE

▪ **PRIORITÉ 1. SE DÉVELOPPER AUTREMENT POUR ATTÉNUER SON EMPREINTE SPATIALE ET ÉNERGÉTIQUE ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

✓ **Faire grandir les communes de l'intérieur pour moins consommer d'espace**

Objectifs fixés : Maintien des grandes entités agro-naturelles et forestières, priorité à l'optimisation de l'enveloppe bâtie, politique foncière volontariste (reconquête des friches, logements vacants et/ou déqualifiés ...), encadrement des extensions.

✓ **Intensifier le niveau de prestation résidentielle au bénéfice du «bien vivre»**

Objectifs fixés : Faire varier les morphologies, travailler la mixité fonctionnelle, rompre la monotonie dans le respect des identités, porter attention aux transitions et à l'intégration des secteurs intenses.

✓ **Concevoir des projets innovants, évolutifs et respectueux de leur environnement**

Objectifs fixés : Concevoir les projets flexibles et adaptables aux usages, accompagner l'évolution des constructions existantes, modes de construction innovants.

✓ **Accompagner la rénovation énergétique et poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupération**

Objectifs fixés : Rénovation parc privé et public, développer le mix énergétique, profiter de l'opportunité du PCAET.

▪ **PRIORITÉ 2. PRÉSERVER LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS RICHES ET DIVERSIFIÉS POUR ASSEOIR LA VALORISATION DU CAPITAL ENVIRONNEMENTAL**

✓ **Préserver les espaces naturels et la biodiversité locale**

Objectifs fixés: Conservation et protection des espaces naturels d'intérêt et remarquables, préservation des corridors et coupures vertes, réhabilitation des boisements, favoriser la biodiversité au sein des différents espaces.

✓ **Mettre en valeur les différentes entités naturelles, supports de la Trame Verte et Bleue**

Objectifs fixés: Recréer des supports de continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, mise en valeur des berges, réaménagement et valorisation des carrières, sensibilisation des habitants.

✓ **Promouvoir des modèles agricole et forestier durable**

Objectifs fixés: Maintien et développement de la ressource forestière, pérenniser et développer l'activité agricole, s'assurer du maintien du potentiel agronomique et du cadre fonctionnel pour les exploitants, limiter les impacts environnementaux en terme de pollutions.

▪ **PRIORITÉ 3. TENDRE VERS UN TERRITOIRE SÛR ET DURABLE EN ADÉQUATION AVEC LES RESSOURCES POUR GARANTIR LA QUALITÉ DE VIE**

✓ **Garantir une gestion plus durable de la ressource en eau**

Objectifs fixés: Anticiper les nouvelles compétences, sécurisation de la ressource en eau (diminution des pollutions, mise en place d'aire d'alimentation de captage...), gestion des capacités épuratoires, des eaux pluviales.

✓ **Valoriser les ressources du sol et les déchets sur le territoire**

Objectifs fixés: Minimiser les déplacements pour la collecte, poursuite des efforts de prévention et de réduction des déchets, valorisation des déchets ménagers et agricoles, développement des réseaux de chaleur...

✓ **Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques et des nuisances**

Objectifs à se fixer: Prévenir les risques d'inondation (PRGI, PPRi) et de mouvements de terrain, limiter les risques de ruissellement, limiter l'exposition des secteurs résidentiels et des ménages vis-à-vis des établissements à risque et des points noirs de bruits, renouvellement des sites et sols pollués...

● **AXE 2 : FAÇONNER L'IDENTITÉ PLURIELLE DU TERRITOIRE ET SE RENDRE VISIBLE DE TOUS**

▪ **PRIORITÉ 1. TIRER PARTI D'UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE POUR REDÉFINIR SA PLACE AU CARREFOUR DE QUATRE RÉGIONS AUX PORTES DU GRAND PARIS**

✓ **Assurer pleinement le rôle de porte d'entrée de la Bourgogne-Franche-Comté**

Objectifs fixés: Promotion de l'identité plurielle, réappropriation des marqueurs territoriaux, poursuite de projets de réaménagement des principaux pôles gares.

