



PRÉFET DE L'YONNE

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

du mercredi 24 mai 2017

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

Etaient présents

Membres à voix délibérative :

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

Membres à voix non délibérative :

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

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

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

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

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

Etaient excusés :

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

Etaient absents

- M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole (CUMA) de Bourgogne
- M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. le Président de la chambre départementale des notaires

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

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

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

II - Document d'urbanisme

II-1) Carte communale de Bazarnes

Présentation des caractéristiques de la commune :

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

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

Composition du territoire

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

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

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

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

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

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

Objectif de développement

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

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

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

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

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

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

5/ Préserver les espaces agricoles.

Population et justificatif des objectifs de développement :

- 5,5 hectares de dents creuses

- 187 résidences principales

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

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

- 11 logements vacants

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

- 15 logements en extension sur 1,38 hectare

- taux de rétention foncière de 30 %

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

- Densité moyenne de construction : 11 logts/hectare

- 187 résidences principales

Les milieux boisés :

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

Contexte Agricole :

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

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

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

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

Contexte Environnemental :

- Présence de 2 sites Natura 2000 : évaluation

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

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

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

Compatibilité de la Carte Communale avec les documents supra communaux

- Plan des surfaces submersibles

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

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

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

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

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

L'analyse du projet fait ressortir les insuffisances suivantes :

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

Echanges :

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

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

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

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

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

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

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

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

avis défavorables:10

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

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

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

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

Demandeur : Entreprise Recytherm

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

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

Justification du choix d'implantation :

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

Historique du dossier

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

Cadre réglementaire

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

Urbanisation d'une zone naturelle hors SCOT

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

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

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

Procédure

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

Consommation d'espace agricole :

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

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

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

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

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

Mesure compensatoire

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

Echanges :

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

Résultat du vote sur la mise en compatibilité du PLU

avis défavorables : 2

abstentions : 0

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

III - Application du droit des sols :

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

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

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

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

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

Surfaces :

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

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

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

Résultat du vote sur le permis de construire.

avis défavorables **0**

abstentions : **1**

avis favorables : **9**

L'avis rendu est favorable.

LA PROCHAINE COMMISSION SE TIENDRA LE JEUDI 22 juin 2017

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

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

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


Bruno BOUCHARD



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 25 avril 2019

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 25 avril 2019, en salle Sinot dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ, directeur départemental adjoint des territoires de l'Yonne, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Guillaume GOUX, représentant le président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Sylvie PARACHE, représentant le directeur départemental des territoires + pouvoir de Mme SAUZON ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la Confédération paysanne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant le président d'un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- Me Alexandre GUILPAIN, représentant le président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- Mme Rachel LEBLOND, représentant les maires de l'Yonne ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;

Membres à voix consultative :

- M. Philippe BODO, directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
- M. Joël SABATIER, directeur de l'antenne de l'Yonne de la SAFER

Était présente en tant qu'observatrice qualifiée

- Mme Elisabeth TROUSSARD, chambre d'agriculture

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérald PARDIEU - DDT – adjoint au chef de l'unité Planification et Appui aux Territoires ;
- M. Bruno DUMAIRE - DDT – 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

- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;
- M. Marc LEVAUFRE, directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Madame PARACHE)

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- 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 des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- Le représentant des maires de l'Yonne dont la commune est située en zone de Montagne (Quarré-les-Tombes) ;
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne

Quorum : membres votants 12 présents (+ 1 pouvoir) soit 13 voix délibératives, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de mars 2019

Aucune remarque n'a été formulée pendant le délai de 5 jours après la diffusion du compte rendu de mars 2019. En conséquence, celui-ci est approuvé tacitement (cf. règlement intérieur).

II - Méthodologie d'analyse des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

Gérald Pardieu présente la méthode d'analyse des PLU intercommunaux qui sera privilégiée par les rapporteurs de dossiers de la DDT lors des prochaines présentations de PLUi, qui seront fréquentes en commission dans les mois à venir.

Contexte : compte-tenu de la taille du territoire, il est apparu nécessaire de disposer d'une analyse globale et automatisée.

La version récente du parcellaire cadastral au format normalisé EDIGEO contient des éléments nouveaux qui permettent une utilisation plus poussée ;

De plus, la fourniture désormais obligatoire au format numérique des PLU apporte une simplification du travail préalable.

