



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

du jeudi 22 juillet 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 22 juillet 2021, en salle Cloutier dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT), sous la présidence de Mme Manuella INES, directrice départementale des territoires adjointe, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- Mme Manuella INES, représentant M. le Préfet de l'Yonne (+pouvoir de la coordination rurale) ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- Me Sophie GARNIER, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne (+pouvoir de la chambre d'agriculture) ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant d'un Président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;

Membre à voix non délibérative :

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

Observateurs qualifiés :

- M. Yann LANCIEN, chef de l'unité Énergie, Climat et Aménagement Durable à la DDT ;
- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

Secrétaire de la commission

- M. Émilien LAGALIS – DDT – chargé d'études et d'appui aux territoires

Étaient excusés

- M. le porte-parole de la Confédération paysanne ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture (pouvoir à M. ABRY) ;
- M. le Président de la Coordination rurale (pouvoir à Mme INES) ;

- M. le directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
- M. le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

Étaient absents

- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le représentant des propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- 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 Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

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

Le représentant de la commune de Chailley n'ayant pu se rendre disponible, l'examen du PLU communal prévu à l'ordre du jour est reporté à une prochaine commission.

I – Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de juin 2021

Aucune observation sur le compte rendu de la CDPENAF de juin 2021 n'a été formulée. Celui-ci est donc approuvé tacitement comme le prévoit le règlement intérieur de la commission.

II – Documents d'urbanisme

II-1) Plan local d'urbanisme de la commune de Vincelottes – phase arrêt

La population municipale est en baisse depuis plusieurs années (-61 hab entre 2011 et 2016). La taille des ménages a aussi diminué ces dernières décennies (1,9 en 2016). Sur la commune, les résidences principales ont diminué depuis 2011 (145 en 2016 au total) mais étaient plutôt à la hausse au plus long terme ; les résidences secondaires suivent une tendance inverse (51 en 2016) tandis que les logements vacants augmentent légèrement avec une accélération récente (25 en 2016).

Concernant le diagnostic agricole, 42,5 % du territoire est déclaré en surface agricole utile. Il y a un seul siège d'exploitation sur la commune, situé dans la zone de plaine en bord de l'Yonne au sud du bourg. 31 signes de qualité et d'origine sont recensés (appellation Bourgogne sur les coteaux notamment). Les exploitants de la commune ont été rencontrés et un plan de circulation a été réalisé.

Une des problématiques majeures du territoire est le relief très important sur une grande moitié nord du territoire qui limite fortement les possibilités d'aménagement. S'y ajoutent des risques inondations dans la plaine de l'Yonne. Ces contraintes limitent largement l'extension de la commune, et les deux zones en AU du PLU en sont les dernières possibilités.

La consommation d'espaces depuis 10 ans s'élève à 1,1 ha, l'objectif du PLU étant de la réduire à 4 000 m² d'ici 2036. Le scénario démographique retenu est le suivant : croissance annuelle moyenne de 0,15 % (8 habitants supplémentaires d'ici 10 ans), 17 logements rendus nécessaires par ce projet démographique (11 à créer en densification dont 3 par récupérations de logements vacants et 3 de résidences secondaires, 5 en dents creuses). La densité minimale des projets d'aménagement d'ensemble est de 12 logements à l'hectare.

Le PADD met l'accent sur la nécessité de maîtriser l'extension urbaine, d'interdire l'urbanisation sur les secteurs à risque d'inondation et de ruissellement (création de bassins d'orage), d'identifier et de protéger les éléments de lutte contre les risques naturels (haies), de développer et diversifier les activités agricoles/viticoles/forestières et de valoriser les déplacements doux à l'intérieur du bourg.

