



PRÉFET DE L'YONNE

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

du mercredi 24 mai 2017

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 mai 2017, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD Chef du SAAT, représentant pour le Directeur Départemental Adjoint empêché, monsieur le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne (+ pouvoir de monsieur Eric VINCENT INAO).
- Mme Patricia CHOUX représentant le Directeur Départemental des Territoires
- Mme Sylvie SOILLY représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Jean-François GROS représentant le porte-parole de la Confédération paysanne
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant des propriétaires agricoles
- M. Thierry MICHON représentant le Président de la Chambre d'agriculture (+ pouvoir de monsieur Francis LETELLIER FDSEA de l'Yonne).
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Jean-Paul COUILLAULT, président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY)

Membres à voix non délibérative :

- Mme Elisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Bruno DUMAIRE - DDT - Chargé de mission au sein de l'unité Application du Droit des Sols
- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO –DDT - Chargée d' Etudes Planification
- M. Simon GENTIL – DDT - Chargé d' Etudes Planification
- M. Gérald PARDIEU- DDT- Adjoint au Chef de l'unité Planification et appui aux territoires

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

- Mme Virginie LOWYCK - DDT - Chargée d'études et d'appui aux territoires au sein de l'unité Planification et Appui aux Territoires

Etaient excusés :

- Mme Annie COMMEAU, représentant M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne
- M. le Président de la FDSEA (pouvoir donné à la chambre d'agriculture)
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) (pouvoir donné au président).

Etaient absents

- M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- 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 de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. le Président de la chambre départementale des notaires

Quorum : membres votants 8 présents + 2 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 27 avril 2017

Le compte-rendu de la CDPENAF du jeudi 27 avril 2017, adressé aux membres de la commission et n'ayant pas fait l'objet d'observations, est validé.

II - Document d'urbanisme

II-1) Carte communale de Bazarnes

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située au sud du département de l'Yonne, 18 km d'Auxerre et 33 km d'Avallon.

Commune appartenant à la communauté de communes Chablis Villages et Terroirs, représentant 38 communes pour 15 378 habitants.

Composition du territoire

La composition du territoire 1 939 hectares se partage entre boisements, espaces agricoles, vallée de l'Yonne et canal du Nivernais et espaces urbains (bourg centre, hameau du Maunoir et de Bazarnes Gare, fermes isolées et réseau viaire.

Entité paysagère des gorges de l'Yonne assurant la transition entre l'Avallonnais et la Puisaye.

Présence d'une zone humide sur la partie est du territoire, zone tampon entre l'Yonne et le canal du Nivernais, composée essentiellement de prairies et de boisements.

Le village s'est constitué autour du bourg centre, du hameau du Maunoi, celui de Bazarnes-Gare, de l'écart de Saint-Marien et celui du Bouchet.

Le territoire est traversé par la RD 100 qui relie la RD 606 axe routier d'intérêt national.

La RD 139 assure la liaison entre la RD 606 et le bourg centre via les hameaux de Bazarnes-Gare et du Maunoir.

Objectif de développement

Maintenir le même rythme de production de logement soit 29 logements d'ici 10 ans.

La zone constructible comprend le centre bourg ancien et les extensions urbaines déjà construites ou à construire.

1/ Extension maîtrisée du tissu urbain sur le bourg centre et les hameaux

2/ Préservation de l'identité et du caractère rural du village par la maîtrise des extensions urbaines

3/ Limitation du mitage des constructions par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains

4/ Réserver des terrains au développement de l'activité économique

5/ Préserver les espaces agricoles.

Population et justificatif des objectifs de développement :

- 5,5 hectares de dents creuses

- 187 résidences principales

- 414 habitants. - taille projetée des ménages : 1,9

- 240 logements en 2011. 72 % de résidences principales. 75 % des résidents sont propriétaires de leurs logements. 71 % des habitants sont des actifs ayant un emploi.

- 11 logements vacants

- 12 dents creuses représentent un potentiel approximatif de 24 logements.

- 15 logements en extension sur 1,38 hectare

- taux de rétention foncière de 30 %

- Besoin total en logement : 29 logements d'ici 10 ans.

- Densité moyenne de construction : 11 logts/hectare

- 187 résidences principales

Les milieux boisés :

- en partie Ouest et Sud du territoire
- les grands massifs forestiers sont des zones de relais pour la faune forestière (chevreuil).

Contexte Agricole :

- 1 239 hectares de SAU
- 5 exploitations agricoles ont leur siège à Bazarnes.
- 21 exploitants en activité sur le territoire
- Activité principale : culture et élevage
- 2 éleveurs de bovins
- 6 exploitants sont impactés par le projet :
 - EARL GUILLY
 - SCEA PUCHAT
 - GAEC de la TUILERIE
 - EARL CHAPOTIN
 - EARL VALPREGI
 - SCEA DEUX GY

Le déclassement des terres agricoles représente un impact important au regard de la taille de la commune : la surface retirée à l'agriculture représente 7,40 ha soit 0,60 % de la surface agricole réelle déclarée à la PAC.

