



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 27 septembre 2018

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 27 septembre 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ Directeur Départemental des Territoires Adjoint, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Sylvie PARACHE, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Guy PERDRIAT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- Mme Sylvie SOILLY, représentant les maires de l'Yonne au titre de la commune « Montagne » ;
- Me Élise LAROCHE-SAUTEREL, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le président des propriétaires agricoles de l'Yonne ;

Membres à voix consultative :

- M. Joël SABATIER, représentant le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne ;

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- Mme Caroline COELHO - DDT – chargée d'études à 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. Jean-François GROS, représentant la Confédération paysanne (pouvoir à M. MICHON) ;
- M. Claude LABOUREAU, représentant le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. Philippe BODO, directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le représentant des maires de l'Yonne ;
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ;
- 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 ;
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

Quorum : membres votants 11 présents + 1 pouvoir (soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu des CDPENAF de juillet et août 2018

Le compte-rendu de la CDPENAF de juillet 2018, qui a fait l'objet de deux remarques, a été modifié sur les points suivants : erreur sur le nom d'un membre + ajout d'un paragraphe concernant le rapport du CGAER présent à l'ordre du jour de ladite commission. Le compte-rendu de juillet 2018 est définitivement approuvé en ces termes.

Le compte-rendu de la commission d'août 2018, qui s'est tenue sous forme électronique, a été approuvé tacitement cinq jours après sa diffusion auprès des membres, puisqu'aucune remarque n'a été formulée pendant ce délai (cf. règlement intérieur).

II - Documents d'urbanisme

II-1) PLU d'Augy (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune limitrophe d'Auxerre, appartenant à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 1056 habitants en 2014 et projette un développement à 1120 habitants d'ici 15 ans, soit 64 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,39 %/an.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 63 unités dont 20 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages, 28 pour l'accroissement démographique et 15 pour le renouvellement du parc résidentiel.

Le dimensionnement foncier pour accueillir ces nouveaux logements est estimé à 2,9 hectares en extension urbaine, devant accueillir 35 logements avec une densité moyenne affichée de 16 lgts/ha. Les dents creuses sont quant à elles estimées à 2,5 hectares pouvant accueillir 28 logements.

Toutefois, le projet prévoit une création de 10 logements vacants du fait de la faible vacance du parc de logement communal, qui pourrait nuire à une rotation correcte des logements relative au parcours résidentiel de la population.

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de 0,35 hectare/an au regard de la consommation passée (1,6 hectares par an depuis 10 ans).

Contexte Agricole :

- 292 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 14 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- Activité agricole principale : céréales ;
- 2 exploitants sont impactés par le projet :
- un agriculteur perd 1,22 ha dont 0,2 ha en agriculture biologique, représentant 1,11 % de sa SAU ;
- un agriculteur perd 1,2 ha représentant 0,84 % de sa SAU ;

Contexte Environnemental :

- présence de ZNIEFF de type II « vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre » ;
- captage de la Potrade en interconnexion, pollution nitrates ; 2 ICPE sur le territoire
- station d'épuration de 2000 EH en capacité ; risque inondation par débordement de l'Yonne et ruissellement

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 2,88 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 2,82 ha en partie déjà urbanisée ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 0,52 ha en zone Nj ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 1,5 ha en ZNIEFF (espaces verts et proche de la station d'épuration).

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

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 :

Un membre de la commission souligne l'absence de justifications quant au projet démographique en terme de croissance annuelle moyenne, en lien avec le PLH. De même, la commission constate l'insuffisance du diagnostic agricole ainsi que celui relatif au ruissellement, dont l'importance avait été soulignée lors du passage des élus devant la commission en phase PADD. Sur ce sujet, une réflexion sur la plantation de haies pourrait être engagée par les élus.

La présence d'espaces en AOC sur des secteurs identifiés en espaces boisés classés interpelle la commission. L'absence de justifications dans le dossier de PLU ne permet pas de juger de la pertinence du classement en EBC de certains espaces situés en zone d'appellation Bourgogne.

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 :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, sous réserve de justifications des manquements identifiés ci-dessus.

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Présentation des STECAL du document d'urbanisme examiné :

La zone A comporte 3 STECAL, représentant une surface de 2,2 hectares, ce qui correspond à 0,73 % de la zone agricole. De même, la zone N comporte 6 STECAL, d'une surface totale de 2,2 hectares, ce qui représente 1,45 % de la zone.

Concernant la permissivité de ces STECAL :

Le règlement de la zone Nc autorise « les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation, commerce et d'artisanat, avec un emprise de 50 m² pour les annexes déduction faite de la surface de plancher des annexes existantes ».

Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL :

La rédaction de cette règle fait débat parmi les membres de la commission, puisque plusieurs interprétations contradictoires en résultent. Une rédaction plus claire permettra une meilleure compréhension, et une facilité d'interprétation pour une future instruction des autorisations d'urbanisme.