Le zonage suit les caractéristiques du village existant : les zones urbanisées (UA, UB et UE) sont le long de l'Yonne, réparties de part et d'autre de la route. La partie nord du village, bien que constituée d'habitations, est zonée en N pour limiter au maximum les constructions sur cette zone où le ruissellement est important. Au sud du bourg, la zone agricole autour du siège d'exploitation est constructible pour autoriser l'extension de l'exploitation.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission s'interroge sur l'existence d'un phasage entre les deux zones à urbaniser. Les représentants de la commune n'ont pas prévu une telle procédure, et expliquent que les OAP précisent les conditions d'aménagement de ces deux zones. La différence entre le zonage en 1AUa et 1AUb s'explique par des conditions de gestion des eaux pluviales différentes.

Un membre de la CDPENAF interpelle la commune sur la nécessité de planter des haies notamment dans les secteurs d'espaces boisés classés (EBC), qui seraient une bonne manière de lutter contre le ruissellement.

D'autre part, la question de la constructibilité de la zone agricole est abordée, puisqu'il n'existe que très peu d'espaces dans lesquels les exploitants peuvent construire des bâtiments agricoles, et qu'ils sont tous en zone inondable. Il est aussi soulevé que le règlement de la zone agricole constructible autorise les extensions mais pas les installations. De ce fait, seul le siège existant est concerné par cette constructibilité. De jeunes exploitants se verraient possiblement incapables de mener un projet d'installation au vu du zonage actuel. Il est aussi fait remarquer que les zones agricoles constructibles vont jusqu'en limite des habitations, ce qui pourrait générer des installations incompatibles avec le voisinage. Il est suggéré de rendre inconstructibles les zones agricoles les plus proches de l'habitat.

Enfin, compte-tenu de la rédaction du PLU et des propos tenus, la commission interroge le maire sur le fait que les dernières possibilités d'extension de la commune sont mobilisées dans ce PLU. Cela signifie qu'au-delà de ce document, plus aucun espace agricole, naturel ou forestier ne sera consommé. Le maire confirme que selon lui, il n'y a pas d'autres endroits qui pourraient être urbanisés au vu des contraintes de ruissellement, de pentes et d'inondations.

Globalement, la commission trouve la rédaction du document souvent confuse et les analyses auraient pu être approfondies mais fondamentalement, le document est peu gourmand en espaces et sera utile pour lutter contre les risques de ruissellement et d'inondations.

Résultat du vote sur la consommation des espaces :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

Constructibilité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N :

La zone Nh permet une extension maximale de 50 % et/ou 40 m² ainsi que l'implantation de 40 m² d'annexes. D'autre part, la zone Nj permet l'implantation d'abris de jardin de 12 m² à moins de 10 m de l'habitation avec une hauteur de 3,5 m au maximum.

Résultat du vote sur les conditions d'extension et d'annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

II-2) Mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne – avis sur les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limités)

Le projet d'écologes au cœur des vergers du domaine de Roncemay à Chassy a été retenu dans l'appel à émergence de projets pour un tourisme durable de la région Bourgogne Franche-Comté. La mise en compatibilité du PLUi sert à rendre ce projet possible. Le périmètre appelé à être modifié est constitué d'un grand verger de 21 ha (non entretenu et qui s'enfriche), d'un étang de 1ha, d'un secteur arboré de 2 ha, ainsi que d'autres secteurs en friche depuis de nombreuses années.

Les périmètres des STECAL N1 et N3 du PLUi en vigueur ne répondent pas aux besoins périmétriques du projet. Les emprises et volumes autorisés sont insuffisants. Des dispositions réglementaires sont à adapter : hauteur, aspect extérieur, recul par rapport aux voies. La bonne organisation du site nécessite la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) garantissant les éléments fondamentaux du projet.

