



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 24 mai 2018

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 mai 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 (+ pouvoir de Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité)
- M. Claude LABOUREAU, représentant le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- Mme Manon ETHUIN, représentant le Directeur départemental des territoires
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. Jean-François GROS, représentant du porte parole de la confédération paysanne
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le président des propriétaires agricoles de l'Yonne
- 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
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Guy PERDRIAT, Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne

Membre à voix consultative :

- M. BODO, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Yonne

Assistait également à la commission en tant qu'observatrice qualifiée :

- Mme Carmen SAFTESCO – DDT de l'Yonne

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Bruno DUMAIRE - DDT – Chef de l'Unité Application du Droit des Sols
- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO - DDT – Chargée d'étude planification
- M. Emilien LAGALIS, DDT - Chargé d'études et d'appui aux territoires

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Thierry LABALTE- DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires

Étaient excusés

- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à M. CLIGNIEZ)
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER de Bourgogne comité technique de l'Yonne
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le représentant des maires ruraux de l'Yonne
- M. le représentant de la commune « Montagne »
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne
- 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 chambre départementale des notaires
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF

Quorum : 10 membres présents votants + 1 pouvoir (soit 11 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 26 avril 2018

Le compte-rendu est approuvé.

II – Présentation des différents types de documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), CC)

M. Lagalis présente aux membres de la commission les différents types de documents d'urbanisme :

1 - HIERARCHIE DES NORMES

- Notion de prise en compte : Implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document ;
- Notion de compatibilité : Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Notion de non-contrariété ;
- Notion de conformité : Implique la similitude des objectifs.

2 – LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)

SCoT = outil de planification à l'échelle d'un bassin de vie (souvent plusieurs EPCI) :

- Qui remplace depuis la Loi SRU (décembre 2000) le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme ;
- Qui a pour objet de définir une stratégie globale d'aménagement du territoire qu'il couvre ;
- Qui oriente l'évolution d'un territoire et fixe des objectifs dans le cadre d'un document d'orientation et d'objectifs ;
- Qui met en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (habitat, urbanisme, déplacement, développement commercial ...).

La règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

La règle: dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, le plan local d'urbanisme ne peut évoluer en vue d'ouvrir à l'urbanisation :

- une zone à urbaniser d'un PLU, délimitée après le 1er juillet 2002;
- une zone naturelle, agricole ou forestière;
- les secteurs non constructibles des cartes communales.

Motif : inciter fortement les collectivités à se doter d'un SCoT.

Qui accorde les dérogations :

Le Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et de la structure porteuse du SCoT.

Comment sont encadrées les dérogations : article L142-5 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 bon 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 ».

3 – 3 POSSIBILITES DE DOCUMENTS D'URBANISME OPERATIONNELS

A – Le règlement national d'urbanisme (RNU) : Pas de document d'urbanisme : construction uniquement à l'intérieur des parties urbanisées (PU) du territoire.

B – La carte communale (CC)

- Avantages :

Développement dans une partie spatialement délimitée : deux zones : constructible ou non !
Simplicité, rapidité, coût : 1 an de procédure, environ 10 000€ à 15 000€ HT.

- Inconvénients :

Application du RNU : pas de règle propre à la commune
Outils qualitatifs impossibles: pas d'EBC, d'emplacements réservés, etc ...
Co-approbation préfectorale : accord du préfet obligatoire.

Conclusion :

Un document pour les communes au contexte simple qui souhaitent encadrer un développement limité !

C – Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

a – des Plans d'Occupation des Sols (POS) au(x) PLU(i)

- 1967 : Loi d'orientation foncière (LOF), introduisant les POS ;
- 1983 : Loi de décentralisation, transférant la compétence en matière d'urbanisme aux communes
- 2000 : Loi SRU, introduction du PLU
 - Avènement d'un urbanisme de planification global à l'échelle de la commune ;
 - Introduction du concept de « développement durable ».
- 2010 : Loi Grenelle II, généralisation du PLUi
Changement d'échelle : échelon intercommunal privilégié (périmètre géographique le plus pertinent) : PLUi
- 2014 : Loi ALUR, caducité des POS, compétence d'élaboration des documents d'urbanisme transférée de plein droit aux EPCI.

b - Principes généraux relatifs aux documents de planification :

Notion d'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

c - Pourquoi un PLU(i) ?

