



PRÉFET DE L'YONNE

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

**du jeudi 26 juillet 2018**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 26 juillet 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ Directeur Départemental des Territoires Adjoint, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

**Étaient présents**

**Membres à voix délibérative :**

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Guy PERDRIAT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- Mme Sylvie SOILLY, représentant les maires de l'Yonne au titre de la commune « Montagne »;
- Me Alexandre GUILPAIN, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Jean-François GROS, représentant la Confédération paysanne ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le président des propriétaires agricoles de l'Yonne,

**Membres à voix consultative :**

- M. Joël SABATIER, représentant le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

**Assistait également à la commission en tant qu'observatrice qualifiée :**

- Mme Élisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture ;

**Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers**

- M. David FARGANEL - DDT – Adjoint au chef de l'Unité Application du Droit des Sols
- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires ;

**Était présent en tant que secrétaire de la commission**

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

**Étaient excusés**

- M. Jean-Yves CAULLET, Président de l'association des communes forestières de l'Yonne (pouvoir à Mme. SOILLY) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme ETHUIN) ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne (pouvoir à M. CLIGNIEZ) ;

### **Étaient absents**

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le représentant des maires de l'Yonne ;
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ;
- M. le Président de la Coordination rurale ;
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

**Quorum : membres votants 9 présents + 3 pouvoirs (soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 28 juin 2018**

En absence de remarques dans les 5 jours suivant l'envoi aux membres du projet de compte-rendu (cf. règlement intérieur de la commission), ce dernier est réputé approuvé. Toutefois, en cours de séance, Mme SCHMITT souhaite proposer une rédaction différente concernant une phrase du compte-rendu, qui sera transmise au secrétariat de la CDPENAF ultérieurement afin d'être proposée à la commission pour validation définitive.

## **II - Documents d'urbanisme**

### **II-1) PLU d'Héry (phase PADD)**

#### **Présentation des caractéristiques du projet :**

La commune, appartenant à la communauté de communes Serein et Armance, est située à environ 10km au Nord d'Auxerre et s'étend d'une superficie de 2119 hectares, pour une population de 1847 habitants en 2014. Concernant le diagnostic agricole, 22 exploitants travaillent sur le territoire, dont 5 ont leur siège d'exploitation sur la commune. Le projet communal consiste à poursuivre un développement démographique se voulant maîtrisé (0,2 % de croissance annuelle moyenne, chiffre compatible avec le PDH et le SCOT en cours d'élaboration), ce qui implique 60 habitants supplémentaires et 110 constructions prévues pour les 10 prochaines années. L'objectif est aussi de mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, ainsi que le patrimoine architectural et urbain, qui fera par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) particulier. Le chiffre de 11,5 hectares est avancé concernant la consommation d'espaces entre 2006 et 2016 pour les constructions à usage d'habitation. Peu de constructions ont cependant densifié le tissu urbain, la majorité ayant été réalisée en limite de l'enveloppe urbaine. Il existe un potentiel d'environ 20 ha en dents creuses et divisions parcellaires avant rétention foncière, soit 280 logements constructibles après rétention (30%) en appliquant une densité de 20 log/ha. Un des grands axes du PADD consiste à stopper l'étalement urbain de ce « village-rue », qui s'est beaucoup étiré dans l'espace durant son histoire. De ce fait, le secteur du centre bourg est identifié comme devant prioritairement se densifier, au détriment de la grande extension au Sud le long de la rue du Tartre.