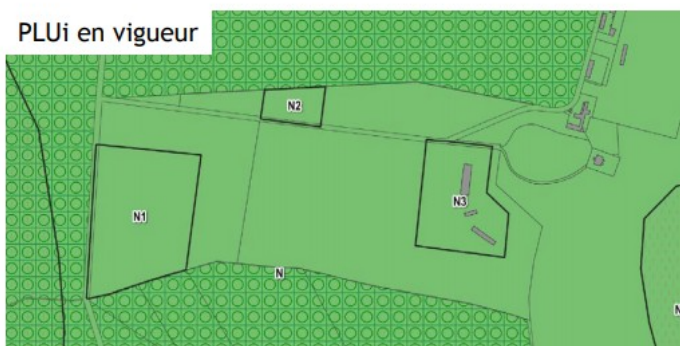
Orientation programmatique des constructions :

- Réalisation jusque 30 hébergements, y compris à destination du personnel,
- Réalisation des bâtiments nécessaires aux activités à développer s'inspirant des hébergements et de leur conception écologique, ou des bâtiments existants,
- Une émergence de 15 mètres maximum de hauteur sur le site N3,
- Une piscine et ses vestiaires.

Orientations pour une qualité environnementale :

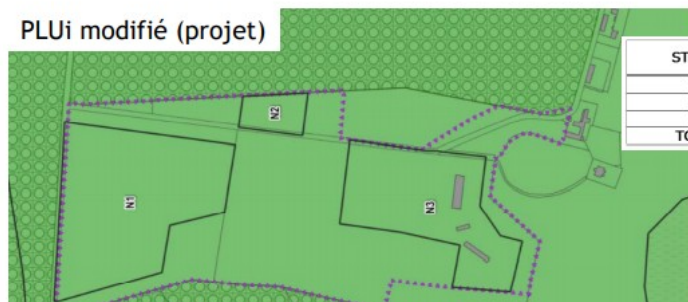
- Conception bioclimatique et durable des hébergements,
- Les hébergements seront orientés de manière à maximiser les apports solaires et une ventilation naturelle
- Utilisation de matériaux naturels et biosourcés, privilégiant dans la mesure du possible une production territoriale,
- Développement de l'énergie solaire pour l'eau chaude sanitaire des hébergements.

Le schéma ci-dessous précise l'évolution des STECAL dans leurs périmètres et superficies. Ce sont 4,4 hectares qui seront ajoutés aux STECAL déjà existants, délimités par une OAP définissant l'organisation interne du site.



Plan de zonage :
Modification du périmètre des STECAL N1 et N3

STECAL	Superficie en hectare PLUi en vigueur
N1	5,1
N2	0,8
N3	3,1



STECAL	Superficie en hectare PLUi en vigueur	Superficie en hectare PLUi modifié
N1	5,1	7,4
N2	0,8	0,8
N3	3,1	5,2
TOTAL	9	13,4

+4,4 hectares

STECAL	Superficie PLUi initial	Superficie PLUi mise en compatibilité	Possibilité emprise au sol du PLUi initial N1= 1% N2 et N3 = 10%	Possibilité emprise au sol du PLUi mis en compatibilité N1= 5% N2 = 5% N3 = 7%
N1	53 394 m ²	74 531 m ²	745 m ²	3 727 m ²
N2	8 166 m ²	8 166 m ²	817 m ²	408 m ²
N3	32 466 m ²	52 131 m ²	5 213 m ²	3 649 m ²
TOTAL	94 026 m²	134 828 m²	6 775 m²	7 784 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission s'interroge sur la dérogation demandée au conseil départemental concernant l'implantation plus proche du domaine routier. La collectivité précise qu'elle est en attente de l'avis de l'autorité environnementale sur la procédure.

Un membre rappelle l'historique de ce document qui avait fait l'objet d'un passage devant la CDPENAF, qui s'était donc déjà prononcée sur le STECAL du domaine de Roncemay. La démarche consistant à présenter un premier document peu consommateur pour ensuite consommer plus par révisions ponctuelles lui semble remettre en question l'intérêt du document initial et être injuste envers

les acteurs du territoire qui ont joué le jeu de l'économie d'espace dans le premier PLUi. Il interpelle la collectivité sur la possibilité de réaliser le projet dans le périmètre initial du PLUi, sans procéder à une mise en compatibilité ayant pour conséquence une extension des STECAL.

