



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
du 23 juin 2016**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 23/06/2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Bruno BOUCHARD, Chef du service urbanisme, habitat, renouvellement urbain, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

**Etaient présents**

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- Mme Michèle CROUZET, représentant M. le Président du conseil départemental
- M. Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires
- M. Thierry MICHON, représentant la chambre d'agriculture
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Christophe BESNIER, représentant de l'ADENY
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. Arnaud DELESTRE - Président de la SAFER Bourgogne - comité technique de l'Yonne

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

- M. Gérald PARDIEU – DDT – adjoint au chef de l'atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE - DDT - chargé de mission application du droit des sols

**Était présente en tant que secrétaire de la commission**

- Mme Chantal MIVIELLE - DDT - SUHR

**Etaient excusés**

- M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- M. le Président des jeunes agriculteurs
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE de l'Yonne
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement (pouvoir donné au président de la commission)
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne (pouvoir donné à Mme SOILLY)
- M. Olivier LECAS, Président de l'association départementale des chasseurs (pouvoir donné à la chambre d'agriculture)
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF
- M. le Président de l'INAO

**Etaient absents**

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne
- M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. le Président de la FDSEA
- M. le Président du PETR du Grand Auxerrois
- M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président de la chambre départementale des notaires

Quorum : membres votants 7 présents & 3 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 29 février 2016**

Le compte-rendu de la CDPENAF du 27 mai 2016 n'a pas fait l'objet de remarques. En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois de mai 2016 est approuvé.

## **II - Application du droit des sols**

### ***II - 1) Commune du Val d'Ocre - délibération motivée sur CUB***

Demandeur du CUB : M. Thierry GAUDIN

La commune du Val d'Ocre est une commune nouvelle regroupant la commune de Saint-Aubin-Château-Neuf disposant d'un PLU et la commune de Saint Martin sur Ocre en RNU.

La délibération motivée fait l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : construction sur délibération motivée du conseil municipal.

La délibération motivée du conseil municipal concerne le certificat d'urbanisme n° 089 334 16 U0022 relatif à la construction d'une maison d'habitation.

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 3 140 m<sup>2</sup>, actuellement cultivé (céréales, blé). Il est situé sur le hameau de Jeully, sur le territoire de la commune du Val d'Ocre, hors partie urbanisée, à proximité d'une habitation construite il y a environ une dizaine d'années.

La population de la commune nouvelle du Val d'Ocre est de 581 habitants (471 hab. en 1975, 479 hab. en 1999, 569 hab. en 2008).

Mme Micheline VEILLARD, maire déléguée du Val d'Ocre indique que le demandeur a déposé de nombreuses demandes de CU précédemment, certaines restées sans suite et que la délibération actuelle motivée sur CUB, est favorable au demandeur.

Elle suppose également que si le projet de construction ne se réalise pas, le terrain restera cultivé.

Elle précise que la partie du territoire située sur l'ex commune de Saint-Martin-sur-Ocre ne dispose pas de foncier disponible.

### **Observation.:**

Les motivations de la délibération ne portent aucunement sur les conditions d'autorisation de construction en dehors des parties urbanisées de la commune fixées par l'article L111-4.

### **Résultat du vote sur la délibération motivée sur la demande de CUB de M. Thierry GAUDIN**

Abstention : 2

avis défavorables : 7

avis favorable : 1

**L'avis rendu est défavorable au motif que les motivations de la délibération ne rentrent pas dans le cadre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.**

### III - Documents d'urbanisme

#### III-1) Document d'urbanisme : phase arrêt

##### PLU DE CHEVANNES

Le PLU en phase PADD a fait l'objet d'un passage en CDCEA du 23 juillet 2015.

Les remarques émises par la commission sont les suivantes :

- nécessité de s'accorder sur la projection démographique retenue (projection PADD : 2490 hab, présentation en commission : 2600 hab)
- révision du calcul du besoin en logements (60 à créer selon le PADD, ce chiffre ne prenant pas en compte le coefficient de desserrement des ménages).
- traduction de la cohérence entre le besoin en logements et le besoin en foncier à bâtir
- réflexion sur les moyens de lutte contre le ruissellement

Le PLU arrêté est présenté

Les réponses apportées aux demandes formulées par la CDCEA le 24 novembre 2014 sont les suivantes :

- projection démographique retenue : 2 493 hab.
- besoin en logements : 70 (en tenant compte du coefficient de desserrement des ménages)
- corrélation entre besoin en logements et besoin en foncier : difficulté à vérifier dans la mesure où des données ne sont pas fournies au dossier (manque : surface des dents creuses, coefficient de rétention foncière, coefficient de VRD)
- protection du ru de Baulches et lutte contre le ruissellement : la zone autour du rû de Baulches est classée en trame bleue et en N strict, toutefois en matière de lutte contre le ruissellement , aucunes dispositions de protection n'apparaissent dans le projet.

