



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
Du 24 mars 2016**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 24/03/2016, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Bruno BOUCHARD, Chef du service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires
- M. Thierry MICHON, représentant la chambre d'agriculture
- M. Eric VINCENT, représentant l'INAO
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Jean-François GROS, représentant M. le Porte-parole de la confédération paysanne
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne
- M. Guy PERDIAT, représentant de l'ADENY
- M. Fabrice GUERON, représentant de la SAFER
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE de l'Yonne
- M. LABOUREAU, représentant l'association départementale des communes forestières

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

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

Etaient excusés

- M. Damien BRAYOTEL, représentant la FDSEA
- M. Olivier LECAS, Président de l'association départementale des chasseurs (pouvoir donné à la chambre d'agriculture)
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne (pouvoir donné à M. Jean-François GROS)
- M. le Président de la chambre départementale des notaires (pouvoir donné à M. le Président de la commission)
- Mme Annie COMMEAU - CRPF Antenne Yonne
- M. Gérard BRIMONT, représentant l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest – ONF

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des CUMA de Bourgogne
- M. le Président des jeunes agriculteurs
- M. le Président de la FDSEA
- M. le Président du PETR du Grand Auxerrois

Quorum : membres votants 10 présents & 3 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 29 février 2016

Le compte-rendu de la CDPENAF de février 2016 a fait l'objet de remarques.
En conséquence, le compte-rendu de la CDPENAF du mois de février 2016 est approuvé en séance après modifications de Yonne Nature Environnement.

II - Documents d'urbanisme

II-1) Document d'urbanisme : avis en auto-saisine, phase PADD

PLU de CHENY

Présentation du maire :

- La commune de Cheny (2440 hab.) s'étend sur 900 ha, entre l'Armançon, l'Yonne et le Serein.
- Le développement du chemin de fer a historiquement contribué à l'expansion de Cheny
- Edification dans les années 60 de logements collectifs de type social
- Entre 7500 et 8000 véh/jour en transit sur la commune de Cheny. Projet de déviation à l'étude pour désengorger l'ensemble de l'agglomération
- 3 exploitations agricoles sur le territoire communal
- 23 % de logement social très dégradé et datant des années 60
- Peu d'activités économiques hormis les activités de proximité.

Les principales orientations du PADD de Cheny reposent sur les caractéristiques suivantes :

Relancer la croissance démographique

- Ralentir le desserrement des ménages (chute du coefficient de - 0,35%/an) pour atteindre 2,1 pers/foyer à l'horizon du PLU
- Taux de croissance de la population de 0,35 %/an
- 164 hab. en plus d'ici à 15 ans
- Besoin de 154 logements bruts dont 84 unités à construire ex nihilo
- 5 résidences secondaires à remettre sur le marché de l'habitat permanent et 8 logements vacants à réhabiliter
- 3,9 ha de dent creuse à mobiliser
- Stopper l'urbanisation au delà de la ceinture verte
- Densifier le seul hameau existant
- Densité prévue pour les constructions neuves de 15 log/ha

Conforter le bourg et maîtriser les besoins en surface constructibles

Poursuivre la diversité de l'offre de logements (taille et forme) en ciblant principalement les personnes âgées.

Promouvoir l'aspect qualitatif du bâti urbain (respect des questions d'alignement dans le secteur de bâti ancien)

Conforter les équipements collectifs et les espaces verts urbains (acquisition communale de la parcelle boisée en plein cœur de village)

Repenser la politique de transport et de déplacement (mise en place d'une ceinture verte piétonne dans la partie Sud du Bourg)

Préserver l'activité agricole

Accompagner le développement des nouvelles activités (densification de la zone d'activité existante du hameau de Bel Air)

Mettre en valeur et protéger les milieux remarquables par le maintien de la trame verte et bleue

Préserver les zones humides et inondables les espaces boisés

Débats au sein de la commission

La question de la maîtrise de la densité est abordée. Notamment le chiffre de la densité moyenne de constructions neuves de 15 log/ha doit être détaillé dans la mesure où il prend en compte toutes les typologies de logements, en particulier le collectif en R+4.

Par conséquent sur le bâti individuel pur ou bien semi collectif, la densité risque d'être faible.

Une remarque est faite sur la volonté d'enrayer le desserrement des ménages (chute prévue de 0.35%/an au lieu de la statistique qui est de 0.6%/an).

Le projet présenté par la commune démontre une volonté de raisonner sur la diversité de la typologie des logements proposés afin de proposer une offre de logements adaptée également à l'accueil de familles.

La volonté communale de ceinturer l'urbanisation en étoile de la commune; de diversifier l'offre de logements et de préserver des espaces de respiration au sein du bourg devra trouver une concrétisation dans les OAP.

L'attention est attirée sur la cohérence entre le besoin en logements et le besoin en foncier.

Les ripisylves des trois cours d'eau seront classés soit en EBC soit en éléments de paysage à protéger. Il est signalé que les nouvelles dispositions réglementaires rendent ces deux outils identiques.

Enfin, la question de la constructibilité des zones agricoles est débattue. Afin de respecter le souhait affiché de protéger les paysages, la commune pour détourner largement le périmètre des exploitations existantes d'un zonage agricole constructible pour préserver les secteurs pouvant contribuer à la préservation des paysages (co- visibilité ; lignes de crête)

II-2) Document d'urbanisme : phase arrêt

PLU DE MOUFFY

Le PLU arrêté est présenté

Les réponses apportées aux demandes formulées par la CDCEA le 24 novembre 2014 sont les suivantes :

- la pertinence du zonage Uj.

