



PRÉFET DE L'YONNE

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

du mercredi 22 novembre 2017

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 22 novembre 2017, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD Chef du SAAT, représentant pour le Directeur Départemental Adjoint empêché, Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne,
- Mme Manon ETHUIN, représentant M. le Directeur départemental des territoires,
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. Francis LETELLIER, représentant de la FDSEA,
- M. Romain FOUQUIAU, représentant le Président des jeunes agriculteurs de l'Yonne,
- M. Pascal ROUGET, Porte-parole de la Confédération paysanne,
- M. Thierry BLANC, Président de la Coordination rurale,
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne,
- M. Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement,
- M. Jean-Paul COUILLAU, Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY),
- M. Didier IDES, représentant des maires ruraux de l'Yonne (+ pouvoir de Mme Sylvie SOILLY représentant la commune « Montagne »),
- M. Éric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).

Membres à voix non délibérative:

- Mme Élisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture,
- M. Arnaud DELESTRE, Président de la SAFER – comité technique de l'Yonne,
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE.

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires,
- M. Bruno DUMAIRE -DDT – Chef de l'unité Application du droit des sols,
- M. David FARGANEL – DDT – Adjoint au chef de l'unité Application du droit des sols.

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Thierry LABALTE - DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires.

Étaient excusés

- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » (pouvoir donné à M. le représentant des maires ruraux de l'Yonne),
- M. Claude LABOUREAU, représentant l'association départementale des communes forestières de l'Yonne,

- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant des propriétaires agricoles,
- M. Olivier LECAS, Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne,
- Mme Annie COMMEAU, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne.

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois,
- 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 de la chambre départementale des notaires,
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF.

Quorum : membres votants 12 présents et 1 pouvoir, le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 26 octobre 2017

Le compte-rendu de la CDPENAF du jeudi 26 octobre 2017, adressé aux membres de la commission le 17 novembre 2017, a fait l'objet d'un compte-rendu rectificatif adressé aux membres de la commission le 21 novembre 2017.

Ce compte rendu rectificatif, examiné en commission et n'ayant pas fait l'objet de remarque, est approuvé.

II - Document d'urbanisme

II-1) PLU de Laroche Saint Cydroine (phase PADD)

Présentation des caractéristiques de la commune:

La commune de Laroche Saint Cydroine est située au nord d'Auxerre à environ une vingtaine de kilomètre et appartient à la communauté de communes de l'agglomération Migennoise composée de 8 communes pour 14 847 habitants.

Projet communal :

- 46,7 hectares de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) au POS reclassées en zone agricoles ou naturelles pour des raisons diverses (zones à risques naturel ou sanitaire, exploitation agricole, abord d'un ruisseau, secteur d'urbanisation diffuse, volonté de limiter l'urbanisation en second rideau sur certaines rues et surtout ne pas accepter d'extension de l'enveloppe urbaine),
- le projet de zonage prévoit une urbanisation dans les espaces existants sans extension de l'enveloppe urbaine = les espaces libres dans celle-ci sont suffisants pour accueillir le projet communal,
- la vision du territoire et les ambitions d'évolution de la commune pour celui-ci sont :
 - Opter pour un développement cohérent avec l'identité communale,
 - valoriser les atouts du territoire,
 - améliorer la qualité de vie des habitants.

Diagnostic et présentation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

I – Opter pour un développement cohérent avec l'identité communale

I.1 – Définir un projet autour d'un scénario démographique ambitieux :

- pour maintenir une dynamique communale et préserver les commerces et services du territoire mais également les équipements publics (diminution des effectifs scolaires),
- parce que Laroche-Saint-Cydroine est située entre deux pôles économiques majeurs du département (Migennes et Joigny),
- parce que la commune souhaite inverser la tendance démographique à la baisse, suite au départ des militaires de Joigny, en œuvrant au maintien de son niveau de population communale et, si possible, atteindre une croissance démographique annuelle de 0,3 % en moyenne soit 58 habitants de plus en 2008 par rapport à 2013.

scénario : 69 nouvelles résidences principales pour 2028 dont 40 pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (hypothèse d'atteindre une taille moyenne des ménages à 2 en 2028) et 29 pour réaliser l'objectif démographique.

