



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

du jeudi 25 mars 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 25 mars 2021, en salle Cloutier dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT), sous la présidence de Mme Manuella INES, directrice départementale des territoires adjointe, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- Mme Manuella INES, représentant le préfet de l'Yonne ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant d'un président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur de la Direction Départementale des Territoires ;
- M. Thierry MICHON, représentant le président de la Chambre d'Agriculture (+ pouvoir de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne) ;
- M. Francis LETELLIER, représentant le président de la FDSEA de l'Yonne (+pouvoir de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne) ;
- M. Jean-François GROS, représentant le président de la Confédération Paysanne ;
- M. Xavier DEBREUVE, représentant le président de la Coordination rurale de l'Yonne ;
- M. Hugues de CHASTELLUX, président du Syndicat des Forestiers Privés de l'Yonne ;
- Me Sixte BERTHIER, représentant le président de la chambre départementale des notaires de l'Yonne ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;

Membre à voix non délibérative :

- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

Observateurs qualifiés :

- M. Yann LANCIEN, chef de l'unité Énergie-Climat et Aménagement Durable à la DDT ;
- Mme Nathalie DESAULTY, chargée de projet en planification territoriale ;
- M. Bruno DUMAIRE, chef de l'unité Application du Droit des Sols à la DDT ;
- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

Secrétaire de la commission

- M. Jérémy BEILLARD, chargé d'études et d'appui aux territoires à la DDT.

Étaient excusés

- M. Franck MANSANTI, représentant le président de l'association des communes forestières de l'Yonne (pouvoir à la FDSEA) ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne (pouvoir à la Chambre d'Agriculture).

Étaient absents

- M. le président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. le président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le président de l'antenne Yonne de la fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le représentant des propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. le président de la SAFER de Bourgogne comité technique de l'Yonne ;
- M. le directeur du CAUE ;
- M. le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

Quorum : membres votants 14 présents (+2 pouvoirs, soit 16 voix délibératives), le quorum à 10 votants est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de février 2021

Le compte rendu de la CDPENAF de février 2021 avait fait l'objet de remarques particulières. En effet, la FDSEA fait savoir à la CDPENAF que suite aux débats en commission concernant le STECAL de Montillot, ils ont contacté l'exploitant à proximité immédiate du projet. Celui-ci infirme avoir donné son accord au projet comme l'a mentionné la CCAVM en commission.

YNE a exprimé des interrogations quant à la façon dont se fait la composition de la CDPENAF à l'occasion de l'arrivée de nouveaux arrivants. La DDT rappelle les éléments du code rural et de la pêche maritime qui fixent la composition des CDPENAF et leur traduction locale en arrêtés préfectoraux. Les nouveaux arrivants sont le résultat du renouvellement des exécutifs municipaux et intercommunaux de 2020 et de la désignation des représentants par l'association des maires.

YNE précise aussi sa position sur deux points évoqués en commission de février :

- les documents lui paraissent transmis de plus en plus tard ce qui ne permet pas de les étudier. Elle demande à ce que les délais fixés par le règlement intérieur soient mieux respectés.
- la réponse sur la question d'une compensation naturelle sur le modèle de la compensation collective n'a pas évolué depuis plusieurs années : c'est un sujet en discussion au niveau national.

YNE propose des corrections au compte-rendu sur les dossiers de Joux-la-Ville : « préciser que les vaches sont allaitantes » et de Briennon-sur-Armançon : « l'ouverture de la zone AUx est en contradiction avec l'objectif de zéro artificialisation nette ». Elles sont approuvées à l'unanimité.

II - Documents d'urbanisme

II-1) PLU de la commune d'Epineuil (phase arrêté)

Madame le maire d'Epineuil, accompagnée de son bureau d'études, présente le projet communal et sa traduction dans le PLU arrêté. Il convient de préciser que le PLU d'Epineuil avait déjà fait l'objet d'un passage en CDPENAF en septembre 2019. Les votes avaient été favorables sur la

consommation des espaces et défavorables sur les STECAL et le règlement des annexes et extensions.

Objectifs de développement :

La commune projette une croissance démographique de 0,3 %/an, ce qui représente 32 nouveaux habitants et un besoin de 17 logements sur 15 ans. La commune prévoit également une diminution de la taille des ménages de 0,55 % par an pour tendre vers 1,93 personnes par ménage, ce qui représente, pour atteindre le point mort, un besoin de 27 logements sur 15 ans.