#### **Observations de la commission :**

Une zone à urbaniser de 4,5 hectares est prévue dans le cadre de cette élaboration de PLU. Celle-ci interroge les membres de la commission au vu de l'importance des dents creuses présentes dans le tissu urbain, tant en nombre qu'en superficie (20 ha), qui pourraient suffire à contenir les futures constructions à implanter à l'échéance du PLU. Un des enjeux du PLU consiste véritablement à rendre homogène le pourtour de l'enveloppe bâtie, notamment en terme de qualité des aménagements, ce qui passe notamment par le comblement des dents creuses. Le chiffre de densité affiché de 20 logements par hectare est salué par la commission, qui relève

cependant qu'une telle densité pourra être difficile à appliquer dans les dents creuses suivant leur nature et leur superficie. La mise en œuvre d'OAP sur les dents creuses stratégiques et les plus spacieuses permettrait de maîtriser les futurs aménagements, notamment leur qualité.

Concernant les chiffres du renouvellement urbain, les 36 logements supplémentaires retenus dans le cadre de l'étude interpellent la commission, qui attendra des justifications sur ce point dans le PLU final.

A propos d'éventuels futurs projets, il est précisé que même si ceux-ci sont prévus à l'échelle intercommunale, la constitution de réserves foncières n'est pas à privilégier. La procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet est l'outil *ad-hoc* pour mettre en œuvre ces projets, sans compromettre des terres naturelles, agricoles ou forestières dans le zonage du PLU.

La prise en compte du risque technologique (Davey-Bickford) mériterait d'être davantage explicitée dans le projet, notamment son impact potentiel sur les zones urbaines et leur corollaire sur les futurs aménagements prévus au titre de l'urbanisme.

Suite aux interrogations de l'élue municipale concernant la mobilisation des logements vacants, qui restent toutefois faibles sur le territoire communal (autour de 6%), il est rappelé que les aides de l'agence nationale de l'habitat (Anah), ainsi que les conseils du CAUE peuvent être utiles pour gérer ce problème, en particulier à destination des propriétaires.

La fragilité du diagnostic environnemental dans la présentation concernant les espaces naturels est soulignée (ZNIEFF, etc). Ces éléments devront figurer dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Par ailleurs, il n'est pas prévu de STECAL sur le territoire communal à cette étape de la procédure.

En conclusion, la commission sera attentive sur la démonstration linéaire visant à démontrer que le projet démographique, qui induit la construction d'un certain nombre de logements, a un impact direct sur le foncier consommé, qui devra être le moins important possible, afin de respecter l'impératif législatif de gestion économe de l'espace.

### **III - Application du droit des sols**

#### **III-1) Permis de construire pour la construction de trois bâtiments agricoles à usage de stabulation, de salle de traite-nursery et de fumière couverte ainsi qu'une fosse à lisier sur la commune de SORMERY**

**Permis de construire** : n° 089 398 18 T0002

**Demandeur** : EARL Brunat

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** : Le siège social de l'exploitation se situe sur la commune de Sormery. L'exploitation (polyculture, élevage) est composée actuellement de 50 vaches laitières qui passera à moyen terme à 97 vaches.

**Projet** : Le projet propose la construction de trois bâtiments agricoles (dont un agrandissement) ainsi qu'une fosse à lisier. Les bâtiments auront une couverture en fibro ciment gris naturel avec une pente de toiture à 22%. Les façades seront en béton préfabriqué. Un second accès sera créé.

- Surface du bâtiment principal vaches laitières : 727,2 m<sup>2</sup>
- Salle de traite-laiterie-nursery : 348,96m<sup>2</sup>
- Fumière couverte : 384m<sup>2</sup>
- Fosse à lisier : 265,86m<sup>2</sup>
- Surface voirie créée : 323,20m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : Y64-65
- Surface du terrain 116 890 m<sup>2</sup>

### **Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

Des échanges sur la topographie du secteur ont lieu. Les bâtiments prévus sont proches de ceux existants. Il est remarqué que le secteur se situe dans l'appellation « Epoisses », et que le projet a ainsi un intérêt.

#### Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-2) Permis de construire pour la construction d'une unité de méthanisation et d'un bâtiment de stockage de céréales sur la commune de OUANNE**

***Permis de construire : n° 089 283 18 U0002***

**Demandeur : GAEC de Monputois**

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 :** Le siège social de l'exploitation se situe sur la commune de Ouanne, au lieu dit « Montputois ». L'exploitation (polyculture, élevage) était composée en 2017 de 50 vaches laitières, de 100 truies gestantes, de 24 places de maternité, de 336 places post-sevrage et de 1008 places d'engraissement.

**Projet :** Le projet propose la construction de deux bâtiments (stockage de céréales et silo), d'un local électrique et de cogénération ainsi qu'une fosse de stockage de 2100 m<sup>3</sup>, de deux pré-fosses de pré-mélange ainsi que d'un digesteur. L'accès actuel ne sera pas modifié.

- Surface du bâtiment stockage de céréales : 504 m<sup>2</sup>
- Silo : 360 m<sup>2</sup>
- Local électrique et local de cogénération : 18 m<sup>2</sup>
- Fosse de stockage : 380 m<sup>2</sup>
- Pré-fosse de pré-mélange n°1 : 19,63 m<sup>2</sup>
- Pré-fosse de pré-mélange n°2 : 63,61 m<sup>2</sup>
- Surface voirie créée : néant
- Terrain cadastré : ZO 54
- Surface du terrain 105 225 m<sup>2</sup>

### **Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

La compacité des bâtiments est remarquée.

#### Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-3) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment d'élevage avicole sur la commune de OUANNE**

**Permis de construire** : n° 089 283 18 U0003

**Demandeur** : SARL de DUENNE

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** : Le siège social de la SARL de DUENNE, actuellement en cours de création, se situe sur la commune de Ouanne, au lieu dit « Duenne ».

**Projet** : Le projet propose la construction d'un bâtiment d'élevage avicole de 2 028 m<sup>2</sup> (96,85 m x 20,94 m). Ce bâtiment aura une charpente métallique de ton anthracite et une ossature secondaire en bois avec panneaux en tôles laquées de ton beige. La couverture aura une pente de 30 %. Les portails, profils de finition et portes seront en tôles laquées de ton anthracite.

- Surface du bâtiment d'élevage : 2028 m<sup>2</sup>
- Surface « voirie créée » : 840 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : ZX 4
- Surface du terrain : 35 440 m<sup>2</sup>

#### **Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

La commission déplore le manque de précisions quant aux raisons d'une telle implantation, et en particulier le fonctionnement de l'élevage par rapport aux voiries.

#### **Résultat du vote sur le permis de construire**

avis défavorables : 2

abstentions : 2

avis favorables : 8

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-4) Permis de construire pour la construction d'une stabulation et d'un silo d'ensilage sur la commune de TREIGNY**

**Permis de construire** : n° 089 420 18 T0004

**Demandeur** : GAEC de la CHAPELLE

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** : Le siège social de l'exploitation se situe sur la commune de Treigny, au lieu dit « La Chapelle ». L'exploitation (polyculture, élevage) est composée de 83 vaches laitières.

**Projet** : Le projet consiste à délocaliser les vaches laitières (logement et bloc traite) sur la parcelle voisine (ZI 51). La stabulation sera en logettes caillebotis et la salle de traite comportera 2 x 8 postes en TPA (traite par l'arrière). Le bâtiment sera constitué de 2 portiques accolés. Le silo est situé sur la parcelle ZI 52. Les accès actuels ne seront pas modifiés.

- Surface de la stabulation : 1085,76 m<sup>2</sup>
- Bloc traite : 295,5m<sup>2</sup>
- Silo d'ensilage : 240m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : ZI 51 et 52
- Surface du terrain : 47 263 m<sup>2</sup>

**Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

Il est précisé que le projet se situe à environ 60 mètres des premières habitations.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 1

abstentions :1

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

**III-5) Déclaration préalable pour l'installation d'un pylône de téléphonie sur la commune de SAINT-CYR-LES-COLONS**

*Permis de construire : n° 089 341 18 C0001*

**Demandeur : TDF SAS**

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 :** Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 30 mètres (hors paratonnerre) comportant 3 antennes, créant une emprise au sol de 2,19 m<sup>2</sup> ainsi qu'une zone technique en béton au niveau du terrain naturel. Des baies techniques, créant une emprise au sol de 0,95 m<sup>2</sup>, seront également installées. L'enceinte sera clôturée (grillage souple et de couleur verte de 2 mètres de hauteur).