- La planification doit répondre à différents enjeux, de plus en plus complexes à concilier :
 - Produire des logements MAIS lutter contre la consommation des espaces naturels ;
 - Développer l'économie MAIS prévoir les risques, préserver l'environnement, préserver les paysages et le patrimoine ;
- Le développement local doit donc tenir compte :

- Des opérations de renouvellement de la ville sur elle-même ;
- Des projets d'aménagement et de déplacement dont les périmètres sont aujourd'hui à l'échelle de l'intercommunalité.

Le PLU régleme la vocation des constructions dans chaque zone, et non l'utilisation physique du sol (sauf exception, par ex. : EBC).

d - Le contenu (Pièces constitutives)

- Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic (socio-économique, équipement, infrastructures etc ...) ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, et justifie les objectifs du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques démographiques et économiques .

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Document « clé de voûte » du PLU: clair et concis, représente le projet global de la collectivité :

- Arrête les orientations de la collectivité concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Les pièces opposables du PLU doivent être cohérentes avec le PADD.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Pièce opposable en termes de compatibilité) :

- Obligatoires en zone 1AU; peuvent comporter un échéancier prévisionnel, peuvent porter sur des quartiers, secteurs à mettre en valeur, restructurer ou à aménager et peuvent prendre la forme de schéma ;
- Expriment des principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité ;
- Doivent respecter les orientations définies par le PADD.

- Le règlement écrit (Pièce opposable en termes de conformité) :

Règles d'urbanisme à respecter à la lettre. Cohérence obligatoire avec le PADD.

Règles adaptées au contexte local, propres à la commune. 3 grands titres :

- 1-affectation des sols et destinations des constructions;
- 2-qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;
- 3-équipements, réseaux et emplacements réservés.

Le règlement peut aussi :

- Intégrer des secteurs particuliers (par exemple : sous-secteurs aux caractéristiques particulières identifiées lors du diagnostic) ;
- Fixer des dispositions particulières (par exemple : cas des éléments de paysage à protéger, coefficient de biotope...)

- Le règlement graphique (Pièces opposables en terme de conformité) :

Zonages sur un plan avec différentes dénominations pour les zones:

- Zone Urbaine : U
- Zone A Urbaniser : AU
- Zone Agricole : A
- Zone Naturelle : N

e - Les outils connexes à disposition :

- Outils de protection : zones Naturelles et Agricoles strictes, Espaces Boisés Classés, préservation d'éléments de paysage et de patrimoine ;
- Outils d'aménagement de l'espace: deux types de zones à Urbaniser, Orientations d'Aménagement et de Programmation, échéancier prévisionnel, emplacements réservés ;

- Outils connexes : droit de préemption urbain (U+AU), possibilité d'instaurer taxes sur la cession de terrain ET les logements vacants.

f – Vie des documents

- Opposabilité du PLU 1 mois après sa transmission au préfet (si contrôle de légalité favorable) ;
- Le PLU n'a pas de durée de vie limitée, mais il est souvent dimensionné pour une vingtaine d'années
- Le PLU vit, il peut être révisé, modifié, mis en compatibilité, mis à jour (annexes)
- Le PLU peut être abrogé (en respectant le parallélisme des formes) ou annulé par un juge (plusieurs cas ces dernières années).

g – Durée et coûts

- Durée approximative d'élaboration : Minimum 3 ans dont 8 mois incompressibles ;
- Coûts approximatifs :
 - Rémunérations de bureau d'études observées lors de récentes consultations : environ 10 000 € HT/commune (PLUi) / environ 30 000€ HT pour un PLU communal ;
 - Aide au financement: DGD pour 20 à 30% de la somme totale du PLU (20% PLU, 32% PLUi) + subventions...

4 – SOLLICITATION DE LA CDPENAF

- Procédure d'élaboration d'un document de planification

Phase PADD : phase non obligatoire, utilité : pédagogie

Phase arrêt : phase obligatoire et réglementaire, avis simple ;

- Délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Avis simple, article L151-13 ;

- Définition des extensions et annexes en zones agricoles et naturelles

Avis simple, article L151-12 ;

- Dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable

Avis simple, concomitant avec l'avis en phase d'arrêt sur la thématique de la consommation des espaces (article R142-2).

