



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 26 septembre 2019

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 26 septembre 2019, en salle Sinot dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ, directeur départemental adjoint des territoires de l'Yonne, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Guillaume GOUX, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires (+ pouvoir de l'INAO) ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. Gille GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le Président de la Coordination rurale ;
- Me Sixte BERTHIER, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. Damien BRAYOTEL, Président de la FDSEA de l'Yonne ;

Membres à voix consultative :

- M. Philippe BODO, directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;

Était présente en tant qu'observateurs qualifiés

- Mme Élisabeth TROUSSARD, chambre d'agriculture ;
- M. Gérald PARDIEU - DDT – adjoint à la cheffe de l'unité Planification et appui aux territoires ;

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO – DDT – chargée d'études en planification ;
- M. Jean-Yves PALLOT - DDT – adjoint au chef du service aménagement 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

- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme ETHUIN) ;
- M. le représentant du Président d'un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;

- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le porte-parole de la Confédération paysanne
- Les deux représentants des maires de l'Yonne ;
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

Quorum : membres votants 11 présents (+1 pouvoir, soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

En préalable, le représentant de la Coordination Rurale indique qu'il s'opposera à toute extension des prochains documents d'urbanisme examinés par la commission, tant que la question des zones de non traitement n'aura pas été tranchée, clairement par les élus porteurs des documents d'urbanisme. Le représentant de la FDSEA approuve cette position, et précise sur ce sujet qu'il lui semble important d'apporter de la sérénité sur cette problématique qui a été médiatisée dans un climat de méfiance, de trouver un consensus, notamment en proposant des périmètres de réciprocité par rapport aux habitations.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF d'août 2019

Le compte rendu de la CDPENAF d'août 2019, adressé aux membres de la commission, a fait l'objet d'observations qui seront traitées ultérieurement et validées lors de la prochaine commission.

II – Application du droit des sols

II-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de LAIN

Permis de construire : n° 089 215 19 T0001

Demandeur : M. CHARTON Jonathan

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

Projet : Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole pour l'élevage de volailles comprenant une salle de gavage et de stockage.

Surfaces

• Bâtiment :	240 m ²
• Surface "voirie" :	<u>330 m²</u> (3 m x 110 m)
TOTAL :	570 m ²
• Terrain cadastré :	ZV 60
• Surface du terrain :	5 855 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le dossier ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 0

abstentions :1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

II-2) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune d'ANNEOT

Permis de construire : n° 089 011 19 U0002

Demandeur : GAEC D'ANNÉOT, représenté par MM. COMMAILLE

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 GAEC D'Annéot, situé sur la commune d'Annéot, est constitué de 3 associés, Olivier, Rémy et Damien COMMAILLE. Le GAEC exploite 594 ha dont 401 de terres arables et pratique l'élevage de bovins allaitants, au nombre de 365 en 2019. La parcelle appartient au GAEC d'Annéot. Le bâtiment permettra d'entreposer les céréales pour l'autoconsommation du troupeau, et les silos permettront de stocker l'ensilage d'herbe et de maïs. Le projet comprend la construction d'un bâtiment agricole, de trois silos d'ensilage et pose d'une poche souple de 120 m³ pour la défense incendie.

Surfaces

• Bâtiment :	578 m ²
• Silos :	1 130 m ²
• Terrain cadastré :	ZC 109 : 64 895 m ² ZC 110 : 58 020 m ²
• Surface total du terrain :	122 915 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

II-3) Déclaration préalable pour l'implantation d'un mât de mesure sur la commune de LA CELLE-SAINTE-CYR

Permis de construire : n° 089 063 19 T0007

Demandeur : VALECO Ingenierie

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* ».

Demandeur : La société VALECO a été fondée en 1989. Elle est spécialisée dans le développement, financement, réalisation, l'exploitation et la maintenance de projets d'énergies renouvelables et elle propose des solutions énergétiques variées : parcs éoliens, centrales photovoltaïque, ombrières de parkings, unités biomasse, méthanisation, hydraulique.

Projet : L'installation du mât, équipé en plusieurs niveaux d'équipements, servira à connaître le potentiel éolien sur ce territoire. Le projet comprend :

- un mât télescopique d'une hauteur totale de 150 mètres,
- du matériel de mesure et d'enregistrement des données climatiques.

Surfaces

• Surface du projet :	984 m ²
• Terrain cadastré :	ZE 26 - 27
• Surface du terrain :	30 900 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission constate la présence de plusieurs mâts de mesures du même type dans le secteur, et s'interroge sur l'opportunité d'en installer un supplémentaire.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :2

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

II-4) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône multidiffusion sur la commune de FULVY

Permis de construire : n° 089 184 19 T0001

Demandeur : TOWERCAST

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 consiste à la réalisation d'un relais de diffusion multi activités comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 35,00 mètres,
- création d'une dalle béton de 13,98 m² pour la réception d'un shelter,
- la mise en place d'une clôture.