I.2 – Continuer une diversification du parc de logements

I.3 – Concentrer le développement de l'habitat dans l'existant et maîtriser les besoins en surface constructible :

- le développement de l'urbanisation à Laroche-Saint-Cydroine sera marqué par une urbanisation plus dense et en comblement des espaces libres de l'enveloppe urbaine,
- réaliser le développement du parc de logements en priorité dans le bâti existant : Scénario = prendre en compte que 4 résidences principales seront créées par la politique communale de rénovation des logements + 4 logements vacants et 4 résidences secondaires vont redevenir des résidences principales,
- 57 logements neufs à réaliser entre 2013 et 2028 (pour un potentiel de 68 logements qui pourraient être réalisés dans l'enveloppe urbaine) : ces logements devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine sans extension (afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation),
- la localisation des logements vers le centre-bourg est une ambition communale,
- une attention particulière doit être portée à l'intégration des futurs logements dans l'existant. Les risques et les nuisances doivent également être pris en compte (PPRI, risque d'éboulement avéré de la falaise) et les impacts sur le milieu humain limités (périmètre de protection du captage d'eau potable),
- étude du potentiel foncier : chaque espace libre dans l'enveloppe urbaine, avec la prise en compte du potentiel de division des grandes propriétés, a fait l'objet d'une étude justifiant son potentiel de constructibilité.

I.4 – Préserver les activités économiques :

- conserver l'offre de commerces et services du centre-bourg,
- protéger les espaces valorisés par l'agriculture situés en extension de l'enveloppe urbaine (pérenniser l'activité agricole). La limitation des conflits et des nuisances entre l'agriculture et les zones résidentielles est un enjeu à prendre en compte.

II – Valoriser les atouts du territoire

II.1 – Développer le tourisme et valoriser l'identité communale par le patrimoine:

- porter une attention particulière au patrimoine communal : protéger l'église de Saint Cydroine et ses abords, remettre en valeur les lavoirs....,
- valorisation des itinéraires de randonnée et aussi protection des cônes de vue remarquables.

II.2 – Mettre en valeur les abords de l'Yonne:

- poursuivre l'aménagement des abords de l'Yonne (création d'une liaison piétonne entre le bourg et la base nautique en longeant la rivière, aménagement des abords du stade nautique....),
- améliorer la halte fluviale et augmenter la capacité (aspect touristique).

II.3 – Préserver l'identité et le rôle du centre ancien :

- son esprit et son caractère architectural doivent être préservés et le développement communal doit chercher à s'y concentrer,
- valoriser la traversée du centre-bourg.

III – Améliorer la qualité de vie

III.1 – Encourager une autre mobilité :

- objectif de ralentissement de la circulation sur les rues les plus passantes du village,
- valorisation et signalisation des sentes piétonnes présentes dans le bourg,
- développer une signalétique pour encourager une meilleure répartition du stationnement,
- mise en valeur de l'aire de covoiturage.

III.2 – Maintenir la qualité des équipements et infrastructures publics :

- conserver l'offre de loisirs,
- la commune compte sur les administrations compétentes pour continuer le développement de la fibre optique.

III.3 – Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques :

- la planification de l'urbanisation doit permettre la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles,

- protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité (Yonne et sa ripisylve, zone humide, abords du ruisseau, boisements),
- mettre en valeur le caractère naturel des abords de la salle polyvalente.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Bilan de la période 2004-2017	Projection pour la période 2013 - 2028
32 nouvelles constructions d'habitation, soit entre 2 et 3 en moyenne par année	Scénario avec 57 nouveaux logements soit entre 3 et 4 en moyenne par année
Densité moyenne de 7,6 logements par hectare	Densité moyenne programmée à 12 logements par hectare
1 hectare en extension de l'enveloppe urbaine	Aucune extension de l'enveloppe urbaine

Observations de la commission :

A la question de savoir pourquoi les terrains du projet de déviation, qui ne devrait pas se concrétiser prochainement, sont mis en zone naturelle et non pas en zone agricole qui permettrait ainsi la construction de bâtiments agricoles, les représentants de la commune ont répondu :

- actuellement le conseil départemental, maître d'ouvrage du projet, laisse les terrains disponibles à la disposition des agriculteurs qui souhaitent les mettre en culture,
- une majeure partie de ces terrains est constituée d'un chemin double et de parcelles très pentues (environ 18ha),
- un projet communal est envisagé pour faire de ce cheminement une coulée verte avec des plantations permettant ainsi d'éviter une dégradation des terres alentours par ruissellement.

