



PRÉFET DE L'YONNE

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

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 26/11/2015, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Didier ROUSSEL, Directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

**Etaient présents**

- M. Didier ROUSSEL, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- M. Thierry MICHON, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Guy PERDRIAT, représentant M. le Président de l'ADENY
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. AOMAR, représentant M. le Président du PETR du Grand Auxerrois
- 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
- Mme Michèle CROUZET, représentant M. le Président du Conseil départemental
- M. Julien DROMERY, représentant M. le Président des jeunes agriculteurs
- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- M. le Directeur de la SAFER Bourgogne - comité technique de l'Yonne
- M. le Directeur du CAUE de l'Yonne
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne

Concernant le PETR, structure porteuse du SCOT de Puisaye Forterre, étaient présents : M. DROUHIN, Président, Mme Béatrice MINOIS, Directrice, M. Jacques BALOUP en charge de l'agriculture, Mme Dominique VERIEN en charge de l'habitat. Ils étaient accompagnés de M. Timothée HUBSCHER (cabinet CITADIA).

**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

**Était présente en tant que secrétaire de la commission**

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

**Etaient excusés**

- M. le Directeur de l'INAO (pouvoir donné à M. le DDT ou à son représentant)
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne (pouvoir donné au Président du PETR du grand Auxerrois ou à son représentant)
- M. le Président de la chambre départementale des notaires (pouvoir donné au Président)
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne (pouvoir donné à M. GUESPEREAU représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne)
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- M. le Maire de Quarré-les-Tombes

**Etaient absents**

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de la FDSEA
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF

Quorum : 12 membres votants présents & 4 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 15 octobre 2015**

Le compte-rendu de la CDPENAF du 15 octobre 2015, envoyé le 20 octobre 2015 aux membres de la commission, n'a pas fait l'objet de remarque.

En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois d'octobre 2015 est approuvé.

## **II - Documents d'urbanisme**

### **II-1 Passage amont au stade PADD**

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

##### **1 - Présentation des étapes historiques de structuration du territoire par M. DROUHIN, Président du PETR**

- à l'origine : comité de développement de la Puisaye avec un comité agricole (élément déterminant)
- de 1973 à 1990 : actions menées essentiellement dans le domaine agricole
- 1995 : programme régional de développement coordonné (crédits régionaux et européens) : rassemblement de la Puisaye et de la Forterre.
- 2000 : charte de l'environnement (seul territoire de la Bourgogne disposant d'une charte)
- 2001 : transformation "en Pays" : 8 communautés de communes et lancement de divers contrats (Leader, contrat de territoire...)
- 1er/01/2014 : PETR : 4 communautés de communes (78 communes, 38 000 habitants, 1 700 m2). 4 nouvelles communes demandent leur intégration (Migé, Charentenay, Coulangeron, Val de Mercy)
- 21/12/2012 : arrêt du périmètre du SCOT
- juin 2015 : PADD (cabinet CITADIA)

Ainsi, des hommes et des femmes oeuvrent depuis longtemps au développement d'un territoire auquel ils sont attachés.

M. GUESPEREAU précise par ailleurs qu'il existe une forte tradition forestière en Puisaye.

##### **2 - Présentation des différentes étapes du SCOT par le bureau d'études CITADIA :**

Le SCOT est un document de planification et de prospective (projection à 20 ans) qui fixe les orientations générales d'aménagement de l'espace, définit les objectifs des différentes politiques (habitat, développement économique...), détermine les espaces naturels et agricoles dont la protection est importante et reprend les grands principes du développement durable.

##### **Le phasage du projet :**

- 2014 : diagnostic territorial/état des lieux
- 2015 : PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Etabli à partir de scénarios, il exprime le projet politique du territoire et énonce les objectifs retenus.
- 2015/2006 : DOO (document d'orientation et d'objectifs). Il traduit les objectifs du PADD
- 2016 : procédure administrative : formalisation du dossier, arrêt, consultations (PPA et CDPENAF), enquête publique, approbation.

