



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 24 août 2017

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 août 2017, 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.

Etaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent Cligniez, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » ;
- Mme Carmen SAFTESCO, représentant le Directeur Départemental des Territoires (+ pouvoir de monsieur Eric VINCENT) ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture (+ pouvoir des Jeunes Agriculteurs) ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant des propriétaires agricoles ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Jean-Paul COUILLAULT, président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY) ;

Membres à voix non délibérative :

- Mme Elisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture
- M. Philippe BODO, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Jean-Yves PALLOT - DDT – Adjoint au chef du service Aménagement et Appui aux Territoires ;
- M. Emilien LAGALIS –DDT - Chargé d' Etudes Planification ;
- M. Simon GENTIL – DDT - Chargé d' Etudes Planification.

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

- M. Gérard PARDIEU- DDT- Adjoint au Chef de l'unité Planification et appui aux territoires.

Etaient excusés :

- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) (pouvoir donné au DDT).
- M. le Président de la FDSEA ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs (pouvoir donné à la Chambre d'Agriculture) ;
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- Mme Annie COMMEAU, représentant M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne.

Etaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. Didier IDES, représentant des maires ;
- M. le Président du Pôle d' Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ;
- M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne ;
- M. le représentant le porte-parole de la Confédération paysanne ;
- 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 (CUMA) de Bourgogne ;
- M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne.

Quorum : membres votants 8 présents + 2 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 27 juillet 2017

Le compte-rendu de la CDPENAF du jeudi 27 juillet 2017, adressé aux membres de la commission fait l'objet des observations suivantes :

- en page 3, la présentation du besoin en logements du PLUi de Coeur de Puisaye ne détaille pas leur destination ;
- en page 5, l'avis de la commission sur le PLUi de Coeur de Puisaye ne mentionne pas la remarque sur l'utilisation prioritaire du potentiel des résidences secondaires et des logements vacants ;
- le compte-rendu ne mentionne pas la demande de report du dossier de parc éolien.

Le compte-rendu sera complété de ces remarques avant sa mise en ligne sur le site internet de l'État.

II - Document d'urbanisme

II-1) PLU de Fontaine-la-Gaillarde (phase arrêt)

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située au nord du département de l'Yonne, et appartenant à la communauté d'agglomération du Grand Sénonais, composée de 27 communes pour 58 183 habitants.

Objectifs de développement

La commune compte 505 habitants et projette un développement à 592 hab d'ici 15 ans, soit 87 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation de 17 %, traduite par une progression annuelle de 1,07 %. La taille des ménages actuelle ressort à 2,41hab/logt tandis qu'elle est projeté à 2,14hab/logt. Le besoin en logement est estimé à 68 dont 27 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages. Le dimensionnement foncier pour accueillir ces nouveaux logements ressort à 5ha en extension urbaine et 1,8ha en densification des dents creuses avec une densité moyenne affichée de 12 lgts/ha. Le projet prévoit une consommation d'espace de 0,35ha /an au regard de la consommation passée de 0,5ha/an .

Contexte Agricole :

- 606 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 1 exploitation agricole a son siège sur la commune ;
- 13 exploitants sont en activité sur le territoire ;
- Activité agricole principale : céréales + oléoprotéagineux ;
- 3 exploitants sont impactés par le projet :
 - SCEA DE LA RAVINE perd 0,21ha représentant 0,42 % de sa SAU ;
 - EARL MARTINEAU perd 1,81ha représentant 0,72 % de sa SAU ;
 - GAEC LA FERME DES TROIS VALLEE perd 2,05ha représentant 0,46 % de sa SAU ;

Contexte Environnemental :

- absence de zone Natura 2000 et de ZNIEFF ;

- la commune ne dispose pas d'assainissement collectif.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 1,5 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 15,3 ha dont espaces de dent creuse ou fond de parcelles : 5,8ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 7,06 ha dont espaces de dent creuse ou fond de parcelles : 3,51ha ;
- la superficie des zones constructibles représente 48,78 ha.