A la demande d'un membre de la commission, il est indiqué, que pour l'essentiel, le réseau d'assainissement existant est collectif et raccordé sur une station d'épuration intercommunale.

Avec le constat d'une baisse de la démographie continue sur plusieurs années, quelques membres de la commission s'interrogent sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation une partie importante des dents creuses dans l'enveloppe urbaine.

Il ne suffit pas forcément d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour attirer de nouveaux habitants. Actuellement un nombre non négligeable de logements anciens sont vacants sur la commune (au moins une soixantaine).

Le projet communal comprend un objectif d'amélioration du cadre de vie, qui peut-être à même d'attirer de nouveaux habitants.

Après de multiples échanges, la commission s'accorde à dire que le projet présenté semble très vertueux et possède un projet de vie de territoire susceptible de permettre la revitalisation du centre bourg. Le PLU devra veiller à mettre en place les outils réglementaires pour respecter l'objectif de densité moyenne affichée de 12logements/ha, notamment dans les espaces en dent creuse.

II-2) PLU de Cravant (phase PADD)

Présentation des caractéristiques de la commune et diagnostic:

Commune située au sud d'Auxerre à une vingtaine de kilomètre et appartenant à la communauté de communes Chablis, Villages et Terroirs composée de 36 communes pour 15 386 habitants.

Présentation des principaux objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Urbanisation

- *S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire :*
 - optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de lutter contre l'étalement urbain, de rationaliser le foncier disponible et les réseaux existants,

- prévoir une extension de l'urbanisation du bourg sous forme organisée, les espaces en densification de l'enveloppe urbaine n'étant pas suffisants,
- stopper l'urbanisation du hameau et des écarts. Sur ces secteurs, le bâti existant doit cependant pouvoir évoluer (extensions et constructions d'annexes accolées).

▪ *Augmenter modérément la population communale :*

- Cravant dispose de nombreux atouts pour accueillir cette nouvelle population : une bonne desserte routière et ferroviaire, la proximité avec l'agglomération auxerroise, un tissu commercial et de services conséquent, la fibre récemment,
- l'augmentation de la population communale est également nécessaire pour permettre à la commune de maintenir les effectifs scolaires mais aussi de pérenniser le tissu commercial et de services du bourg.

▪ *Fixer un scénario de développement réaliste :*

- objectif d'opter pour une croissance démographique raisonnée et de renforcer une revitalisation du territoire,
- le besoin en logement brut ressort à 49 unités en fixant l'évolution de population à environ 0,5 % par an, soit 49 habitants supplémentaires en 2028 (920 habitants) par rapport à 2017. 23 logements sont nécessaires pour atteindre cette population, dont 26 logements pour contenir le desserrement des ménages.

▪ *Maîtriser les besoins en surface constructible :*

- reconquérir les logements vacants : la commune a recensé 13 logements vacants en 2017. Elle souhaite œuvrer à la diminution de ces logements au profit des résidences principales et affiche ainsi un objectif de retour de 5 logements vacants dans le parc des résidences principales pour 2028,
- ne pas miser sur une diminution des résidences secondaires et une réhabilitation d'anciens bâtiments en faveur des résidences principales, les résidences secondaires augmentant et le potentiel de réhabilitation d'anciens bâtiments étant nul,
- donner la priorité au comblement des espaces libres de la tache urbaine : l'analyse du tissu urbain existant fait apparaître un potentiel foncier d'environ 2,8 hectares (avec prise en compte d'un taux de rétention moyenne de 40 %). En appliquant une densité de 10 logements à l'hectare (parcelles difficilement urbanisables car petites, étroites, avec du relief...) cette superficie permettrait d'accueillir environ 28 constructions dans le tissu bâti,
- bilan du besoin en logement et objectif de logements en extension :

Objectifs de production de logement brut (2017-2028)	49
Récupération de logements vacants	5
Récupération de résidences secondaires	0
Nombre de construction en dents creuses	28
Nombre de logements à produire en extension	16

Soit la nécessité d'ouvrir à la construction une surface vierge globale de l'ordre de 1,3 hectares avec une densité minimale de 12 logements par hectare pour permettre de reproduire voire d'augmenter la densité du tissu urbanisé.