Scénario habitat retenu :

Le besoin estimatif en logements serait de 44 dont : 24 logements à créer en densification : dents creuses (taux de rétention foncière de 30 %) + OAP2 ; 10 logements vacants à réhabiliter et 10 logements à créer en extension.

Objectifs chiffrés retenus :

Réduction de la consommation d'espace annuelle de l'ordre de 50 % par rapport au précédent POS (1991) soit 1 500 m² consommés par an sur les 15 prochaines années (contre 3 000 m² avec le POS). La densité maximale serait de 12 logements par hectare pour les extensions.

Projection de la consommation foncière du projet de PLU : 2,1 hectares dont 1,3 ha pour l'habitat et 0,8 ha pour l'économie.

A travers son PADD, la commune d'Epineuil souhaite :

- assurer la préservation du cadre urbain et du patrimoine bâti ;
- valoriser les richesses intrinsèques de la commune ;
- mettre en place un urbanisme plus respectueux de l'environnement ;
- mettre en valeur, préserver et développer les composantes naturelles de la trame bâtie (vergers, jardins, bosquets, haies, ...) ;
- définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune et du territoire ;
- concilier/favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et le caractère durable des nouvelles constructions ;
- encadrer le développement des écarts ;
- préserver les espaces agricoles et viticoles ;
- maintenir/conforter les espaces de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels ;
- préserver les paysages ;
- préserver et valoriser les composantes naturelles du territoire.

Le bureau d'études poursuit la présentation en détaillant le projet réglementaire.

STECAL :

Le secteur Ng correspond à un espace occupé par des garages associés au quartier des « Prés Hauts » de la commune de Tonnerre. La surface du STECAL est d'environ 6 000m².

La hauteur des constructions isolées ne pourra dépasser 3 mètres. Les constructions devront respecter un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques et de 3 mètres minimum des limites séparatives. L'emprise au sol des constructions sera laissée libre. L'assainissement doit être autonome et le raccordement effectuée au réseau public d'alimentation en eau potable.

La réglementation des annexes et extensions en zone A et N :

- Hauteur des annexes limitée à 6 mètres (en A et Nh), les extensions ne peuvent dépasser le bâtiment principal ;
- Recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprise publique en zone A, 5 mètres en Ng, 3 mètres en Nh et libre en zone N ;
- Implantation par rapport aux limites séparatives libre en zone A et N, sauf à proximité d'une zone urbaine où un retrait égal à la hauteur du bâtiment (10 mètres minimum) est demandé pour la zone A ;
- Implantation de bâtiments sur une même propriété laissée libre.

Échanges entre les membres de la commission et observations :

L'un des membres de la commission indique que le secteur « Ng » ne renvoie pas à des garages mais plutôt à des loisirs. Mme Desaulty précise alors qu'il n'y a pas de nomenclature uniforme sur les lettres indicées à une zone, chaque PLU a un règlement différent qui peut attribuer au Ng une fonction différente. Elle précise au bureau d'études qu'il faut indiquer sur les plans les dispositions générales des différents zonages sur le secteur et qu'il manque les éléments de densité et d'emprise concernant les extensions en zones A et N et les STECAL.

L'un des membres indique que le principal problème vient de la forêt. C'est une commune qui fait face à un problème de déboisements – et le ruissellement qu'ils provoquent – incontrôlables car autorisés lorsqu'ils sont inférieurs à 1 000 m² faute d'espaces boisés classés à ce jour. Or, cet aspect n'est même pas évoqué dans la présentation. Ce membre demande à la commune si des évolutions sont prévues dans les espaces boisés classés par rapport au premier document. Madame la maire répond qu'il n'y a pas d'évolution et que la protection des espaces boisés a fait l'objet de discussions avec les viticulteurs, la chambre d'agriculture et l'INAO qui défendent un développement des vignes.

Cette volonté de permettre le développement des vignes se traduit aussi par la limitation de la constructibilité. Madame la maire confirme que le fondement du document est bien de recentrer le village et d'en réduire les extensions et que si la traduction dans le règlement du PLU ne le montre pas c'est qu'elle n'est pas bonne mais les intentions restent inchangées.