Méthode : À partir des parcelles bâties de la couche parcellaire, est identifié le périmètre des parties urbanisées. À l'intérieur de ce périmètre, les parcelles non bâties sont recensées comme dents creuses.

Enfin, les parties situées entre le périmètre de la partie urbanisée et le contour extérieur des zones urbaines sont recensées comme des extensions.

Conséquences :

- Les consommations en extensions sont clairement identifiées ;
- Les dents creuses sont comptabilisées et comparées à l'analyse du PLU ;
- La partie bâtie est recensée au regard des parcelles, apportant une vision plus pertinente ;
- La consommation des espaces naturels est également calculée par rapport au parcellaire, apportant une meilleure lisibilité.

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLU de Chailley (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située au Nord de Saint-Florentin, appartenant à la communauté de communes Serein-Armance, composée de 29 communes pour 24 518 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 550 habitants en 2014 et projette un développement à 650 habitants d'ici 2030, soit 100 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 1,05 %/an selon la commune.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique n'est pas précisé ; seul le chiffre de 17 logements nécessaires pour contenir le desserrement des ménages est avancé, ainsi qu'un chiffre de 38 logements concernant l'évolution démographique (accueil de la nouvelle population).

Le projet ne prévoit pas d'objectif de modération de la consommation d'espace, ce qui est un manquement dans le dossier.

Aucun besoin n'est identifié en extension. De même, la mobilisation des dents creuses ne peut être estimée puisque celles-ci ne sont pas caractérisées, bien qu'elles soient prévues pour accueillir 43 logements. Le projet en termes de renouvellement urbain se chiffre à une reprise de 4 logements vacants et 7 résidences secondaires, qui auront vocation à être transformées en résidences principales.

Contexte Agricole :

- surface communale de 1699 hectares
- 707 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 25 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- activité agricole principale : céréales, oléoprotéagineux ;
- diagnostic agricole insuffisant ne permettant pas d'évaluer les perspectives d'évolution des exploitations ;
- l'impact par le projet de PLU sur les terres agricoles est estimé à 4,95 hectares.

Contexte Environnemental :

- présence de ZNIEFF de type I et II sur la commune ;
- des réservoirs de biodiversité (corridors Est-Ouest avec forêt d'Othe et Nord-Sud avec le ru de Vaudevanne) ;
- 2 bassins d'alimentation de captage ; station d'épuration appartenant à la société Plukon en partage avec la commune ; zones humides non répertoriées.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 1,9 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 14,12 ha dont 11,6 ha en zones urbaines (UA-UB-UJ) + 5,05 ha en UX ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 0,63 ha ;

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : Les secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation sont analysés.

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 zone d'extension en UB au Ruet est considérée comme inopportune par la commission, car à l'écart des services du bourg, et située dans une ZNIEFF de type 1. De plus, le périmètre de réciprocity dû à l'exploitation agricole proche pourrait rendre la zone inconstructible, ce qui dénie d'intérêt l'urbanisation de ce secteur utilisé pour l'agriculture, dans lequel par ailleurs plusieurs maisons sont à vendre. Dans ce secteur, une parcelle accueille depuis plusieurs années un « mobil-home » avec portail et haie de thuyas.

La commission regrette la pauvreté du dossier en matière de justification des différentes orientations communales retenues, et notamment sur le diagnostic agricole. Beaucoup d'éléments chiffrés nécessaires à la

caractérisation du dimensionnement du PLU sont absents, comme la taille moyenne des parcelles et le nombre de logements prévus par hectare, ce qui ne permet pas d'apprécier le bien-fondé ou non de ce projet de PLU. Cela est d'autant plus prégnant que le PLU considère qu'il n'opère pas d'extensions dans son règlement graphique alors que ce n'est pas le cas, et que celles-ci sont globalement démesurées au regard des besoins identifiés. De plus, les périmètres de réciprocité agricoles ne sont pas indiqués, ce qui pourrait rendre certaines parcelles inconstructibles.

Il est fait remarquer que les chiffres prévus pour la commune de Chailley sont supérieurs à ceux prévus pour le PETR du Grand Auxerrois par le programme départemental de l'habitat (PDH), alors même que la commune est en baisse démographique continue depuis plusieurs décennies.

La commission émet un doute sur la possibilité d'atteinte des objectifs démographiques fixés par la commune, puisque même dans l'hypothèse où l'entreprise Plukon développe son activité, rien ne permet de démontrer que les emplois créés concerneront des personnes qui viendront habiter sur la commune, alors que des pôles locaux comme Saint-Florentin ou Briennon-sur-Armançon, situés à quelques kilomètres de l'entreprise, ont des taux de chômage supérieurs à 20 %.