Résultat du vote sur les STECAL du PLU :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable à la condition de modifier la rédaction de la règle en zone Nc.

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 et > 5 m sur limites séparatives.
- Hauteur : 10 mètres pour les extensions et 7 mètres au faîtage pour les annexes.
- Emprise et densité : < 30 % de l'emprise au sol de la construction principale et 50 m² pour les annexes

Les dispositions du règlement de la zone N :

- Implantation : > 5 m des voies publiques et limites séparatives.
- Hauteur : 9 mètres et 7 mètres max au faîtage pour les annexes.
- Emprise et densité : < 30 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

La différenciation de hauteur entre les annexes et le bâti existant est regrettée, ce qui ne permet pas une harmonisation des hauteurs des différentes constructions.

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 : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable, avec la recommandation d'harmoniser la hauteur des constructions entre annexes et constructions principales .

II-2) Dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable (article L142-4 du code de l'urbanisme) concernant une procédure de modification du PLU de Saint-Clément

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située à quelques kilomètres à l'Est de Sens, appartenant à la communauté d'agglomération du Grand Sénonais, composée de 27 communes pour 58 567 habitants..

Objectifs de la procédure : Une procédure de modification du PLU de Saint-Clément est entreprise afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de la « Pointe Molot » pour la construction d'habitations d'une superficie de 2,79 hectares, ainsi que 0,28 hectares pour l'agrandissement de la cantine scolaire.

Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL :

Les autres zones ayant été construites, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone 2AU, prévue à cet effet dans le PLU approuvé, apparaît pertinente.

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

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

III - Application du droit des sols

III-1) Permis de construire pour la construction d'une serre agricole, d'un bâtiment de stockage et d'une réserve incendie sur la commune d'AIGREMONT

Permis de construire : n° 089 002 18 T0002

Demandeur : EARL Bethery

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* ».

Présentation du demandeur : Monsieur Sylvain BETHERY est le représentant de l'EARL BETHERY, spécialisée dans le secteur d'activité de la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses (*source : infogreffe*).

Projet : Monsieur BETHERY envisage la construction d'une serre d'environ 3110 m² pour y cultiver des fraises suspendues ainsi qu'un bâtiment d'environ 252 m² pour la logistique (frigo, station de fertilisation, stockage consommables...) et l'entreposage des récoltes. Une cuve aérienne de 345 m³ et une réserve incendie de 120 m³ seront également installées.

Bâtiment	Surface	Dimensions
Serre horticole	3 110 m ²	108 x 28,8 m
Bâtiment technique	252 m ²	18 x 14 m
Cuve aérienne de 345 m ³		Hauteur : 3,08 m
Réserve incendie de 120 m ³ (plateforme stabilisée)	32 m ²	
Accès	1 240 m ²	
Terrain cadastré	ZK 28 et ZK 29	
Surface du terrain	81 320 m ²	

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Des membres de la commission s'interrogent sur la création d'une voirie interne, située très proche d'une voie existante. De même, l'emplacement du bâtiment de stockage au Nord du bâtiment projeté et non au Sud induit une consommation peu pertinente d'une bande de terre agricole supplémentaire, même de taille modeste. Il paraîtrait pertinent de connaître les justifications de ces deux points.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

III-2) Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de FULVY

Permis de construire : n° 089 184 18 T0001

Demandeur : M. Emeric BIZIOT

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* ».

Présentation du demandeur : Monsieur Emeric BIZIOT est engagé dans le dispositif d'aides à l'installation. Il a validé son plan de professionnalisation personnalisé le 20 juillet 2018. Ce projet lui permettra de s'installer dans l'enceinte de la ferme, actuellement dirigée par son père.

Projet : Le poulailler accueillera 29 000 volailles (poulets de chair standard avec un objectif de 7 lots d'élevage par an). Le sol est constitué en revêtement de terre battue et recouvert de paille. Une dalle en béton, située hors zone de production, sera mise en place pour recevoir le bac d'équarrissage. Des aires de service et de stationnement seront créées en extrémité Est et Ouest du bâtiment.

Détail des surfaces

Bâtiment	Surface
Bâtiment d'élevage (poulailler)	1 403 m ²
Local n°1	16,80 m ²
Local n°2	16,80 m ²
Plateforme de déchargement (ouest)	≈ 353 m ²
Plateforme de déchargement (est) + accès	≈ 444 m ²

Terrain cadastré	A 550
Surface du terrain	16 370 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Un membre précise que le dossier d'installation a été validé récemment en CDOA.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables **0**

abstentions : **2**

avis favorables : **10**

L'avis rendu est favorable.