La CCAB répond que le conseil régional est intéressé pour soutenir le projet mais sur un périmètre plus important. Le projet s'est donc adapté à cette demande. Par ailleurs, cela participera à renforcer l'emploi local et l'offre d'activités sur le territoire, à cheval entre deux EPCI qui pourront bénéficier de ce regain d'activités.

Un autre membre de la commission estime que dans le sens où le STECAL existait dans le PLUi initial en vue d'un projet de développement, cette mise en compatibilité ne fait qu'adapter le document pour permettre le projet qui avait déjà été validé. Il ne peut pas exactement être considéré comme une nouvelle consommation mais comme la réalisation de la consommation déjà prévue.

Résultat du vote sur la procédure :

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

II-3) Plan local d'urbanisme de la commune de Jussy – phase arrêt

La population municipale est en baisse depuis 1999 (-34 hab entre 2011 et 2016). La taille des ménages a réduit sur cet intervalle pour atteindre 2,0 personnes par résidence en 2016. Après avoir augmenté jusqu'en 2006, le nombre de résidences principales s'est stabilisé à 195 (2016) tandis que les logements vacants (18 en 2016) et les résidences secondaires (11 en 2016) restent stables sur le long terme.

Concernant le diagnostic agricole, 56,9 % du territoire communal est déclaré en surface agricole utile (421,4 ha) et 28,5 % de la commune est classée en AOC. Les bâtiments agricoles sont répartis en bordure de la partie urbanisée de la commune. Une rencontre a eu lieu avec les exploitants de la commune.

La consommation d'espaces depuis 10 ans s'élève à 6 268 m², l'objectif du PLU étant de la réduire à 5 504 m² jusqu'en 2036 (344 m² par an) en ouvrant une seule zone à l'urbanisme. Le scénario démographique retenu est le suivant : croissance annuelle moyenne de 0,05 % (2 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) et diminution de la taille des ménages de 0,4 % par an. Ce projet aboutit à un besoin de 12 logements : 6 sont prévus en densification (4 en aménagement de dents creuses, 2 en réhabilitation de logements vacants) et 6 en extension. La densité minimale des projets d'aménagement d'ensemble est de 12 logements à l'hectare.

Le PADD quant à lui met l'accent sur la nécessité de préserver des espaces de respiration à l'intérieur du bourg en favorisant les déplacements doux et de réduire la vacance en matière d'habitat par des opérations de démolition lorsque c'est nécessaire. Une zone spécifique Npv a été créée pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur l'ancienne décharge communale et ainsi encadrer le développement des énergies renouvelables. Il est également prévu d'identifier et préserver les éléments écologiques, paysagers et patrimoniaux du village.

Le zonage prévoit une zone Au de 7 414 m², intégrée à l'enveloppe urbaine existante. Les zones agricoles constructibles sont rares et situées légèrement à l'ouest du bourg à l'exception de celle qui entoure un bâtiment agricole existant dans la partie sud de la commune. Les zones N et en particulier les EBC sont situés sur les hauteurs du village à l'ouest, là où les reliefs rendent les ruissellements dangereux pour le bourg.

Le dossier ayant été passé en fin de séance, M. DEPEIGE a quitté la salle et a transmis son pouvoir pour ce dossier à Mme SAUZON. Le nombre de votes reste à 12 voix (9 présents + 3 pouvoirs)

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La question de la constructibilité de la zone agricole est abordée, puisque il existe peu d'espaces dans lesquels les exploitants peuvent construire des bâtiments agricoles. Les exploitants se verraient limités dans leurs possibilités d'extension et les jeunes exploitants dans leurs projets d'installation au vu du zonage actuel. Un membre interroge donc les porteurs du document sur ce qu'il est ressorti des échanges avec les acteurs agricoles.