La problématique de la ressource en eau est également évoquée, puisque la commune fait partie du périmètre du SAGE de l'Armançon. Le captage en eau du Ruet est déterminant dans la mesure où il alimente Saint-Florentin en eau. Il est à mettre en relation avec l'utilisation de l'entreprise Plukon, ce qui pourrait être problématique en cas d'extension de son activité. De plus, au sujet du PADD, il y a une erreur de cartographie de la nouvelle ZNIEFF alors que le texte signale le changement

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 sur les secteurs demandés :

avis défavorables:13

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus, principalement du fait de l'incomplétude du PLU sur de nombreuses thématiques relatives au dimensionnement, ainsi que sur les éléments concernant le diagnostic agricole.

Sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le règlement des STECAL est très incomplet et imprécis. La rédaction est maladroite et remet en cause la capacité d'accueil des STECAL qui doit être par définition « limitée ». De plus, la hauteur et la densité ne sont pas réglementées, contrairement à ce qu'impose le code de l'urbanisme. Concernant la piste de l'aérodrome 13,68 ha : ce n'est pas une piste officielle, et elle est fermée à toute activité. Elle a été autorisée en gazon, or elle est bitumée. La commission regrette le flou autour de son devenir : activités aéronautiques dans le PADD et projet de courses de dragsters.

Résultat du vote sur les STECAL

avis défavorables:13

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus.

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 :

- Extension mesurée des constructions d'habitation existantes : non réglementé
- Implantation des constructions : ≥ 10 m / voies publiques ou ≥ 20 m des RD à ≥ 5 m / limites séparatives
- Implantation des annexes non réglementée
- Hauteur de constructions (aucun type d'habitat spécifié) ≤ 15 m // habitat ≤ 10 m
- Hauteur des annexes non réglementée

Les dispositions du règlement de la zone N :

- Extension mesurée des constructions d'habitation existantes : Non réglementé
- Implantation des constructions : ≥ 6 m / voies publiques et ≥ 6 m / limites séparatives, annexes non réglementées
- Hauteur des constructions : non réglementée

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

De nombreuses parties du règlement sur ces points ne sont pas réglementées, ce qui ne permet pas une urbanisation qualitative des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N.

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

avis défavorables: 13

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus.

III-2) Dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable (article L142-4 du code de l'urbanisme) concernant la carte communale de Bazarnes

Présentation des caractéristiques de la commune : Commune située au Sud d'Auxerre, appartenant à la communauté de communes de Chablis, Villages et Terroirs, composée de 36 communes pour 15 320 habitants.

Objectifs de la procédure : Après les avis défavorables de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture lors de la première procédure, la commune a accepté de revoir son projet et cela se traduit dans le nouveau périmètre par un déplacement, à superficie constante, des parties constructibles.

Ce nouveau découpage exclue les parcelles grevées par une rétention foncière forte en reportant la constructibilité vers des zones a priori plus disponibles. Il ouvre à l'urbanisation 2,25 ha soumis à dérogation.

Nota : le résultat de la révision est neutre vis-à-vis de la consommation d'espace puisque le périmètre se rétrécit d'autant qu'il s'étend.

Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL : Le zonage a été remis en cohérence avec la forme urbaine du bourg ainsi que le sens des voiries.

Résultat du vote sur la dérogation en absence de SCOT applicable :

avis défavorables: 0

abstentions : 0

avis favorables : 13

L'avis rendu est favorable.

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Communauté située à l'Ouest d'Auxerre, appartenant au PETR du Grand Auxerrois. La CCA est composée de 13 communes pour 10 437 habitants.

Objectifs de développement :

La communauté compte 10 437 habitants en 2015 et projette un développement à 11 160 habitants d'ici 2030, soit près de 1000 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,42 %/an.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 672 unités, répartis comme suit : 336 logements pour contenir le desserrement des ménages, et autant concernant l'évolution démographique (accueil de la nouvelle population).

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de 5,6 ha par an (7,2 ha par an sur la dernière décennie).