- Économie

▪ *Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique sur la commune :*

- préserver et permettre le développement du tissu commercial du bourg,
- affirmer la vocation d'activités diverses de la zone économique des Bouchots,
- aménager une zone dédiée au développement économique afin de compenser la perte de surfaces préalablement destinées aux activités économiques mais situées en zone inondable non aménageable, pour créer de la disponibilité pour une zone d'activités dans la partie sud de la communauté de communes, en bordure de la RD606 et à cheval sur les communes de Deux Rivières et de Bazarnes.

▪ *Conforter la vocation touristique et les loisirs de la commune.*

- Équipements

▪ *Accompagner le développement urbain de la commune en affirmant et en adaptant l'offre en équipement :*

Affirmer les secteurs d'équipements sportifs, de loisirs et à usage collectif, afin de laisser des possibilités d'évolution (créer une zone spécifique aux équipements).

- Agriculture et espaces agricoles

- *Encourager le développement de l'économie agricole et préserver l'espace agricole :*
 - préserver le foncier agricole vis-à-vis de l'urbanisation (avec une politique d'extension urbaine maîtrisée) et préserver l'usage des terres agricoles par un classement adapté,
 - conserver un éloignement réciproque entre les exploitations agricoles et les tiers.

- Risques et nuisances

- *Prendre en compte les risques et les nuisances :*
 - le risque d'inondation de l'Yonne et de la Cure,
 - le ru d'Arbaut et les risques associés,
 - intégrer au mieux la nécessité des infiltrations d'eau pluviale à la parcelle,
 - prendre en compte le périmètre de captage, ainsi que les connaissances nouvelles du bassin d'alimentation du captage,
 - prendre en compte les nuisances générées par la R.D.n°606.
- *Limiter les ruissellements et ravinements issus des vallons non urbanisés et des pentes urbanisées et ralentir les montées rapides et brutales correspondantes de niveau d'eau à la suite de fortes pluies dans les cours d'eau principaux ou secondaires, continus ou intermittents.*

- Espaces naturels et corridors écologiques

- *Protéger les milieux naturels et leur richesse écologiques:*
 - protéger la vallée de l'Yonne et de la Cure (caractère écologique et paysager + caractère inondable), le patrimoine végétal et boisé intéressant, le ru et ses ripisylves, les zones humides,
 - préserver le paysage agricole et la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau.
- *Favoriser la transition énergétique et le développement durable.*
- *Renforcer les fonctions de protection du territoire des espaces naturels:*

Exploiter au mieux les espaces naturels dans leur fonction de protection du territoire en optimisant leur fonction de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, de poumons verts et barrière par rapport aux terres agricoles mises à nu.

- Patrimoine

- *Protéger et valoriser la qualité du patrimoine de la commune et les paysages urbains:*
 - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité (de toute époque),
 - mettre en valeur la qualité architecturale du bâti du centre-bourg à travers le maintien et la prise en compte du règlement de la ZPPAUP,
 - conserver des caractéristiques architecturales et urbanistiques du bâti ancien.

- Déplacement

- *Encourager les déplacements doux dans les zones urbanisées ou à urbaniser :*
 - en privilégiant l'accueil des populations nouvelles dans l'enveloppe urbaine du bourg,
 - en maintenant les cheminements doux existants, améliorant la ceinture de cheminements doux et en envisageant l'aménagement de cheminements doux dans les nouveaux quartiers.

Résumé de la consommation foncière:

Le projet repose d'abord sur le potentiel de densification, toutefois ce dernier n'est pas suffisant pour accueillir le projet démographique de la commune, ce qui justifie une extension de l'enveloppe urbaine de 1,3 hectare pour réaliser des logements.

Le projet prévoit également une zone de 3,6 hectares pour réaliser une future zone d'activités.

