



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
du 25 août 2016**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), s'est réunie le 25 août 2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Didier ROUSSEL, Directeur départemental des territoires, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

**Etaient présents :**

- M. Didier ROUSSEL, 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. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- M. Arnaud DELESTRE, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Didier IDES, Maire de Sauvigny-le-Bois
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. Olivier LECAS, Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. Jean-Paul COULLAULT, Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY)
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
- Mme Annie COMMEAU – représentant M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne
- M. Philippe BODO, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- M. Vincent CLIGNIEZ, Directeur départemental des territoires adjoint
- Mme Chantal MIVIELLE, secrétaire de la CDPENAF

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

- M. Gérald PARDIEU – DDT – adjoint au chef de l'Atelier d'urbanisme
- M. Jean-Yves PALLOT - DDT - chef de l'unité Application du droit des sols

**Était excusé**

- M. le porte-parole de la Confédération paysanne

**Etaient absents**

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président des Jeunes agriculteurs
- 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 FDSEA
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le Président de la Chambre départementale des notaires
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF

Quorum : 12 membres votants présents, le quorum (à 10) est atteint.

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 23 juin 2016**

Le compte-rendu de la CDPENAF du 23 juin 2016 n'a pas fait l'objet de remarque. En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois de juin 2016 est approuvé.

## **II -Présentation de Vincent CLIGNIEZ, DDT adjoint**

M. ROUSSEL présente M. CLIGNIEZ, nouveau DDT adjoint qui succède à M. QUÉRINI.

M. CLIGNIEZ vient de la DDT du Cher où il était chef du Service Habitat Bâtiment Construction. Il a participé à la mise en place de la Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles (CDCEA) dans ce département.

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

### ***III - 1) Permis de construire pour la construction d'une stabulation et d'un stockage de fourrage sur la commune de Saint-Sauveur-en-Puisaye***

Demandeur : GAEC du Thureau (M. et Mme LEGENDRE)

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 : principalement élevage de vaches allaitantes, sur une structure de 310 ha

Motif du dossier : perte d'une stabulation en location pour l'hiver prochain, incitant les pétitionnaires à se lancer dans la construction d'un bâtiment regroupant une stabulation pour loger 80 vaches et un stockage de fourrage accolé.

Le terrain comporte 2 stabulations (95 places) ainsi que 2 hangars de stockage (300 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup>).

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment type agricole regroupant une stabulation (1 504 m<sup>2</sup> et un stockage de fourrage (562 m<sup>2</sup>).

Surfaces :

Surface totale du bâtiment : 2 066 m<sup>2</sup>

Surface de voirie créée : 1 800 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 16 138 m<sup>2</sup>

### **Résultat du vote sur le PC N° 089 368 16 T0002 relatif à la construction d'une stabulation et d'un stockage de fourrage sur la commune de Saint-Sauveur-en-Puisaye.**

abstention : 0

avis défavorable : 0

avis favorables : 12

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

### ***III-2) Permis de construire pour la construction d'une stabulation et d'un stockage de matériel agricole sur la commune de Sennevoy-le-Haut***

Demandeur : GAEC Benoist-Richebourg (M. Benoist)

Dossier faisant l'objet d'un avis simplé 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 : le GAEC exploite 300 ha de céréales, 160 ha de prairies et possède un cheptel de 300 vaches à viande, 200 taurillons et 16 brebis mères.

Motif du dossier : le projet permettra d'abriter les animaux durant l'hiver, afin d'améliorer les conditions de vie, de logement et du bien-être animal.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole (couvert de panneaux photovoltaïques) pour le stockage de matériel agricole, le fourrage (1 000 m<sup>3</sup>) et les céréales (5 000 m<sup>3</sup>) ainsi qu'une stabulation.

Surfaces :

Surface du bâtiment : 4 482 m<sup>2</sup>

Surface voirie créée : 325 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 39 710 m<sup>2</sup>

Observations :

Le bâtiment est fonctionnel pour mettre du fourrage et des bovins.

Le photovoltaïque est une activité complémentaire qui peut valoriser ce type de bâtiment.

