



PRÉFET DE L'YONNE

*Direction départementale des territoires de l'Yonne*

**COMPTE RENDU  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
24 septembre 2015**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 24/09/2015, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Bruno BOUCHARD, chef du service de l'urbanisme, habitat et renouvellement urbain, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- M. Arnaud DELESTRE, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Jean-Paul COUILLAULT, président de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Walter HURE, Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne
- M. GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. Olivier LECAS, président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'INAO
- Maître Magalie MORTREUX, représentant M. le Président de la chambre départementale des notaires

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Yvan TELPIC – DDT – chef de l'atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE – DDT – chargé de mission application du droit des sols

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

- Mme Chantal MIVIELLE - DDT - service urbanisme, habitat, renouvellement urbain

Etait excusé

- M. le Directeur du CAUE
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- M. le Président du Conseil départemental
- Mme la porte-parole de la Confédération paysanne

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président des JA
- M. le Président du PETR du Grand Auxerrois

Quorum : 13 membres votants présents & 1 pouvoir, le quorum (à 10) est atteint.

M. le Président de la FDSEA a donné pouvoir à M. le représentant des propriétaires agricoles.

## **1) Validation du règlement intérieur de la CDPENAF**

Le projet de règlement intérieur a été présenté lors de la réunion d'installation de la CDPENAF du 27/08/2015.

Il est fait rajout que "les membres seront informés par message électronique" lorsque le président juge utile d'examiner en commission un dossier non inscrit à l'ordre du jour et qui serait parvenu entre la date d'envoi des convocations et la date de la séance.

Le règlement intérieur est adopté.

## **2) Validation des indicateurs de suivi de la charte pour une gestion économe de l'espace agricole signée le 30 août 2014**

La liste des indicateurs de suivi de la charte, définis lors d'une réunion technique partenariale présidée par le DDT, en présence des représentants de la chambre d'agriculture, de la SAFER et des Jeunes Agriculteurs a été présentée lors de la réunion d'installation de la CDPENAF.

Il est précisé que les surfaces potentiellement libérées entre ancien et nouveau document d'urbanisme seront examinées dans le cadre du bilan d'activité de la CDPENAF et ne font pas l'objet d'un indicateur.

La liste des indicateurs est validée.

Ces indicateurs renseignés seront présentés annuellement aux membres de la CDPENAF dans le cadre du suivi de la charte pour une gestion économe de l'espace agricole dans l'Yonne.

## **3) Présentation de la grille d'analyse des documents d'urbanisme sur le prisme de la consommation des espaces**

Cet outil d'analyse a été conçu par l'atelier d'urbanisme de la DDT afin de mesurer à l'origine, la consommation des espaces agricoles. L'analyse est maintenant étendue à la consommation des espaces naturels et forestiers.

Outre sa présentation en CDCEA/CDPENAF, elle a également été présentée en MISEN (Mission Inter-services de l'eau et de la nature) le 4 novembre 2014 et fera l'objet d'une présentation aux bureaux d'études le 5 octobre prochain.

Elle vise l'amélioration de la qualité des documents d'urbanisme dans la caractérisation des enjeux, de leur prise en compte et de la justification des choix par les bureaux d'études. Elle a pour but également d'évaluer le document d'urbanisme à travers un diagramme de performance et à permettre la mise en perspective et la comparaison des différents documents d'urbanisme examinés.

Elle s'appuie notamment sur les articles L 123-1-2 et R 123-2 du code de l'urbanisme qui prévoient la production d'un diagnostic (état initial et prévisionnel) et la justification de la délimitation des zones.

Les critères d'analyse de la grille sont :

- la justification des objectifs de développement de la collectivité
- la capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain
- la qualité du diagnostic agricole
- la capacité à maîtriser la consommation des espaces.