5 – COMPETENCE

- Lorsqu'un EPCI est compétent en matière d'élaboration de PLU, la commune reste compétente pour délivrer des PC au nom de la commune ;

- Lorsque l'EPCI est compétent en matière d'élaboration de PLU, toute révision de PLU ou POS, ou toute élaboration de PLU ne peut plus se faire à l'échelle de la commune et ne doit se faire que dans le cadre de l'élaboration d'un PLU intercommunal (sauf cas lié une la fusion) ;

- Lorsque l'EPCI devient compétent, les procédures en cours (élaboration, révision, modification, réunion des PPA) peuvent continuer à l'échelle de la commune MAIS sont désormais de la compétence de l'EPCI : nécessite un accord de la commune ;

- Lorsque l'EPCI est compétent, il décide ou non de prescrire un PLU intercommunal.

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLUi de l'Aillantais (phase PADD)

A - DIAGNOSTIC DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

• Deux grands paysages en contrastes avec une forte singularité

- Plateau boisé de la Puisaye et ses vallées avec ses cultures, ses élevages, ses bois et ses haies ;
- Plaine agricole du Pays du Tholon (bosselée, buttes témoins, côte) et ses minces filets boisés autour du Tholon et du Ravillon. ;
- des paysages de transition entre Puisaye et Aillantais.

• Un paysage lisible dans l'occupation du sol

- La vallée bocagère du Vrin à l'ouest, avec la présence plus importante de la forêt de Puisaye. ;
- La plaine agricole du Tholon à l'est.

• Un paysage local en évolution

- des espaces tampons, de transition écologique et paysagère entre parties urbanisées et grandes cultures qui s'amincissent... (vergers, prairies...);
- Les fruitiers ont disparu ou presque des espaces agricoles (noyers, pommiers, poiriers ...);
- Haies, bois et bosquets perdurent encore : vallée du Vrin (La Ferté Loupière, Sommecaise), vallée de l'Ocre (Val d'Ocre, Merry, ...);
- Des éoliennes non présentes... peut-être présentes un jour ;
- Des « villages jardins ».

• Un développement urbain non villageois, qui consomme des espaces naturels ou agricoles...

• Une richesse naturelle à protéger

- Des richesses: des ensembles forestiers importants, 3 affluents de l'Yonne et des milieux humides associés, des ripisylves, des espaces de bocage, des milieux naturels originaux (Natura 2000, ...);
- Des fragilités: de grands espaces agricoles dénudés à l'est peu propices à un bon niveau de biodiversité, des obstacles ponctuels aux continuités écologiques dus aux infrastructures ou à l'implantation des bourgs en fond de vallée, une tendance à la réduction des espaces tampons de transition entre grande culture et espace urbain.

• Des continuités écologiques peu perturbées

- peu de conflits entre développement urbain et le maintien ou développement de la biodiversité ;
- Principaux obstacles aux continuités: A6, RD89, vannes, moulins, resserrements ou forte artificialisation de cours d'eau ;
- au niveau très local : tendance à la réduction ou disparition des espaces de transition entre grande culture et urbanisation (vergers, prairies) ;
- impact de l'agriculture et de la gestion des milieux forestiers sur la biodiversité.

• Une activité agricole qui domine l'occupation du sol et variée

- Une dichotomie Aillantais et Puisaye ;
- Les grandes cultures sont majoritaires mais une diversité de produits à souligner : maraîchage, viticulture, élevage, apiculture, produits transformés... ;
- des produits valorisés : 18 AOC et 10 IGP, une dizaine de producteurs bio, promotion locale des circuits courts.

• Des exploitations dynamiques

- une centaine d'exploitations basées sur le territoire ;
- beaucoup de cessations ces dernières années mais un renouvellement des chefs d'exploitations avec beaucoup de jeunes aujourd'hui ;
- le développement marqué de la vente directe ;
- une activité agricole pérenne porteuse d'images et d'activité économique.

• Un peuplement forestier plus important côté Puisaye

- un peuplement forestier important à l'ouest (massif de priorité secondaire du Gâtinais) ;
- un peuplement plus concentré autour des cours d'eau dans l'est ;

- le Bois de la Biche au sud est de Fleury-la-Vallée est inclus dans le massif de priorité secondaire de la Champagne Humide ;
- 5 forêts communales ;
- des ressources en bois relativement importantes (entre 5 et 8 m3 par ha et par an dans les principaux massifs).