### Les enjeux majeurs du diagnostic de territoire

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

### Les enjeux majeurs de l'état initial de l'environnement

- préserver le paysage identitaire à forte valeur patrimoniale
- préserver et restaurer la trame verte et bleue
- conditionner le développement à la prise en compte des risques et des capacités du territoire
- améliorer de façon importante le bilan énergétique

### Les principes fondamentaux du projet de territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne :

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

### Les objectifs du DOO

Le DOO est la pièce opposable par voie de compatibilité aux documents d'urbanisme.  
Il fixe prescriptions et recommandations.

Deux volets :

- volet 1 : partie foncière (définit les principes d'urbanisation du territoire et les objectifs chiffrés en matière de consommation limitée des espaces au regard de la trame verte et bleue et des risques).
- volet 2 : partie thématique (identifie les actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie des ménages et définit les axes de protection et de valorisation des ressources locales).

### 3 - débats

Mme COMMEAU fait part de sa satisfaction suite à cette présentation. Elle constate en effet que les remarques relatives à la forêt, adressées au bureau d'études suite à la présentation du diagnostic ont bien toutes été prises en compte.

M. DROUHIN précise qu'un conseil de développement a été créé au sein de la structure et que cette instance ainsi que l'association de sauvegarde de la Puisaye, ont été associées aux travaux d'élaboration du projet.

Mme VERIEN, indique que le projet s'attache à renforcer le maillage multipolaire dans le respect de la préservation de l'identité des villages et à conforter le rôle de pôle d'appui de Toucy. Afin de lutter contre l'étalement urbain, toutes les extensions sont prévues au sein des pôles de proximité ou en continuité de l'existant (le projet prévoit 0,13 % de consommation d'espaces sur 20 ans). Les démarches de valorisation du patrimoine, de lutte contre la précarité énergétique, d'amélioration de la couverture numérique du territoire seront également prioritaires.

M. BALOUP indique que l'amélioration des transports et de la mobilité sont également essentiels. En effet, le territoire n'est desservi que par une seule gare TER (Coulanges), toutefois, dix communes ont demandé l'installation de bornes électriques. La première sera installée au cours du 1er trimestre 2013 à Saint Fargeau.

Mme COMMEAU s'interroge sur la pertinence du choix de la densité à l'hectare (17 habitants/ha à Toucy, 11 habitants/ha ailleurs), si l'on veut rendre l'habitat attractif sur cette zone où certains résidents viennent y apprécier l'espace qu'ils ne trouvent pas en ville.

Mme VERIEN précise que le projet privilégie la reprise de constructions existantes à la construction neuve consommatrice de nouveaux espaces.

M. DROUHIN indique une baisse de 10 % en 10 ans de résidences secondaires, liée à un changement de société (23% actuellement contre 33 % il y a 10 ans). Souvent revendues, elles offrent de grands terrains et répondent ainsi à l'offre.

M. BODO, s'interroge sur la capacité de la ville de TOUCY à intégrer tous les objectifs de développement prévus (peu de terrains disponibles, problèmes de ruissellement, de risques gonflement argiles notamment). Il faudra nécessairement épauler de manière importante la ville pour lui permettre d'atteindre les objectifs visés et travailler sur la forme urbaine.

Yvan TELPIC indique que les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont des outils de maîtrise du foncier qui peuvent permettre de maîtriser la densité au niveau des PLU.

M. DROUHIN indique que Domanys a été fortement critiqué sur sa politique de construction en milieu rural. Malgré tout, ces constructions, dont une résidence seniors à Courson les Carrières ont permis de repeupler le territoire avec des logements de qualité (accueil de population travaillant aux alentours à Briare, Clamecy, Gien...).

Il souligne par ailleurs que ce territoire est le seul du département à ne pas disposer d'un hôpital et qu'il faut régler ce problème crucial d'accès aux soins au risque de voir partir la population et de ne pas attirer de nouveaux habitants. Mme VERIEN précise qu'effectivement une bonne couverture médicale est essentielle, c'est d'ailleurs l'argument des agents immobiliers de Saint-Sauveur-en-Puisaye qui mettent en avant la maison de santé.

Outre ce problème de désert médical, la mauvaise couverture numérique du territoire est un second point noir sur lequel il convient d'agir afin de couvrir les zones blanches.