**Résultat du vote sur le PC N° 089 368 16 T0001 relatif à la construction d'une stabulation et d'un stockage de matériel agricole sur la commune de Sennevoy-le-Haut**

abstentions : 2

avis défavorable : 0

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

**III-3) Permis de construire pour la construction d'une stabulation sur la commune de Vault-de-Lugny**

Demandeur : EARL MAIRRY (représentants MM. Mairry Fabrice et Alain)

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 : l'EARL MAIRRY est orientée principalement vers l'élevage de bovins allaitants et de brebis et la polyculture, sur une structure de 237 ha.

Motif du dossier : le terrain comporte une stabulation existante. La construction d'une nouvelle stabulation 100% paillée, destinée aux génisses d'élevage, permettra une meilleure répartition des animaux sur les deux bâtiments et contribuera au bien-être animal.

Surfaces :

Surface du bâtiment : 769 m<sup>2</sup>

Surface voirie créée : existante

Surface du terrain : 14 164 m<sup>2</sup>

**Résultat du vote sur le PC N° 089 433 16 U0002 relatif à la construction d'une stabulation sur la commune de Vault-de-Lugny**

abstention : 0

avis défavorable : 0

avis favorables : 12

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

**III-4) Permis de construire (dans le cadre d'une demande d'autorisation unique) pour la construction d'un parc éolien sur les communes de Vireaux et de Sambourg**

Demandeur : SAS Société d'Exploitation du Parc éolien de Vireaux (filiale de GAMESA)

Cet opérateur intègre le développement, la construction, la production, l'exploitation et le démantèlement dans ses projets.

GAMESA exploite des parcs éoliens dans cinquante trois pays, représentant une puissance installée de 34 600 MW.

Cette société produit également des éoliennes d'une puissance allant de 850 KW à 5 MW.

Date de dépôt de l'autorisation unique : 12 juillet 2016

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 des équipements collectifs".

Projet :

- 8 unités dont 7 unités sur Vireaux et 1 unité sur Sambourg

- hauteur des machines : 149 mètres

- puissance nominale : 2,5 MW

- puissance totale : 20 MW

- poste de livraison : 3 unités

Consommation totale de terres agricoles : 22 220 m<sup>2</sup>

- éoliennes : 13 220 m<sup>2</sup>
- accès éoliennes : 9 000 m<sup>2</sup>

Observations :

- le positionnement de l'éolienne V1 va consommer le plus de voirie, par ailleurs positionnée en bordure de forêt, elle pourrait constituer un handicap pour les animaux.
- les terrains non nécessaires à l'exploitation pourront, comme c'est souvent le cas, être restitués.

**Résultat du vote sur le PC relatif à la construction d'un parc éolien sur les communes de**

**Vireaux et de Sambourg**

abstention : 1  
avis défavorable : 1  
avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

**III-5) Permis de construire (dans le cadre d'une demande d'autorisation unique) pour la construction du parc éolien de Bel Air Nord sur la commune de Lignorelles**

Demandeur : WEB Energie du Vent

Cette société est une filiale de WEB WINDENERGIE AG (337MW en exploitation dans le monde). WEB Energie du Vent est dédiée au développement et à l'acquisition de projet de production d'électricité issue de sources d'énergies renouvelables. Elle ambitionne de construire, d'exploiter et d'assurer la maintenance de 120 à 160 MW en France d'ici 2020.

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 des équipements collectifs".

Date de dépôt de l'autorisation unique : 12 juillet 2016

Le projet est situé sur les communes de Lignorelles et de Bleigny-le-Carreau. La commune de Bleigny-le-Carreau disposant d'un document d'urbanisme, seules les éoliennes prévues sur la commune de Lignorelles font l'objet d'un avis des membres de la CDPENAF.