Surfaces

- Surface du projet : 120,00 m²
- Terrain cadastré : A 485
- Surface du terrain : 1 555 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission regrette que le projet ne s'implante pas sur la même plateforme que celle existante à proximité immédiate de l'implantation prévue.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

II-5) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de SAINT PRIVE

Permis de construire : n° 089 365 19 T0009

Demandeur : BOUYGUES TELECOM

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 consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 30,00 mètres,
- l'installation d'une zone technique sur une dalle béton,

- mise en place d'armoires techniques,
- mise en place d'une clôture.

Ce projet fait partie du dispositif national de résorption des zones blanches pour la téléphonie, le « New Deal ».

Surfaces

- Surface du projet : 48,00 m²
- Terrain cadastré : OE 0150
- Surface du terrain : 15 780 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

II-6) Demande de dérogation à l'urbanisation limitée et délibération motivée du conseil municipal pour la construction d'un bâtiment d'habitation sur la commune de TISSEY

Demandeur du CUB refusé le 19 mars 2019 : Madame BORGES Élodie.

Délibération motivée faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « Construction sur délibération motivée du conseil municipal ».

Projet : Délibération motivée du conseil municipal concernant le certificat d'urbanisme n° 089 417 19 T0001 pour la construction d'une maison d'habitation et d'un hangar à usage d'activité de paysagiste. La commune de TISSEY a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- la parcelle est située à proximité immédiate du village ;
- la parcelle est desservie par les réseaux publics, notamment d'amenées d'eau et d'électricité ;
- l'implantation n'entraînera aucune dépense d'équipements publics ;
- l'installation d'une famille supplémentaire est dans l'intérêt de la commune pour éviter une diminution de la population communale ;

- Superficie du terrain : 7 180 m².
- Références cadastrales : ZK26.
- Terrain à vocation agricole.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission considère que le projet, situé dans un compartiment non bâti de la commune, aura pour conséquence de créer de l'étalement urbain sur la commune et de consommer inutilement des terres agricoles. Cette implantation risque aussi de permettre ensuite de justifier une potentielle future extension de l'enveloppe urbaine. La commission estime que le projet peut être créé dans des secteurs déjà urbanisés de la commune.

Résultat du vote sur la délibération motivée et la demande de dérogation :

avis défavorables 9

abstentions :3

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

II-7) Demande de dérogation à l'urbanisation limitée et délibération motivée du conseil municipal pour la construction d'un bâtiment de bureaux sur la commune de NITRY

Demandeur : COCEBI BIOBOURGOGNE

Délibération motivée faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « Construction sur délibération motivée du conseil municipal ».

Projet : Délibération motivée du conseil municipal concernant le permis de construire n° 089 277 19 T0006 pour la construction de bureaux. Le projet comprend la construction d'un bâtiment de bureaux et la création d'un parking. Ce projet est en lien avec la coopérative située à proximité.

La commune de NITRY a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- l'entreprise de stockage et transformation de graines biologiques s'inscrit dans le pérennité souhaitée par la demande sociétale ;

- le département a investi dans le haut débit sur la commune pour favoriser le développement des entreprises ;

La coopérative connaît un développement important, générateur d'emplois locaux : 25 ;

- l'implantation ne créera aucun surcoût pour la commune et le projet s'inscrit dans une demande cohérente pour la structure en séparant les locaux administratifs des locaux techniques ;

- **Superficie du terrain : 8 880 m².**
- **Références cadastrales : X37.**
- **Terrain à vocation agricole.**

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le représentant de la Chambre d'agriculture explique que le besoin de créer un nouveau bâtiment se justifie par l'étroitesse de leur parcelle actuelle. Il souligne toutefois qu'une zone artisanale existe à Tissey avec suffisamment de place libre pour les accueillir, permettant de ne pas consommer de surface agricole.

Le représentant de la FDSEA s'interroge sur l'implantation qui aurait été plus optimale sur les parcelles en bord de route. Il est expliqué que celles-ci n'appartiennent pas à l'exploitant.

Le représentant des propriétaires agricoles annonce qu'il est défavorable au projet car celui-ci consomme trop d'espaces agricoles, d'autant plus qu'une zone artisanale existe à proximité et pour être en cohérence avec un précédent avis négatif de la commission pour un projet similaire.

La représentante de l'association Yonne Nature Environnement juge que le projet tel qu'il est présenté semble peu pertinent au vu des surfaces consommées pour des espaces de bureau et de stationnement. Toutefois, elle ajoute que la disposition de l'exploitation actuelle semble appeler un déplacement des silos dans le futur. Il serait alors cohérent d'avoir une extension sur cette parcelle, autant des bureaux que des silos.

Le représentant des syndicats forestiers abonde en ce sens, expliquant qu'il serait bon de connaître la stratégie de développement de l'exploitation pour juger de l'opportunité de ce projet.

La commission conclut qu'elle nécessite des éléments supplémentaires pour juger. Le projet est ajourné et fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la commission d'octobre, puisque les délais le permettent. Le porteur de projet sera invité à présenter son projet et à fournir les éléments complémentaires qui ont fait l'objet de débats.

