



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 24 janvier 2019

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 janvier 2019, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD, chef du service aménagement et appui aux territoires de la direction départementale des territoires de l'Yonne, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, 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 ;
- M. Christophe SAILLE, représentant la présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Jean-François GROS, représentant la Confédération paysanne ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Nord de l'Yonne ;
- Mme Rachel LEBLOND le représentant des maires de l'Yonne ;
- Me Élise LAROCHE-SAUTEREL, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- Mme Nathalie DESAULTY - 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

- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Madame PARACHE) ;
- M. Claude LABOUREAU, représentant le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne (pouvoir à M. BAUSSART) ;
- M. Guy PERDRIAT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- Mme Sylvie SOILLY, représentant les maires de l'Yonne au titre de la commune « Montagne » ;
- M. Marc LEVAUFRE, Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- 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 représentant des propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;

Quorum : membres votants 10 présents + 2 pouvoirs (soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de décembre 2018

Le compte-rendu de la CDPENAF de décembre 2018 a fait l'objet de deux remarques de la part de madame SCHMITT :

1) Elle propose de modifier le compte-rendu du passage en phase PADD du SCOT du Nord de l'Yonne sur un paragraphe concernant les besoins en logements. La phrase corrigée précise que « *Cet objectif lui semble trop élevé, irréaliste au vu des logements actuellement inoccupés (9,3 %) et des programmes neufs (bailleur Monlogis) vides et au vu des prévisions de l'INSEE notamment.* »

2) Une seconde proposition vise à ajouter une phrase dans le compte-rendu du même dossier, concernant les espaces naturels. La phrase proposée à l'ajout est la suivante : « *M. Soret a insisté sur la préservation des espaces forestiers (l'EBC oblige à déclarer les travaux forestiers), la mise à grand gabarit de l'Yonne jusqu'à Migennes, et a évoqué le développement d'un pôle métropolitain Chaumont - Troyes - Sens porté par la présidente de l'agglomération du Grand sénonais.* »

Ces deux propositions sont validées à l'unanimité par la commission. Le compte-rendu de la CDPENAF de décembre 2019 est donc définitivement approuvé en ces termes.

II - Documents d'urbanisme

II-1) PLU de Bonnard (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située entre Auxerre et Migennes, appartenant à la communauté de communes de l'agglomération Migennoise, composée de 8 communes pour 14 938 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 933 habitants en 2010 et projette un développement à 1021 habitants d'ici 2030, soit 88 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,5 %/an selon la commune.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 95 unités dont 54 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages et 40 pour l'accroissement démographique.

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de 0,30 hectare/an au regard de la consommation passée (0,35 hectares par an depuis 10 ans).

Le besoin identifié en extension est de 5,86 hectares en zone AU pour 80 logements (densité de 15 logements à l'hectare), ainsi que 1,27 hectares en zone Up pour l'extension du camping. La mobilisation des dents creuses

est de 1,34 hectares, ce qui permettra de réaliser 11 logements. Deux logements vacants seront repris sur les 29 que compte la commune. De même, le projet est de mobiliser 5 résidences secondaires sur 25 (chiffres 2013).

Contexte Agricole :

- surface communale de 406 hectares
- 202 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 10 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- activité agricole principale : céréales, oléoprotéagineux ;
- 3 exploitants sont impactés par le projet :
 - un agriculteur perd 1,11 ha, représentant 0,38 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 2,57 ha représentant 1,30 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 3,72 ha, représentant 1,26 % de sa SAU

A noter qu'une compensation foncière d'un hectare sera accordée par la commune à un des agriculteurs impactés par la réduction de surface destinée à l'élargissement du camping.

Contexte Environnemental :

- présence de ZNIEFF de type II « forêt de Pontigny et vallée du Serein aval » ;
- deux réservoirs de biodiversité (étangs et corridors forestiers) ; 1 ICPE sur le territoire
- station d'épuration de Migennes reliée à la commune ; risque inondation par débordement de l'Yonne et du Serein

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 7,4 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 0,78 ha en partie déjà urbanisée ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 0,00 ha ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 4,22 ha en ZNIEFF (dont 3,32 ha en zone UX et 0,9 ha en zone Ub).

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

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 :

Le dimensionnement du PLU, en particulier le calcul du desserrement des ménages, semble disproportionné et conduit à un surdimensionnement du besoin en logements, et donc en foncier. L'opportunité de maintenir deux zones d'extension de l'urbanisation future doit être repensée par la commune. La consommation de surfaces agricoles par les deux extensions peut être réduite. Il est rappelé à ce propos que les cultures en jachère, souvent mobilisées en priorité pour les extensions des PLU, sont des surfaces ayant une valeur agricole pleine pour la profession et doivent tout autant être préservées.