✓ **Passer du statut de territoire de transit à celui d'étape incontournable dans l'économie en réseau**

Objectifs fixés: structuration et organisation des flux marchands sur le territoire, captation des flux saisonniers..

✓ **Créer des synergies avec les territoires extérieurs**

Objectifs fixés: Soutien aux démarches inter-territoriales (pôle métropolitain, inter SCoT de projet), impact de la politique du Grand Paris et du reste du Bassin Parisien.

▪ **PRIORITÉ 2. CAPITALISER SUR LES ATTRAITS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX POUR DONNER À DÉCOUVRIR LE TERRITOIRE**

✓ **Protéger et mettre en valeur les grands paysages et le patrimoine remarquable**

Objectifs fixés: préservation des différentes entités paysagères, cônes de vue, protection du patrimoine bâti, routes touristiques, valorisation de la présence de l'eau, sensibilisation des habitants.

✓ **Assurer la qualité du cadre de vie, témoin de l'identité rurale du territoire**

Objectifs fixés: requalification des espaces en friches et délaissés, préservation des franges urbaines, requalification des entrées de villes et villages, qualité de vie des centres-bourgs, valorisation du patrimoine.

✓ **Développer une véritable stratégie touristique pour faire du territoire une destination de courts séjours**

Objectifs fixés: Promotion de l'image du territoire, amélioration des équipements et services touristiques, développement de l'offre en hébergements.

▪ **PRIORITÉ 3. RELEVER LES DÉFIS D'UNE ÉCONOMIE DE L'INNOVATION POUR SE DISTINGUER SUR LA SCÈNE RÉGIONALE**

✓ **Oser l'excellence et accompagner le développement de filières innovantes**

Objectifs fixés: Déploiement et structuration des filières stratégiques (aéronautique, logistique, éco-matériaux,..), mutation des filières historiques et traditionnelles, affirmation de « l'effet vitrine ».

✓ **Modeler un environnement favorable à l'émulation collective**

Objectifs fixés: Adéquation entre compétences et filières existantes, rapprocher l'offre de formation du bassin d'emploi, développement des activités connexes, développement de coopérations inter-entreprises.

✓ **Proposer une offre en foncier et immobilier d'entreprise adaptée aux porteurs de projets**

Objectifs fixés: Anticipation et identification des besoins, accompagnement à l'installation de jeunes entreprises (locaux partagés, incubateur, pépinières,...), amélioration des qualités fonctionnelles des sites d'activités.

● **AXE 3 : CULTIVER LA COMPLÉMENTARITÉ ET LES SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES AU SERVICE D'UN PROJET COMMUN**

▪ **PRIORITÉ 1. SE STRUCTURER COLLECTIVEMENT POUR ORCHESTRER UN FUTUR RESPONSABLE**

✓ **Faire de l'imbrication des bassins de vie un levier de cohésion et de solidarité**

Objectifs fixés: Organisation du maillage des équipements et services (Collège...), définition des principes de mutualisation pour tenir compte des échelles de vie plus larges, renforcement du ratio emploi/habitant.

✓ **S'appuyer sur un archipel de polarités garant des équilibres territoriaux**

Objectifs à se fixer: Attribution pour chaque niveau de polarité des attentes différenciées en matière de développement, amélioration des échanges entre les différents pôles et leurs territoires d'influence respectif.

▪ **PRIORITÉ 2. PROPOSER UNE STRATÉGIE RÉSIDENIELLE POUR CONCILIER ATTRACTIVITÉ ET SOUTENABILITÉ**

✓ **Partager la responsabilité d'une croissance résidentielle équilibrée**

Objectifs fixés: ambition démographique et résidentielle du territoire, relance et rééquilibrage de la production de logements.

✓ **Déployer une offre plurielle et complémentaire en logements**

Objectifs fixés: structuration de parcours résidentiels, diversité des typologies et du statut d'occupation.

✓ **Assurer l'habitabilité du parc existant dans le temps**

Objectifs fixés : Reconquête du parc vacant, rénovation énergétique du parc ancien, requalification des logements/ îlots déqualifiés, revitalisation.