B - PRÉSENTATION DU PADD ET DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Un projet de territoire décliné en 3 axes stratégiques :

1 - PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1.1 - le renforcement de l'identité du territoire par ses paysages en préservant les milieux naturels à diverses échelles

A1 - Préservation et la mise en valeur de la trame bleue

- Préserver les cours d'eau constitués du Vrin, du Tholon, du Ravillon et de leurs affluents ;
- Favoriser les continuités de la trame bleue en milieu urbain ;
- Renforcer la trame bleue en milieu naturel et agricole par la mise en place d'une bande naturelle préservée.

A2 - Protection des milieux d'intérêt écologique sur l'ensemble du territoire

- Protéger les réservoirs à biodiversité ;
- Protéger les corridors fonctionnels ;
- Préserver le bocage restant dans la vallée du Vrin ;
- Protéger certains éléments végétaux marquants dans le Pays de Tholon .

A3 - Préservation des espaces tampons présents en pourtour des bourgs constituant des espaces écologiques et paysagers intéressants

A4 - Préservation de la trame végétale villageoise

- Définir une proportion d'espace de pleine-terre pour les nouvelles constructions ;
- Favoriser le maintien de linéaires de haies existants et la plantation de nouvelles haies végétales ;
- Imposer, lorsque c'est possible, le maintien des arbres remarquables sur les parcelles et la plantation de nouveaux arbres .

1.2 - un développement équilibré et raisonné des bourgs

B1 - Une croissance démographique et urbaine modérée d'ici à 2030

- Favoriser l'accueil de 750 à 800 nouveaux habitants d'ici à 2030 permettant d'atteindre 11 160 habitants (hypothèse fil de l'eau +0,42% entre 2013 et 2030) ;
- Accueillir 56 logements nouveaux chaque année (remise sur le marché de logements vacants, constructions neuves et changements de destination), soit 672 logements sur la période 2019-2030 ;
- Répartir la production des nouveaux logements selon les principes suivants :
 - 50% au sein des enveloppes urbaines et villageoises existantes en favorisant la remise sur le marché de logements vacants (120 logements environ) et en permettant l'urbanisation des dents creuses (220 logements environ) ;
 - 50% en extension maîtrisée et cohérente des villages existants (330 logements environ). Le maintien de la population à son niveau actuel nécessite de produire 28 log/an .

B2 – Réduire la consommation de foncier pour l'habitat

- À l'horizon 2030, l'objectif pour l'Aillantais est d'obtenir une consommation d'espace plus modérée avec une densité moyenne de 12 logements par hectare ;
- L'hypothèse démographique et les objectifs logements retenus permettent d'envisager la consommation de 46 ha pour l'habitat sur la période 2019-2030, soit une consommation annuelle inférieure de 2 hectares chaque année par rapport à la période 2007-2016.

Entre 2007 et 2016, la consommation foncière à destination de l'habitat était de 6 ha/an pour une moyenne de 52 logements nouveaux, soit une moyenne de 1 150 m² consommés par logement nouveau. La densité moyenne correspondante s'élevait à 8,5 logements par hectare.

1.3 - un territoire favorable aux énergies vertes, respectueuses des identités territoriales

C1 - Favoriser les installations de production d'énergies issues des ressources locales

Riche d'un patrimoine naturel et agricole, le territoire doit s'inscrire dans une démarche de valorisation des bioénergies, plus particulièrement de la biomasse d'origine agricole et/ou forestière et de l'hydroélectricité.

C2 - Garantir l'intégration paysagère des dispositifs permettant le développement des énergies solaires

Encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques solaires pour minimiser leur impact dans le paysage urbain et naturel du territoire.

C3 - Encadrer l'implantation d'éoliennes pour minimiser leur impact sur le cadre de vie et le développement touristique du territoire.

2 - RENFORCER LES DYNAMIQUES ACTUELLES POUR ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

2.1 - favoriser un parcours résidentiel complet et des formes urbaines adaptées

D1 - Diversifier l'offre de logement

- Développer l'offre locative libre et sociale ;
- Développer des produits adaptés pour les personnes âgées ;
- Favoriser les petits et moyens logements.

D2 - Diversifier les formes urbaines : sortir du « tout lotissement » de l'individuel « classique »

- Favoriser l'émergence d'un habitat individuel plus économe en foncier ;
- Réduire la consommation d'espace agricole et naturel avec des objectifs géographiques différenciés

D3 - Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation

- Se fixer un objectif atteignable en favorisant la remise sur le marché de 25% du parc de logements vacants d'ici 2030, soit 120 à 125 logements à l'horizon 2030 ;
- Permettre le changement de destination vers l'habitat de certains corps de ferme, sans préjudice à l'agriculture.