Des remarques sont formulées concernant la permissivité des zones agricoles. En effet, la majorité des zones A du PLU sont des zones protégées, qui empêchent l'édification de bâtiments à usage agricole sur une très large partie des zones cultivées. Cela pourrait limiter les possibilités de développement des exploitants et également entraver d'éventuelles installations de jeunes agriculteurs. De plus, une des deux principales zones agricoles permettant l'édification de bâtiments d'exploitation est située en zone potentiellement humide, dont la préservation constitue un enjeu environnemental majeur.

La forte extension foncière du périmètre du camping interpelle la commission, puisque cette extension se fait au détriment de surfaces agricoles déclarées à la PAC. Aucun élément de prospective n'est apporté par le dossier pour justifier le besoin d'une si grande extension du camping, d'autant plus que le tourisme est dorénavant une compétence communautaire. De plus, ce secteur est situé en zone rouge du PPR, ce qui limite potentiellement fortement les possibilités d'aménagements.

Résultat du vote sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable concernant l'extension du camping :

avis défavorables:6

abstentions : 3

avis favorables : 3

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus.

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 sur les deux autres secteurs demandés :

avis défavorables:7

abstentions : 0

avis favorables : 5

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus, en particulier le surdimensionnement du besoin en logements qui induit une multiplication de zones d'urbanisation futures dont le besoin n'est pas justifié. Il est souligné que le vote s'applique à la demande d'ouverture à l'urbanisation des deux zones, considérées comme un tout. L'ouverture d'une seule de ces zones serait plus pertinente.

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 :

Néant, car la zone n'autorise aucune extension/annexe d'habitation existante (a priori, pas d'habitation existante).

Les dispositions du règlement de la zone N :

-Implantation : ≥ 4 m des voies publiques et limites séparatives, 0 ou ≥ 4 m par rapport aux limites séparatives ;

-Hauteur : les extensions doivent être \leq à la hauteur du bâtiment principal. Les annexes doivent être ≤ 4 m au faitage et \leq à la hauteur du bâtiment principal.

-Emprise et densité : < 20 % de la surface des constructions existantes et 25 m² pour une seule annexe.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

Pas d'observations particulières sur ces éléments.

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 : 2

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

III - Application du droit des sols

III-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment d'élevage de génisses et d'un bâtiment de stockage matériel sur la commune de TREIGNY

Permis de construire : n° 089 420 18 T0006

Demandeur : EARL Berthier

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 Jérémie BERTHIER est le représentant de l'EARL BERTHIER.

Projet : L'EARL BERTHIER exploite une ferme composée de 69 vache laitières, 45 génisses de renouvellement et de 45 bœufs. Actuellement les génisses et les bœufs se trouvent sur un second site. Le projet vise à regrouper le cheptel sur un seul site (siège social), afin d'améliorer les conditions de logement des animaux et les conditions de travail. Le projet comprend également la construction d'un bâtiment de stockage matériel.

Surfaces

• Bâtiment d'élevage :	1 125 m ²
• Bâtiment de stockage	330 m ²
• Surface "voirie créée" :	<u>450 m²</u>
• Surface totale :	1 905 m ²
• Terrain cadastré :	YR 73
• Surface du terrain :	10 211 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le dossier ne fait pas l'objet de remarques particulières.

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 l'extension d'un bâtiment de stockage viticole sur la commune de COULANGES-LA-VINEUSE

Permis de construire : n° 089 118 18 B0003

Demandeur : M. Michel MARTIN

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 ».

Projet : Le projet a pour objet l'extension d'un bâtiment viticole (360 m²). L'extension sera en prolongement du bâtiment existant et de même architecture. Cette extension servira pour le stockage du matériel viticole. Une défense incendie est également prévue.

Surfaces

- Extension bâtiment : 270 m²
- Surface "voirie créée" : 180 m²
- Surface totale : 450 m²

- Terrain cadastré : ZM 164
- Surface du terrain : 2 743 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Un membre précise que l'implantation de la réserve incendie en fonds de parcelle nécessiterait probablement de raser les arbres dans ce périmètre, ce qui est dommageable pour la végétation de ce secteur.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

III-3) Permis de construire pour la construction de locaux pour fabrique de mobilier bois sur la commune de SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Permis de construire : n° 089 337 18 B0011

Demandeur : Agence Véhicules Immobilier (MobilWood)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 3° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :

« *Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

Présentation du demandeur : MobilWood est une entreprise de fabrique de mobilier de bois.