Projet :

- 4 unités dont 2 unités sur la commune de Lignorelles
- hauteur des machines : 165 mètres
- puissance nominale : 3,3 MW
- puissance totale : 13,2 MW
- poste de livraison : 2 unités dont 1 unité sur Lignorelles

Consommation totale de terres agricoles : 9 100 m<sup>2</sup>

- éoliennes : 7 350 m<sup>2</sup>
- accès éoliennes : 1 750 m<sup>2</sup>

Observation :

Il aurait été intéressant, pour l'examen du projet, d'avoir des informations sur les deux éoliennes de Bleigny-le-Carreau.

**Résultat du vote sur le PC relatif à la construction du parc éolien de Bel Air Nord sur la commune de Lignorelles**

abstentions : 3  
avis défavorable : 0  
avis favorables : 9

**L'avis rendu est favorable.**

**III-6) Certificat d'urbanisme pour la construction de 5 bâtiments d'élevage de volailles et d'une maison d'habitation sur la commune de MÉRÉ**

Demandeur : Mme Emmanuelle LAUGELOT

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".

La pétitionnaire n'est pas encore exploitante agricole. Elle projette de continuer son activité professionnelle et, en complément, d'exercer une activité agricole d'élevage de volailles de plein air, en qualité de production fermière déclarée à la MSA.

Projet de construction de :

- 3 bâtiments d'élevage (oies, cailles, poules)
- 1 bâtiment de vente et de stockage des oeufs
- 1 bâtiment de stockage de nourriture
- 1 maison d'habitation

Surface du terrain : 8 390 m<sup>2</sup>

Surface bâtiment et surface voirie : aucune indication

Observations :

- Aucune garantie n'est apportée sur l'exercice futur d'une activité agricole.
- La présence de l'exploitant sur l'exploitation ne paraît pas forcément nécessaire à la surveillance des volailles.

**Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme N° 089 250 16 T0002 relatif à la construction de 5 bâtiments d'élevage de volailles et d'une maison d'habitation sur la commune de Méré**

abstention : 0

avis défavorables : 12

avis favorable : 0

**L'avis rendu est défavorable à l'unanimité eu égard au fait que ce dossier ne présente pas de réel projet agricole et que l'intérêt semble dicté par la volonté de bâtir une maison d'habitation.**

**III-7) Certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur la commune d'Annoux - délibération motivée du conseil municipal**

Demandeur du CUB: M. BULTE Hervé et Mme BULTE Delphine

Délibération motivée faisant 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.

- Superficie du terrain à vocation agricole : 2 500 m<sup>2</sup>

Le service instructeur de la DDT a considéré que le projet était situé hors des parties urbanisées (PU) de la commune pour les motifs suivants :

- le terrain d'assiette du projet, bien qu'il soit desservi par les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité et qu'il bénéficie d'un accès sur la rue du Mariolet, s'inscrit dans un vaste espace naturel agricole, composé essentiellement de terres cultivées, délimité par la route départementale N°12, la rue du Chanoine Durand, la rue du Mariolet ainsi qu'un chemin d'exploitation ;
- le terrain d'assiette du projet n'est entouré par aucune parcelle supportant des constructions à usage d'habitation ;
- les constructions, à proximité du terrain d'assiette du projet, sont séparées de celui-ci par la rue du Mariolet.

Délibération de la commune en faveur de ce projet pour les motifs suivants :

- l'installation d'un nouveau ménage présente un grand intérêt pour la commune, en contribuant à la lutte contre le dépeuplement des communes rurales : la commune a vu sa population diminuer entre les deux derniers recensements (96 habitants en 2008 et 90 habitants en 2013) ;
- le terrain se situe à 10 mètres de la maison la plus proche ;
- le réseau d'eau se trouve en limite de la propriété voisine, son extension sera financée par la commune ;

- l'extension du réseau d'électricité pourrait être raccordée aux lignes situées rue du Mariolet. Le coût du raccordement de ce réseau sera financé par la commune.

Observation :

- le projet s'inscrit dans un vaste espace naturel agricole cultivé.