La consommation d'espaces du document d'urbanisme est la suivante :

- besoin de 46 hectares pour l'habitat, devant accueillir 552 logements (densité de 12 logements/hectare)
- mobilisation de 32 hectares de dents creuses, pour l'accueil de 220 logements
- reprise de 120 logements vacants (25 % du total, 100 % de la vacance excédentaire) et de 0 résidences secondaires

Contexte Agricole :

- surface communautaire de 15 420 hectares
- taille moyenne des exploitations : 77 ha
- 232 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- activité agricole principale : céréales, oléoprotéagineux ;
- diagnostic agricole correctement étudié ;
- Plusieurs agriculteurs sont impactés par le projet d'urbanisation du territoire :
 - un agriculteur perd 6,23 ha (correspondant à 2,23 % de sa SAU)
 - un agriculteur perd 4,67 ha (correspondant à 2,97 % de sa SAU)
 - un agriculteur perd 0,5 ha (correspondant à 7,6 % de sa SAU)

Contexte Environnemental :

- à l'échelle de l'EPCI, le contexte est riche : présence de plusieurs ZNIEFF de type I et II, ainsi qu'une zone Natura 2000 (Landes et tourbières du bois de la Biche) ;
- des réservoirs de biodiversité identifiés cartographiquement, même si les zones humides n'ont pas fait l'objet d'investigations sur le terrain ;
- 12 bassins d'alimentation de captage dont 7 en service ; 10 stations d'épuration.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 25 ha, dont 9 ha sur les zones AU, 4,4 ha en UJ et 0,9 ha en STECAL ;
- surface prise sur les espaces naturels : 72 ha dont 23 ha en UJ + 17 ha en STECAL ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 16 ha dont 5,7 ha en UJ et 1,6 ha en STECAL ;

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : Les secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation sont analysés. Il est néanmoins précisé que les zones UJ en extension n'ont pas été incluses dans le dossier de demande de dérogation et devront faire l'objet d'une demande complémentaire.

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 :

Le projet démographique n'est pas considéré par la commission comme surestimé, au regard de tendances récentes montrant une croissance continue de la population. Il est toutefois remarqué que la collectivité prévoit près de 50 constructions par an en moyenne alors que le chiffre actuel est inférieur. Le classement du lotissement à l'Ouest d'Aillant-sur-Tholon, qui a fait l'objet d'un permis d'aménager il y a plusieurs années, fait débat, car il s'agit d'une consommation d'espaces excentrée du bourg et peu pertinente.

La délimitation et la permissivité des zones UJ surprennent les membres de la commission, puisque le règlement de ces zones permet une emprise au sol totale cumulée des constructions très importante. De plus, le périmètre de ces zones, allant systématiquement jusqu'au fond des parcelles, sur un territoire avec de très grandes unités foncières, permet un mitage potentiel par constructions d'annexes importantes en fond de jardin. Cela induit une consommation importante d'espaces naturels par un classement en zone urbaine. Si la destination de ces zones est bien de permettre les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation déjà existants, le règlement des zones A et N suffisent à autoriser ce type de destination.

Le diagnostic agricole, bien que globalement cohérent, manque parfois de données récentes, en particulier sur les bâtiments d'élevage.

M. Bodo et Mme Leblond quittent la séance.

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 sur les secteurs demandés :

avis défavorables:

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, sous réserve de redéfinir le périmètre et la permissivité des zones UJ qui semblent disproportionnées et incohérentes en matière d'aménagement durable du territoire et de consommation modérée de l'espace.

Sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur les STECAL

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

M. Depeige quitte la séance.

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 : > 10 m sur voies publiques (15 m sur RD) et minimum 3 m sur limites séparatives (1/2 hauteur totale de la construction).

- 15 m sur berges des cours d'eau domaniaux

-100 m autoroute A6 pour les habitations

Pas de règles pour les EIC-SP

-Hauteur : 4 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère

-Emprise et densité : Le total cumulé de l'emprise au sol des extensions et des annexes des habitations existantes est limité à 40 m² ou à 40% de l'emprise au sol de l'habitation initiale, sans être supérieur à 120m².

Les dispositions du règlement de la zone N :

-Implantation : > 10 m sur voies publiques (15 m sur RD) et minimum 3 m sur limites séparatives (1/2 hauteur totale de la construction).

- 15 m sur berges des cours d'eau domaniaux

Pas de règles pour les EIC-SP

-Hauteur : 4 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère

-Emprise et densité : Le total cumulé de l'emprise au sol des extensions et des annexes à construire des habitations existantes est limité à 40 m² ou à 40% de l'emprise au sol de l'habitation initiale, sans être supérieur à 120 m².