Réponse communale : aucun changement effectué, règlement de la zone autorisant exclusivement extensions et annexes ;

- la nécessité de mettre en cohérence les objectifs du PADD (notamment la préservation des paysages) avec un règlement adéquat

Réponse communale : suppression dans le PADD de l'objectif de mettre en place des EBC ;

- la volonté de lutter contre le ruissellement qui ne trouve pas de traduction réglementaire (EBC, encouragement et protection des haies,...).

Réponse communale : suppression de cet objectif dans le PADD ;

- la trame verte mal prise en compte.

Réponse communale : suppression des termes « maintenir » les « continuums » et « corridors écologiques » en « très bon état de conservation actuel » des objectifs du PADD ;

Les caractéristiques du PLU sont les suivantes :

- Commune de 130 hab, dans la communauté de communes de Forterre
- PLU élaboré dans le cadre d'un SADT
- Accueil de 130 habitants supplémentaires d'ici à 13 ans
- Taux de croissance de la population de 1.16 % /an
- Coefficient de desserrement de 2.01
- Besoin brut en logement de 13 unités (3 pour le desserrement et 1 pour l'évolution démographique)
- Besoin en foncier de 0.058 ha pour un périmètre en extension de 0.182 ha
- 0.39 ha d'ilots PAC consommés (0.10 % de SAU)
- 1.83 ha d'espaces naturels non remarquables consommés dont 0.85 ha dans le résiduel urbain
- 0.72 ha d'espaces forestiers consommés dont 0.54 ha dans le résiduel urbain

Débats au sein de la commission

L'absence de réponse aux sollicitations de la CDCEA du 24/11/14 est signalé par les membres de la commission.

En particulier le fait de retirer des orientations fondamentales d'un PADD (concernant les EBC et la trame verte et bleue) ayant fait l'objet d'un débat au sens du code de l'urbanisme interroge très fortement la commission.

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

Abstentions : 4
avis défavorables : 8
avis favorable : 1

L'avis rendu est défavorable en raison de l'absence de réponse apportée aux interrogations de la CDCEA de novembre 2014, concernant :

- la pertinence du zonage Uj.
- le retrait de l'objectif du PADD visant l'usage de l'outil EBC ainsi que la préservation de la TVB.
- le retrait de l'objectif du PADD portant la volonté de lutter contre les ruissellements.

III- Application du droit des sols

Certificat d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment industriel sur la commune de Looze

Demandeur : commune de Looze

Il s'agit d'un bâtiment industriel pour accueillir un artisan couvreur à côté du terrain supportant la station d'épuration.

Le bâtiment est positionné à l'extrémité Ouest de la parcelle pour ne pas contraindre l'agriculteur des terres voisines dans son exploitation.

- Surface du bâtiment : 200 m²
- Terrain cadastré ZB 100
- Surface du terrain : 48 690 m²

Débat :

L'activité est considérée par la DDT comme incompatible avec le voisinage (cf. L. 111-4).
La notion d'activité incompatible avec le voisinage est cependant contestée par YNE et le CAUE.

Les membres de la commission regrettent de ne pas avoir assez d'éléments sur ce dossier. Il est rappelé que le niveau de détail d'un CU reste très faible.

Résultat du vote sur le CU pour la construction d'un bâtiment industriel sur la commune de Looze

Favorable : 8

Défavorable : 0

Abstention : 5

L'avis rendu est favorable

Délibération motivée du conseil municipal de la commune de Saint-Maurice-le-Vieil concernant un certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation

Demandeur : Commune de Saint-Maurice-le-Vieil

Deux constructions sont existantes sur le terrain d'assiette du projet.

Le centre bourg est à 200 m du terrain d'assiette du projet

Le terrain est desservi par les réseaux

Commune en progression constante en terme de démographie depuis les années 70.

Motivation exprimée par la commune est la suivante :

- parcelle déjà urbanisé ;
- parcelles contiguës construites et desservies par les réseaux ;
- pas d'espace naturel ou agricole dans le parcellaire interstitiel.

Résultat du vote sur la délibération motivée de la commune de Saint Maurice le Vieil

Favorable : 6

Défavorable : 5

Abstention : 2

L'avis rendu est favorable

Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de Précy-le-Sec

Demandeur : M. BOURDELLOT Jérôme

Construction d'un hangar de 330 m² à vocation de stockage de matériel agricole.

L'impact visuel sera limité par l'implantation d'arbres le long du pignon orienté vers le village.

Les couleurs du RAL (1015 & 7006 proche du blanc) font débat en tant qu'elles ne sont pas susceptibles d'atténuer l'impact du bâtiment.

Des prescription sur les teintes à utiliser pourront être fixées dans le cadre du PC

Le recours aux hautes tiges d'essence locale est également recommandé.

Résultat du vote sur le permis de construire relatif à la construction d'un hangar agricole sur la commune de Précy le Sec

Favorable : 11

Défavorable : 0

Abstention : 2

L'avis rendu est favorable


Le président lève la séance à 11h30h

Le président de la CDPENAF évoque la nécessité d'étudier l'opportunité de continuer d'examiner les certificats d'urbanisme dont le niveau de détail sur les projets présentés sont souvent très faible

PROCHAINE COMMISSION LE JEUDI 28 AVRIL, 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