



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 29 mars 2018

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 29 mars 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ Directeur Départemental des Territoires Adjoint, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Sylvie PARACHE, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Guy PERDRIAT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Cyprien BLANCHO, représentant le président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. Pascal ROUGER, représentant la Confédération paysanne ;
- Mme Béatrice GAUDILLAT, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le président des propriétaires agricoles de l'Yonne,

Membres à voix consultative :

- M. Arnaud DELESTRE, représentant le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du 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. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires ;

Était présent en tant que rapporteur des dossiers

- M. David FARGANEL - DDT – Adjoint au chef de l'Unité Application du Droit des Sols

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Émilien LAGALIS - DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires

Étaient excusés

- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » (pouvoir à M. MICHON) ;
- M. Claude LABOUREAU, représentant le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne (pouvoir à M. CLIGNIEZ) ;
- M. Didier IDES, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Philippe BODO, représentant le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ;
- 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 Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

Quorum : membres votants 10 présents + 2 pouvoirs (soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 28 février 2018

Des remarques ont été formulées par M. Guespereau concernant le dernier paragraphe du 2^e chapitre du compte-rendu de la commission de février 2018. La phrase faisant l'objet des remarques a été modifiée comme suit : « *Il serait plus esthétique, dans la dent creuse de la place centrale du village (église et mairie) d'insérer des prescriptions qualitatives.* ». Le compte-rendu est définitivement approuvé en ces termes.

II - Documents d'urbanisme

II-1) PLU de Branches (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune proche d'Auxerre, appartenant à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 488 habitants en 2014 et projette un développement à 564 habitants d'ici 15 ans, soit 76 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,97 %/an.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 50 unités dont 17 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages.

Le dimensionnement foncier pour accueillir ces nouveaux logements est estimé à 2,35 hectares en extension urbaine, devant accueillir 24 logements avec une densité moyenne affichée de 10 lgts/ha. Les dents creuses sont quant à elles estimées à 1,66 hectares pouvant accueillir 16 logements.

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de 0,2 hectare/an au regard de la consommation passée (0,23 hectares par an depuis 10 ans).

Contexte Agricole :

- 588 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 22 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- Activité agricole principale : céréales ;
- 2 exploitants sont impactés par le projet :
 - un agriculteur perd 1,56ha représentant 1,85 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 0,6ha représentant 0,28 % de sa SAU ;

Contexte Environnemental :

- Présence d'un arrêté de protection de biotope sur le territoire (Vallée tourbeuse de la Biche), ainsi que d'un site Natura 2000 (Tourbière du bois de la Biche) ;

- présence de ZNIEFF de type I et II, station d'épuration par lagunage, rûs au Sud ;
- bassin d'alimentation de captage dépendant du captage des Boisseaux ; 4 ICPE sur le territoire

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur ilôts PAC : 1,93 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 0 ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 0 ha ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 1,56 ha en ZNIEFF (cultivés et déclarés PAC).

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : Les secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation sont analysés sans remarque particulière, à l'exception de la demande faite à l'Ouest de la déchetterie, sur une surface de 1,56 hectares de terres agricoles cultivées déclarées à la PAC, qu'il ne paraît pas pertinent pour la commission de soustraire au monde agricole. La localisation n'apparaît pas cohérente avec un projet d'accueil d'entreprise (zone en ZNIEFF), d'autant plus que la compétence économique appartient à l'intercommunalité et que cette zone n'est pas identifiée par la CA de l'Auxerrois comme étant d'intérêt communautaire. La CDPENAF donne à ce titre un avis défavorable à la dérogation demandée au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme sur cet espace, et un avis favorable aux autres parcelles demandées.

Échanges entre les membres de la commission sur la maîtrise de consommation des espaces et de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est considérée comme peu importante par les membres de la commission. La zone UE en extension près de la déchetterie est regrettée (cf. point précédent) et son retrait du périmètre constructible est demandé. Le projet communal mériterait d'être intégré à une réflexion plus large à l'échelle de l'agglomération auxerroise. Enfin, la densité constatée est un peu faible et gagnerait à être revue à la hausse compte-tenu de la situation géographique de la commune, très proche d'Auxerre.

Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces ainsi que sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, sous réserve de retrait de l'espace à l'Ouest de la déchetterie de la zone constructible du PLU. Ce secteur en particulier fait l'objet d'un avis défavorable au titre du L142-4 c.urb

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLU ne comporte pas de STECAL

Examen des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N

Présentation de ces caractéristiques dans le document d'urbanisme :

Les dispositions du règlement de la zone A :

- Implantation : recul de 10 m minimum sur voies publiques et non réglementé sur les limites séparatives.
- Hauteur : 6 mètres au faitage pour les annexes.
- Emprise et densité : non réglementé.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

L'absence de réglementation des conditions de hauteur et de densité est déplorée, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact possible des futurs aménagements.

Résultat du vote sur les conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N :

avis défavorables:12

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

II-2) PLU d'Accolay (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune proche d'Auxerre, appartenant à la communauté de communes de Chablis, Villages et Terroirs, composée de 36 communes pour 15 320 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 409 habitants en 2014 et projette un développement à 450 habitants d'ici 15 ans, soit 41 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,6 %/an.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 33 unités dont 11 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages.

Le dimensionnement foncier pour accueillir ces nouveaux logements est estimé à 1,28 hectares en extension urbaine, devant accueillir 13 logements avec une densité moyenne affichée de 10 lgts/ha. Les dents creuses sont quant à elles estimées à 0,53 hectares pouvant accueillir 5 logements.

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de 0,11 hectare/an au regard de la consommation passée (0,05 hectares depuis 10 ans).

Contexte Agricole :

- 435 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- Activité agricole principale : polyculture céréales et oléoprotéagineux ;
- 1 exploitant est impacté par le projet :
 - un agriculteur perd 0,43ha représentant 0,13 % de sa SAU, dont 0,33 hectares déjà consommés ;

Contexte Environnemental :

- absence de zone Natura 2000 et d'arrêtés de protection de biotope sur le territoire ;
- présence d'une ZNIEFF de type I et deux de type II, station d'épuration avec 700 équivalents/habitants
- PPRI inondation de la rivière Cure, zones humides sur ses abords.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC :0,33 ha (déjà consommés puisque 3 constructions ont vu le jour depuis la prescription du PLU sur ces secteurs) ;
- surface prise sur les espaces naturels : 1,1 ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 0,0 ha ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 1,1 ha en ZNIEFF, dont 0,6 hectares en zone 1 AU et 0,5 hectares en zone 2AU.

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : La commune n'est pas concernée par ce principe.

Échanges entre les membres de la commission sur la maîtrise de consommation des espaces et de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

L'absence de projet de reprise de résidences secondaires interpelle, alors que 77 unités sont recensées sur Accolay, et qu'il existe un vrai phénomène départemental de transformation de résidences secondaires en résidences principales, notamment dans un secteur touristique comme celui de la Cure. Une extension de zone urbaine, à proximité immédiate de la voie ferrée, est considérée comme inopportune de par son implantation proche des rails et dans un nouveau compartiment actuellement non bâti, et de par la disponibilité foncière déjà prévue par d'autres zones dans le PLU, ce qui peut conduire à une consommation d'espaces injustifiée, d'autant plus que le secteur en question est actuellement inconstructible au titre du règlement national d'urbanisme. La faible densité retenue pour le PLU est regrettée.

Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces ainsi que sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, sous réserve du retrait de l'espace en extension de zone U situé de l'autre côté de la voie ferrée cité précédemment.

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLU ne comporte pas de STECAL

Examen des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N

Présentation de ces caractéristiques dans le document d'urbanisme :

Les dispositions du règlement de la zone A :

-Implantation : > 3 m sur voies publiques et en limite ou > 3 m sur limites séparatives. Annexes < 20 m de la construction principale.

-Hauteur : non réglementé.

-Emprise et densité : annexes < 30 m² et ensemble des constructions < 200 m²

Les dispositions du règlement de la zone N :

-Implantation : en limite ou > 3 m sur limites séparatives. Annexes < 20m de la construction principale.

-Hauteur : non réglementé.

-Emprise et densité : annexes < 30 m² et ensemble des constructions < 200 m²

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

L'absence de règlement sur la hauteur des extensions/annexes est regrettée. Ce point mérite d'être réglementé.

Résultat du vote sur les conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, sous réserve de réglementer la hauteur des extensions/annexes.