Un membre s'interroge sur le pilotage du document car c'est un PLU mais la communauté de communes du Tonnerrois en Bourgogne s'y implique et en parallèle la CCTB porte un projet de PLUi, rendant l'articulation des acteurs confuse. Il est précisé que le PLU d'Epineuil est bien porté par la commune et servira à doter celle-ci d'un document en attendant que le PLUi soit terminé. Cela est nécessaire pour avoir un outil de préservation des espaces et notamment lutter contre le déboisement évoqué plus haut, qu'il est urgent de régler. Les services de la CCTB ne font qu'accompagner la démarche.

L'un des membres indique que le secteur Av, classé comme non constructible, lui semble trop conséquent, ce qui peut handicaper le monde agricole. Il faut donner plus de latitude pour permettre aux exploitants de développer leur activité. Un autre membre renchérit, estimant qu'il faut faire une étude préalable, un diagnostic agricole qui soit plus approfondi. Les porteurs du document affirment que les exploitants ont été consultés et que le PLU prend en compte leur remarques. Les membres de la commission indiquent qu'il faut retranscrire ces échanges dans le dossier. Pour l'un des membres de la commission, ce dossier est resté en « souffrance » de par les changements de personnel au sein du bureau d'études.

Nota : Il convient de préciser que M. le représentant de la Chambre départementale des Notaires quitte la séance à 09H58 : la commission compte donc **13 membres présents +2 pouvoirs.**

Résultat du vote sur le PLU :

avis défavorables : 0

abstentions : 3

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

Résultat du vote sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

avis défavorables : 3

abstentions : 5

avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

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

Mme la présidente de YNE ne prend pas part au vote en raison de la réception tardive des documents.

avis défavorables : 4

abstentions : 10

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

II – Application du droit des sols

II-1) Délibération motivée du conseil municipal pour la division d'un terrain en vue de bâtir (Cub 089 396 21 T0001) sur la commune de SAINT-SEROTIN

Information : La commune de Saint-Sérotin disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) jusqu'au 31 décembre 2020. Depuis le 1^{er} janvier 2021, le POS étant devenu caduc, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Certificat d'urbanisme opérationnel : n° 089 369 21 T0001

Demandeur : SARL Bien Chez Vous

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme : « *Constructions sur délibération motivée du conseil municipal* ».

Présentation du projet : Le projet comprend la création de deux terrains à bâtir pour des maisons d'habitation avec une superficie de terrain de 1 000 m² par lot. Les références cadastrales sont ZY197-199, terrain à vocation agricole. La consommation agricole du projet est d'environ 2 000 m².

Délibération du conseil municipal : Le conseil municipal de la commune de SAINT-SEROTIN a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- Le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la salubrité et à la sécurité publique ;
- L'école devenant autonome dès la rentrée de septembre 2021, ce projet pourrait permettre l'installation de deux foyers avec enfants, ce qui nous permettrait de maintenir ou d'augmenter nos effectifs, et éviter sa fermeture ;
- L'installation de deux nouveaux foyers apportera de nouveaux clients à l'unique commerce, depuis environ dix ans, il y a eu peu de constructions sur la commune et un nombre d'habitants stagnant ;
- Ce projet se situe dans le centre bourg, dans un secteur comprenant une dizaine de maisons, dont la plus proche se situe à environ 90 mètres ;
- Ce projet n'entraînera donc pas un surcroît important des dépenses publiques (existence préalable des réseaux électriques et d'eau potable, d'un chemin d'exploitation stabilisé qui dessert les parcelles, d'une défense incendie à 330 m. Les futurs acquéreurs devront installer leur assainissement) ;
- La superficie envisagée pour ces parcelles est semblable à celles existantes sur la commune ;
- Les terrains, situés dans les « dents creuses », sont généralement achetés par les propriétaires riverains, dans le but de ne pas avoir une nouvelle construction à côté de chez eux ;
- La commune est proche des gares de Pont-sur-Yonne et Sens ainsi que de l'échangeur autoroutier de Villeroy.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La commission s'interroge pour savoir si ces projets d'urbanisme vont s'intégrer dans un PLUi ou non. Il est indiqué qu'un PLUi est effectivement en cours sur la communauté de communes Yonne Nord mais le devenir de ces parcelles n'est pas connu. Il est également demandé le statut des parcelles dans le POS désormais caduc. M. Dumaire rappelle que le statut que ces parcelles avaient avec le POS et que celui qu'elles auront avec le PLUi ne s'appliquent pas aujourd'hui et donc ne peuvent réglementairement pas justifier l'avis de la CDPENAF. Celle-ci doit s'en tenir à se prononcer sur la consommation d'espaces agricoles de ces projets.