Ce projet de PLU reprend intégralement le PLU approuvé le 19/11/2015 et annulé par le TA le 28/11/2016 pour vice de forme sur la délibération de prescription. Il intègre donc les remarques des PPA et du commissaire enquêteur émises sur la précédente version.

Examen de la maîtrise de consommation des espaces et de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

Un membre de la commission fait remarquer l'absence de vision à long terme concernant l'optimisation foncière.

Le classement en Nj des parcelles au sud du bourg interpelle car déjà construites. Elles pourraient être constructibles à moyen ou long terme puisque l'espace est déjà consommé.

La demande de dérogation repose essentiellement sur des extensions mineures intégrant des parties de parcelles tronquées dans le zonage précédent.

Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces et sur la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée:

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

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

Le secteur NJ recouvre plusieurs cas différents avec notamment le classement de fond de jardin.

La DDT précise que les zones Nj ont été créées à l'approbation du précédent PLU, la commission ayant, elle, validé un zonage Ubj pour ces zones de jardin.

Une partie de ces secteurs n'est pas à l'intérieur d'une zone N.

La permissivité du règlement ne dépasse pas les possibilités réglementaires d'une zone A ou N.

Résultat du vote sur les STECAL du PLU :

avis défavorables:10

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

Examen des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N:

La zone N n'autorise aucune construction.

Résultat du vote sur le règlement des zones A et N du PLU pour les habitations existantes :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

Il est assorti de la recommandation d'assouplissement de l'interdiction totale en zone N, pour permettre l'extension des habitations existantes éventuelles.

II-1) PLU de Island (phase arrêt)

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située au sud du département de l'Yonne, et appartenant à la communauté de communes Avallon, Vezelay, Morvan, composée de 48 communes pour 19 722 habitants.

Composition du territoire

La commune compte 178 habitants occupant 76 résidences principales.

Objectifs de développement

La commune projette 192 habitants supplémentaires dans la temporalité de 15 ans. Cela représente une augmentation de 8 % traduite par une croissance annuelle de 0,58 %.

Le besoin en logement est estimé à 14 dont 7 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages.

Le projet prévoit la reprise de 7 logements sur le parc des logements vacants et résidences secondaires ;

Le dimensionnement foncier pour accueillir les 7 nouveaux logements ressort à 0,3ha en extension urbaine et 0,6ha en densification des dents creuses avec une densité moyenne affichée de 8 lgts/ha.

Le projet ne chiffre pas la consommation d'espace sur la période précédente.

Contexte Agricole :

- 958 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 7 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ;
- 24 exploitants sont en activité sur le territoire ;
- Activité agricole principale : élevage bovin ;
- 4 exploitants sont impactés par le projet :
 - ROBERT Jean-Louis perd 0,10 ha (0,06 % de sa SAU) ;
 - GAUDIN Michel perd 0,35 ha (0,22 % de sa SAU) ;
 - EARL Girardot perd 0,09 ha (0,04 % de sa SAU) ;
 - PERROT Jean-Philippe perd 0,04 ha (0,04 % de sa SAU).

Contexte Environnemental :

- Absence de sites Natura 2000 ;
- Présence de 1 ZNIEFF de type 1 : bocage de la Goutte Renard entre Menades et Island et Vallée du cousin et affluents et 1 ZNIEFF de type 2 : vallée du cousin aval, Romanée et leurs abords et prairies et bocage de Terre Plaine ;
- Présence de zones humides aux abords du ru d'Island et du rRu de Proinge ;
- la commune ne dispose pas d'assainissement collectif.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 0,4 ha uniquement en espaces de fond de parcelles ;
- surface prise sur les espaces naturels : 0,9 ha dont espaces de dent creuse ou fond de parcelles :0,42ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : 2,47 ha ;
- la superficie des zones constructibles représente 11,25 ha ;

Examen de la maîtrise de consommation des espaces :

Le dimensionnement démographique est très optimiste notamment au regard du PLUi en cours d'élaboration qui prévoit une croissance limitée à 0,1 % pour les communes.

La densification du résiduel urbain semble également sous-estimé.

Malgré tout, la consommation en extension reste très faible (0,3ha).

L'extension au nord du bourg paraît peu pertinente.