### Observations :

- la grille d'analyse est en ligne sur le site ALFRESCO-CDPENAF
  - Mme SCHMITT déplore que les associations environnementales n'aient pas été consultées sur l'élaboration de cette grille.
- Cette grille a été présentée lors de la MISEN du 4 novembre 2014 où les associations environnementales étaient conviées.
- Cette grille méthodologique permet une harmonisation de l'instruction par les différents chargés d'études de la DDT et donc de travailler de façon objective. Elle n'a pas vocation à être présentée de façon détaillée en commission, seules les données extraites sont présentées et commentées en CDPENAF.
  - La commission devra décider si :
    - le potentiel agronomique des sols est un critère qui doit perdurer dans la grille, dans la mesure où il s'agit d'une mesure très difficile à cerner.
    - la mobilisation des ZAP et PAEN doit perdurer dans les critères d'analyse des documents d'urbanisme
  - L'analyse parcellaire s'entend par l'analyse des îlots PAC.
  - La rétention foncière se traduit par le fait que certains propriétaires de terrains en dent creuse ne souhaitent pas les mettre en vente pour bâtir (elle se mesure par le coefficient de rétention foncière).
  - Le parallélisme entre le diagnostic agricole et le diagnostic environnemental très détaillé est bien respecté, ces deux volets faisant l'objet d'une analyse rigoureuse.
  - Les espaces remarquables sont des espaces qui bénéficient d'une reconnaissance réglementaire ou d'une inscription sur un inventaire : ZNIEFF I et II, Zones Natura 2000, SIQO, zones biotope)
  - La démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) est bien prise en compte dans le calcul des espaces remarquables consommés.
  - Les espaces agricoles et forestiers, zonages institutionnels sont assez facile à cartographier avec le système d'information géographique, ainsi que les espaces naturels remarquables. Par contre, il est très difficile de cartographier les espaces naturels lorsqu'ils ne sont pas remarquables.
- La méthode utilisée dans la grille d'analyse pour déterminer les espaces naturels non remarquables est la suivante : établir un périmètre de 20 mètres autour des bâtiments existants. Ce périmètre sera exclu du territoire considéré comme zone naturelle auquel on retirera les zones inférieures à 600 m<sup>2</sup>. Dans les espaces naturels, toute la surface consommée n'aura pas la même légitimité et il est très difficile techniquement d'évaluer la légitimité de la consommation des espaces naturels (problème d'échelle relatif à la base topographique IGN). Quand le cadastre sera vectorisé, il sera possible de faire une requête sur le parcellaire cadastral, ce qui solutionnera la problématique.

## **4) Dossiers**

### **4-1) Documents d'urbanisme : avis obligatoire phase arrêt**

#### **PLU de OUANNE (PLU de FORTERRE)**

Le PLU a fait l'objet d'un examen en phase PADD le 22 mai 2015. La CDCEA avait exprimé des remarques sur le potentiel constructible car uniquement localisé sur le bourg de Ouanne ainsi que sur l'extension de la zone d'activité économique.

Les réponses apportées par la commune sont les suivantes :

- politique de comblement des dents creuses existantes, constructions réalisées dans la continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate des réseau et dessertes incendie.
- prolongement d'une zone d'activité déjà existante, secteur réservé aux activités économiques depuis plusieurs années et n'émanant pas directement de la mise en place du PLU. La surface ouverte aux activités économiques est de 7 360 m<sup>2</sup>, encadrée par un règlement soucieux de l'intégration paysagère avec un emplacement réservé pour un accès plus facile à la zone.

## Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que :

- le taux de croissance annuel de la population est de 0,64 %.
- le besoin en logements est évalué à 60 : 24 pour répondre au besoin de desserrement des ménages (coef 2,15 = nombre de personnes au foyer) et 36, compte tenu de l'évolution démographique (77 habitants supplémentaires sur 16 ans). En tenant compte des 2 logements vacants et des 2 résidences secondaires à remettre sur le marché ainsi que des 3 logements construits entre la prescription du PLU et son arrêt, le besoin en logements à construire ex nihilo s'élève à 53 (contre 33 estimés par la commune).
- 1,88 ha de dents creuses mobilisées (projection de 4 logements) avec un coefficient de rétention un peu élevé (37 %)
- densité moyenne de construction neuve : 14 logements/ha
- besoin en foncier activités, à l'échelle intercommunale : 0,736 ha
- besoin en foncier logement en extension urbaine (zones U et zones AU) : 2,59 ha
- surface des îlots PAC : 11 502 ha
- 1,16 ha d'îlots PAC consommés
- 66 exploitants détiennent un îlot de culture sur la commune
- 6 exploitants impactés par la perte de leur SAU dont le plus impacté à hauteur de 0,24 % et le moins impacté à hauteur de 0,07 %
- aucun réservoir ni corridor écologique. Des zones humides, des bassins d'alimentation de captage avec périmètre de protection, une station d'épuration avec 422 personnes raccordées.
- risque inondation (existence d'un atlas zones inondables)
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces : 1,16 ha pris sur îlots PAC (en extension zone U), 7,96 ha pris sur des espaces naturels (dont 3,43 en extension zone U, 1,44 ha en 2 AU et 3,09 ha activités économiques) et 3,48 ha pris sur espaces forestiers (en extension zone U)
- aucun espace remarquable naturel consommé
- aucun STECAL

## Débats

M. IDES s'interroge sur le classement de la ZAE en espace naturel.

M. TELPIC précise que l'ensemble de la parcelle est classé en espace naturel, à l'exclusion toutefois du bâti (méthodologie de calcul de la grille explicitée ci-dessus). Cette méthode est perfectible mais c'est la seule dont nous disposons à l'heure actuelle dans l'attente de la vectorisation du cadastre. Elle est applicable sur tous les documents d'urbanisme.

Le zonage Ux (équipements et services) lié à la station d'épuration n'est pas justifié. On peut penser que ce zonage vise à prévoir l'extension de la station d'épuration or cette extension n'est pas évoquée dans le document d'urbanisme. Une remarque sera formulée à la commune.

Il existe quelques écarts et hameaux en zone U, leurs habitants disposent des mêmes droits que les habitants du village.

Mme SCHMITT déplore que les résidences secondaires n'aient pas été considérées dans le projet.

L'extension de la zone Ue devra être justifiée.

## Observations de la commission

PLU relativement sobre dans son besoin en logement (sous-estimation des besoins) ainsi qu'en consommation d'espace au vu des projections démographiques tendanciennes.

Le besoin en activités économiques quant à lui, n'a qu'insuffisamment été analysé.

Le diagnostic agricole est de qualité, il comporte de plus, une étude de circulation des engins agricoles. Toutefois, il manque une analyse du potentiel agronomique ainsi qu'une identification des SIQO sur le territoire.



Résultat du vote sur le PLU de OUANNE sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces

Favorable : 14  
Défavorable : 0  
Abstention : 0

**L'avis rendu est Favorable à l'unanimité**

**PLU de SEMENTRON (PLU de FORTERRE)**

Le PLU a fait l'objet d'un examen en phase PADD le 24 novembre 2014. La CDCEA avait exprimé des remarques concernant la dimension de la zone Uj sur la zone U, la prise en compte de la trame verte et bleue, le classement en zone A d'un silo.

Les réponses apportées par la commune sont les suivantes :

- la zone Uj a été réduite de 50 %
- les zones tampons sont préservées par un classement en zone N
- le silo a été déclassé de la zone A au profit de la zone Us (zone spécifique aux silos)

Rappel de la règle concernant les silos : les silos non directement liés à une activité agricole donnée doivent être classés en zone économique, en sous-secteur de zone agricole ou faire l'objet d'un pastillage.

Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que :

- le besoin en logements est évalué à 10 : 5 pour répondre au besoin de desserrement des ménages (coef 2) et 5 compte tenu de l'évolution démographique (9 habitants supplémentaires sur 13 ans). En tenant compte des 2 logements vacants à remettre sur le marché, le besoin en logements à construire ex nihilo s'élève à 8.
- aucune zone AU et aucune extension urbaine, seules les 0,4 ha de dents creuses sont mobilisées (aucune rétention foncière)
- densité moyenne de construction neuve : 10 logements/ha (un peu faible)
- besoin en foncier activités, à l'échelle intercommunale : 0,32 ha
- besoin en foncier logement en extension urbaine (zones U et zones AU) : 0,391 ha
- SAU affichée dans le PLU : 1000 ha
- 5 exploitants détiennent un îlot de culture sur la commune
- aucune exploitation agricole n'est impactée par ce PLU
- 2 ZNIEFF de type II et corridors écologiques, pas d'arrêté de protection de biotope, cavité à chauves-souris sur la commune limitrophe de Taingy
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces : aucun ha pris sur îlot PAC, 6,53 ha pris sur des espaces naturels (dont 3,17 en extension zone U et 3,5 ha activités économiques) et 0,228 ha pris sur espaces forestiers (en extension zone U)

***STECAL (pastilles de zones constructibles en zone A et N)***

- 5 STECAL en zone A d'une surface totale de 1,92 ha (soit 0,18 % de la zone mère).
- surface moyenne d'un STECAL : 0,38 ha
- le règlement du secteur Ah autorise :
  - les extensions dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal
  - les changements de destination à la condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone
  - les annexes dans la limite de deux unités par propriété
  - les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)



### Observations de la commission

PLU présentant des lacunes en terme de justification de son dimensionnement mais ayant un impact nul sur les activités agricoles et négligeable sur les espaces naturels et forestiers.

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

Favorable : 14  
Défavorable : 0  
Abstention : 0

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

#### Résultat du vote sur le PLU de SEMENTRON sur le prisme des STECAL

Favorable : 14  
Défavorable : 0  
Abstention : 0

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

### **CARTE COMMUNALE DE POILLY-SUR-THOLON**

La carte communale est présentée

Il apparaît que :

- le besoin en logements est évalué à 45 : 13 pour répondre au besoin de desserrement des ménages (coef 2,4, légèrement > à la moyenne du département) et 32 compte tenu de l'évolution démographique (76 habitants supplémentaires sur 10 ans). En tenant compte d'un logement vacant remis sur le marché et de 12 logements construits entre la prescription du PLU et son arrêt, le besoin en logements à construire ex nihilo s'élève à 33 (prévus dans le résiduel urbain).
- taux annuel de croissance de la population : 1,02 %
- 4,8 ha de dents creuses avec un coefficient de rétention élevé (30 %)
- densité moyenne de construction neuve : 12 logements/ha
- besoin en foncier activités, à l'échelle intercommunale : 0 ha
- besoin en foncier logement en extension urbaine (zones U et zones AU) : - 0,73 ha
- surface de la SAU affichée dans le PLU : 1 399 ha
- 2 exploitants impactés par la perte de leur SAU (le 1er à hauteur de 0,07 % de sa SAU, le second à hauteur de 0,09 %)
- 1 ZNIEFF de type I, des réservoirs et corridors écologiques, BAC, zones humides, une station d'épuration. Un risque d'inondation sur le Ravillon (absence de cartographie zone inondable)
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces : 0,25 ha pris sur îlots PAC, 1,97 ha pris sur des espaces naturels et 1,41 ha pris sur espaces forestiers.

#### Débats :

- un seul logement vacant remis sur le marché malgré leur nombre important
- une construction en forêt qui interroge
- la carte communale n'est pas le bon choix pour cette commune

### Observations de la commission

Diagnostic agricole perfectible.

Carte communale rigoureuse ne consommant que 0,02 % de la surface des îlots PAC, 1, 97 d'espaces naturels "non remarquables" et 1,41 ha de forêt.



