



PRÉFET DE L'YONNE

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

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 17/12/2015, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Gilles QUERINI, Directeur départemental des territoires adjoint de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Gilles QUERINI, 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. GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. Julien CAILLARD, Président des jeunes agriculteurs
- M. Damien BRAYOTEL, représentant M. le Président de la FDSEA
- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. le Directeur du CAUE de l'Yonne

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

- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. le Directeur de la SAFER Bourgogne - comité technique de l'Yonne
- M. AOMAR, représentant M. le Président du PETR du Grand Auxerrois
- M. le Directeur de l'INAO (pouvoir donné à M. le DDT ou à son représentant)
- M. le Président de l'association départementale des chasseurs (pouvoir donné à M. GUESPEREAU)
- M. le Président du Conseil départemental

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF
- M. le Président de la chambre départementale des notaires
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- M. Walter HURE, Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne

Quorum : 12 membres votants présents & 2 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 26 novembre 2015, envoyé le 30 novembre 2015 aux membres de la commission, n'a pas fait l'objet de remarque.

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

II - Documents d'urbanisme

II - 1 Phase arrêt du projet - avis obligatoire

PLU de SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHES

Le document a fait l'objet d'un examen en phase amont par l'ancienne CDCEA, le 26 mars 2015.

La CDCEA avait salué les efforts de rigueur en matière de diminution de consommation foncière, avec une réduction de plus de moitié des logements initialement prévus à la construction.

Elle avait préconisé par ailleurs de classer en zone 2AU une partie de la zone d'activité des Serres de Bon Pain afin d'être en cohérence avec l'arrêté préfectoral portant refus de dérogation à la règle d'urbanisation limitée sur ce secteur.

Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que :

- Le PLH fixe un taux de croissance pour la communauté d'agglomération de 0,25 %/an et un besoin en logements pour chaque commune (120 logements sur 5 ans pour Saint-Georges). Le PLU a bien pris en compte le besoin en logements pour la commune tel que fixé par le PLH mais a retenu à tort le taux de croissance de 0,25 % correspondant au taux de croissance de l'agglomération et non de la commune (taux erroné figurant déjà dans le PADD). Le besoin en logements a été ainsi évalué par la commune à 240 pour répondre à l'évolution démographique mais le taux de croissance annuel de la population n'a pas été calculé en conséquence.
- 10,26 ha de dents creuses avec un coefficient de rétention foncière de 30 %.
- densité moyenne de construction neuve : 25 logements/ha (vertueuse, comparable à celle d'Auxerre et du Sénonais)
- besoin en foncier activités relatif à l'extension de la zone des serres du Bon Pain : extension différée en partie avec un classement en zonage 2 AU (non encore ouvert à l'urbanisation).
- besoin en foncier logement en zone 2AU : 2,62 ha
- SAU sur la commune : 331 ha, 22 exploitants détiennent un îlot de culture sur la commune, 6 exploitants impactés par la perte de leur SAU dont les deux les plus impactés à hauteur respectivement de 9 % et de 4,27 %.
- réservoir et corridor écologiques, zone humide, 3 bassins d'alimentation de captage, une station d'épuration dimensionnée pour 5000 EH, risque de débordement du ru de Baulche.
- 69,42 ha de surfaces constructibles ou urbanisables
- 88,24 ha de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (extension de zones U, nouvelles zones AU)
- Concernant la capacité à maîtriser la consommation des espaces : 19,99 ha pris sur îlots PAC (2,5 ha en dents creuses et fonds de jardin, 5,62 ha extension zone U, 4,84 ha zone 1 AU, 7,08 ha zone 2AU), 45,31 ha pris sur des espaces naturels (34,98 % dents creuses et fond de jardin, 5,61 ha extension zone U, 3,36 ha 1AU, 0,57 ha 2 AU) et 21,7 ha pris sur espaces forestiers (16,87 sur dents creuses et fond de jardin, 3,54 ha extension zone U, 1,29 ha zone 1AU)
- aucun espace remarquable naturel consommé
- aucun STECAL

Débats

(Départ du représentant du DDT à 9 h 40)

Un réel effort en matière de réduction de l'espace est constaté et salué. Néanmoins, le chiffre lié à la réduction de l'espace n'est pas fourni. Il sera utile d'examiner cette consommation sur les 10/15 dernières années. Cela fera l'objet d'une remarque dans l'avis de l'Etat.

