



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 23 mai 2019

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 23 mai 2019, en salle Sinot dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD, chef du service aménagement et appui aux territoires de la direction départementale des territoires de l'Yonne, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne + pouvoir de M. GROS;
- Mme Sylvie PARACHE, représentant le directeur départemental des territoires + pouvoir de Mme SAUZON;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant la Coordination Rurale ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne + pouvoir de M. DELESTRE ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne;
- Me Elise LAROCHE-SAUTEREL, représentant le président de la chambre départementale des notaires;
- M. Christophe SAILLE, représentant l'association Yonne Nature Environnement + pouvoir de M. COUILLAULT.

Membres à voix consultative :

- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Centre Régional de la Propriété Forestière de Bourgogne.

Étaient présents en tant qu'observateurs qualifiés

- Mme Élisabeth TROUSSARD, chambre d'agriculture ;
- M. Gérald PARDIEU - DDT – adjoint au chef de l'unité Planification et Appui aux Territoires.

Était présent en tant que rapporteur des dossiers

- 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

- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant des PETR;
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la Chambre d'Agriculture (pouvoir donné à M. PORTIER);
- M. Jean-François GROS, représentant la Confédération Paysanne (pouvoir donné à M. BOUCHARD) ;
- M. Jean-Paul COUILLAULT, Coprésident de l'ADENY (pouvoir donné à M. SAILLE) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Madame PARACHE).

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- Mme la représentante des maires de l'Yonne ;

- M. le représentant des maires de l'Yonne dont la commune est située en zone de Montagne ;
- M. le Président de l'association 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 l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne.

Quorum : membres votants 8 présents (+ 4 pouvoirs) soit 12 voix délibératives, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF d'avril 2019

Le compte-rendu de la CDPENAF d'avril 2019, concernant le PLU de Chailley en phase arrêt, a fait l'objet de plusieurs remarques de la part de madame SCHMITT.

Il est proposé à la commission d'ajouter au compte-rendu les remarques suivantes:

- de nombreuses maisons sont à vendre (dont 2 au Ruet),
- le PLU ne fait pas état de la taille moyenne des parcelles : combien de logements à l'hectare ?
- au Ruet : la photo est ancienne. La 1ère parcelle accueille depuis plusieurs années un mobil home, avec portail et haie de thuyas,
- les servitudes des 100 m autour des ICPE ne sont pas indiquées : la seconde parcelle pourrait se trouver dans un secteur de fait inconstructible,
- au sujet du PADD, il y a une erreur de cartographie de la nouvelle ZNIEFF alors que le texte signale le changement,
- sur la partie STECAL, concernant la piste de l'aérodrome 13,68 ha : ce n'est pas une piste officielle, et elle est fermée à toute activité. Elle a été autorisée en gazon, or elle est bitumée.

La commission regrette le flou autour de son devenir : activités aéronautiques dans le PADD et projet de courses de dragsters.

Cette proposition est validée à l'unanimité par la commission. Le compte-rendu de la CDPENAF du 25 avril 2019 est donc définitivement approuvé en ces termes.

II – Application du droit des sols

II-1) Permis de construire pour la construction d'une stabulation sur la commune de BIERRY-LES-BELLES-FONTAINES

Permis de construire : n° 089 042 19 U0001

Demandeur : M. RAVERAT Benjamin

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* ».

Description de l'opération : M RAVERAT Benjamin gère une exploitation agricole d'une surface de 303 ha (céréale et prairie) ainsi qu'un cheptel de 303 bovins et 200 ovins.

Actuellement son cheptel est logé dans des bâtiments situés sur l'exploitation de son père à 5 km de son siège d'exploitation. Il souhaite donc regrouper 60 génisses dans un bâtiment plus fonctionnel, situé 500 mètres de son siège d'exploitation.

Projet : Il comprend la construction d'un bâtiment de stabulation libre sur aire paillée avec panneaux photovoltaïques et citerne incendie enterrée.

Surfaces :

- Bâtiments : 684 m²
- "Voirie": 420 m²

- Terrain cadastré : ZO 24
- Terrain : 32 190 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable

II-2) Permis de construire pour la construction d'une ferme agricole sur la commune de SEPEAUX-SAIN-T-ROMAIN

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable (Cub 089 388 17T0014) de la part des membres de la CDPENAF lors de la commission du 22 novembre 2017.

Permis de construire : n° 089 388 19 T0002

Demandeur : M. CHARME Emmanuel

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* ».

Description de l'opération : M. CHARME Emmanuel dans le cadre du développement de son activité souhaite construire une ferme agricole.

Projet : Il sera composé de deux bâtiments accueillant différentes activités.

Le premier bâtiment est une halle en L permettant la stabulation libre de vaches et de veaux, le stationnement d'engins agricoles ainsi qu'une partie atelier.