II-3) PLU de Chailley (phase PADD)

Présentation des caractéristiques du projet :

La commune, appartenant à la communauté de communes Serein et Armance, est située à environ 10km au Nord de Saint-Florentin et est dotée d'une superficie de 1651 hectares, pour une population de 550 habitants en 2017. Le projet communal consiste à poursuivre un développement démographique se voulant maîtrisé (3 à 4 constructions par an prévues pour les 15 prochaines années), tout en mettant en valeur les espaces naturels et agricoles, et permettant le développement économique local, déjà fort de nombreux emplois dans le domaine avicole, dont un projet réel d'extension existe. La densification de la périphérie du bourg ainsi que du hameau de Vaudevanne est un point important du projet communal. Les nombreuses dents creuses présentes dans ces deux espaces rend inutile la délimitation de zones « à urbaniser » dans le PLU. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques ne sont pas prévues. Le bourg est présenté comme attractif avec de nombreux commerces de proximité. De nombreux boisements existent au Nord du bourg, qui constituent des corridors écologiques remarquables à protéger. Un aérodrome existe, bien que plus aux normes, et a vocation à être valorisé par le PLU.

Observations de la commission :

Il est dans un premier temps conseillé à la commune de ne pas systématiquement classer l'ensemble des espaces forestiers en Espaces Boisés Classés (EBC), ce qui a un impact notamment en matière de gestion des massifs, d'autant plus que le code forestier protège les forêts privées dans les massifs de plus de 4 hectares.

La question est posée aux élus sur l'opportunité de laisser de fortes opportunités de développement au hameau de Vaudevanne, alors que les activités principales et les commerces sont présents sur le bourg, ce qui nécessite des déplacements supplémentaires. La réponse des élus repose sur le fait que les opportunités foncières et les dents creuses y sont plus présentes que sur le bourg.

La zone de jardin, contiguë au secteur projeté en Uj sur le zonage provisoire, non loin des anciens remparts, mériterait de faire l'objet d'une OAP pour maîtriser le développement futur de ces espaces et d'y mettre en place des règles conformes à l'esprit architectural du bourg.

La commission appelle les élus à tenir une réflexion sur l'avenir de la piste de l'aérodrome, et notamment son interaction avec les chemins existants, qui peuvent parfois faire l'objet de conflits d'usage.

La trame verte pourrait davantage être associée à la trame bleue, dont les enjeux sont intimement liés.

La commission conclut sur le fait que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers demeure relativement faible, mais regrette l'absence de mise en perspective avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Auxerrois, actuellement en cours d'élaboration, et dont fait partie la commune.

II-4) PLUi de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO), (phase PADD)

Présentation des caractéristiques du projet :

La CCVPO a prescrit son PLUi en décembre 2014. Cette collectivité de 22 communes, représentant 8729 habitants, est faiblement dotée en documents d'urbanismes et a souhaité mettre en cohérence toutes les politiques d'aménagement du territoire dans un même projet de PLUi, en parallèle du SCOT du Nord de l'Yonne en cours d'élaboration. Le territoire est multipolarisé entre Saint-Florentin, Sens et Aix-en-Othe.

Le projet communautaire consiste à retenir une croissance annuelle de population de 0,4 %/an, ce qui correspond à un accueil de 700 habitants à l'horizon 2035. En intégrant différentes variables de calcul de besoin en logement, le besoin est estimé à 435 logements à produire sur le territoire d'ici 2035, en répartissant les communes selon leur importance, leur dynamique et la présence d'écoles. Une répartition par secteur permettra de laisser une latitude aux communes dans chaque secteur pour la production de logements.

Parmi les objectifs de la CCVPO figure un projet de réalisation d'une zone d'activité de niveau régional à mettre en lien avec les orientations du SCOT, tout en maintenant les zones déjà présentes sur les deux pôles principaux de la CCVPO (Cerisiers et Villeneuve l'Archevêque).

De nombreux corridors écologiques structurants le territoire ont été identifiés dans le diagnostic, et les espaces boisés principaux sont identifiés comme devant être protégés.

Observations de la commission :

En matière de consommation d'espaces, il est précisé que le chiffrage des zones en extensions et celles prévues en dents creuses est en cours et sera bientôt connu. L'objectif précisé par la commission étant d'inclure un maximum de constructions en dents creuses pour limiter l'extension du bâti, qui se fait souvent principalement sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le travail d'identification des dents creuses est mené de manière précise par la collectivité, qui a déjà fini ses études sur quelques communes dont Molinons, dont il est indiqué que les dents creuses suffiront à offrir de nouvelles possibilités de constructions sans extension des zones actuellement urbanisées. Il est toutefois précisé que les nombreux bâtiments agricoles présents dans de multiples communes du territoire rendront impossible la mobilisation de certaines dents creuses du fait des périmètres de réciprocité interdisant les constructions autour de ces bâtiments.