Yvan TELPIC salue, de façon générale, la qualité de l'association des services de l'Etat à l'élaboration de ce SCoT. L'Etat a en effet formulé par écrit ses attentes sur le futur SCoT et a eu, à de nombreuses reprises, l'occasion d'exprimer ses remarques sur le document en cours, soit lors de réunions spécifiques, soit lors des ateliers d'élaboration.

Mme SCHMITT déplore le manque de volontarisme concernant la lutte contre le changement climatique et la préservation des réserves d'eau souterraine.

M. BALOUP annonce que le conseil départemental a fait voter une aide pour les marais de d'Andryes qui va devenir effective. Par ailleurs, l'agence de l'eau est très attentive sur la préservation de la ressource d'eau souterraine et outre les données BRGM, une étude est menée actuellement sur le terrain par une école d'ingénieurs.

Timothée HUBSCHER (cabinet CITADIA) indique que la question énergétique a été traitée dans les différents volets (déplacements, énergies renouvelables, bassins de captage...).

M. MICHON salue le développement global exposé notamment sur le volet foncier.

Il s'interroge toutefois sur la problématique des haies : en matière d'aménagement foncier une haie pourra t'elle être supprimée à condition d'en replanter une autre ailleurs ?

M. JAGER précise que dans le cadre de la nouvelle PAC; les haies sont intégrées dans les BCAE (bonne qualité agro environnementale), elle sont donc sanctuarisées depuis 2015 dans la PAC. L'arrachage d'une haie doit être signalée dans le cadre des contrôles PAC au risque de sanctions sur l'ensemble des aides PAC (conditionnalité).

Mme COMMEAU indique que le CRPF assure un suivi des haies dans le cadre du plan bocage. Il s'agit d'un sujet délicat car une haie détruite a ses propres caractéristiques qui ne seront pas forcément les mêmes que celles de la nouvelle haie. Par ailleurs, l'expérience montre que ces plantations, soumises à divers aléas (manque d'entretiens, abrouissement pour les animaux, incidents climatiques, traitements inopinés,...) ont parfois du mal à se développer et se soldent dans un certain nombre de cas par des échecs. Les arrachages doivent donc rester mûrement réfléchis et justifiés.

## II - 2 Phase arrêt du projet - avis obligatoire

### **PLU de SERBONNES**

Le document n'a pas fait l'objet d'un examen en phase amont par l'ancienne CDCEA.

#### Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que :

- le taux de croissance annuel de la population est de 1,15 % - le besoin en logements est évalué à 83 : 37 pour répondre au besoin de desserrement des ménages (coef 2,3 = nombre de personnes au foyer) et 46, compte tenu de l'évolution démographique (106 habitants supplémentaires d'ici à 15 ans). En tenant compte du logement vacant à remettre sur le marché, le besoin en logements à construire ex nihilo s'élève à 82.
- 6 ha de dents creuses mobilisées (projection de logements) avec un coefficient de rétention de 20 %. A terme, 80 % des dents creuses sont prévues pour être construites à terme.
- densité moyenne de construction neuve : 11 logements/ha (assez faible)
- thématique "résidences secondaires" non évoquée mais non prégnante sur le territoire
- besoin en foncier activités, à l'échelle intercommunale : néant
- besoin en foncier logement en zone 2AU : 2,62 ha
- surface des îlots PAC : 158,35 ha
- SAU sur la commune : 741 ha
- 16 exploitants détiennent au moins un îlot de culture sur la commune et 6 possèdent leur siège d'exploitation sur la commune
- 7 exploitants impactés par la perte de leur SAU dont le plus impacté à hauteur de 2,73 %, deux à hauteur de 1,10 ha et les moins impactés perdant moins de 1 % de leur SAU.
- Une ZNIEFF de type 2 "Basse vallée de l'Yonne", une ZICO, des réservoirs et corridors écologiques, des zones humides essentiellement proches de l'Yonne une station d'épuration située sur le territoire communal
- risque inondation (PPRI approuvé en 2001)
- 85 ha de surfaces constructibles
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces : 7 ha pris sur îlots PAC (5 ha en dents creuses et fonds de jardin et 2 ha en zone 2AU), 5,79 ha pris sur des espaces naturels (uniquement en dents creuses et fond de jardin) et 24,6 ha pris sur espaces forestiers (uniquement en dents creuses et fond de jardin)
- aucun espace remarquable naturel consommé
- aucun STECAL

#### Débats

Considérant le dernier recensement INSEE, Mme SCHMITT considère que le périmètre constructible doit être réduit de 10 %.