2.2 - le renforcement et l'accompagnement du tissu économique local, en lien avec les territoires voisins

E1 - Assurer le maintien et favoriser le développement harmonieux des entreprises en place en leur permettant d'évoluer au sein de leur site et/ou à proximité

E2 - Garantir une offre foncière pérenne pour de nouvelles entreprises souhaitant s'installer sur le territoire

- Pour renforcer l'économie présente nécessaire aux évolutions démographiques positives ;
- Pour développer l'emploi et accompagner l'émergence des grands projets de l'Auxerrois par une offre mesurée et adaptée à la capacité du territoire.

À l'horizon 2030 - scénario de « contre-pied » en faveur du développement de l'activité économique (hors agriculture et commerce) qui a été retenu :

- Un objectif de 45 emplois pour 100 actifs occupés : soit 2 125 emplois pour le territoire en 2030, d'où 320 emplois à créer ;
- Un bourg centre fort pour un territoire fort : a minima 80% de l'offre nouvelle est à envisager en priorité à Aillant-sur-Tholon, à proximité de la ZA actuelle ;
- Maîtriser la consommation de foncier naturel ou agricole pour le développement économique tout en répondant à l'ambition d'accueillir de nouvelles entreprises. Consommation totale d'environ 12 ha envisagée pour de nouvelles(s) ZAE.

À noter que ces dix dernières années, la consommation du foncier à destination de l'activité économique a été faible avec une moyenne annuelle de 0.4 ha, soit 4 hectares.

2.3 - la valorisation d'une agriculture respectueuse de son environnement comme atout du territoire

F1 - Préserver des espaces agricoles en cohérence avec un projet de développement urbain de l'Aillantais, modéré dans sa consommation de terres agricoles, afin de ne pas compromettre la pérennité des exploitations

F2 - Accompagner le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole

- Soutenir les projets de développement agricole respectueux de leur environnement paysager et du cadre de vie des résidents ;
- Permettre la mise en place d'activités connexes en lien avec les productions agricoles, la valorisation des produits du terroir, les circuits courts, l'accueil du public ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables d'origine agricole.

F3 - Mener une réflexion sur la proximité des exploitations et des habitations

- Limiter le développement des exploitations situées dans le tissu urbain des bourgs et favoriser leur déploiement sur des secteurs plus adaptés en périphérie ;
- Permettre un changement d'usage d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux n'ayant plus de vocation agricole mais constituant un potentiel pour accueillir du logement, des activités touristiques ou artisanales.

2.4 - le renforcement du potentiel touristique à l'ouest de l'aillantais, lieu d'accueil au sein de paysages préservés

G1 - Garantir l'authenticité des villages, la qualité des centres-bourgs, des entrées et traversées de villages et hameaux

G2 - Améliorer les conditions d'accueil touristiques en permettant le développement d'une nouvelle offre

G4 - Aménager les espaces publics des villages de l'ouest invitant à leur découverte dans de bonnes conditions

G5 - Mettre en scène, valoriser les qualités des centres-bourgs remarquables de la frange ouest

G6 - Permettre un développement du complexe golf-hôtel-restaurant à Chassy.

3 - UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT D'UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ

3.1 - le renforcement et la diversification du tissu commercial pour accompagner le développement résidentiel et touristique

H1 - Se laisser l'opportunité de répondre favorablement à toute volonté de création de commerce ou assimilé ou d'évolution de commerce en place

H2 - Renforcer la structure commerciale de certaines communes

H3 - favoriser la présence de commerces et services sur certaines rues d'Aillant-sur-Tholon.

3.2 - parfaire le niveau d'équipement et de services du territoire en lien avec ses capacités d'accueil

I1 - Maintenir une offre scolaire et de centre de loisirs de proximité au sein de chaque bourg équipé

I2 - Encourager le maintien des professionnels de santé sur le territoire en favorisant la création de locaux adaptés et bien situés au sein des bourgs

I3 - Assurer le maintien et l'optimisation des équipements collectifs structurants existants et favoriser leur renouvellement lorsqu'il est nécessaire

I4 - Favoriser la création d'équipements de proximité développant les liens intergénérationnels

I5 - Agir en faveur de la mise en place de réseaux de communications numériques performants sur l'ensemble des bourgs.