Parmi les outils mobilisés, il est conseillé à la CCVPO de multiplier les OAP afin de pouvoir maîtriser les futurs aménagements, puisque les règlements de lotissement s'avèrent insuffisants pour garantir une qualité architecturale et urbaine satisfaisante.

La commission note que la procédure se fait en parallèle de celle du SCOT, auquel le PLUi devra se rendre compatible. Le dimensionnement des zones d'activités économique devra être dans les mêmes grandeurs que le SCOT pour éviter une incompatibilité et une surconsommation d'espaces.

La densité brute affichée, qui est le chiffre regardé par la CDPENAF, est à la limite des ordres de grandeurs acceptables compte-tenu de la situation démographique florissante du Nord de l'Yonne. Il est conseillé à la CCVPO d'être plus ambitieux pour limiter le plus possible la consommation des espaces supplémentaire induite par une trop faible de densité, notamment dans les zones à urbaniser.

Par ailleurs, il est suggéré aux élus de décliner le SDAGE en un SAGE du bassin versant hydrographique auquel appartient la CCVPO, afin de mieux traiter la question de la ressource en eau qui est un enjeu majeur du territoire. De même, la commission sera sensible au traitement de la vallée de la Vanne, notamment en matière de protection des bosquets qui jouent un rôle important sur le territoire.

III - Application du droit des sols

III-1) Permis de construire pour l'installation d'un pylône de téléphonie mobile sur la commune d'ANNAY SUR SEREIN

Permis de construire : n° 089 010 18 U0001

Demandeur : Charny-Orée-de-Puisaye

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* ».

Projet : Dans le cadre de l'appel à projet « Zones blanches –centres-bourgs » pour la couverture des centres bourgs nouvellement identifiés, le gouvernement a lancé les travaux visant à achever la couverture de l'ensemble des centres-bourgs du pays par au moins un opérateur de téléphonie mobile. C'est dans cette démarche que s'inscrit la demande de permis de construire. Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 40 mètres et de la création d'une zone technique.

- Surface du projet : 62,25 m²
- Terrain cadastré : E227
- Surface du terrain 770 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet est considéré d'intérêt général et ne fait l'objet d'aucune autre remarque.

Résultat du vote sur la demande d'autorisation environnementale :

avis défavorables **0**

abstentions : **1**

avis favorables : **11**

L'avis rendu est favorable.

III-2) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de paille, de foin et de matériel agricole sur la commune de SOUMAINTRAIN

Permis de construire : n° 089 402 18 T0001

Demandeur : M. LECLERE Ludovic

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 : Le projet propose la construction d'un bâtiment agricole doté d'une toiture à 2 pentes en tôle bac acier.

- Surface du bâtiment : 398m², aucune voirie créée
- Terrain cadastré : AC81
- Surface du terrain : 5 060 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet n'a pas pour conséquence d'extension foncière quant à l'implantation du bâtiment, et est considéré comme étant cohérent avec une consommation d'espaces raisonnable.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

III-3) Permis de construire pour la construction d'un hangar à usage de stockage de paille sur la commune de NITRY

Permis de construire : n° 089 277 18 T0002

Demandeur : M. MARQUANT Arnaud

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 : Le projet propose la construction d'un bâtiment agricole haut de 8 mètres et doté d'une toiture à 2 pentes en fibrociment de teinte naturelle. La charpente est en douglas avec des poteaux chênes. Il sera destiné au stockage de paille pour la production de porcs charcutiers biologiques.

- Surface du bâtiment : 489m², aucune voirie créée
- Terrain cadastré : F1007
- Surface du terrain : 27 940 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le bâtiment s'implante très proche du bâti existant, ne créant pas de mitage et maintenant une bonne compacité urbaine du secteur.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

Le président lève la séance à 12h20.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 26 avril 2018
à 9h00 salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne**

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

Le Directeur Départemental des Territoires adjoint,
Président de la CDPENAF


Vincent CLIGNIEZ