Le représentant du bureau d'études explique que les discussions sont difficiles sur ce point, avec les agriculteurs qui souhaitent plus de constructibilité et au sein du conseil municipal. Le choix fait dans le document est celui du statu quo vis-à-vis des constructibilités agricoles de l'ancien POS. Il est aussi rappelé que cela sera rediscuté rapidement avec la communauté d'agglomération, qui est ouverte à une constructibilité agricole plus large, dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La thématique du ruissellement est également évoquée car c'est l'un des enjeux principaux pour la commune de Jussy et M. le maire indique à la commission que des emplacements réservés sont prévus pour des bassins d'orage et réserve d'eau. Il est précisé par un membre que le fait d'inclure des EBC implique l'impossibilité de planter des vignes et que cela pourrait être problématique pour la profession agricole, car le plan de zonage prévoit des EBC en AOC.

Globalement, la CDPENAF apprécie la modestie du projet démographique de Jussy (+2 habitants, +0,05 % de croissance annuelle), qui semble réaliste au vu des tendances observées et, surtout, l'économie d'espace que cela crée. En effet, le document ne « consomme » que 0,7 ha qui ne sont pas vraiment en extension.

Résultat du vote sur la consommation des espaces :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

Délimitation des STECAL :

Le STECAL prévu sur le territoire communal est la zone Npv citée précédemment. Au vu des superficies que la CDPENAF a l'habitude de voir sur les différents projets photovoltaïques au sol, la surface du STECAL semble trop restreinte pour permettre l'implantation réelle d'un parc photovoltaïque. Mais ces considérations reviendront aux potentiels porteurs de projets. Le choix de ce site dégradé pour être valorisé par un projet photovoltaïque est judicieux.

Un membre attire l'attention de la commune sur le fait que la zone Npv est située en périmètre AOC et que cela pourrait avoir des conséquences sur le projet (prix du terrain notamment). Il est répondu que si effectivement le zonage inclut cette zone, il s'agit d'une ancienne décharge municipale et, à ce titre, son emploi agricole, AOC ou non, n'est pas envisageable.

Résultat du vote sur le STECAL :

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

III – Compensation collective agricole – Projet photovoltaïque à Evry

Le projet est porté par la société Générale du Solaire dont le représentant est présent en commission avec le prestataire ayant réalisé l'étude préalable agricole. La demande d'autorisation porte sur deux terrains d'une superficie totale de 18,9 ha, mais seul un des deux terrains (10,8 ha) est concerné par la procédure d'étude préalable agricole menant à une compensation collective, pour lesquelles l'avis de la CDPENAF est requis.

Selon l'étude préalable, il s'agit d'une implantation sur une ancienne zone d'activités en partie en friches, et sur des parcelles agricoles à faible valeur agro-pédologique, conforme aux sites ciblés par l'État. Le projet évite des zones à enjeux écologiques sur le premier site. La surface est de 10,8 ha, dont 4,34 ha affectés à une activité agricole jusqu'en 2020, avec une capacité de 11,9 Mwc.

Le site est considéré comme « assez dégradé » : une partie agricole – avec 4,34 ha de terres en prairie (îlot déclaré à la PAC jusqu'en 2020) – et une partie en friches pour 6,5 ha qui a fait l'objet dans le passé d'aménagements en vue de l'ouverture d'une zone d'activités intercommunale, prévue il y a 10 ans et jamais terminée. Une étude agro-pédologique a été réalisée en 2021 par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne : 5 sondages et diverses observations de terrain ont permis de considérer l'intégralité des terres comme à « faible potentiel agronomique » : 4,62 ha sont classés dans la catégorie IV du référentiel de la Chambre d'Agriculture et 1 ha en catégorie III.

Une mesure d'évitement a été prévue : 2,7 ha de friches présentes sur le 1^{er} site (à l'ouest) restent préservées et sont retirées du zonage du projet. Des mesures de réduction ont aussi été prises : plantation de nouvelles haies sur plus de la moitié du périmètre des sites.