Le deuxième bâtiment est une halle qui servira à l'élevage de poulets de chairs et de poules pondeuses, à la préparation, le stockage et la vente d'aliments issus de l'agriculture biologique de Monsieur CHARME.

Surfaces :

- Bâtiment 1: 1 000 m²

- Bâtiment 2: 780 m²

- "Voirie": 2 350 m²

TOTAL: 4 180 m²

- Terrain cadastré: ZA 107

- Surface du terrain: 13 840 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable

II-3) Permis de construire pour la construction d'une bergerie sur la commune de BRANCHES

Permis de construire : n° 089 053 19 B0002

Demandeur : EARL PEILLIER

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* ».

Description de l'opération : Elle vise à développer la production ovine sur l'exploitation agricole qui est à ce jour uniquement céréalière.

Projet : Il comprend la construction d'un bâtiment d'élevage pour ovins ainsi qu'un bâtiment de stockage de paille et de fourrage pour les animaux.
Le projet comprend également une réserve incendie.

Surfaces :

- Bâtiment ovins : 1 260 m²
- Bâtiment stockage : 288 m²
- "Voirie" et défense incendie : 4 700 m²

TOTAL : 6 248 m²

- Terrain cadastré : ZB 208 et 214
- Terrain : 22 677 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet est situé à environ 150 m de la 1ère habitation.

Ce permis de construire ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLUIH de la communauté d'agglomération du Grand Sénonais (phase PADD)

Pour la réalisation du PADD, une démarche concertée a été engagée avec une implication importante des élus à travers :

- 3 ateliers de secteur pour enrichir le diagnostic,
- 6 ateliers thématiques pour identifier les enjeux du diagnostic,
- 1 exposition itinérante pour restituer le travail en cours,
- 3 ateliers d'enjeux pour travailler à 3 échelles de territoires,
- 10 ateliers de travail par vallée pour affiner les objectifs du PADD.

Les socles du PADD, avec une approche paysagère, reposent sur 3 principaux enjeux qui sont :

- la préservation de l'environnement,
- la réduction de la consommation d'espace,
- l'intégration de la trame bleue et verte.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A – STRATÉGIE : Affirmer et consolider une position de territoire en réseaux

1 – Un territoire structuré par la vallée urbaine de l'Yonne

a) S'appuyer sur l'identité paysagère et urbaine du territoire

b) Organiser le développement des espaces stratégiques en affirmant l'environnement en tant que valeur transversale

2 – Un territoire de qualité favorable à un cadre de vie attractif

- Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

Consommation des espaces : Un objectif global de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles **de l'ordre de 45 %** entre 2020 et 2035, **soit environ 15 ha/an**.

	HABITAT (ha)	ACTIVITÉ (ha)	AUTRE (ha)	TOTAL (ha)
Espaces consommés entre 2007 et 2017 = 276 ha soit 28 ha/an	105	162	9	276
Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur = 476 ha soit un potentiel de 32 ha/an	292	178	6	476
Zones à urbaniser dans le PLUi-H pour 2020-2035 = 230 ha soit 15 ha/an	80	120	5	205

Zones d'activités : prévision d'extension uniquement sur deux zones d'activités existantes, celles des Vauguilletes à Sens et celle de Salcy à Gron. A Villeneuve sur Yonne pas d'extension prévue.

Zones commerciales : seule prévision, à Sens dans la zone sud d'Auchan.

- Favoriser l'appropriation par les habitants de ce territoire préservé.

3 – Une dynamique économique durable

- Accompagner la mutation des filières locales
- Faciliter l'implantation des nouvelles entreprises en recherche d'un cadre de travail de qualité
- Développer une stratégie globale de transition énergétique et de réponse aux défis climatiques

B – ÉQUILIBRE : Cultiver l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération

1 – Un accueil de qualité pour les nouveaux habitants et une offre alternative à la vie périurbaine

- Répartir les nouveaux logements à partir de l'armature territoriale.

Les besoins :

Le territoire va accueillir 6 155 **habitants supplémentaires entre 2020 et 2035**. (Une croissance annuelle de +0,65 % estimée légèrement supérieure à la projection du SCoT, mais légèrement inférieure à la tendance récente).

En 2035, avec un nombre d'habitants de 66 800 et une taille moyenne des ménages de 2,16 habitants il a été estimé un besoin en logements de 30 926 de résidences principales soit 3 150 **logements à construire ou à remobiliser en résidences principales.**

La prévision de répartition de ces logements est la suivante :

- **Résorption de la vacance pour 750 logements** soit un objectif volontariste d'environ 50 logements/an sur 3 000 logements vacants,
- **150 transformations** de résidences secondaires en résidences principales (paramètre au fil de l'eau de 10 logements/an sur 1 450 résidences secondaires)
- 2 250 **constructions neuves** soit un rythme de 150 logements/an en légère hausse par rapport à la période précédente.