II-8) Demande de dérogation à l'urbanisation limitée et délibération motivée du conseil municipal pour la construction d'un bâtiment d'habitation sur la commune de THURY

Le dossier, inscrit à l'ordre du jour, n'est finalement pas étudié, puisqu'il a fait l'objet d'un retrait par le pétitionnaire.

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLU d'Epineuil (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune limitrophe de Tonnerre, appartenant à la communauté de communes du Tonnerrois en Bourgogne, composée de 52 communes pour 16 650 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 597 habitants en 2015 et projette un développement à près de 657 habitants d'ici 2030, soit 60 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,5 %/an selon la commune. Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 30 unités.

Le projet prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace évoluant de 0,3 ha/an sur les dix dernières années à 0,15/ha par an, soit une division par deux.

Le besoin identifié en extension est de 1,2 hectares pour 10 à 15 logements (densité de 12 logements à l'hectare). La mobilisation des dents creuses est de 1,36 hectares, ce qui permettra de réaliser 10 à 15 logements également. En ce qui concerne le renouvellement urbain, 5 à 7 logements vacants seront repris pour être transformés en résidences principales. Concernant le parc de résidence secondaire, le projet ne prévoit aucune reprise via une transformation en résidence principale.

Contexte Agricole :

- 304 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 13 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire, le PLU en cartographie 4 ;
- manquement du diagnostic agricole concernant de nombreux points, en particulier les périmètres de recul sanitaire + l'état de fonctionnalité des bâtiments agricoles ;
- les exploitants impactés par le projet urbain ne sont pas dénombrés, ce qui ne permet pas de connaître l'impact du projet sur les exploitations et sur la SAU potentiellement perdue sur le territoire communal.

Contexte Environnemental :

- présence de ZNIEFF (massif calcaire du Tonnerrois) ;
- présence d'un bassin d'alimentation de captage (source de Vau de Levée) ;
- risque inondation : plan de prévention du risque de ruissellement ;

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 1,2 ha (dont 0,85 ha sur des zones 1AU) ;
- surface prise sur les espaces naturels : 1 ha ;
- surface prise sur les espaces forestiers : néant ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : néant

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : Les secteurs sont étudiés par les membres de la commission.

Échanges entre les membres de la commission sur la maîtrise de consommation des espaces et de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

La commission regrette la rédaction du règlement de la grande majorité des terres situées en zone Av, dans laquelle des bâtiments à usage agricole ne pourront être autorisés, empêchant les exploitants de se diversifier et d'ériger des bâtiments dans le cadre de leurs activités, ce qui pourra les pénaliser. Le diagnostic agricole est nettement insuffisant et ne permet pas d'apprécier l'impact du PLU sur l'agriculture.

Malgré les lacunes de rédaction du document, les besoins de développement affichés ne semblent pas excessifs et la consommation totale d'espace qui lui correspond est considérée comme faible dans l'absolu.

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

avis défavorables:1

abstentions : 0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

Sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Un STECAL est prévu en zone N, pour une surface totale de 6,1 ha.

Le règlement du secteur Np autorise les ensembles architecturaux remarquables et leur parc, et notamment :

- Extensions, travaux, aménagements pour « *valorisation patrimoniale à usage privé* » ;
- Transformation/extension pour développer des activités économiques de service, restauration, hébergement hôtelier ou touristiques ;
- Annexes surface cumulée : maximum 100m². Hauteur maximum 5 m. Recul par rapport aux limites séparatives : 3m.

Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL :

La taille imposante du secteur Np ne permet pas d'affirmer son caractère « *limité* », comme le demande le code de l'urbanisme. Le règlement démontre une capacité d'accueil également non « *limitée* ». Un manque de justification concernant les projets précis de ce secteur, en particulier les lieux d'implantation prévisionnels des futures constructions, ne permet pas de démontrer la préservation de cet espace.

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

avis défavorables:12

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

Présentation de ces caractéristiques dans le document d'urbanisme :

Les dispositions du règlement de la zone A :

- le règlement ne précise aucune règle pour les extensions et annexes autorisées ;

Les dispositions du règlement de la zone N :

- les extensions et annexes sont autorisés en secteur Nh.
- Implantation : voie publique et limites séparatives égale à l'extension en alignement existant, annexes recul mini 3m.
- Hauteur : extension égale à l'existant, annexe maximum : 6m.
- Emprise et densité : 50 m² de plancher maximum pour les extensions, et 50m² maximum pour les annexes.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

Une incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique est visible : la presque totalité du territoire agricole a été classé en zone Av, strictement inconstructible. Le règlement écrit parle toutefois d'une zone A comportant un secteur Av inconstructible. La rédaction est donc non pertinente et doit être précisée.

Résultat du vote sur les conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N :

avis défavorables:12

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

Le président lève la séance à 11h00.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 24 octobre 2019
à 9h00 salle SINOT à la DDT de l'Yonne**

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

Pour le préfet,
Son représentant, le DDT adjoint,


Vincent CLIGNIEZ