Le GAEC de la TUILERIE est le plus impacté par le déclassement des terres agricoles (4,76 ha).

Le déclassement des terres sera à rapporter à la projection démographique pour en vérifier la cohérence, tant sur le déclassement au profit de logements à créer que sur la zone d'activités.

Contexte Environnemental :

- Présence de 2 sites Natura 2000 : évaluation

- le site « Pelouses associées aux milieux forestiers des plateaux de Bourgogne » situé au sud du territoire au lieu-dit « La Côte Noire » constitué essentiellement de boisement de grande taille.
- le site « Pelouses associées aux milieux forestiers des plateaux de Bourgogne » est situé sur une toute petite partie du territoire au Sud-Ouest, au lieu-dit Vallée de la Métairie Chalaud, prolongement naturel du bois de Migé.

- Présence de 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2

- la ZNIEFF de type 1 dit « Bois du Val de Mercy et de Vincelles, Bois Migé, Pignon Rouge, Conge, Glands » (1 170 hectares).
- la ZNIEFF de type I dit « Bois de Bailly, Bois de Bazarnes et de Trucy-sur-Yonne, le Boisshot. (1 159 hectares).
- la ZNIEFF de type II dit « Massif forestier du Val de Mercy à Fontenay-sous-Fouronnes et de Vincelles à Mailly-le-Château. »

Compatibilité de la Carte Communale avec les documents supra communaux

- Plan des surfaces submersibles

Le PSS est pris en compte dans le zonage de la Carte Communale, à travers un retrait de 5 mètres des zones constructibles lorsqu'elles jouxtent un cours d'eau.

- **Les réservoirs de biodiversité et continuum (boisé, de prairie, de zones humides)** sont placés en zone inconstructible afin d'être protégés.
- **Les corridors (boisé, de prairie, de pelouses sèches de zones humides)** sont placés en zone inconstructible afin d'être protégés.
- **Le réservoir hydraulique le long de l'Yonne** est placé en zone inconstructible afin d'être protégé.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 7,74 ha
- surface des activités économiques prises sur la SAU : 5,73 ha
- surface prise sur les espaces naturels : 12,02 ha

- surface prise sur les espaces forestiers : 0,63 ha
- la superficie des zones constructibles représente 58,58 ha dont 16,93 ha de zone d'activités soit un différentiel de 10,96 ha au regard du zonage existant.

L'analyse du projet fait ressortir les insuffisances suivantes :

- Pas de réflexion sur l'évolution démographique
- Pas de réflexion sur les biens vacants
- Absence de diagnostic agricole
- Pas de justification des besoins de la zone d'activité
- Pas de diagnostic assainissement
- Pas de réflexion sur l'impact sur la ressource en eau
- Pas de réflexion sur les continuités écologiques et corridors
- Pas de prise en compte des zones humides

Echanges :

Une remarque est émise concernant le GAEC de la Tuilerie, l'impact des 4,76 ha pour le GAEC de la Tuilerie reste très faible au regard de sa SAU (936 ha).

Il est relevé une consommation d'espaces en extension importante au regard des besoins estimés par la DDT sur la base des éléments du dossier.

Le dossier ne présente aucune justification du besoin d'espace (absence de projection démographique).

Un projet de ZAE au hameau du Bouchet est prévu, sans réflexion à l'échelle intercommunale, alors que la voirie et les réseaux ne sont pas compatibles.

Aucune étude n'est présentée sur la ZAE au sud du bourg, qui est en grande partie inoccupée.

Aucune réflexion n'est présentée sur les logements vacants très nombreux et qui augmentent au fur et à mesure des constructions en périphérie.

Un projet consommateur d'espace (+ 11 hectares) sans diagnostic agricole, sans réelle réflexion d'ensemble.

Résultat du vote sur la consommation des espaces de la carte communale :

avis défavorables:10

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

II-3) Mise en compatibilité du PLU de Briennon-sur-Armançon

Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée - second passage

Déclaration de projet en zone naturelle du PLU inconstructible - Ouverture à l'urbanisation de la zone N et N-Br anticipée lors de l'élaboration du PLU (inscrite au PADD)

Demandeur : Entreprise Recytherm

Entreprise créée en 2011 qui collecte et recycle les matières plastiques.

Le projet consiste en l'édification d'un bâtiment principal de 1300 m² et l'édification de 2 auvents de stockage de 830 m² et 1 650 m².