Secteur NL : 10 % maximum de l'unité foncière.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

Les extensions prévues laissent entrevoir des potentiels d'extensions dans les zones A et N trop élevés au regard de la nature même des zones dans lesquelles se situent les constructions. La commission propose de diminuer de moitié les chiffres des extensions possibles.

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 : 2

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable, sous réserve de diminuer de moitié les extensions possibles prévues par le règlement.

IV – Application du droit des sols

IV-1) Permis de construire pour la construction de deux hangars agricoles sur la commune de SENNEVOY-LE-HAUT

Permis de construire : n° 089 386 19 T0001

Demandeur : GAEC Benoist RICHEBOURG

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 GAEC BENOIST RICHEBOURG exploite 300 ha de céréales, 160 ha de prairies et possède un cheptel de 120 vaches allaitantes. Le projet propose la construction de deux bâtiments agricoles pour le stockage du matériel agricole et du fourrage.

Surfaces

- Bâtiments : 1 296 m²
- Surface "voirie" : existante

- Terrain cadastré : B 88 - 99
- Surface du terrain : 20 306 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables **0**

abstentions : **0**

avis favorables : **11**

L'avis rendu est favorable.

IV-2) Permis de construire pour la construction d'un hangar à usage d'une écurie pour chevaux de sport sur la commune de MÉRÉ

Permis de construire : n° 089 250 19 T0001

Demandeur : SCEA MEL&BEN

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 : La SCEA MEL & BEN a pour objectif la réalisation d'un site équestre pour chevaux de sport regroupant une écurie de 5 boxes ainsi qu'une carrière. Le but est de pouvoir gérer et organiser l'entraînement et le travail des chevaux dans les meilleures conditions. Actuellement la SCEA loue des bâtisses sur un autre site.

Surfaces

- Bâtiment : 407 m²
- Surface "voirie + carrière" : 2 500 m²
- Surface totale : 2 907 m²

- Terrain cadastré : ZD 6 - 7
- Surface du terrain : 16 340 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière de la part des membres de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

IV-3) Certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'un site antenne relais de téléphonie mobile sur la commune d'ARGENTEUIL-SUR-ARMANÇON

Certificat d'urbanisme : n° 089 017 19 T0001

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 consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 30,00 m,
- mise en place d'armoires techniques,
- mise en place d'une clôture.

Surface du projet : 160m²

Surface de terrain : 2241m², cadastré YL 0019

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La première habitation est présente à 75 mètres du site estimé d'implantation.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme

avis défavorables 3

abstentions :1

avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

III-4) Demande d'Autorisation Environnementale pour la centrale éolienne de Verdonnet-Jully sur la commune de JULLY

Permis de construire : n° 089 244 19 U0001

Demandeur : Laurent FAUSSOT

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* ».

Présentation du demandeur : Le projet éolien est porté par la SAS Centrale éolienne de Verdonnet-Jully, filiale de la société ENERTRAG. Cette société est spécialisée dans le développement, la construction, l'exploitation et la maintenance de centrales éoliennes.

Projet : Le projet consiste en la création d'une centrale éolienne constituée de 12 éoliennes sur le territoire des communes de Verdonnet (Côte d'Or) et de Jully (Yonne). L'avis des membres de la CDPENAF portera sur l'éolienne implantée sur la commune de Jully. La date de dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale est le 26 février 2019.

**Chiffres clé du projet sur la commune de
JULLY**

- Nombre de machines : 1 unité
- Hauteur des machines : 199,90 mètres
- Puissance nominale : 4,8 MW

Consommation des terres agricoles

Éolienne	Parcelle	Consommation des plateformes de l'éolienne
VJ01	F 134	3 029 m ²
Accès temporaire	F 134	302 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission s'interroge sur la pertinence d'implanter l'éolienne en milieu de parcelle, ce qui oblige à créer un chemin pour l'accès à l'éolienne sur des terres agricoles. Un membre précise qu'il s'agit d'une demande du conseil départemental.

Résultat du vote sur l'autorisation environnementale :

avis défavorables : 0

abstentions : 5

avis favorables : 6

L'avis rendu est favorable.

Le président lève la séance à 12h00.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 23 mai 2019
à 9h00 salle SINOT à la DDT de l'Yonne**

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

Pour le préfet,
Son représentant, le DDT,

Didier ROUSSEL