3.3 - inscrire l'aillantais dans une mobilité rurale, pragmatique et contemporaine

J1 - Limiter les besoins en déplacements motorisés en renforçant les proximités entre l'habitat, l'emploi et les services

J2 - Favoriser un meilleur partage des espaces publics en faveur des modes de déplacement actifs (piétons, vélos) dans les traversées et au sein des centres-bourgs

J3 - Aménager des itinéraires de randonnée et de vtt entre les communes

J4 - Agir pour le développement d'une offre en mobilité innovante en lien avec le Département et les territoires voisins

J5 - œuvrer pour la mise en place d'une véritable offre en transport pour les bourgs structurants (ligne Auxerre-Joigny).

Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain – période 2019-2030 :

- habitat: 46 ha dont 50 % en densification ;
- développement économique : 17 ha dont 12 ha pour de nouvelles activités et 5 ha pour les entreprises en place ;
- équipements publics : 4 ha

soit un total de 67 ha/12 ans (5,6 ha/an) contre 7 ha/an sur la période 2009-2016, soit une réduction de la consommation foncière de 20%.

C - DU PADD AU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE (Le travail sur le zonage est en cours)

- Un travail d'identification des zones de densification et d'extension ;
 - Un effort de diminution des zones d'extension, notamment dans les communes qui étaient dotées d'un PLU communal ;
 - Une identification des zones urbaines et à urbaniser ;
 - Différents types de zones naturelles (ou assimilées) identifiées ;
 - Les zones agricoles identifiées et un travail en cours sur leur définition ;
 - Les zones agricoles identifiées et un travail en cours sur leur définition :
- Une réglementation des constructions au sein des espaces agricoles à adapter aux caractéristiques du territoire :
- Vallée du Vrin : principe de zone agricole non constructible sauf secteurs identifiés ;
 - Plaine de l'Aillantais : principe de zone agricole constructible sauf secteurs identifiés ;
- STECAL de Chassy : le golf de Roncemay :
 - pour permettre la prise en compte et le développement de l'activité touristique ;
 - pour permettre le développement d'une offre d'hébergement propice au tourisme (notamment d'entreprise) qui fait actuellement défaut sur le territoire (hôtel 3 étoiles, salle de conférence/séminaire,...)
 - 3 STECAL envisagés pour des centres équestres : Un centre équestre existant à Senan, (au sud du bourg de Volgré) et deux projets de centres équestres aux Ormes .

Synthèse provisoire du travail de zonage en cours

- A ce stade, 60% du potentiel de développement résidentiel repéré est en densification des enveloppes urbaines
- 12 communes dont les potentiels identifiés sont conformes aux objectifs du PADD en incluant une marge de 30% de rétention foncière pour les espaces en densification
- 2 communes pour lesquelles le potentiel identifié est inférieur aux objectifs du PADD en incluant une marge de 30% de rétention foncière pour les espaces en densification

- 6 communes dont les potentiels identifiés sont supérieurs aux objectifs du PADD en incluant une marge de 30% de rétention foncière pour les espaces en densification ... travail d'ajustement à réaliser pour atteindre l'objectif

D - DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES

• lotissement Vau-Galant à Aillant-sur-Tholon

Sur Aillant sur Tholon :

- Un important travail de réduction des zones urbaines et à urbaniser pour l'habitat et pour l'économie ;
- 49,1 ha en AU dans l'ancien PLU contre 19,1 ha identifiés (dents creuses incluses) dans le nouveau PLU ;
- Mais un objectif inscrit au PADD de 9,7 ha (+ marge 30%) lié à un lotissement accordé déjà en partie aménagé, en extension dont une zone non réductible de 9,73 ha (95 lots).

• lotissement la Brionnerie à Sommeçaise

Un potentiel supérieur à l'objectif lié essentiellement au lotissement de la Brionnerie et des lots restant à commercialiser, comptabilisés en dents creuses

Échanges et observations de la commission :

Aillant sur Tholon est la commune centrale de l'intercommunalité et est bien équipée en services à la population. Aussi Monsieur le Président de la communauté de communes de l'Aillantais (CCA) indique que la stratégie retenue est d'affirmer son rôle de pôle de l'intercommunalité en renforçant les centralités sur cette commune et en favorisant l'implantation de nouvelles populations avec l'ouverture de plus d'espaces constructibles.