La compensation agricole à ce projet est définie en évaluant la perte directe du potentiel agricole territorial, selon la méthode habituellement mise en place par la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire. D'abord, l'impact direct annuel est calculé en prenant en compte une valeur des terres égale au produit brut moyen de l'orientation technique « céréales et oléo-protéagineux » auquel est appliqué une décote de 40 % en raison de la faible valeur agronomique des terres : 3 412,50 € par an. Y est ajouté l'impact indirect annuel estimé à 1,24 fois l'impact direct pour les exploitations de Bourgogne-Franche-Comté : 4 231 €/an. L'impact total cumulé sur 10 ans pour prendre en compte le temps de retour sur investissements des mesures mises en place est de 76 440 €. Ainsi, en considérant qu'un euro investi dans l'agriculture en BFC rapporte en moyenne 5,50 €, l'étude aboutit à une proposition de montant de compensation de 13 898 €, versés au Groupement d'Utilisation de Financements agricoles de l'Yonne (GUFAY).

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le demandeur est interrogé par un membre de la commission sur l'intérêt de présenter l'autre partie du projet, qui n'entre pas dans l'étude préalable, créant de la confusion sur ce qui est présenté en CDPENAF. Le porteur du projet confirme que l'étude préalable ne concerne que les 4,34 ha qui ont été déclarés à la PAC, au sein du 2e site de 10,8 ha, auquel s'ajoute le 1^{er} site sur une ancienne carrière (8,1 ha). L'ensemble a été présenté pour expliquer le contexte.

Un débat a lieu entre les membres de la commission et le porteur de projet sur la pertinence d'appliquer une décote à la valeur régionale moyenne du produit brut de l'OTEX considérée (céréales et oléo-protéagineux). Cette décote, qui se répercute sur tout le reste du calcul de la somme compensatoire, est justifiée par le faible potentiel agronomique de la terre.

Un premier membre défend la position décidée par la Chambre d'Agriculture de n'accepter aucune décote dans les études préalables. Il argumente que cette position est la seule qui permette de juger impartialement toutes les compensations collectives présentées, là où les décotes créent un système au cas par cas qui rend chaque décision plus arbitraire. De plus, dans le cas présent, il estime que ce n'est pas parce que ces terres ne sont pas actuellement utilisées pour la production qu'elles ne peuvent pas l'être. Elles n'ont pas forcément été dégradées par l'aménagement de la zone d'activités voisine.

Le prestataire ayant réalisé l'étude justifie la pertinence de la décote par le fait que l'étude préalable est censée estimer le potentiel des terres agricoles réellement prélevées par le projet et en déduire un montant de compensation proportionné à cet impact. Il est donc impossible de prendre une valeur moyenne sans tenir compte du potentiel à même le site. Il trouve questionnable de demander une compensation correspondant à une terre de rendement normal pour un site dégradé.

Les services de l'État rappellent dans un premier temps que la méthode de calcul de compensation n'est pas réglementairement fixée et qu'à ce titre il est impossible d'imposer une grille de calcul uniforme. La pertinence et la proportionnalité de chaque compensation doit être étudiée individuellement. Concernant la décote, la position de l'État est qu'il est effectivement logique au regard du code rural de proportionner la compensation au potentiel productif de la parcelle concernée. Cela permet d'inciter financièrement les porteurs de projet à cibler les terres de plus mauvaises qualité du département.

Toutefois, toujours en application du code rural, qui demande que la compensation soit proportionnelle à l'impact, il est nécessaire de justifier non seulement l'existence d'une décote mais aussi sa valeur. Or, la présente étude affiche une décote de 40 % sans justifier ce chiffre. Il y a lieu d'expliquer en quoi la faiblesse du potentiel agricole, qui n'est pas remise en cause en soi puisque démontrée par l'étude pédologique, aboutit à une perte de production brute de 40 %.

Résultat du vote sur l'étude préalable agricole :

avis défavorables : **9**

abstentions : **1**

avis favorables : **2**

L'avis rendu est défavorable.