Projet : Le projet consiste à déménager le site actuel, devenu trop petit et ne permettant pas à l'entreprise de développer l'ensemble de ses projets. Le nouveau site permettra de disposer de la place nécessaire pour poursuivre ses activités de fabrique de mobilier en bois. Le projet se fait en parallèle d'un projet plus global mêlant l'activité industrielle avec d'autres activités éducatives, agricoles, et professionnelles diverses. La présente demande ne concerne que la partie industrielle.

Surfaces :

Terrain d'assiette du projet : 10 070 m²

périmètre du projet industriel : 30 000m²

superficie des bâtiments d'usine : 4700m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet, novateur, fait l'objet d'un réel intérêt de la part des membres. L'assainissement par phyto-épuration permettra une protection des espaces naturels avoisinants. Les distances ICPE sont respectées au regard des autres activités prévues sur le site. La question de la prise en compte du rû avoisinant est posée : le porteur de projet précise que le site est légèrement surélevé par rapport au cours d'eau, et que le risque inondation a été pris en compte dans le plan de masse.

La consommation réelle d'espaces agricoles est d'environ 1 hectare sur les 10 hectares totaux de superficie de l'ensemble du projet global (hors chèvrerie). A noter, pour information, que cette dernière a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF en août dernier.

Une attention particulière devra être portée au règlement du PLU en cours d'élaboration afin que le projet et les règles d'urbanisme communales ne s'entrechoquent pas.

Avant le vote, les porteurs de projet sortent de la salle.

Madame Leblond ne prend pas part aux débats et s'abstient en tant que maire de la commune d'implantation.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

M. MICHON quitte la salle.

III-4) Déclaration préalable pour la réalisation d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de LA CELLE SAINT-CYR

Permis de construire : n° 089 063 18 T0011

Demandeur : Orange UPR Nord-Est

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* ».

Projet : Dans le cadre de l'évolution de son réseau, ORANGE souhaite installer un relais de radiotéléphonie sur la commune de La Celle-Saint-Cyr afin de répondre aux attentes de ses abonnés et étendre son offre haut débit 4G. Le projet consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 30,00 mètres, la mise en place d'armoires techniques, et la mise en place d'une clôture.

Surfaces

- Surface du projet : 34,00 m²
- Terrain cadastré : ZO 177
- Surface du terrain : 239 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission souligne la proximité du projet avec le bâtiment existant.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

III-5) Déclaration préalable pour l'installation d'un pylône haubané pour l'étude de gisement éolien sur la commune de PONT-SUR-VANNE

Permis de construire : n° 089 308 18 T0003

Demandeur : Société VOL-V Électricité Renouvelable

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 : Vol-V est une entreprise se positionnant comme un producteur indépendant d'électricité et de gaz renouvelable, qui développe, finance, construit et exploite des centrales éoliennes, des centrales solaires photovoltaïques et des usines de biométhane.

Projet : L'installation du pylône a pour but de connaître le potentiel éolien sur ce territoire. Le projet comprend l'installation d'un pylône d'une hauteur de 102 mètres pour une durée de 36 mois.

Surfaces

- **Surface du projet :** 3 910 m²
- **Terrain cadastré :** ZN 8
- **Surface du terrain :** 43 995 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet est situé proche des actuelles éoliennes des Clérimois. Il est à la lisière d'une forêt.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables 0

abstentions :1

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

III-6) Certificats d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment à destination d'élevage laitier sur la commune de VINCELLES

Certificat d'urbanisme opérationnel: n° 089 478 18 B0004

Demandeur : GAEC du Relais

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* ».

Projet : Le projet consiste en la construction d'un bâtiment à destination d'un élevage laitier pour désenclaver le bâtiment actuel situé dans le village.

Surface du projet : 1200m²

Surface du terrain : 10 488m² cadastré B142 à 417 et B473

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Résultat du vote sur les certificats d'urbanisme

avis défavorables **0**

abstentions : **0**

avis favorables : **11**

Les avis rendus sont favorables.

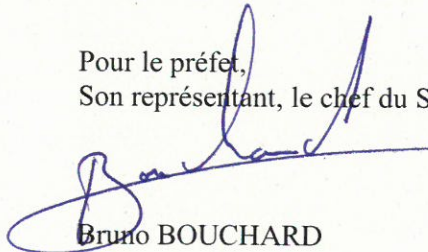
Le président lève la séance à 11h20.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 février 2019

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 chef du SAAT,



Bruno BOUCHARD