Cet objectif est un choix qui ne sera pas facile à atteindre, la dernière décennie ayant vu une baisse de l'attractivité de cette commune. Un travail sur l'offre foncière (emplacements et coût) sera à faire en tenant compte de l'existence des lotissements du Vau-Galant à Aillant sur Tholon et de La Brionnière à Sommeçaise (surfaces difficilement réductibles). Ces lotissements sont en partie aménagés avec des lots actuellement non construits qui se vendent difficilement.

M. le Président de la CCA précise également que le PADD de ce PLUi est totalement en accord avec le projet de SCoT de l'Auxerrois. Un travail concomitant est effectué avec ce document en cours.

En matière économique, le souhait de l'intercommunalité est d'essayer de développer plutôt les petites entreprises familiales avec notamment de petits commerces de restauration qui manquent sur ce territoire.

En matière de modération et de lutte contre l'étalement urbain, la commission trouve raisonnable l'objectif global de 67 ha (24 ha dont en dents creuses) de consommation foncière sur 12 ans, soit 5,6 ha par an contre 7 ha sur la période 2009-2016.

Un membre de la commission souligne la volonté affichée (premier axe du PADD) de préservation des paysages et des milieux naturels mais regrette l'absence d'objectifs quant à la mise en valeur de ces paysages et l'extension des corridors écologiques.

Il n'est pas fait mention du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). L'importance de décliner ce schéma sur le territoire est rappelée.

À la demande faite de préciser si des espaces spécifiques dévolus aux installations de production d'énergies renouvelables sont envisagés, Monsieur le Président de la CCA répond qu'il n'y en a pas. Le souhait de l'intercommunalité est surtout de ne pas empêcher ce type d'installation.

Il est rappelé que, même en l'absence d'obligation légale, l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) peut être élaboré.

En ce qui concerne le milieu agricole, les agriculteurs ont été conviés aux différentes réunions. La majorité de ceux-ci ont participé notamment aux ateliers de travail. La commission souligne aussi l'importance d'une consultation individuelle et personnalisée sous la forme de rencontres individuelles ou d'une réunion spécifique. Cela permet de connaître les éventuels projets, difficultés, nuisances,... de chaque exploitation afin que ceux-ci

ne soient pas en totale contradiction avec le PLUi (un modèle type de courrier d'invitation à une réunion spécifique sera transmis à la CCA par la chambre d'agriculture).

Il est également indiqué de ne pas mettre trop de surfaces agricoles strictes qui n'offrent pas la possibilité de réaliser des constructions indispensables aux exploitations agricoles.

Un membre de la commission souligne également l'importance de tenir compte dans le PLUi du déplacement des matériels agricoles.

M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne quitte la commission.

III-2) Dérogation à l'urbanisation limitée du PLU d'Auxerre

Cette commune est la préfecture du département de l'Yonne située en son centre géographique. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Le PLU d'Auxerre en phase arrêt a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF le 28 septembre 2017.

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois n'avait alors pas présenté de demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

Suite à sa saisine, la commission du 22 novembre 2017 a procédé à cet examen. L'examen approfondi du PLU par la collectivité a, cependant, révélé des oublis que le présent dossier vient combler.

Rappel des objectifs de développement :

- 5131 habitants supplémentaires, pour un total de 40 000 habitants en 2030 ;
- croissance annuelle moyenne de 0,81 % (auparavant – 0,46 % annuel entre 1990 et 2013) ;
- besoin total en logements : 2550 unités (resserrement des ménages passant de 1,9 à 2).

21 secteurs font l'objet de cette demande complémentaire de dérogation à l'urbanisation limitée pour une superficie totale de 77,98 ha.

Résultat du vote sur la dérogation à l'urbanisation limitée :

avis défavorables : 4

abstentions : 5

avis favorable : 1

L'avis rendu est défavorable.

IV - Application du droit des sols

IV-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de céréales sur la commune de NOYERS

Permis de construire : n° 089 279 18 U0003

Demandeur : Thibault NYS

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 un pan, avec une couverture en panneaux photovoltaïques.

- Surface du bâtiment : 672 m² (42 m x 16 m)
- Surface « voirie créée » : 500 m²
- Terrain cadastré : ZM 10

- Surface du terrain : 22 570 m²

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-2) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage sur la commune de SAINT-PERE

Permis de construire : n° 089 364 18 U0003

Demandeur : Nicolas RAFFENEAU

Le siège social de l'exploitation se situe sur la commune d'Island. L'exploitation (polyculture élevage) est composée de 70 vaches allaitantes et 50 brebis.