**Résultat du vote sur la délibération motivée concernant le certificat d'urbanisme N° 089 012 U0001 pour la construction d'une maison d'habitation**

abstention : 0

avis défavorables : 11

avis favorable : 1

**L'avis rendu est défavorable car il porte atteinte aux espaces naturels, agricoles et au paysage. Au vu des documents présentés, la commune d'Annoux dispose de terrains constructibles dans le périmètre du bourg, dans les parties urbanisées. Ces terrains devraient donc être construits en priorité.**

## **IV) - Documents d'urbanisme**

**IV-1) Document d'urbanisme : phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

### **PLU DE BEAUMONT**

Le PLU n'a pas fait l'objet d'un examen au cours de cette CDPENAF, en raison de l'absence du maire et du bureau d'étude pour en assurer la présentation.

### **PLU d'HAUTERIVE**

#### **Motivation de la révision du PLU**

- Remise à jour en raison des évolutions législatives.
- PLU trop permissif au regard des possibilités de construction (la commune souhaite réduire le nombre de ses nouveaux habitants à un seuil maximum de 500 habitants).
- Favoriser les constructions dans le résiduel urbain (dents creuses).

#### **Présentation des caractéristiques de la commune :**

Douze hameaux et pas de bourg centre, avec un tissu urbain peu dense et éparpillé. Assainissement non collectif (à l'exception du hameau le plus regroupé, au carrefour des deux RD, comportant une soixantaine de foyers).

#### **Population :**

- 390 habitants (2015)
- 2,6 personnes par ménage en 2012 (2,7 en 2007)
- objectif : accueillir 82 habitants supplémentaires sur 15 ans

#### **Logements :**

- augmentation de 5 % de logements entre 2007 et 2017
- 16 logements vacants, soit 8 % du parc de logements
- résidences principales = 84 % du parc de logements
- majorité de maisons individuelles

#### **Environnement :**

- 1 ZNIEFF de type 2 "Forêt de Pontigny et vallée du Serein"
- une zone à dominante humide
- des vues et des éléments remarquables du paysage

#### **Activités économiques :**

- 30% en services divers, commerces et transports
- une usine de métallurgie de haute précision (60 salariés)
- une activité touristique : le gîte du Manoir

#### **Activités agricoles :**

- 11 exploitations agricoles (32,7% de l'activité)
- dominance de cultures céréalières, élevages de bovins et de poulets

#### Déplacements :

- 3 routes départementales reliant la commune aux bourgs centres du département
- un réseau de chemins agricoles complète la desserte du territoire
- projet de circulation douce sur la RD 91 et promotion des véhicules électriques par l'installation dès 2017, d'une borne sur le territoire de la commune.

#### Zonage

Le PLU révisé permettra de réduire la surface constructible de 9 ha (conversion notamment d'une zone 2 AU en zone agricole et en fond de jardin, et d'une seconde zone 2 AU en Nj).

#### **Présentation des objectifs du PADD**

##### 1 - Préserver l'identité de la commune et le cadre de vie :

- limiter l'étalement urbain, notamment par une réduction de la consommation des espaces, à 0,2 ha/an (3,30 ha/an pendant le PLU) ;
- préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères du territoire (cônes de vue, entrées de village...);
- préserver les ressources naturelles (zone humide, rus, ruisseaux) et favoriser les projets d'énergies renouvelables.

##### 2 - Permettre le développement démographique et économique du territoire :

- croissance démographique souhaitée : 20 % ;
- création de logements nécessaires et adaptés à la nouvelle population et au maintien de la population en place ;
- préserver l'attractivité économique (toutefois pas de souhait de création de Zones d'activité économique) ;
- maintenir les terres agricoles et les exploitations existantes en permettant leur développement ;
- adapter et renforcer l'offre de services, d'équipements et de commerces ;
- développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) ;
- mettre en place un projet "hôtel des abeilles".

#### Observations :

- la commune d'Hauterive comporte de nombreuses sources et le PLU doit être plus prescriptif en matière de protection de ces sources et de protection des zones humides ;
- La commune ne doit pas être trop ambitieuse en matière d'accueil de nouveaux habitants, compte tenu de ses problèmes d'assainissement (ou alors prévoir un assainissement dimensionné à l'accueil de nouvelles populations) ;
- La commission propose à la commune de réorienter son urbanisation en concentrant la construction dans la partie du territoire desservie par l'assainissement collectif et interdire toute nouvelle construction dans les autres hameaux, ce qui permettrait, à terme, de créer un centre bourg.