Les caractéristiques du PLU sont les suivantes :

- Commune de 2343 hab
- Accueil de 150 habitants supplémentaires d'ici à 14 ans
- Taux de croissance de la population de 0.33 % /an
- Coefficient de desserrement projeté de 2.36
- Besoin brut en logement : 70 (10 pour le desserrement et 60 pour l'évolution démographique). La DDT estime le besoin à 92 logements.
- Aucune indication concernant les logements vacants ou les résidences secondaires
- 27 logements construits entre la prescription du PLU et son arrêt
- Besoin en foncier activités : 2 ha (besoin en foncier logements en dehors des parties actuellement urbanisées : non précisé)
- densité moyenne de construction : 10 logements/ha (calcul DDT : 8 logements/ha). Concernant Chevannes, le PLH prévoit la construction de 16 logements/ha)
- Station d'épuration dimensionnée pour 2500 EH, mais présence sur tout le territoire d'assainissement collectif
- SAU affichée dans le PLU : 1814 ha
- 45 exploitants ou sociétés d'exploitations détiennent un îlot de culture sur le territoire. 11 exploitants sont impactés par la perte de leur SAU dont les plus impactés à hauteur respectivement de 4,55%, 3,42% et 2,56% et le moins impacté à hauteur de 0,10%). Total de la surface agricole prise sur îlots PAC : 23,34 ha
- surface prise sur espaces naturels : 42 ha
- 7,02 ha d'espaces forestiers consommés uniquement sur dents creuses et fond de jardin
- pas d'espaces remarquables consommés
- absence de STECAL

## Observations et Débats au sein de la commission

- De nombreuses données sont absentes du dossier, notamment en matière de circulation, de lutte contre l'étalement urbain et aucun objectif de réduction de consommation de l'espace n'apparaît dans le dossier. Par ailleurs, le diagnostic agricole est perfectible.
- la commune a retenu un scénario non compatible avec le PLH en matière de projection démographique.
- la commune a fait le choix de développer l'urbanisation dans les hameaux notamment ceux d'Orgy et de Serein et de ne pas utiliser le potentiel constructible du bourg, comme cela devrait être le cas, alors que de surcroît, le bourg comporte des commerces, des équipements et des services.

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

Abstention : 1

avis défavorables : 9

avis favorable : 0

**L'avis rendu est défavorable au motif que le PLU n'est pas vertueux en matière de consommation d'espaces et qu'il affiche une densité très faible, incompatible avec le PLH (16 logements/ha).**

## **PLU DE MONTIGNY-LA-RESLE**

*Le PLU en phase PADD a fait l'objet d'un passage en CDCEA du 25 septembre 2014.*

*Les remarques émises par la commission sont les suivantes :*

- les grandeurs caractéristiques du PLU doivent être communiquées (taux de croissance annuel, coefficient de desserrement, coefficient de rétention foncière) afin de juger du réalisme de la projection démographique et du besoin en logement.
- le besoin en foncier des activités économiques doit être raisonné en comparaison de l'existant (2 x 3000 m<sup>2</sup> d'existant en comparaison d'un besoin de 5 ha) et il est rappelé que la compétence économique est communautaire.
- le positionnement par rapport au PLH doit être explicité.

*Le PLU arrêté est présenté*

*Les réponses apportées aux demandes formulées par la CDCEA du 25 septembre 2014 sont les suivantes :*

- les grandeurs caractéristiques du PLU

La surface de dents creuses et le coefficient de rétention foncière ne sont pas spécifiés.

- le besoin en foncier activités économiques

Pas de besoin exprimé

- le positionnement par rapport au PLH

Cohérence avec le PLH

Les caractéristiques du PLU sont les suivantes :

- Commune de 611 habitants
- Accueil de 137 habitants supplémentaires d'ici à 15 ans, soit 748 habitants projetés
- Taux de croissance de la population de 1.36 % /an (taux assez ambitieux)
- Coefficient de desserrement des ménages projeté : 2.4
- Besoin brut en logement : 70 (10 pour le desserrement et 60 pour l'évolution démographique)
- 4 logements à remettre sur le marché
- besoin en logements cohérent avec le PLH.
- Densité : 10 logements/ha
- Besoin en foncier logement en extension de zones U et AU de 2,6 ha
- Pas de besoin en foncier activité

- SAU affichée dans le PLU : 946 ha
- 8 exploitants ou sociétés d'exploitations détiennent un îlot de culture sur le territoire, le plus impacté à hauteur de 8,13% de sa SAU et le moins impacté à hauteur de 0,78%.
- Station d'épuration dimensionnée pour 600 EH mais seulement 460 EH raccordés actuellement
- Surface prise sur îlot PAC : 4,18 ha (dont 1,57 en dents creuses et 2,6 ha en zone 1AU)
- Surface prise sur espaces naturels : 8,43 ha (dont 6,89 sur dents creuses et 1,54 sur activités économiques)
- Surface prise sur espaces forestiers : 1,6 ha sur dents creuses et fond de jardin
- Pas d'espace remarquables consommés

Observations et débats au sein de la commission

- diagnostic agricole perfectible (nombreuses données manquantes)
- surdimensionnement démographique mais bonne capacité à maîtriser la consommation des espaces
- le devenir de la parcelle de 0,90 ha cultivée sur le hameau de la Feuilleurie n'est pas connu
- l'OAP doit être précisée concernant la parcelle de 2,57 ha en zone AU sur le bourg et la parcelle de 0,90 ha sur le hameau de Feuillerie

Résultat du vote sur le PLU de Montigny-la-Resle sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces

Abstention : 1  
avis défavorables : 2  
avis favorable : 7

**L'avis rendu est favorable avec les réserves suivantes :**

- **hameau de la Feuilleurie : nécessité de faire une OAP sur la parcelle n° 220 de 0,90 ha et de faire figurer un sous-secteur sur les parcelles qui ont un équipement sportif ou collectif afin de limiter la constructibilité aux seuls équipements.**
- **bourg : parcelle de 2,57 ha en zone AU, située à proximité des exploitations agricoles : nécessité d'étoffer le contenu de l'OAP relative à cette zone, de réviser le découpage de cette zone pour en faciliter l'exploitation future des parcelles et de vérifier les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles.**

Le président lève la séance à 11 h 30

**LA COMMISSION DU 28 JUILLET 2016 EST ANNULEE**

**PROCHAINE COMMISSION LE JEUDI 25 AOUT, A 9 H,  
EN 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 chef du SUHR  
Président de la CDPENAF

  
Bruno BOUCHARD