Une hiérarchisation par vallée en fonction de l'armature territoriale

Focus : Encadrer le développement des hameaux isolés

Au vu de l'éloignement d'une majorité de hameaux par rapport aux centralités accueillant commerces et équipements de proximité, le territoire souhaite encadrer leur urbanisation suivant trois principes :

- Permettre des constructions au sein de l'enveloppe urbaine, dans la mesure où elles n'impactent pas significativement la perception visuelle des paysages et des silhouettes bâties
- Permettre la transformation du bâti existant afin de s'adapter aux besoins des habitants et aux modes de vie contemporains
- Principe général d'interdiction d'une urbanisation en extension.

- Établir un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

Avec un potentiel théorique d'environ 1600 logements identifiés au sein de l'enveloppe urbaine dont 60 % à Sens, des difficultés potentielles en matière de rétention foncière, d'aléas opérationnels et d'attractivité pour les investisseurs, il est envisagé un potentiel de mobilisation et de construction de renouvellement de 2 000 logements et 1 150 logements à construire en extension.

La répartition du potentiel de mobilisation et de construction de renouvellement serait de 150 résidences secondaires transformées, 750 logements vacants à reconquérir et 1 100 constructions neuves dans l'enveloppe urbaine (environ 570 à Sens et 530 en dehors de Sens).

Le renouvellement urbain perçu comme élément d'attractivité et de qualité.

- Adapter l'offre de logements à l'ensemble des habitants

Prévision de 5 074 (19,2 %) de logements sociaux en 2015.

Objectif de 20 à 25 % de logement social (avec un desserrement au profit de Paron et Sens absorbé par les communes en capacité (ayant une faible quantité de logements sociaux et étant desservies par les transports en commun), accession abordable 20 à 25 % et libre 50 à 60 %.

2 – Des espaces de vie réinventés

- Diversifier les formes urbaines pour une plus grande compacité
- Penser les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre ville et campagne

C – PROXIMITÉ: Recentrer les paysages habités autour des lieux de vie

1 – Conforter la trame paysagère des communes et garantir des espaces communs de qualité aux habitants

2 – Favoriser la vitalité des commerces et des équipements intégrés dans le réseau de proximité

3 – Faciliter les déplacements quotidiens alternatifs à la voiture individuelle.

Échanges entre les membres de la commission :

Pour la Chambre d'Agriculture, le PADD du PLUi-H ne montre pas une vision claire concernant la thématique agricole avec notamment l'élevage en Pays d'Othe qui est le grand oublié de ce document. Aussi elle demande à ce que cette thématique soit précisée au regard de la pérennisation et de la préservation des exploitations agricoles et ceci plus particulièrement en Pays d'Othe.

Le représentant de la Coordination Rurale appuie cette demande et ajoute que compte tenu des surfaces prises sur l'agriculture pour l'urbanisation, il est préférable de ne pas rajouter d'autres contraintes sur le milieu agricole.

Pour la Chambre d'Agriculture, les directives concernant les pratiques agricoles n'ont pas leurs places dans le PLUi-H et doivent être enlevées du document.

La CAGS indique qu'elle va organiser des réunions d'échanges et de travail avec la Chambre d'Agriculture, les représentants agricoles et les agriculteurs.

Le représentant de Yonne Nature Environnement trouve que le document ne mentionne pas clairement où sont localisées les surfaces urbanisables rendues à l'agriculture et à la nature. Il souhaiterait que soit incluse une comparaison entre la prévision actuelle et celle du projet de PLUi-H.

Le président de la commission indique qu'une comparaison de ce type sera incluse dans le rapport de présentation qui constituera le PLUi-H et mentionne, que la surface urbanisable restituée aux espaces naturels est tout à fait significative.

Le représentant de Yonne Nature Environnement a relevé, dans le PADD, des contradictions sur certains projets, notamment la revitalisation de la gare de Villeneuve sur Yonne et les aménagements le long de la rivière Yonne. La CCAGS prendra contact avec Yonne Nature Environnement pour lever ces contradictions.

Pour la partie habitat, le président de la commission indique que les densités de logement projetées sont vertueuses. Néanmoins la croissance prévue de l'habitat demanderait à être mieux justifiée avec plus de précision notamment en matière de taille des logements et de leur répartition territoriale.

La DDT mentionne l'absence de thématique concernant les carrières malgré des demandes non négligeables d'ouverture de carrières dans le département.

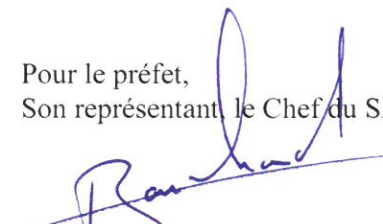
À la demande du Président de la commission concernant la date prévisionnelle de la phase arrêt du PLUi-H, la CAGS donne une date de fin d'année 2019 avant le mois de décembre.

Le président lève la séance à **11h35**.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 27 juin 2019
à 9h00 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 SAAT,



Bruno BOUCHARD