Justification du choix d'implantation :

- Besoin de doublement des capacités de production par l'édification d'un bâtiment principal de 1300m² comprenant un atelier de broyage (passage de 2 à 4 broyeurs) et des bureaux.
- Besoin d'amélioration sensible des moyens et capacité de stockage (stockage actuel des matières premières sur un terrain en location, éloigné d'une centaine de mètres du site) et de leur impact (notamment visuel) au moyen d'un premier auvent au nord de 830m² et d'un second auvent au sud de 1 650 m².
- Possibilités de développement ultérieurs
- Proximité immédiate des réseaux et de la fibre optique
- Effet « vitrine » des autres sites (AUX) à réserver à d'autres activités

Historique du dossier

- 2012 : Premier projet de PLU : avis défavorable de la CDCEA pour consommation excessive et avis défavorable de l'État
- 2015 : Second projet de PLU : avis favorable de la CDPENAF et de l'État
- 2016 : Approbation du PLU et engagement de la procédure de Mise en compatibilité du PLU
- 17/01/2017 : Demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée L 142-5 (refusée le 12/05/2017).
- 23/01/2017 : avis Autorité Environnementale sur le premier dossier (nécessité Evaluation Environnementale)
- 02/02/2017 : examen conjoint du premier dossier
- 24/04/2017 : réunion de cadrage en Préfecture
- 23/05/2017 : dépôt projet amendé

Cadre réglementaire

La commune de Briennon-sur-Armançon a engagé une procédure de Déclaration de Projet visant à déclarer d'intérêt général le projet d'implantation de l'entreprise RECYTHERM, emportant la mise en compatibilité de son PLU. Article L 153-54 du code de l'urbanisme.

Urbanisation d'une zone naturelle hors SCOT

Le principe d'ouverture à l'urbanisation est interdit en l'absence de SCOT, la demande de dérogation entraîne la saisine de la CDPENAF pour avis.

Dérogation à la règle d'urbanisation limitée, articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Procédure

- Demande de dérogation (Préfet)
- Saisine CDPENAF pour avis
- Saisine PETR pour avis
- Décision de dérogation (arrêté préfectoral)

Consommation d'espace agricole :

+ 4,81 ha en zone N sur une superficie totale de 1 475 ha de zone N.

Le terrain envisagé est exploité par le GAEC de la Plante Jacques, composé de deux associés, messieurs Thierry JUNO et Franck BORY.

La SAU totale du GAEC représente 466,78 ha. La perte de l'îlot représente 0,96 % de la SAU du GAEC. La parcelle fait l'objet d'un bail précaire communal.

Le dossier précise que le besoin nécessaire au projet est de 2,5 ha immédiatement et 4,5 ha à terme pour extension future.

Décision prise de mettre en compatibilité le PLU pour une ouverture de la zone correspondant au besoin à terme de l'entreprise : 4,5 ha, sous réserve de compenser cette surface par le retrait de la constructibilité en zone AUx d'une surface équivalente.

Mesure compensatoire

- Le PLU approuvé en 2016 a dimensionné un besoin en foncier de 8,5 ha d'activités économiques.
- La mise en compatibilité du plan aura pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de la zone N sur une surface de 4,5 hectares et le déclassement à surface équivalente, d'une partie de la zone AUx.

Echanges :

Il est rappelé que l'entreprise aurait pu s'installer en zone AUx.

Résultat du vote sur la mise en compatibilité du PLU

avis défavorables : 2

abstentions : 0

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

III - Application du droit des sols :

III - 1) PC BOULANGER à Champs-sur-Yonne

Permis de construire n° 089 077 17 B 0003 pour la construction d'un bâtiment agricole d'élevage de 150 chèvres sur la commune de Champs-sur-Yonne, terrain cadastré B 422 à B 436, 438, 439, 451, 673, 674, 676.

Demandeur : Madame Mathilde BOULANGER
exploite actuellement 30 chèvres au lieu-dit « la croisière »

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 : bâtiment agricole destiné à l'élevage de 150 chèvres avec salle de traite et fromagerie.

Surfaces :

- Surface totale du bâtiment : 1 150 m²
- Surface de voirie créée : 5 500 m²
- Surface du terrain : 88 295 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les membres de la CDPENAF demandent si le projet peut être implanté en dehors de la partie boisée du terrain d'assiette du projet. Cette remarque sera communiquée à la commune de Champs / Yonne.

Résultat du vote sur le permis de construire.

avis défavorables **0**

abstentions : **1**

avis favorables : **9**

L'avis rendu est favorable.

LA PROCHAINE COMMISSION SE TIENDRA LE JEUDI 22 juin 2017

à 9 h - salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne

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

Le chef du Service Aménagement
et Appui aux Territoires,
Président de la CDPENAF


Bruno BOUCHARD