Résultat du vote sur la carte communale sur POILLY-SUR-THOLON

Favorable : 12  
Défavorable : 2  
Abstention : 0

**L'avis rendu est favorable**

**4-2) Modification simplifiée de PLU**

**PLU de SAINT-BRANCHER pour création de STECAL**

**Création de deux secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) en zone A, en sus des 4 STECAL existants.**

- un STECAL de 0,25 ha (0,19 ha pris sur la SAU)
- un STECAL de 0,34 ha sur zone A et Aa (protection paysagère) à caractère naturel.

Justification : le projet de création des secteurs Ah fait suite à la demande de plusieurs particuliers pour implanter soit des extensions de construction existantes, soit des annexes en fond de parcelle.

Le règlement du secteur Ah autorise :

- les extensions des constructions existantes au bâtiment principal
- une emprise au sol totale des constructions n'excédant pas 40 % de l'unité foncière constructible
- les annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, abris de jardin, abris à bois, ateliers) dans la limite de trois constructions par unité foncière.

Il apparaît que :

- 43 exploitants détiennent au moins un îlot de culture sur le territoire communal
- un seul agriculteur, déclarant 109 ha de SAU (2014), se trouve impacté par la création du secteur Ah sur le hameau d'Auxon (SAU perdue : 0,17 ha). Ce secteur Ah consomme 0,19 ha soit 0,17 % de la SAU communale.
- l'impact paysager du STECAL en zone A et Aa est négligeable et le cône de vue est protégé.

Débat au sein de la commission

Néant

Résultat du vote sur la modification simplifiée du PLU de Saint Brancher concernant la création de deux STECAL

Favorable : 14  
Défavorable : 0  
Abstention : 0

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

#### 4-3) Application du droit des sols

**Permis de construire** pour la construction d'un poulailler sur la **commune de Boeurs-en-Othe**

Demandeur : EARL du POITOU (Mme FAUCON Gabrielle)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

- la construction du poulailler est devenue nécessaire suite à la création de l'EARL du POITOU pour abriter les volailles.
- le projet comprend la construction d'un poulailler de type tunnel, de 2 silos d'aliment et d'une citerne gaz ainsi qu'un parcours volaillers sur 1,5 ha.
- surface du bâtiment : 1 178 m<sup>2</sup>
- surface voirie créée : 1 000 m<sup>2</sup>
- surface du terrain : 153 940 m<sup>2</sup>

Débat au sein de la commission

Néant

Résultat du vote sur le PC 089 364 15 U0001 à Boeurs-en-Othe

Favorable : 14

Défavorable : 0

Abstention : 0

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

**Déclaration préalable** pour la construction d'une cabane de chasse sur la **commune d'Island**

Demandeur : Monsieur PONTONNIER Daniel

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 3° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées".

- 18 m<sup>2</sup> de surface de bâtiment.
- Chemin de terre existant : pas de voirie créée
- pas de réseaux, pas de raccordement
- superficie terrain : 2 337 m<sup>2</sup>

Débat au sein de la commission

Néant

Résultat du vote sur la déclaration préalable 089 203 15 U 0001

Favorable : 12

Défavorable : 0

Abstention : 2

**L'avis rendu est favorable**



#### 4-4) Point divers

L'adresse du site ALFRESCO CDPENAF va changer à compter du 1er octobre 2015, pour vous connecter sur le site à compter de cette date, il conviendra d'aller sur l'adresse suivante :

<http://travail-collaboratif.din.developpement-durable.gouv.fr>


Le président lève la séance à 11 h 30

---

PROCHAINE COMMISSION LE **JEUDI 15/10/2015**, A 9 H,  
EN SALLE CLOUTIER A LA DDT DE L'YONNE

EN CAS D'ABSENCE PREVISIBLE DE VOTRE PART MERCI DE DONNER POUVOIR A UN  
MEMBRE DE LA COMMISSION A VOIX DELIBERATIVE

Le chef du Service urbanisme, habitat,  
renouvellement urbain  
Président de la CDPENAF



Bruno BOUCHARD