✓ **S'adapter aux besoins et aux modes de vie de chacun**

Objectifs fixés : Mixité sociale et générationnelle, hébergements des publics fragiles, logements étudiants.

ZOOM : Les objectifs de développement résidentiel

▪ Satisfaire les attentes de la population résidente et se préparer à accueillir environ 20 000 habitants en permettant la mise sur le marché d'environ 13 400 logements d'ici 2035.

▪ Organiser, collectivement, l'atteinte de cet objectif dans la perspective d'un développement responsable et solidaire du PETR :

- Faire contribuer, de manière différenciée, l'ensemble du territoire au maintien de l'attractivité résidentielle ;
- Enrayer la perte d'attractivité des centralités et conforter leur poids dans la structuration territoriale.

Les hypothèses retenues à horizon 2035

- Un solde naturel légèrement positif, et un solde migratoire en hausse lié à une meilleure attractivité des pôles du territoire.
- Un rythme de desserrement des ménages légèrement moins rapide que par le passé (de -0,5% par an à -0,4%).
- La poursuite des évolutions constatées sur le parc de résidences secondaires.
- Une baisse du taux de vacance, liée à une politique interventionniste.

	<u>2013</u>	<u>2035</u>
Nombre d'habitants	128 922	149 413 (solde naturel de 0,2 % et migratoire de 0,5%)
Pers/ménage	2,26	2,05
Résidences secondaires	10 %	6 %
Vacance	9,3 %	7,8 %

Soit un besoin d'environ 13 500 logements

▪ **PRIORITÉ 3. ŒUVRER EN FAVEUR D'UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ POUR OFFRIR À CHACUN LA POSSIBILITÉ D'EN BÉNÉFICIER**

✓ **Renforcer le fonctionnement complémentaire et en réseau des espaces dédiés au développement économique**

Objectifs fixés : Qualification et catégorisation des ZAE existantes, priorisation des investissements, pérennisation et diversification de l'activité agricole.

✓ **Optimiser le foncier d'activités et anticiper les besoins des entreprises**

Objectifs fixés : Intensification des ZAE, calibrage et localisation concertée des réserves foncières, requalification des friches d'activités économiques et commerciales ...

✓ **S'appuyer sur l'économie de proximité pour redynamiser l'emploi**

Objectifs fixés : maîtriser et adapter l'équipement commercial, soutenir la revitalisation des centralités, développer les services à la personne.

✓ **Améliorer les qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activités dans une perspective de performance économique**

Objectifs fixés : Promouvoir un traitement paysager des secteurs d'activité, faciliter l'accès aux services aux entreprises et aux salariés, encourager la redynamisation des espaces économiques en déperdition...

▪ **PRIORITÉ 4. VISER L'AMÉLIORATION DU QUOTIDIEN DES HABITANTS POUR UNE DÉPENDANCE MOINDRE AUX AGGLOMÉRATIONS VOISINES**

✓ **Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs de la population**

Objectifs fixés : augmenter quantitativement et qualitativement, faciliter l'accessibilité et améliorer la visibilité de l'offre, anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.

✓ **Lutter contre la désertification de manière innovante**

Objectifs fixés : assurer le rapprochement entre les commerces, équipements et services et les populations isolées, s'appuyer sur des solutions alternatives du maintien d'une offre de première nécessité.

✓ **Assurer une couverture numérique et téléphonique satisfaisante sur l'ensemble du territoire**

Objectifs fixés : accompagner le déploiement du THD dans les lieux stratégiques du territoire, équiper l'ensemble du territoire via une offre alternative.

▪ **PRIORITÉ 5. AJUSTER LES BESOINS EN DÉPLACEMENT AU CONTEXTE «RURBAIN» POUR PERMETTRE LE CHANGEMENT DES PRATIQUES**

✓ **Veiller au maintien d'une accessibilité routière, ferroviaire et fluviale de qualité**

Objectifs fixés : Optimisation du réseau, maintien des gares et haltes ferroviaire, soutien des projets en réflexion (contournement Sens, Ponts à Joigny, Pont/Yonne, voie douce sur les rails...).