## **IV-2) Document d'urbanisme : phase arrêté**

### **SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Pays de Puisaye Forterre Val d'Yonne**

Périmètre du SCOT : 75 communes, 4 EPCI, 2 départements concernés : Yonne et Nièvre.  
Un pôle d'appui, Toucy, et dix pôles de proximité.

Le SCOT en phase PADD a fait l'objet d'un passage en CDPENAF du 26/11/2015.

Les remarques émises par la commission étaient les suivantes :

- interrogation sur la pertinence du choix de densité à l'hectare (17 hab/ha à Toucy, 11 hab/ha ailleurs)
- interrogation sur la capacité de la commune de Toucy à intégrer tous les objectifs de développement prévus ;
- manque de volontarisme souligné, en matière de préservation des réserves d'eau souterraine ;
- réflexions et justifications nécessaires en matière d'arrachage de haies.

La CDPENAF a pris note des ambitions du SCOT et de son projet démographique cohérent.

### Le SCOT arrêté est présenté.

#### Les enjeux du territoire :

- limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, tant pour les constructions que pour les activités et valoriser les enveloppes bâties du territoire ;
- préserver le maillage multipolaire du territoire pour répondre aux besoins des ménages ;
- limiter les besoins en déplacements au sein du territoire et favoriser la mobilité ;
- adapter le développement économique au territoire et à ses ressources.

#### Les objectifs majeurs du SCOT :

- consolider une organisation territoriale multipolaire adaptée à l'identité rurale du territoire ;
- retenir un scénario prospectif ambitieux, garant de l'identité rurale et multipolaire du territoire ;
- bâtir une stratégie de développement qui se décline en trois principes transversaux complémentaires :
  - principe d'organisation et de fonctionnement du territoire ;
  - principe d'urbanisation et de développement durable du territoire ;
  - des ambitions pour le développement du territoire.

Les caractéristiques du SCOT sont les suivantes.

- 36 463 habitants.
- Accueil prévu de 4 000 habitants supplémentaires d'ici à 20 ans.
- Taux de croissance de la population prévu sur les dix prochaines années : 0,53 %/an.
- Coefficient de desserrement projeté de 1,87.
- Besoin total en logement : la DDT estime ce besoin à 2 464 logements sur les 20 prochaines années (3 000 selon le bureau d'études).
- Construction de 152 logements/an en priorité sur les polarités et sur les communes ayant des capacités de logements.
- 300 logements vacants à remettre sur le marché.
- 1 300 résidences secondaires à remettre sur le marché.
- Nombre de résidences principales : 16 671.
- Densité moyenne de construction : fourchette de 11,92 à 14,9 logements/ha.
- Coefficient de rétention foncière : 50 %.
- Le SCOT vise à favoriser sur les hameaux secondaires la construction au sein de l'enveloppe bâtie mais à interdire toute extension de cette dernière. Interdiction de construction dans les écarts de moins de 5 habitations (dans ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine).
- Le besoin en foncier est estimé entre 206 et 263 ha à l'échelle du SCOT sur les 20 prochaines années (entre 82 et 105 ha sur dents creuses, entre 124 et 158 ha en urbanisation nouvelle sur terrain aujourd'hui à vocation naturelle ou agricole).
- Sur l'ensemble du périmètre du SCOT, 304 ha de zones d'activités sont recensées (source : CCI de l'Yonne) dont 151 ha disponibles (non construits), 50 ha sont commercialisables. Le SCOT définit un besoin en foncier total de 116 ha autorisés sur 20 ans dont 52 ha pour extension de zones existantes ou de création de nouvelles zones (création uniquement si la zone d'activité existante est occupée à 80 %).
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) : la problématique des STECAL n'est pas traitée dans le dossier. Ils feront toutefois l'objet d'un avis obligatoire de la commission pour les PLU, même après l'approbation du SCOT.