Les représentants du monde agricole soulignent la non permissivité du règlement en zone Ap qui représente 99 % de la surface agricole et qui interdit les constructions, ce qui bloque de fait toute installation de nouvel exploitant. Ils demandent un assouplissement du règlement.

Une remarque précise que rendre trop permissif toute la zone A peut poser problème, notamment au regard des cônes de vue du Vézélien.

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

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable assorti de la réserve suivante :

L'extension de la zone U au nord du bourg devra être limitée à la haie séparant les parcelles cadastrées B315 et B604. Par ailleurs, la commission attire l'attention de la commune sur le caractère bloquant pour l'activité agricole du règlement de la zone Ap qui interdit toute construction agricole.

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

Un seul STECAL est prévu dans la zone boisée pour un projet de cabanes dans les arbres.

Le positionnement du projet dans la zone humide du ru d'Island, corridor écologique clairement identifié, interpelle fortement la commission.

Le PLU ne précise pas comment sera préservé la qualité de la zone humide, et notamment comment sera réalisé l'assainissement nécessaire à ces constructions en l'absence d'assainissement collectif.

Il est fait remarquer que le règlement n'autorisant que les constructions dans les arbres, la faisabilité du projet semble compromise (accueil, sanitaires, parking).

Résultat du vote sur les STECAL du PLU :

avis défavorables:2

abstentions : 0

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

Examen des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N:

L'implantation obligatoire en limite séparative dans la zone N, notamment dans le cas d'une extension, risque de bloquer des projets.

Résultat du vote sur le règlement des zones A et N du PLU pour les habitations existantes :

avis défavorables:0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

III - Application du droit des sols :

III-1) Permis de construire pour la construction d'un pylône téléphonie sur la commune de SERMIZELLES

Permis de construire : n° 089 392 17 U0002

Demandeur : FREE Mobile

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Projet :

Dans le cadre du développement de son réseau 3G/4G, FREE Mobile souhaite implanter un relais de radiotéléphonie.

- Un pylône de type treillis d'une hauteur de 32 m avec création d'une dalle technique
- surface du projet : 81m²
- surface du terrain : 52 980m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Il est demandé des précisions sur le relief et la consommation d'espace boisé.

L'implantation se fera en bordure d'un chemin existant et le défrichage sera limité à la surface du projet.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

III-2) Déclaration préalable pour la construction d'un pylône téléphonie sur la commune de SAINT-ANDRÉ-EN-TERRE-PLAINE

Déclaration préalable : n° 089 333 17 U0004

Demandeur : FREE Mobile

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Projet :

Dans le cadre du développement de son réseau 3G/4G, FREE Mobile souhaite implanter un relais de radiotéléphonie.

- Un pylône de type treillis d'une hauteur de 35 m avec création d'une dalle technique
- surface du projet : 42 m²
- surface du terrain : 6 456 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF ;

Il est fait remarqué que le projet vient s'implanter juste à proximité d'un pylône concurrent ce qui est fort dommageable sous l'aspect qualité du paysage.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables **3**

abstentions : **0**

avis favorables : **7**

L'avis rendu est favorable.

III-3) Déclaration préalable pour la construction d'un pylône téléphonie sur la commune d'ETIVEY

Déclaration préalable : n° 089 161 17 U0001

Demandeur : FREE Mobile

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Projet :

Dans le cadre du développement de son réseau 3G/4G, FREE Mobile souhaite implanter un relais de radiotéléphonie.

- Un pylône de type treillis d'une hauteur de 37 m avec création d'une dalle technique
- surface du projet : 42 m²
- surface du terrain : 1 050 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Deux membres de la commission évoquent la proximité des habitations et les dangers pour la santé des habitants générés par les ondes émises.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables **2**

abstentions : **0**

avis favorables : **8**

L'avis rendu est favorable.

III-4) Déclaration préalable pour la construction d'un pylône téléphonie sur la commune de PASILLY

Déclaration préalable : n° 089 290 17 U0001

Demandeur : TDF SAS

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Projet :

Dans le cadre du développement de son réseau 3G/4G, la société TDF souhaite créer un relais de téléphonie mobile sur la commune de Pasilly dans le but de le louer à des futurs opérateurs de téléphonie mobile.