Résultat du vote sur la délibération motivée :

avis défavorables : 2

abstentions : 3

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

II-2) Délibération motivée du conseil municipal pour la division d'un terrain en vue de bâtir (Cub 089 396 21 T0003) sur la commune de SAINT-SEROTIN

Information : La commune de Saint-Sérotin disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) jusqu'au 31 décembre 2020. Depuis le 1^{er} janvier 2021, le POS étant devenu caduc, la commune est soumise au règlement nationale d'urbanisme (RNU).

Certificat d'urbanisme opérationnel : n° 089 369 21 T0003

Demandeur : SARL Bien Chez Vous

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme : « *Constructions sur délibération motivée du conseil municipal* ».

Présentation du projet : Le projet comprend création de quatre terrains à bâtir pour des maisons d'habitation. Les références cadastrales sont ZY 76-77-78-79, terrain à vocation agricole. La consommation agricole du projet est d'environ 6 900 m².

Délibération du conseil municipal : Le conseil municipal de la commune de SAINT-SEROTIN a délibéré en faveur de ce dossier pour des motifs strictement identiques à ceux du dossier précédent.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'ensemble des remarques faites sur le premier CU sur Saint-Sérotin s'appliquent aux deux demandes.

Spécifiquement sur ce dossier, l'un des membres s'interroge sur la surface totale du projet, il lui est répondu environ 7 000 m². Certains membres remarquent que l'occupation de la parcelle n'est pas optimale et laisse une parcelle non construite difficilement exploitable. Il est aussi noté que la densité prévue sur cette parcelle est moindre que sur le premier CU et paraît peu économe en espaces agricoles.

Résultat du vote sur la délibération motivée :

avis défavorables : 10

abstentions : 1

avis favorables : 4

L'avis rendu est défavorable.

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

Permis de construire : n° 089 125 21 T0003

Demandeur : EARL de la LICHOTTE représenté par M. André GILDAS

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 : L'EARL de la Lichotte désire construire un poulailler avec trois silos d'aliments et une citerne de gaz. Le projet comprend également la construction d'un appentis, sur le pignon ouest du bâtiment de stockage existant. Cet appentis servira de local technique.

Surfaces

* Bâtiment : 1 366 m²

* Surface « voirie » : 2 100 m²

* Surface totale : 3 466 m²

* Terrain cadastré : ZI 7

* Surface du terrain : 80 450 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 13

L'avis rendu est favorable.

III-4) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de SARRY

Permis de construire : n° 089 376 20 U0001

Demandeur : EARL JMB représenté par M. BETHERY Jean-Maurice.

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 : L'EARL JMB exploite 350 hectares et ne dispose pas actuellement de suffisamment d'espace pour abriter l'ensemble de son matériel. De plus, elle est tributaire de la coopérative pour le stockage des céréales. C'est pour cela que l'EARL JMB souhaite réaliser un bâtiment permettant le stockage du matériel et des céréales.

Nota : le bâtiment comprend une toiture photovoltaïque.

Surfaces :

- * Bâtiment : 1 446 m²
- * Surface « voirie » : 2 950 m²
- * Surface totale : 4 396 m²
- * Terrain cadastré : ZY 18-104
- * Surface du terrain : 12 122 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 15

L'avis rendu est favorable.

III-5) Déclaration préalable pour la construction d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de SOUGERES-EN-PUISAYE

Déclaration préalable : n° 089 400 21 T0001

Demandeur : FREE MOBILE

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 : FREE MOBILE est impliqué dans le programme national de résorption des zones blanches ainsi que dans l'ensemble des programmes de couverture ciblées mis en place avec les pouvoirs publics et les collectivités locales (New Deal). C'est dans ce cadre que FREE MOBILE souhaite implanter un relais de radiotéléphonie sur la commune de Sougères-en-Puisaye.

Le projet consiste en l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 43,35 m, une dalle technique et une clôture.

Surfaces :

- * Surface du projet : 32 m²
- * Terrain cadastré : ZV 20
- * Surface du terrain : 243 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'un des membres de la commission s'interroge sur l'emplacement du pylône au milieu d'une parcelle alors qu'il semble plus logique de le placer en coin.

Des échanges ont lieu sur la distance du pylône aux habitations.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 14

L'avis rendu est favorable.