- Surface du projet : 3,14 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : ZX 0011
- Surface du terrain : 42 370 m<sup>2</sup>

**Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

Aucune remarque particulière n'est formulée par la commission.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-6) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un poulailler industriel sur la commune de FULVY**

*Certificat d'urbanisme opérationnel: n° 089 184 18 T0001*

**Demandeur :** M. Hervé BIZIOT

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :  
« *Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* ».

**Projet :** Le projet consiste en la construction d'un poulailler industriel avec un besoin d'extension des réseaux d'eau, d'électricité et téléphonique.

- Surface du bâtiment : non renseignée mais estimée à 1292 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : A 529
- Surface du terrain : 174 860 m<sup>2</sup>

#### **Échanges entre les membres de la CDPENAF :**

La commission déplore le manque de précisions sur le projet. Le rapporteur indique qu'il s'agit seulement d'un certificat d'urbanisme, d'où l'absence de précisions. Le projet avec l'ensemble des éléments sera soumis au vote de la commission au stade du permis de construire.

#### **Résultat du vote sur le permis de construire**

avis défavorables **0**

abstentions : **2**

avis favorables : **10**

**L'avis rendu est favorable.**

### **IV – Point sur le rapport du CGAAER sur la consommation des espaces**

Suite à une visite d'inspectrices du CGAAER (conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux) auprès de la CDPENAF de l'Yonne en novembre 2017, un rapport a été rédigé, formulant plusieurs propositions sur la consommation des espaces, dans l'optique d'un futur projet de loi sur le foncier agricole.

Les propositions principales sont les suivantes (détails dans le diaporama fourni sur la plateforme Alfresco commune à l'ensemble des membres de la commission) :

- Favoriser le pilotage interministériel et affirmer la gestion économe dans les documents d'urbanisme ;
- Mieux valoriser les autres outils de protection ;
- Mieux sensibiliser aux enjeux des espaces naturels agricoles et forestiers ;

Concernant la CDPENAF, de nombreuses préconisations ont été formulées. Il s'agit notamment de :

- Rendre le conseil régional membre de la CDPENAF ;
- Rétablir l'examen par la CDPENAF de tous les PLU ;
- Soumettre les projets de ZAE, ZAD, ZAC à l'avis de la CDPENAF ;
- Élargir l'avis conforme des CDPENAF aux déclarations de projet ;
- Porter à 5 mois le délai d'examen pour les PLUi ;
- Intégrer des critères qualitatifs au-delà du ratio logements/ha ;
- Généraliser l'auto-saisine au stade du PADD pour les DU+projets d'ampleur ;
- Généraliser un suivi annuel des avis rendus par les CDPENAF et par les préfets ;
- Examiner un bilan des surfaces potentiellement et réellement artificialisées ;
- Prévoir des formations continues des membres de CDPENAF et des interventions de personnes extérieures.

Le président lève la séance à 11h20.

**Il précise qu'en l'absence de dossiers à l'ordre du jour, la commission ne se réunira pas lors de la session prévue initialement le 23 août. Le président propose, en cas de dossier urgent de dernière minute, qu'une consultation électronique soit faite envers tous les membres afin de ne pas faire se déplacer l'ensemble de ceux-ci pour un seul et unique dossier. Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents. Une communication sera faite en ce sens par le secrétariat de la commission afin de le confirmer aux membres le cas échéant.**

---

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 27 septembre 2018  
à 9h00 salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne**

**En cas d'absence prévisible, 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