Bilan foncier :

- Environ 14 hectares de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) au POS reclassées en zones agricoles ou naturelles pour des raisons diverses (zones à risques naturels, abord d'un ruisseau, volonté de limiter et contrôler l'extension de l'enveloppe urbaine),
- 4,7 hectares de zone agricole (NC) et naturelle (ND) au POS reclassées en zones urbaines ou à urbaniser (principalement pour l'extension de l'enveloppe urbaine pour réaliser des logements ou pour la création de la future zone d'activités).

Observations de la commission :

La commission prend acte du courrier de la commune s'excusant de ne pouvoir être présente et donnant délégation à M. MARTIN, chargé d'études du cabinet CDHU pour présenter le projet communal.

Au vu de la présentation, le projet de zone d'activités de 3,6 hectares ne semble pas avoir fait l'objet d'une concertation avec la communauté de communes Chablis, Villages et Terroirs.

La commission rappelle que le projet d'extension de la zone d'activité sur la commune de Bazarnes a fait l'objet d'un avis défavorable pour les mêmes raisons.

Le président de la commission souligne que la plupart des communes ont, sans concertation, un projet de zones d'activités. Cela entraîne un mitage des espaces avec une multitude de zones d'activités souvent inadaptées à la demande des entreprises et des coûts de desserte en réseaux qui s'additionnent de manière peu économe.

Il est donc précisé qu'il est indispensable que ce projet s'inscrive dans une réflexion à minima intercommunale qui devra être explicitée dans le PLU.

Par ailleurs, il est rappelé que le PLU devra mettre en place les outils réglementaires permettant de respecter la densité en logement projetée (12lg/ha).

Enfin il est signalé la présence de plusieurs ZNIEFF et d'une zone Natura 2000 dans le périmètre du PLU, qui n'apparaissent pas sur les cartes du projet de zonage.

II-3) Dérogation à l'urbanisation limitée du PLU d'Auxerre

Cette commune est la préfecture du département de l'Yonne située en son centre géographique. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Le PLU d'Auxerre en phase arrêt a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF le 28 septembre 2017.

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois n'avait alors pas présenté sa demande de dérogations à l'urbanisation limitée, ce qui explique ce nouveau passage en commission.

Rappel des objectifs de développement :

- 5 131 habitants supplémentaires, pour un total de 40 000 habitants en 2030,
- croissance annuelle moyenne de 0,81 % alors que la ville perd régulièrement des habitants depuis 1990 (auparavant -0,46 % annuel entre 1990 et 2013),
- besoin total en logements : 2 550 unités (resserrement des ménages passant de 1,9 à 2).

4 secteurs font l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée :

Secteur 1 : Les Clairions (derrière le bâtiment du conseil départemental):

Concerne les parcelles 89, 80, 282, 281, 82 et 69 actuellement en zone N

Vocation souhaitée : zone UAC à vocation d'activité économique.

Surface concernée : environ 8 600 m².

Secteur constitué de terrains en friche représentant une dent creuse au sein de l'espace urbanisé auparavant classé en zone N.

Besoin global : valorisation de ces terrains dans une logique de développement économique dans la continuité de la zone des Clairions.

Résultat du vote pour le secteur 1 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 0

abstentions: 1

avis favorables: 12

L'avis rendu est favorable

Secteur 2 : Les Brichères et Cassoirs :

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante liée à l'obligation de relogement des gens du voyage sédentarisés préalablement installés dans l'emprise de la future déviation sud d'Auxerre.

Surface de 9,50 ha en zone N.

Vocation souhaitée : UR1 (zone résidentielle à dominante individuelle) et UR3 (zone résidentielle peu dense, en frange).

La zone UR3 s'applique à établir des règles adaptées à l'établissement des gens du voyage sédentarisés installées sur le secteur.

Résultat du vote pour le secteur 2 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 3

abstentions: 2

avis favorables: 8

L'avis rendu est favorable

Secteur 3 : route de Chevannes:

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante liée à l'obligation de relogement des gens du voyage sédentarisés préalablement installés dans l'emprise de la future déviation sud d'Auxerre.

Concerne les parcelles 62 à 64 actuellement zone N1a.

Surface de 0,9 hectares.

Vocation souhaitée : UR3 (zone résidentielle peu dense, en frange).