IV – Application du droit des sols

IV-1) Déclaration préalable pour l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile sur la commune de VENOUSE

Certificat d'urbanisme : n° 089 437 21 T 0004

Demandeur : FREE MOBILE

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme 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 du déploiement de son réseau, FREE MOBILE souhaite implanter un relais de radiotéléphonie sur la commune de Venouse. Il consiste en l'installation d'un relais de radiotéléphonie comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 50,85 mètres, une dalle technique et une clôture.

Surfaces

- Surface du projet : 63 m²
- Terrain cadastré : D 675
- Surface du terrain : 122 490 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

À la demande d'un membre, il est précisé que ce pylône ne fait pas partie du programme de résorption des zones blanches. Il s'agit de la seule stratégie de déploiement de l'opérateur Free.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

IV-2) Permis de construire pour l'installation d'un poulailler sur la commune de NEUVY-SAUTOUR

Certificat d'urbanisme : n° 089 276 21 T 0003

Demandeur : SCEA du PICHIS

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme 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 : La SCEA, en cours de création, désire construire un poulailler avec 3 silos d'aliments et une citerne de gaz.

Surfaces

- Bâtiment : 2 006 m²
- Surface "voirie" : 2 100 m²
- Surface totale : 4 106 m²
- Terrain cadastré : ZS 477 - 304 - 305
- Surface du terrain : 31 245 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Des discussions ont lieu concernant le type d'élevage concerné par ce bâtiment ainsi que sur la distance de celui-ci aux premières habitations. Mais le projet et sa consommation d'espaces n'appellent pas de remarque particulière au sein de la commission.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

IV-3) Permis de construire pour la construction d'une crèche et d'une école sur la commune de SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Certificat d'urbanisme : n° 089 337 21 B 0004

Demandeur : ULTERIA IMMOBILIER

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme 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 : Le projet de l'école et de la crèche est pensé comme une entité d'un écosystème plus vaste nommé Ulteria qui a pour ambition de poursuivre le développement de ce site. L'école et la crèche sont la troisième entité à s'installer sur ce site après la Ferme d'Ultéria (chèvrerie construite en 2019) et l'usine Mobilwood (chantier en cours de finition). La maîtrise d'ouvrage souhaite que ce projet s'inscrive dans une démarche environnementale exemplaire dans le respect du site tout en créant un impact positif pour favoriser la biodiversité. La conception du projet est établie sur un principe de durabilité, du cycle de vie des éléments le composant, jusqu'à sa possible démontabilité.

Surfaces

- Bâtiment : 550 m²
- Terrain cadastré : YA 234 - 238
- Surface du terrain : 49 555 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le site du projet est déjà prévu de longue date au sein d'un secteur dont les membres avaient été avertis dès le dépôt des projets précédents. La commission avait été consultée pour la construction de la chèvrerie en août 2018 puis pour la construction de l'usine de meubles en bois en janvier 2019.

Un membre demande si la viabilité économique du projet est assurée car plusieurs écoles de ce type (Montesori) sont projetées dans le département mais peinent à voir le jour. Il est répondu que la CDPENAF ne peut pas se prononcer sur des motifs de rentabilité économique d'un projet.

Il est demandé où se situeront les voies d'accès et de stationnement de la crèche. Un plan de masse, du projet, faisant apparaître celles-ci entre le bâtiment et la route, est distribué. Il est par ailleurs expliqué qu'au vu des emprises déjà consommées par le projet, la parcelle concernée par le présent projet ne peut même plus être réellement considérée comme agricole.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

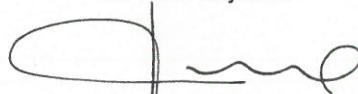
La présidente lève la séance à 12h00.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 26 août 2021

à 9h00 salle Cloutier à la DDT de l'Yonne

En cas d'absence prévisible, merci de donner pouvoir à un membre de la commission à voix délibérative.

Pour le préfet,
Sa représentante,
La DDT adjointe



Manuella INES