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 avec bardage TNL et toiture à 2 pans, sur le terrain où est situé le bâtiment d'élevage. Celui-ci permettra le stockage de fourrage qui est actuellement entreposé à l'extérieur, entraînant de la perte.

- Surface du bâtiment : 714 m² (42m x 17 m)
- Surface « voirie créée » : accès de 140 m²
- Terrain cadastré : ZC 156, 159 et 141
- Surface du terrain : 25 595 m²

Résultat du vote sur le permis de construire:

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

IV-3) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de téléphonie sur la commune d'ETIVEY

Déclaration préalable: n° 089 161 18 U0001

Demandeur : TDF SAS

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 : Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 30 mètres (support d'antennes), ainsi qu'une zone technique. L'enceinte sera clôturée par une clôture de 2 mètres de hauteur.

- Surface du projet : 52 m²
- Terrain cadastré : ZC 16
- Surface du terrain 48 305 m²

Résultat du vote sur la déclaration préalable:

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

**IV-4) Permis de construire pour l'implantation d'un pylône de téléphonie sur la commune De SAINTE-
VERTU**

Permis de construire: n° 089 371 18 U0002

Demandeur : Mairie de CHARNY-OREE-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* ».

Dans le cadre de l'appel à projet "zone blanches - centres-bourgs" pour la couverture des communes nouvellement identifiées, le gouvernement a lancé les travaux visant à achever la couverture de l'ensemble de ces dernières par au moins un opérateur de téléphonie mobile.

Projet : Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 40 mètres et la création d'une dalle technique.

- Surface du projet : 472 m²
- Terrain cadastré : ZK 72
- Surface du terrain 33 990 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La première habitation est à environ 300 m du projet.

Résultat du vote sur le permis de construire:

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

**IV-5) Certificat d'urbanisme (CUB 089 279 18 U0002) pour la construction d'un hangar agricole sur la
commune de NOYERS**

Certificat d'urbanisme: n° 089 279 18 U0002

Demandeur : Jérôme PIFFOUX

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 : Construction d'un hangar agricole

- Surface du bâtiment : prévision de 500 m²
- Terrain cadastré : AI3, AI7, AI8, AI54 et AI123
- Surface du terrain : 58 800 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme:

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-6) Certificat d'urbanisme (CUB 089 279 18 U0003) pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de NOYERS

Certificat d'urbanisme: n° 089 279 18 U0003

Demandeur : Jérôme PIFFOUX

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 : Construction d'un hangar agricole

- Surface du bâtiment : prévision de 1 000 m²
- Terrain cadastré : AI3, AI7, AI8, AI54 et AI123
- Surface du terrain : 58 800 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme:

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-7) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole sur la commune d'ETAULE

Certificat d'urbanisme: n° 089 279 18 U0001

Demandeur : EARL Vincent LECHENAULT

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 : Il consiste en la construction d'un bâtiment agricole pour l'élevage de chevaux.

- Surface du bâtiment : 480 m² (40 m x 12 m)
- Terrain cadastré : ZE 8
- Surface du terrain : 4 860 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme:

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-8) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole pour stockage de matériel sur la commune de CHAMPS sur YONNE

Certificat d'urbanisme: n° 089 077 18 B0008

Demandeur : Mairie de Champs sur Yonne

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 : Il consiste en la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage de matériel. Il se situe sur l'ancien stade de foot de la commune à l'abandon depuis 2014 (zone NC du POS caduc).

- Surface du bâtiment : 1 120 m²
- Surface « voirie créée » : 2 800 m²
- Terrain cadastré : D309, D981 et D982
- Surface du terrain : 16 366 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme:

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

IV-9) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole pour stockage de matériel viticole sur la commune de SANT-BRIS-LE-VINEUX

Certificat d'urbanisme: n° 089 337 18 B0007

Demandeur : Guilhem GOISOT

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 : Il consiste en la construction d'un hangar afin d'abriter le matériel de l'exploitation viticole (hors cuverie).

- Surface du bâtiment : non renseigné
- Terrain cadastré : ZI 11
- Surface du terrain : 10 260 m²

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme:

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

Le président lève la séance à 12h15.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 juin 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