III-3) Permis de construire pour la création d'un poste source ENEDIS sur la commune de JOUX-LA-VILLE

Permis de construire : n° 089 208 18 U0004

Demandeur : ENEDIS

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 : Enedis, anciennement ERDF, est une société anonyme à conseil de surveillance et directoire, filiale à 100 % d'EDF chargée de la gestion et de l'aménagement de 95 % du réseau de distribution d'électricité en France.

Projet : Le projet consiste en la construction de deux bâtiments, l'un destiné à regrouper l'ensemble des nouvelles installations RTE (réseau de transport d'électricité) et la partie contrôle commande ENEDIS, l'autre destiné à accueillir les 1/2 rames HTA de ENEDIS. Une loge pour le transformateur, un ouvrage de rétention des eaux pluviales de la plateforme du site, une citerne incendie, une clôture ainsi que des accès seront également créés.

Détail des surfaces

Bâtiment	Surface
Bâtiment n°1 (Salles HTA)	110 m ²
Bâtiment n°2 (Relayages)	145 m ²
Plateforme + accès	4 370 m ²

Terrain cadastré	YS 58
Surface du terrain	77 522 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les membres regrettent l'accumulation des demandes au lieu d'une réflexion en amont sur le dimensionnement pertinent des postes source sur le territoire. Le terrain d'assiette est situé sur l'aire AOP Époisses, la question de la localisation sur un autre site sis sur un autre emplacement avec des enjeux moindres aurait mérité d'être posée.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables **0**

abstentions : **1**

avis favorables : **11**

L'avis rendu est favorable.

III-4) Permis de construire + certificat d'urbanisme pour la construction d'une chèvrerie avec réserve incendie sur la commune de NOYERS-SUR-SEREIN

Permis de construire : n° 089 279 18 U0005

Demandeur : PIFFOUX Jérôme

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* ».

Présentation du demandeur : Monsieur Jérôme PIFFOUX est installé à titre individuel depuis le 20 janvier 2014 sur une exploitation céréalière d'une surface de 188,85 hectares. Le présent projet de chèvrerie intervient dans l'optique d'une diversification de l'exploitation.

Projet : Monsieur Jérôme PIFFOUX envisage la construction d'un bâtiment d'environ 733 m² à usage de chèvrerie (150 chèvres), avec bloc traite, et de fromagerie. Une poche de récupération des effluents d'élevage et une réserve incendie seront également installées.

Détail des surfaces

Bâtiment	Surface	Dimensions
Chèvrerie	790 m ²	/
Poche à effluents de 200 m ³	135 m ²	15 x 9 m
Réserve incendie de 120 m ³ (plateforme stabilisée)	108 m ²	12 x 9 m

Accès	1 325 m ² environ
Terrain cadastré	AI 3, AI 123 et YL 54
Surface du terrain	55 551 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission souligne la compacité du projet.

Résultat du vote sur le permis de construire et le certificat d'urbanisme

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

Les avis rendus sont favorables.

III-5) Délibération motivée de la commune + demande de dérogation sur le permis de construire demandé par TRMC (construction d'un bungalow modulaire) sur la commune de GURGY

Permis de construire : n° 089 198 18 U0005

Demandeur : Société TRMC représentée par M. FAROCHE Emmanuel

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme : « *Constructions sur délibération motivée du conseil municipal* », ainsi que sur l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant la dérogation.

Présentation du demandeur : L'établissement, filiale d'Eurovia, est spécialisé dans le domaine de l'exploitation de carrière (travaux d'extraction et de triage, broyage de sables et graviers et commercialisation en gros de sables, graviers et agrégats.)

Projet : Le projet consiste en la construction d'un bungalow modulaire qui rassemblera trois bureaux, une salle de réunion, une kitchenette, des sanitaires et un vestiaire pour le personnel. La construction est prévue en ossature métallique avec un bardage bois composite ton sable / beige. La toiture plane sera en bac acier. Les menuiseries en PVC ton blanc. Un espace de stationnement (cinq véhicules) est prévu.

Détail des surfaces

Bâtiment	Surface
Bâtiment modulaire	132 m ²
Plateforme + accès	828 m ²
Terrain cadastré	AH 277 et AH 278
Surface du terrain	11 730 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet permet de s'éloigner des nuisances sonores provoquées par la carrière proche. Faible consommation d'espaces.

Résultat du vote sur la délibération et la dérogation

avis défavorables **1**

abstentions : **1**

avis favorables : **10**

Les avis rendus sont favorables.

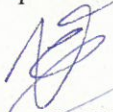
Le président lève la séance à 11h20.

Il précise qu'en raison de travaux dans la salle Cloutier pour une durée prévisible d'un an, les prochaines commissions auront lieu salle SINOT, juste à côté de la salle Cloutier.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 25 octobre 2018
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 adjoint,


Vincent CLIGNIEZ