L'agriculteur le plus impacté par la perte de SAU, l'est d'autant plus qu'il est loin d'être en âge de prendre sa retraite (perte de prairie permanente).

Le diagnostic agricole est perfectible, de nombreuses données étant manquantes notamment en matière de circulation des engins agricoles et de fonctionnalité des bâtiments agricoles.

Le fait de vouloir désengorger la circulation est tout à fait pertinent, toutefois, cela ne doit pas se faire au détriment des îlots PAC.

La ZAE de Saint-Georges est une petite zone d'équilibre liée à l'activité existante. Pour l'agglomération auxerroise, il n'y a pas d'enjeu en terme de surface sur ce secteur, l'agglomération disposant de zones de développement économique par ailleurs.

Cette zone à ouvrir à l'urbanisation est partiellement classée 2AU.

La loi ALUR impose une nouvelle règle en faveur de la préservation des espaces : le fait d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AU doit être justifié et nécessite une délibération motivée démontrant la nécessité pour la collectivité d'ouvrir cette zone à l'urbanisation (plus de disponibilité foncière...).

Le contrôle de légalité vérifie la motivation de la délibération de la collectivité et dans un second temps c'est la décision du juge qui s'impose dès lors qu'il est saisi.

En lien avec ce projet, le sujet des circulations a été abordé. L'axe principal de Saint-Georges étant surchargé, un axe parallèle pourrait permettre de déporter la population et de développer un projet urbain. Le financement de cette portion de voie serait assuré par les taxes liées à l'extension de la ZAE.

La zone UE au hameau de Montmercy est déclarée à la PAC, elle devrait avoir vocation à accueillir des équipements. Cependant aucune information n'est donnée dans le rapport de présentation, quant à la justification de cette zone.

La zone NL, future zone de loisirs vise à accueillir la délocalisation du stade actuel (le terrain libéré devrait être à terme urbanisé pour y installer l'écoquartier).

Au regard des interrogations suscitées par l'utilisation de ces zones, il est déploré que pour l'examen des PLU en phase arrêt, le maire et le bureau d'études ne soient pas présents en CDPENAF comme en phase PADD. Leur présence permettrait d'apporter des précisions en particulier lorsque les réponses aux questions des membres de la CDPENAF ne figurent pas au dossier.

En l'occurrence dans ce PLU, aucune explication, ni projet ne vient justifier le classement du zonage. L'absence de justification des zones est souvent un des moyens retenus par le juge administratif

Il est possible effectivement à l'avenir que la CDPENAF en fonction de l'enjeu, demande aux élus de venir défendre leur dossier après que la DDT l'ait rapporté.

Observations de la commission

La commission salue les efforts de rigueur en matière de diminution de consommation foncière, avec une réduction de plus de moitié des logements initialement prévus à la construction.

Elle constate toutefois l'erreur de calcul basé sur un taux de croissance lié à celui de la communauté d'agglomération (0,25 %) et non à celui de la commune (1,25 %) fixés dans le PLH.

La commission émet des réserves concernant :

- la faiblesse du diagnostic agricole
- l'analyse insuffisante concernant l'impact sur les exploitations les plus touchées par une réduction de leur SAU

- l'absence de justification du zonage de façon générale et notamment de la parcelle UE sur le hameau de Montmercy (étant entendu que la consommation d'espace doit être justifiée et des mesures compensatoires proposées).

- la non pertinence de la motivation avancée pour la création de la zone 2AU (financement de la voie routière envisagée pour désengorger la circulation) et consommation d'espace agricole significative.

La commune devra apporter des réponses et justifications à ces questionnements avant l'approbation du PLU.

Résultat du vote sur le PLU de SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces

Abstention : 0

Défavorable : 10

Favorable : 2 sous réserve des observations formulées par la commission

L'avis rendu est Défavorable au regard de l'absence de justification du zonage, de la faiblesse du diagnostic agricole, de l'analyse insuffisante de l'impact sur les exploitations touchées par la perte de SAU et de la motivation non pertinente relative à la création de la zone 2 AU.

(Départ de M. GUESPEREAU à 10 h 45).