III-6) Déclaration préalable pour la construction d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de LAIN

Déclaration préalable : n° 089 215 21 T0001

Demandeur : FREE MOBILE

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 : FREE MOBILE est impliqué dans le programme national de résorption des zones blanches ainsi que dans l'ensemble des programmes de couverture ciblées mis en place avec les pouvoirs publics et les collectivités locales (New Deal). C'est dans ce cadre que FREE MOBILE souhaite implanter un relais de radiotéléphonie sur la commune de Lain.

Le projet consiste en l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 38,85 mètres, une dalle technique et une clôture.

Surfaces :

- * Surface du projet : 133 m²
- * Terrain cadastré : ZP 19
- * Surface du terrain : 21 618 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière de la part de la commission.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 15

L'avis rendu est favorable.

III-7) Déclaration préalable pour la construction d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de VILLETHIERRY

Déclaration préalable : n° 089 467 21 T0004

Demandeur : FREE MOBILE

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 : FREE MOBILE est impliqué dans le programme national de résorption des zones blanches ainsi que dans l'ensemble des programmes de couverture ciblées mis en place avec les pouvoirs publics et les collectivités locales (New Deal). C'est dans ce cadre que FREE MOBILE souhaite implanter un relais de radiotéléphonie sur la commune de Villethierry.

Le projet consiste en l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 43,35 mètres, une dalle technique et une clôture.

Surfaces :

- * Surface du projet : 124 m²
- * Terrain cadastré : D 447
- * Surface du terrain : 19 950 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Des échanges ont lieu sur la distance du pylône aux habitations.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables : 1
abstentions : 0
avis favorables : 14

L'avis rendu est favorable.

IV) Dossier de compensation collective agricole – projet photovoltaïque de GRON

Le porteur de projet présente ce projet de parc photovoltaïque au sol sur la commune de Gron, au sud de Sens. Ce projet est porté par la société Générale du Solaire. La demande d'autorisation du projet porte sur un terrain d'une superficie de 14 ha.

L'implantation de ce projet se fera sur d'anciennes carrières et décharges, conformes aux sites privilégiés par la Commission de Régulation des Energies. Le projet évitera les zones à enjeux écologiques. La production de ce site sera de 14 700 Mwh/an soit une économie de 1 000 tonnes de Co2/an, représentant la consommation de 15 000 personnes.

Le site est considéré comme dégradé : une partie agricole – avec 7,90 ha de terres en jachère et 1,80 ha de cultures – et une partie en friches pour 4,20 ha, le tout sur d'anciennes carrières, transformées ensuite en décharges communales de déchets inertes et ménagers, avant d'être recouvertes d'un peu de terre et laissées en herbe. Une étude agro-pédologique réalisée en 2021 par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne conclut au fait que l'intégralité des terres est classée à « faible potentiel agronomique ».

Une mesure d'évitement a été prévue à savoir qu'une partie des friches présentes reste préservée au cœur du site et est retirée du zonage du projet. Des mesures de réduction ont également été prises par Générale du Solaire par la plantation de nouvelles haies sur plus de la moitié du périmètre du site.

Suite à l'étude environnementale, aucune parcelle agricole, autre que celles concernées par le projet, n'est touchée par des mesures de compensation des pertes de potentiel environnemental. Ceci n'augmente donc pas la surface concernée par la compensation agricole.

Le projet produit deux types d'effets sur l'économie agricole du territoire :

- Effets négatifs : perte de surfaces agricoles (jachères et cultures), donc perte de productions agricoles et donc perte de valeur ajoutée, pour toute la filière agricole, de l'amont à l'aval.
- Effets positifs : revenus fiscaux pour les collectivités locales engendrant un effet sur l'économie générale du territoire et fourniture locale en électricité renouvelable.

Périmètre d'étude et état initial agricole

Deux entreprises agricoles sont concernées par le projet photovoltaïque de Gron : la SCEA Briand (153 ha) et l'EARL la Côte aux Oies (254 ha), implantées sur 10 communes.

Toute l'emprise du projet se situe sur la commune de Gron. Le projet impacte 5,2 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la SCEA Briand et 0,7 % de la SAU de l'EARL La Côte aux Oies. Ce secteur est constitué essentiellement de grandes cultures (dont la catégorie jachère fait partie). L'occupation du sol des parcelles concernées par le projet, et les productions des agriculteurs (jachère ou cultures) correspondent complètement au type d'agriculture de ce secteur : le périmètre du projet peut donc servir de périmètre d'étude.