✓ **Faire concourir urbanisation et transports afin de limiter les besoins en déplacement**

Objectifs fixés : Prioriser le développement aux abords des TC, articulation des nouveaux quartiers avec la trame bâtie existante, affirmer la mixité fonctionnelle.

✓ **Miser sur l'intermodalité et proposer une chaîne de déplacement compétitive**

Objectifs fixés : Optimiser les réseaux de transports en commun existants, faciliter le rabattement tous modes sur les réseaux de TC structurant, limiter les ruptures de charge, en faire bénéficier le transport de marchandises...

✓ **Multiplier les alternatives durables à l'automobile**

Objectifs fixés : Maillage doux en centres-villes et centres-bourgs, organisation et promotion des solutions alternatives, partage de l'espace public.

C) Du PADD au DOO (en cours)

Un plan qui s'appuie sur les sous-sections du code de l'urbanisme :

- Orientation 1. GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE : Assurer un mode de développement éco-responsable et pérenne

- Orientation 2. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS : Valoriser le capital environnemental en veillant à maintenir les grands équilibres entre les espaces agricoles, naturels et urbains

- Orientation 3. HABITAT : Organiser un développement résidentiel conciliant attractivité, diversité et soutenabilité

- Orientation 4. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : Renforcer l'accessibilité du territoire et faciliter l'évolution des pratiques en tenant compte des différents contextes locaux

- Orientation 5. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL : Donner au territoire les moyens de relever les défis de l'économie de l'innovation
- Orientation 6. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE et PAYSAGÈRE : Valoriser la diversité des attraits paysagers et patrimoniaux du Nord de l'Yonne pour étendre sa visibilité
- Orientation 7. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES : Offrir des prestations résidentielles de qualité pour améliorer le quotidien des habitants
- Orientation 8. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES : Assurer une connexion aux réseaux numériques et téléphoniques en tous points du territoire
- Orientation 9. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES : Relever les défis de l'adaptation au changement climatique pour faire du Nord de l'Yonne un territoire sûr et durable.

ZOOM : La méthodologie employée

- 1 – consommation foncières passée à vocation résidentielle : 410 ha (41 ha/an)
- 2 – Objectifs 2035 : Accueillir 20 000 habitants et produire 13 400 logements
- 3 – Potentiel foncier : 500 ha environ (analyse Citadia et comparaison avec celle des PLUi en cours)
 - en construisant dans les tissus urbains existants ? (en intensification/renouvellement)
 - en urbanisant certains espaces agricoles ? (en extension)

Chaque gisement est identifié sous SIG via des critères :

- un Coefficient d'Emprise au Sol (CES),
- une superficie minimale de l'unité foncière,
- une forme favorable à un projet de densification (exclusion des parcelles longilignes),
- une connexion avec la voirie.

Un potentiel affiné au regard du travail des PLUi en cours

- ✓ Ces données obtenues de manière géomatique ont été confrontées aux études de densification réalisées des cinq PLUi en cours pour être au plus près de la réalité de terrain (travail en cours).
- ✓ Certaines parcelles identifiées sous SIG ne sont pas forcément exploitables du fait de contraintes de terrains (forte pente) ou de risques par exemple. Ainsi le travail par EPCI permet d'affiner l'analyse.
- ✓ Le potentiel foncier à vocation résidentielle se situe ainsi dans la fourchette suivante :
 - 502 hectares avec l'identification géomatique
 - 480 hectares avec l'analyse des PLUi connus.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Pour une bonne coordination et ne pas se trouver avec des incohérences dans le SCoT, il est conseillé au PETR du Nord de L'Yonne d'engager un profond dialogue avec les autres PETR qui l'entourent, notamment sur les thèmes de la prévision de croissance démographique, de l'habitat et des zones d'activités. Afin d'éviter d'avoir un mitage de petites zones d'activités loin des zones d'habitat et qui sont difficiles ensuite à remplir comme c'est le cas actuellement, il est préférable, dans le cadre de cette concertation, d'en prévoir qui répondent aux besoins réels.

Le travail de localisation du foncier pour les futures zones d'activités est en cours.