La zone UR3 s'applique à établir des règles adaptées à l'établissement des gens du voyage sédentarisés installées sur le secteur.

Résultat du vote pour le secteur 3 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 1

abstentions: 2

avis favorables: 10

L'avis rendu est favorable

Secteur 4 : Ancien site Casimir:

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante anciennement dédiée à une casse automobile.

Concerne les parcelles 1 à 6, 75 et 78 actuellement zone N1.

Surface de 6,56 hectares.

Vocation souhaitée : zone UAC à vocation d'activité économique avec encadrement strict des espaces par l'OAP entrée de ville.

Il est signalé la fragilité du ru de Davériaux limitrophe de cette zone.

Résultat du vote pour le secteur 4 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 2

abstentions: 0

avis favorables: 11

L'avis rendu est favorable

III - Application du droit des sols :

III-1) Certificat d'urbanisme pour la construction d'une serre agricole et d'un bâtiment logistique sur la commune d'Aigremont

Certificat d'urbanisme: n° 089 002 17 T0002

Demandeur : EARL BETHER, spécialisée dans la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses (source infogreffe), souhaite construire une serre pour y cultiver des fraises suspendues et un bâtiment d'environ 210 m² pour la logistique (frigo, station de fertilisation, stockage consommables...).

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 ».

Projet :

- Surface de la serre : environ 3 110 m²
- Surface du bâtiment : environ 210 m²
- Surface de voirie créée: non indiqué
- Terrain cadastré : ZK 28 et 29
- Surface du terrain : 8 745 m² pour la parcelle ZK 28 et 72 575 m² pour la ZK 29 soit un total de 81 320 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le chauffage ou non des serres n'est pas mentionné dans la demande.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme

avis défavorables: 0

abstentions : 0

avis favorables : 13

L'avis rendu est favorable

III-2) Certificat d'urbanisme pour la construction de bâtiments agricoles en polyculture sur la commune de Sépeaux-Saint-Romain

Certificat d'urbanisme : n° 089 388 17 T0014

Demandeur : EARL de la vallée du Vrin, spécialisée dans la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses (source infogreffe) souhaite construire des bâtiments agricoles en forme de U.

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 ».

Projet :

- Surface des bâtiments agricoles en polyculture – élevage bio: 1 900 m² (1 de 1 000 m² et 2 de 450 m² chacun)
- Surface de voirie créée: non indiqué
- Terrain cadastré : ZK 107 à 110

- Surface totale des terrains: 35 460 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les terrains d'implantation sont des prairies et les bâtiments serviront à l'élevage de vaches allaitantes et de poules ainsi qu'au stockage de divers matériels agricoles. La demande ne précise pas le tracé de la voirie d'accès.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme

avis défavorables: 0

abstentions: 3

avis favorables: 10

L'avis rendu est favorable

III-3) Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune d'Etivey

Permis de construire: n° 089 161 17 U0001

Demandeur: Le PREAU des POULES spécialisé dans l'élevage de volailles (source « infogreffe ») souhaite construire un poulailler pour développer son élevage de poules pondeuses plein air. La construction de ce poulailler est envisagée à l'intérieur d'un espace (6 100 m²) clos par un grillage permettant le déplacement des animaux.

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 ».

Projet :

- Surface du poulailler: 76 m²
- Surface de voirie créée: non indiqué
- Terrain cadastré : Y14 sur lequel existe déjà un poulailler, un hangar qui abrite du matériel agricole, deux silos à grains et une citerne incendie
- Surface du terrain: 38 070 m²

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables: 0

abstentions: 0

avis favorables: 13

L'avis rendu est favorable

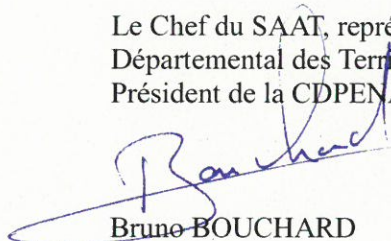
Le président lève la séance à 12h00.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 21 décembre 2017

à 9h00 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 Chef du SAAT, représentant le Directeur
Départemental des Territoires Adjoint empêché,
Président de la CDPENAF



Bruno BOUCHARD