Cet élément sera vérifié et, le cas échéant, une remarque figurera sur l'avis de l'Etat en ce sens.

M. GROS estime que 11 logements/ha correspond à des pavillons de 900 m<sup>2</sup>, ce qui ne paraît pas surdimensionné. Yvan TELPIC indique qu'en terme de statistiques, 11 logements/ha reste faible même pour un département rural.

Mme COMMEAU remarque que comme tous les PLU, le PLU de SERBONNES distingue zones agricoles et zones naturelles et que les forêts sont comprises dans les zones naturelles. Or, la forêt n'est pas que zone naturelle, elle a toute sa place dans le tissu économique.

Yvan TELPIC précise que cette ambiguïté persiste également dans le code de l'urbanisme qui distingue les espaces NAF (naturels agricoles et forestiers) laissant sous entendre que la typologie est disjointe. Les espaces forestiers revêtent un caractère naturel (ainsi que certains espaces agricoles). Il conviendrait d'indiquer « espaces naturels hors zones forestières et agricoles ».

Concernant le PLU de SERBONNES, le fait de soustraire de la forêt à l'intérieur de la zone urbanisée réduit les espaces de respiration du village. Yvan TELPIC indique que la plupart des secteurs concernés sont classés Uj donc à vocation paysagère avec possibilité d'annexes mais pas de constructions.

Mme SCHMITT demande que les arbres du bord de l'Yonne soient préservés et que la petite parcelle de 0,21 ha soit supprimée.

#### Observations de la commission

Diagnostic agricole perfectible (données manquantes en particulier concernant l'évolution des exploitations et la circulation des engins agricoles, voire forestiers, dans le village) et densité de construction neuves assez faible, ne se traduisant toutefois pas par une consommation excessive des espaces.

Bonne capacité de maîtrise des espaces dans ce PLU.

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

Favorable : 14

Défavorable : 0

Abstention : 2

**L'avis rendu est favorable avec la nécessité toutefois d'un objectif davantage ambitieux en matière de densité.**

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

**Permis de construire** pour la construction d'un bâtiment à usage d'écurie sur la **commune de VOGRE**

Demandeur : M. Hanspeter SPEK (particulier et non exploitant)

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".

- Le projet situé au nord du bourg de Volgré vise à réaliser une écurie (4 box) pour abriter des chevaux.
- le projet comprend la construction d'un bâtiment en bois massif avec une toiture en tôle ondulée.
- surface du bâtiment : 90 m<sup>2</sup>
- surface voirie créée : néant
- surface du terrain : 34 717 m<sup>2</sup>

#### Débat au sein de la commission

Aucune demande n'a été formulée en matière de réseaux (eau et électricité).

Le projet est mal positionné dans le paysage, il aurait été mieux placée à la pointe de la parcelle.

Toutefois le terrain étant pentu, le projet de construction a été situé sur un endroit plat.

#### Résultat du vote sur le PC 089 484 15 T0003 à Volgré

Favorable : 11

Défavorable : 2

Abstention : 3

**L'avis rendu est favorable.**

**Permis de construire** pour la construction d'un hangar à fourrage sur la **commune de VOGRE**

Demandeur : M. Hanspeter SPEK (particulier et non exploitant)

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".

- Le projet situé au nord du bourg de Volgré vise à réaliser un hangar à fourrage afin de stocker le foin et la paille à destination des chevaux du propriétaire.
- le projet comprend la construction d'un bâtiment en bois massif avec une toiture en tôle ondulée.
- surface du bâtiment : 50 m2
- surface voirie créée : néant
- surface du terrain : 3 920 m2

Débat au sein de la commission

Néant

Résultat du vote sur le PC 089 484 15 T 0002 à Volgré

Favorable : 11

Défavorable : 2

Abstention : 3

**L'avis rendu est favorable**

Le président lève la séance à 11 h 30

---

PROCHAINE COMMISSION LE **JEUDI 17/12/2015**, 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 Directeur départemental des territoires de  
l'Yonne  
Président de la CDPENAF

Didier ROUSSEL