Pour les projets de réaménagement des quartiers proches des gares, il est conseillé qu'une large concertation soit faite en associant notamment la SNCF afin d'inclure la problématique importante des navetteurs.

La présidente de l'association Yonne Nature Environnement relève que l'objectif de croissance de la population est de 20 000 habitants supplémentaires d'ici 2035, soit une croissance de +15 %. Cet objectif lui semble trop élevé, irréaliste au vu des logements actuellement inoccupés (9,3 %) et des programmes neufs (bailleur Monlogis) vides et au vu des prévisions de l'INSEE notamment. Sa justification n'apparaît pas dans la

présentation du PADD et les membres de la commission s'interrogent sur le scénario sur lequel cette croissance se fonde.

M. Soret insiste sur la préservation des espaces forestiers (l'EBC oblige à déclarer les travaux forestiers), la mise à grand gabarit de l'Yonne jusqu'à Migennes, et a évoqué le développement d'un pôle métropolitain Chaumont - Troyes - Sens porté par la présidente de l'agglomération du Grand sénonais.

Le Président du PETR indique que plusieurs scénarios ont été étudiés et que celui retenu représente une tendance « fil de l'eau, volontariste ». Le PETR enverra à la commission la méthodologie qui a abouti à retenir ce scénario.

Le représentant de la chambre d'agriculture insiste sur la nécessité de bien calibrer et justifier l'évolution démographique prévue car c'est cela qui détermine la consommation foncière.

Le président du PETR rappelle que le document a pour objectif de diviser par deux la consommation foncière actuelle. Il souligne que cette ambition est le résultat d'un compromis interne et que réduire encore plus cette consommation serait difficile à faire accepter par les élus.

Le président de la commission indique qu'en termes d'énergies renouvelables il faut veiller à limiter les centrales photovoltaïques au sol, qui soustraient souvent des terres à l'agriculture. Le président du PETR indique que la démarche photovoltaïque du PETR prévoit effectivement de privilégier des alternatives au photovoltaïque au sol : Il évoque l'exemple d'un concept nouveau de panneaux photovoltaïques flottants qui pourraient être installés sur les anciennes carrières reconverties en lac, nombreuses dans le nord du département, ou bien en zones inondables, inconstructibles, qui représentent une surface conséquente sur la seule commune de Joigny.

Le représentant du centre régional de la propriété forestière de Bourgogne attire l'attention sur le fait que l'objectif de densification dans des bourgs ruraux ne doit pas rendre les voies inaccessibles aux engins agricoles et de transport de matières premières qui les traversent.

II-2) Mise en compatibilité du PLU de Sens (dérogation à l'urbanisation limitée)

Historique :

- PLU approuvé le 16 avril 2009,
- Mise en compatibilité du PLU suite à déclaration de projet en 2018 pour la construction d'un site culturel et culturel.

Justification du projet de nouveau centre culturel et culturel :

Le centre actuel ne répond plus aux exigences de sécurité. Sa taille est trop petite par rapport à la fréquentation. Sa situation en cœur de ville amène des nuisances sonores et de stationnement. Le quartier choisi pour le nouveau centre est situé près du lieu d'habitation des usagers, permettant ainsi des déplacements 'doux'. Le terrain situé en zone N du PLU est actuellement une prairie suite à la désaffectation d'équipements sportifs inutilisés.

Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

Le projet nécessite la création d'une zone UL d'une surface de 11 010 m²

Le code de l'urbanisme -(Art. L.142-4, L.142-5, R,142-2) précise :

- les zones à urbaniser, naturelles ou agricoles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation en absence de SCOT applicable,
- il peut être dérogé à ce principe législatif par le préfet après avis de la CDPENAF,
- l'avis de la CDPENAF est réputé favorable en absence de réponse dans un délai de 2 mois après la saisine de la collectivité.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La présidente de l'association Yonne Nature Environnement fait remarquer qu'il est toujours choquant de construire dans une zone N de PLU et se demande s'il n'y avait pas de meilleures alternatives. Sur ce point il est expliqué qu'aucun terrain suffisant n'a été trouvé, notamment en zone constructible du PLU.