III- Application du droit des sols

Certificat d'urbanisme pour la division d'une parcelle sur la **commune de PRECY-SUR-VRIN**

Demandeur : Mme Michèle CHENAILLER

Délibération motivée faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : construction sur délibération motivée du conseil municipal.

- Le projet consiste en la division d'une parcelle en 3 parties : 2 lots à bâtir de 1000 m² chacun, une partie restant en terre agricole
- superficie du terrain : 48 000 m²
- références cadastrales : ZB N° 101
- division dans un espace à vocation agricole
- réduction de la surface située dans un espace autre qu'urbanisé : 2000 m²

La commune a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- permettre une extension raisonnée de la commune
- garantir une population permettant le maintien des infrastructures locales

La DDT considère ce projet comme étant localisé hors PAU :

- le terrain d'assiette du projet s'inscrit dans un espace naturel à vocation agricole
- le hameau "Les Gauguins" constituant une partie actuellement urbanisée de la commune, est séparé du terrain d'assiette du projet par un chemin rural.
- la construction (hangar servant au stockage de bois) jouxtant le terrain d'assiette du projet, ne peut à elle seule constituer une partie actuellement urbanisée de la commune.
- le projet ne constitue pas l'une des exceptions pouvant être admise selon les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme

Il est signalé qu'il existe par ailleurs des dents creuses mobilisables sur le village ou ses hameaux.

Le maire fait part par courrier de la justification d'accueillir de nouveaux ménages par rapport au groupe scolaire rénové.

La commune enregistrait 486 habitants en 2007, 475 en 2012 et 478 en 2014.

Débat au sein de la commission

Aucune connaissance concernant les futurs occupants de ces 2 parcelles et donc aucune garantie qu'il s'agisse de familles avec enfants à accueillir dans le groupe scolaire. Par ailleurs, on ne peut pas exclure la possibilité qui reste offerte à une même personne d'acquérir les 2 terrains et de ne construire qu'une seule habitation.

La commune est "éclatée" en une vingtaine de hameaux qui comprennent tous des dents creuses, il n'y a donc pas d'intérêt à étendre le hameau des Gauguins, d'autant que des dents creuses sont disponibles également dans le coeur du village.

La commune appartient à la communauté de communes du Jovinien qui vient de s'engager dans une démarche de PLUi, aussi, la projection de la population doit être revue dans ce cadre.

Résultat du vote sur la délibération motivée de la commune de PRECY-SUR-VRIN

Favorable : 0
Défavorable : 10
Abstention : 0

L'avis rendu est Défavorable à l'unanimité en raison d'une motivation non appropriée de la délibération de la commune, de la nécessité de combler en priorité les dents creuses existantes du village, de revoir la projection de la population dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi.

Déclaration préalable pour l'installation d'une radiotéléphonie Orange sur la commune de SAMBOURG

Demandeur : ORANGE UPRNE

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 des équipements collectifs".

- Le projet comprend l'édification d'un mât treillis d'une hauteur de 24 mètres sur massif béton, des armoires techniques orange sur terrasse béton, l'installation d'une clôture rigide avec portillon d'une hauteur de 2 mètres, d'une aire de stationnement gravillonnée.
- surface de l'installation : 32 m2
- surface voirie créée : aire de stationnement : 42 m2
- surface du terrain : 20 880 m2
- réduction de la surface située dans un espace autre qu'urbanisé : 74 m2

Résultat du vote sur la déclaration préalable n° 089 374 15 T 0003 sur la commune de SAMBOURG

Favorable : 10
Défavorable : 0
Abstention : 0

L'avis rendu est Favorable à l'unanimité.

IV- Planning des CDPENAF 2016

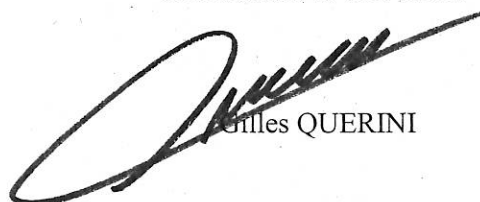
Le planning des CDPENAF 2016 tel que présenté en commission est validé.

Le président lève la séance à 11 h.

PROCHAINE COMMISSION LE **VENDREDI 29 JANVIER 2016**, 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
adjoint
Président de la CDPENAF



Gilles QUERINI