- Un pylône de type treillis d'une hauteur de 30 m avec création d'une dalle technique
- surface du projet : 80 m²
- surface du terrain : 139 632 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'implantation en bordure de l'emprise de la voie TGV et dans une pointe de la parcelle ne gênera pas l'exploitation.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

III-5)Autorisation unique (partie urbanisme) pour la construction d'un parc éolien sur les communes de POILLY-sur-SEREIN et de SAINTE-VERTU

Date de dépôt de l'autorisation unique : 9 décembre 2016

Demandeur : SAS WEB Parc éolien des Vents du Serein.

Elle est entièrement dédiée au développement et à l'acquisition de projet de production d'électricité issue de sources d'énergie renouvelables, en vue de leur exploitation.

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Le projet est situé sur les communes de POILLY-sur-SEREIN et de SAINTE-VERTU.

Projet :

- hauteur des machines : 180 mètres
- puissance nominale : 3,6 MW
- puissance totale : 21,6 MW
- poste de livraison : 2 unités
- 2 machines sur Sainte-Vertu
- 4 machines et 2 postes de livraison sur Poilly-sur-Serein

Consommation totale de terres agricoles : 25 764 m²

- éoliennes : 20 070 m²
- accès éoliennes : 5 694 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Pour répondre à la demande exprimée lors de la commission du 27 juillet, il est projeté une cartographie des parcs déjà installés et en projet sur le territoire.

La commission s'interroge sur la consommation liée aux accès. Il est précisé que cette consommation est en grande partie due à l'aménagement des virages sur les chemins existants et que globalement le renforcement des chemins bénéficiera également aux exploitants agricoles.

Résultat du vote sur l'autorisation unique relative à la construction d'un parc éolien sur les communes de POILLY-sur-SEREIN et de SAINTE-VERTU :

avis défavorables : 3

abstentions : 2

avis favorables : 5

L'avis rendu est favorable.

III-6) Permis de construire pour la construction et l'extension de bâtiments agricoles sur la commune de JOUX-la-VILLE

Permis de construire : n° 089 208 17 U0002

Demandeur : EARL des Chemins Blancs représenté par M. Denis RENARD.

L'EARL des Chemins Blancs est spécialisée dans le secteur d'activité de l'élevage de porcins. Actuellement l'exploitation est autorisée pour 1599 animaux-équivalents et elle souhaite une extension pour atteindre 1875 animaux-équivalents.

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

Activité : bâtiment agricole destiné à l'élevage de porcs.

Le projet propose :

- la construction de 2 bâtiments type agricole ;
- l'extension d'un bâtiment existant ;
- la création d'une fosse à lisier et d'une fumière ;
- une poche pour la défense incendie de 121 m³.

Surfaces :

Surface totale des bâtiments projetés : 1775,60 m² dont 401 m² d'extension ;

Surface de voirie créée : estimée à 3 000 m² ;

Surface du terrain : 19 430 m².

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Il est constaté que le projet s'implante loin des habitations et sur une parcelle déjà bâtie.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 2

abstentions : 0

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

III-7) Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de TRONCHOY

Permis de construire : n° 089 423 17 T0001

Demandeur : M. Anthony GIRARD

Le demandeur est un jeune agriculteur qui s'installe et demande la construction d'un poulailler en structure et bardage métallique ainsi qu'une défense extérieure contre l'incendie.

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

Activité : bâtiment agricole destiné à l'élevage de poulets.

Surfaces :

Surface totale du bâtiment : 1 150 m²

Surface de voirie créée : 5 500 m²

Surface du terrain : 88 295 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Il est fait remarquer que l'implantation en milieu de parcelle est consommatrice d'espace.

La présentation de l'insertion semble quelque peu surréaliste et il manque le silo.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :2

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

Le président lève la séance à 11h30.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 septembre 2017

à 8 h 45- salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne

En cas d'absence prévisible de votre part merci de donner pouvoir a un membre de la commission a voix délibérative

Le Directeur Départemental des Territoires adjoint,
Président de la CDPENAF


Vincent CLIGNIEZ