Résultat du vote sur la dérogation à l'urbanisation limitée :

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

III – Présentation du bilan CDPENAF pour l'année 2018

Activité (DU phase obligatoire) :

6 PLU examinés (dont 1 deux fois) (Lindry, Mailly la Ville, Branches, Accolay, Beaumont, Augy), aucun PLUi et aucune CC

Avis rendus :

- 3 favorables,
- 3 favorables avec remarques,
- 1 défavorable.

Bilans (hors 1^{er} avis défavorable de Mailly la Ville):

- territoire de 7 088 ha ; 331 ha couverts dont 17 (5,1%) en nouvelle consommation hors dents creuses. (58 ha – 17,5%) au total,
- densité moyenne de construction projetée en consommation : 12,4 logements/ha (2017 : 11,9),
- densité moyenne projetée de l'enveloppe urbaine totale :
 - en logements totaux par hectares 7 (min 5 ; max 12)
 - en habitants par hectares : 15 (min 9 ; max 19)
- taux de vacance actuel moyen : 7,1 %,
- 42 logements prévus pour remise sur le marché sur 161 vacants (26%).

Données chiffrées des espaces naturels, agricoles et forestiers impactés par l'urbanisation potentielle :

Couverture du territoire par types d'espaces

- 3328 hectares agricoles (îlots PAC), 15 hectares de SAU impactée par une urbanisation potentielle soit 0,5 % des îlots PAC,
- 2682 hectares de surface forestière totale, 9 hectares impactés par une urbanisation potentielle soit 0,3 % de la surface forestière,
- 805 hectares de surfaces naturelles totales, 34 hectares impactés par une urbanisation potentielle soit 4,2 % des surfaces naturelles.

Localisation de la consommation d'espace (dents creuses/extensions) :

- Surface agricoles : 4 ha en dents creuses et fond de jardins et 10 ha en extension (71%),
- Espaces forestiers : 1 ha en extension et 8 ha en dents creuses et fonds de jardins (89%),
- Espaces naturels : 6 ha en extension et 28 ha en dents creuses et fonds de jardins (82%).

Zoom sur l'impact agricole :

- 17 exploitations impactées soit 1 agriculteur sur 5 exploitant sur le territoire,
- exploitations (îlots PAC) impactées à hauteur de 0,4 % de leur SAU (en moyenne).

Types de zones à l'origine de la consommation d'espaces (en ha) :

	Espaces agricoles	Espaces forestiers	Espaces naturels	<u>TOTAL (en ha)</u>	<u>TOTAL (en %)</u>
Dents creuses	4,3	8,2	27,9	40,4	70
Extension de zones U	3	0,2	2,4	5,6	10
Zones 1AU	6,9	0	1,2	8,1	14
Zones 2AU	0	0	0,5	0,5	1
STECAL	0,4	0,5	2,1	3	5
<u>TOTAL (en ha)</u>	14,6	8,9	34,1	57,6	
<u>TOTAL(en %)</u>	25	15	60		

Vocation des zones à l'origine de la consommation (en ha) :

	Espaces agricoles	Espaces forestiers	Espaces naturels	<u>TOTAL (en ha)</u>	<u>TOTAL (en %)</u>
Activités économiques	5,2	0,4	12	17,5	30
Habitats et/ou équipements et services	9,5	8,5	22,1	40,1	70
<u>TOTAL (en ha)</u>	14,7	8,9	34,1	57,6	
<u>TOTAL (en %)</u>	25	15	60		

Focus sur le PLU de Mailly la Ville :

<u>Réduction de la consommation (en ha) entre trois passages en CDPENAF</u>				
	Espaces agricoles	Espaces forestiers	Espaces naturels	<u>TOTAL de consommation</u>
Juin 2017 (avis défavorable)	4,9	4,4	16,3	25,6
Février 2018 (avis défavorable)	3,4	2,6	12,8	18,8
Octobre 2018 (avis favorable)	2,7	2,2	8,9	13,8
% de réduction de la consommation	45	50	45	46

IV - Application du droit des sols

IV-1) Permis de construire pour la construction de silos et d'un bâtiment à usage de pesage sur la commune de SEPEAUX-SAINT ROMAIN

Permis de construire: n° 089 388 18 T0004

Demandeur : CA.PRO.GA (Coopérative agricole des producteurs du Gâtinais)

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 :

« *Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

Présentation du projet:

Le projet propose la construction de :

- 4 silos,
- un bâtiment à usage de bureau et de pesage.