L'impact direct annuel est estimé à 3 608 € et l'impact indirect annuel à 4 546 € : par conséquent la perte de potentiel agricole est de 8 154 €/an. Par ailleurs, la durée retenue pour la reconstitution du potentiel économique agricole est de 10 ans, soit une perte totale de 81 542 €.

Le montant de la compensation collective correspond au montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial perdu, à savoir qu'en Bourgogne Franche-Comté, un euro investi génère 5,66 euros. La compensation est donc de 14 407 €.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'un des membres de la commission interroge l'auteur de l'étude sur l'état d'esprit des exploitants vis-à-vis de ce projet. Il lui est répondu que pour la SCEA Briand, il s'agit là d'un projet intéressant qui a son soutien puisqu'il n'exploite pas actuellement les terres. L'EARL la Côte aux Oies était plus réticente puisqu'elles cultivent certaines surfaces, mais sur une superficie assez faible pour ne pas s'opposer au projet.

M. Lancien souhaite indiquer que le porteur de projet avait au préalable contacté la DDT pour lui proposer une pré-étude. À ce stade, la DDT a demandé au porteur de projet de justifier l'affirmation du potentiel agricole faible avec une étude de terrain. Cela a conduit Générale du Solaire à commander l'étude pédologique qui accompagne l'étude préalable et permet d'objectiver les estimations du potentiel agronomique des sols.

La question de l'estimation, dans le calcul du montant de compensation, de terres qui ne font pas l'objet, sur le long terme, d'une activité productive est débattue. L'étude préalable fait le choix d'évaluer la valeur des parcelles en jachère à la hauteur des paiements touchés par l'exploitant au titre de la PAC.

M. Lancien estime qu'au sens du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable doit estimer les impacts sur l'économie agricole du territoire, comprise comme la valeur de la production agricole. Or, la PAC participe à l'équilibre financier de l'exploitant mais ne peut pas être considérée comme un produit de l'activité agricole. En ce sens, le calcul des impacts d'un prélèvement de sols en jachère longue durée devrait plutôt intégrer une estimation du potentiel économique qu'ils auraient s'ils étaient cultivés. Même sans remettre en cause sa médiocrité, le potentiel agronomique n'est pas nul et peut donc être estimé.

Pour un membre, depuis 1992, les terres en jachère ne sont pas de très bonne qualité et il est donc difficile d'estimer leur potentiel sachant qu'elles ne seraient pas cultivées. Un autre membre considère que les terres en jachère, même de mauvaise qualité, gardent la possibilité de reconstituer leur potentiel sur le long terme et qu'avec ce type de projet, elles peuvent avoir un avenir immédiat.

Le représentant de la chambre d'agriculture indique qu'il y a un débat au sein de leur entité depuis les premières compensations sur l'estimation des terres, au regard des deux derniers dossiers EDF (Irancy/Saint-Bris et Saint-Privé). La position de la chambre d'agriculture sur le sujet consiste à refuser les études préalables proposant un abattement, c'est-à-dire qui estiment dans le calcul de la compensation qu'une terre a un rendement inférieur à la moyenne régionale de l'orientation technico-économique d'exploitation de référence. L'implantation sur une terre de faible potentiel agricole reste une condition nécessaire à l'acceptabilité du projet dans son ensemble mais ce faible potentiel ne doit pas être intégré au calcul de la compensation.

En l'occurrence pour ce dossier, les -15 % qui sont proposés sur les terres cultivées en raison du faible potentiel et la réduction aux seuls paiements PAC pour les terres en jachère rentrent dans le champ des estimations qui entraînera le désaccord de la chambre d'agriculture sur l'étude préalable.

Certains membres réagissent à cette nouvelle position, jugeant d'abord que cela n'est pas en cohérence avec le principe de proportionnalité de la compensation : si les terres prélevées ont un faible potentiel, l'impact du prélèvement est moindre et donc la compensation doit l'être aussi. De plus, si cette position était suivie, la compensation perdrait, pour les projets photovoltaïques notamment, sa capacité d'incitation financière des développeurs à cibler préférentiellement les terres à faible potentiel puisque la compensation leur coûterait aussi cher dans tous les cas.

Résultat du vote sur la compensation collective agricole

avis défavorables : 2

abstentions : 2

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

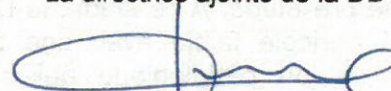
La présidente lève la séance à 11h45.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 22 avril 2021

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

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

Pour le préfet,
Sa représentante,
La directrice adjointe de la DDT



Maruella INES