#### En matière de consommation de l'espace :

Par rapport aux dix dernières années, le SCOT propose 7 ha/an pour les constructions, contre 17 ha/an (soit 260 ha consommés au total) et 2,5 ha/an pour les activités, contre 8 ha/an (soit 86 ha consommés au total) et réduit de plus de la moitié l'artificialisation des sols.

Ces dix dernières années, 60 % des espaces ont été consommés sur le territoire des petites communes qui captent l'essentiel du développement et donc peu sur le pôle d'appui et sur les pôles de proximité. 80 % de l'urbanisation a été réalisée dans les hameaux et seulement 20 % dans les centres bourgs qui perdent des habitants (beaucoup de logements vacants).



La priorité des constructions neuves se fera dans les enveloppes urbaines (25 % dans le pôle d'appui, entre 30 et 40 % dans les pôles de proximité et entre 40 et 50 % dans les autres communes) ou en continuité des centralités déjà équipées.

Le SCOT vise à rééquilibrer progressivement le développement des petites communes et des centres bourgs (le PIG -Programme d'Intérêt Général en faveur de l'habitat privé- permet par ailleurs de réhabiliter du logement ancien).

#### Observations et débats au sein de la commission

Le SCOT vise à donner les grandes orientations, les PLU devront se mettre en compatibilité avec ce document intégrateur.

Le SCOT PPFVY est ambitieux en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le dimensionnement en logements, le document est confus, des incohérences existent dans les calculs fournis, les constructions réalisées entre la prescription du SCOT et son arrêt n'ont pas été prises en compte.

Le SCOT paraît optimiste sur l'évaluation de la population à accueillir si l'on tient compte du vieillissement important constaté sur ce territoire.

Le SCOT présente des lacunes concernant son diagnostic agricole et sa capacité à maîtriser la consommation de l'espace.

En matière de densité de nouveaux logements, les PLU actuels prévoient une moyenne de 15 logements/ha alors que la fourchette basse proposée par le SCOT est de 10 logements/ha.

En toute cohérence, le SCOT devrait ne proposer qu'un taux unique correspondant à la donnée optimisée, la plus ambitieuse (suppression des données intermédiaires). Cette densité doit, par ailleurs, être en cohérence avec le nombre d'habitants à accueillir.

En matière de besoin en foncier économique, 150 ha sont déjà réservés dans les différents documents d'urbanisme existants sur le territoire mais le SCOT n'aborde pas le traitement du différentiel. Par ailleurs, aucune stratégie d'implantation géographique de ces besoins n'apparaît dans le document (aucun élément concernant le positionnement des futures zones économiques) et la question des zones à déclasser soulevée par la CCI n'est pas abordée. Aucune analyse de l'activité économique n'est faite dans le dossier, aucun élément de justification des nouveaux besoins n'est fourni, le foncier économique n'est pas justifié (postulat de 10 emplois/ha alors que sur le territoire, en calcul approximatif, la densité moyenne sur les 150 ha existants ressort à 50 emplois/ha).

Le SCOT doit traiter attentivement la problématique des transports qui aura vocation à se développer avec l'augmentation de la population et créer des émissions de CO2 supplémentaires (par développement du covoiturage ou des véhicules électriques notamment).

Le SCOT n'évoque pas les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO), alors qu'il y a des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) sur le territoire, il convient donc d'en faire état dans le document.

Le SCOT ne traite pas des STECAL, même si cela n'est pas une obligation, il serait pertinent de le faire de manière à donner un cadre pour les PLU.

**Résultat du vote sur le SCOT du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne**

abstention : 1

avis défavorable : 0

avis favorables : 11

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

- **supprimer la fourchette proposée en matière de densité pour ne retenir que la densité moyenne optimisée ;**
- **justifier le besoin en foncier économique et notamment le ratio de 10 emplois/hectare ;**
- **traiter la thématique des SIQO.**

Le président lève la séance à 12 h 30.

---

**LA PROCHAINE COMMISSION SE TIENDRA LE JEUDI 22 SEPTEMBRE 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  
Président de la CDPENAF

Didier ROUSSEL