Surface du terrain:

- Terrain cadastré : ZO 77 et 80
- Surface du terrain : 23 727 m²

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-2) Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole à usage de stockage matériel sur la commune de TRUCY sur YONNE

Permis de construire: n° 089 424 18 T0001

Demandeur : EARL DES PETITES CÔTES

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :

« *Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* ».

Projet : Il consiste en la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage matériel.

Surfaces :

- Surface du bâtiment : 398 m²
- Surface de voirie créée : 110 m²
- Surface totale = 508 m²
- Terrain cadastré : ZB 27, 28, 244 et 294
- Surface du terrain : 36 190 m²

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-3) Déclaration préalable pour la réalisation d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de TREIGNY

Déclaration préalable: n° 089 420 18 T0011

Demandeur : SAS BOUYGUES TELECOM

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :

« *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs* ».

Présentation de la société : Bouygues Telecom est un opérateur de télécommunications français, filiale du groupe Bouygues créé en 1994. Par décret ministériel en date du 8 décembre 1994, Bouygues Télécom a été désigné comme le troisième opérateur du marché de radiotéléphonie français.

Motif du projet : Dans le cadre de l'évolution de son réseau, Bouygues Telecom souhaite installer un relais de radiotéléphonie au château de Guédelon afin de répondre aux attentes de ses abonnés et étendre son offre haut débit 4G.

Projet: Le projet consiste en la réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant la mise en place:

- d'un pylône treillis d'une hauteur de 48,50 mètres,
- d'armoires techniques,
- d'une clôture.

Surfaces :

- Surface du projet : 82 m²
- Terrain cadastré : AB 123
- Surface du terrain : 28 877 m²

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-4) Certificat d'urbanisme pour la mise en place d'une station radioélectrique (pylône) sur la commune de SAINT-LOUP-D'ORDON

Certificat d'urbanisme b: n° 089 350 18 T0001

Demandeur : TDF SAS

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :

« *Équipements collectifs* ».

Projet : Le projet consiste en la mise en place d'une station radioélectrique comprenant :

- un pylône de 30 m
- une zone technique (armoires)
- une clôture (grillage)

Surfaces :

- Surface du projet : environ 145 m²
- Terrain cadastré : ZM 160
- Surface du terrain : 1 654 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

IV-5) Bilan de la consommation des espaces pour l'année 2018

A été retenu dans le calcul de la consommation agricole, les permis et les déclarations préalables accordés.

La consommation calculée est la surface des constructions et installations ainsi que les accès et plateformes.

Nombre de dossiers présentés à la CDPENAF en 2018 :

- 33 permis de construire,
- 1 permis d'aménager,
- 9 déclarations préalables,
- 21 certificats d'urbanisme,
- 3 parcs éolien

	PC	DP	TOTAL
Consommation liée à l'agriculture (1)	32 633 m ²	0 m ²	32 633 m ²
Consommation non liée à l'agriculture (2)	6 232 m ²	213 m ²	6 445 m ²
TOTAL	38 865 m²	213 m²	39 078 m²

(1) Bâtiments agricoles/viticoles et coopératives agricoles

(2) Poste source ENEDIS, TRMC bureaux administratifs Gurgy, pylônes de téléphonie

Le président lève la séance à **11h30**

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 24 janvier 2019 à 9h00
non pas dans la salle habituelle mais en salle SINOT à la DDT de l'Yonne**

En cas d'absence prévisible, merci de donner pouvoir a un membre de la commission a voix délibérative.

Pour le préfet,
Son représentant, le chef du Service Aménagement et
Appui aux Territoires de la Direction Départementale
des Territoires,


Bruno BOUCHARD