



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

*Direction départementale des territoires de l'Yonne*

**COMPTE RENDU  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
15 octobre 2015**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'est réunie le 15/10/2015, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de Didier ROUSSEL, directeur départemental des territoires, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Etaient présents

- M. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- Mme Michèle CROUZET représentant le Président du Conseil départemental
- Mme Sylvie SOILLY, représentant M. le Maire de Quarré-les-Tombes
- M. Thierry MICHON, représentant M. le Président de la chambre d'agriculture
- M. Damien BRAYOTEL, représentant la FDSEA
- M. Nicolas POINSOT, représentant les Jeunes agriculteurs de l'Yonne
- M. Jean-François GROS, représentant la Confédération Paysanne
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne
- M. Abelardo ZAMORANO, représentant la présidente de l'association Yonne Nature Environnement
- M. Bruno BOUCHARD, chef du service de l'Urbanisme, Habitat, Renouvellement Urbain.

Etaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérard PARDIEU – DDT – adjoint au chef de l'atelier d'urbanisme
- M. Bruno DUMAIRE – DDT – chargé de mission application du droit des sols

Etait présente en tant que secrétaire de la commission

- Mme Sylvie PARACHE - DDT - service de l'économie agricole

Etaient absents

- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Directeur de l'agence Interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF
- Mme la représentante du Centre Régional de la propriété forestière de Bourgogne

Etaient excusés

- M. le Directeur du CAUE
- M. le Président de la SAFER de Bourgogne – Comité technique de l'Yonne

Pouvoirs donnés :

- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'INAO a donné pouvoir au Directeur départemental des territoires représenté par M. Philippe JAGER,
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires de l'Yonne a donné pouvoir à Monsieur le maire de QUARRE LÈS TOMBES représenté par Mme SOILLY.
- M. Olivier LECAS, président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne a donné pouvoir à M. GUESPEREAU, représentant M. le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne
- Maître Jean-Jacques GENET, représentant M. le Président de la chambre départementale des notaires a donné pouvoir à Monsieur le Président de la CDPENAF

- M. Jean-Paul COUILLAULT, président de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne a donné pouvoir à M ZAMORANO, représentant la présidente de l'association Yonne Nature Environnement

Quorum : 12 membres votants présents & 5 pouvoirs, le quorum (à 10) est atteint.

## **1) Approbation du compte rendu de la précédente CDPENAF.**

Le compte rendu de la CDPENAF du 24 septembre 2015 est approuvé sous réserve de l'observation de Mme SCHMITT qui a demandé une ou deux séances de travail pour intégrer un ajout environnemental à la grille d'analyse des documents d'urbanisme en matière de consommation des espaces agricoles. Un contact sera pris afin d'organiser ces deux séances de travail.

Lors de la précédente commission il a été proposé la suppression des critères « d'analyse du potentiel agronomique » et de « mobilisation des outils ZAP/PAEN ».

Monsieur GUESPEREAU arrive à 9h 25 avec 1 pouvoir de la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Yonne.

Monsieur ZAMORANO exprime son regret de ne pas avoir pu conserver le volet dédié à l'analyse du potentiel agronomique du sol, porteur d'une valeur ajoutée.

Il est rappelé que ce critère d'analyse est difficile à appréhender puisque la mesure de la qualité agronomique du sol est variable en fonction du choix de la culture.

Il a été conclu à la précédente commission que ce critère d'appréciation n'était pas discriminant.

Le président de la CDPENAF rappelle que la grille d'analyse est validée, les critères ci dessus n'ont pas été retenus .

Avis favorable de la commission - Monsieur ZAMORANO s'abstient.

## **2) Dossiers**

### **2-1) Documents d'urbanisme : avis obligatoire phase arrêt**

#### **PLU de VINNEUF**

La Commune de VINNEUF était pourvue d'un POS révisé en PLU. La prescription date de février 2013, le PADD d'avril 2014 et l'arrêt juillet 2015.

La commune est située au Nord du département. Au niveau de sa configuration urbanistique, la commune s'étale en suivant la voirie.

Au stade PADD, les membres de la commission avaient exprimé des remarques sur la cohérence entre les objectifs chiffrés et la projection démographique et le tracé du zonage.

La réponse apportée consiste à préciser que le périmètre constructible a été rationalisé.

Egalement, la station d'épuration et l'école présentaient une capacité insuffisante.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux de mise au norme de la station d'épuration.

#### Le PLU arrêté est présenté

Le taux annuel de croissance de la population est de 0,65 %. Il est légèrement inférieur au taux moyen de croissance de la population dans le Nord du département.

Le coefficient de desserrement des ménages respecte la décroissance de 0.6 %/an et s'établi à 2.2 personnes/foyer à l'horizon 2030.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces est de 0,2 ha /an.

Le besoin brut en logements est de 122 logts (= 56 logts pour le desserrement des ménages et 66 logts pour l'évolution démographique).

3,7 ha de dents creuses sont recensés avec un coefficient de rétention foncière de 30 %.

Le territoire communal supporte des enjeux environnementaux : ZNIEFF de type 2 , réservoirs et corridors écologiques (ZICO), un bassin d'alimentation de captage et le PPRI de l'Yonne.

Il apparaît que :

La SAU communale est de 1132 ha. La surface retirée sur les îlots PAC est de 21,74 ha soit 2.07 % de la SAU dont :

- 11,8 ha en zone d'exploitation de carrière de sable
- 7,09 ha en zone U
- 1,7 ha en zone 1AU
- 1,3 ha en zone 2 AU
- 0,5 ha en zone d'activités économiques

Le diagnostic agricole est de qualité moyenne. Entre le début des études et la situation actuelle, il est constaté qu'un grand nombre d'îlots de cultures n'ont plus été déclarés à la PAC en 2015 (il ne reste plus que 5 % d'îlots déclarés sur l'évaluation initiale).

Au cœur de la ville de VINNEUF, les espaces non construits et les jardins sont déduits des zones bâties et forestières. Ces espaces sont souvent dépourvus d'accès depuis la voirie.

Le PLU ne présente pas d'impact pour les contrats MAE ceux-ci ayant déjà expirés.

10 exploitants se trouvent impactés par le projet de PLU. Parmi eux les 2 exploitants les plus impactés perdent (4,26 % et 2,39 % de leur SAU).

Les espaces naturels consommés se portent à 39.92 ha, dont :

- 22.95 ha en zone U
- 0.36 ha en zone 1AU
- 0.35 ha en zone 2 AU
- 15.19 ha en STECAL
- 1.06 ha pour des activités économiques

Les espaces forestiers consommés se portent à 19.27 ha, dont :

- 2.92 ha en zone U
- 16.35 ha en STECAL

Il convient de relativiser les chiffres de la consommation des espaces :

Il est rappelé que la consommation en zone U recouvre principalement des dents creuses et des fonds de jardin et est par conséquent parfaitement légitime.

Ensuite la constructibilité en STECAL est différente des autres zones dans la mesure où seulement les extensions et changements de destination des bâtiments existants sont autorisés (voire annexes).

### ***STECAL (pastilles de zones constructibles en zone A et N)***

Il existe 3 STECAL en zone A pour 0,8 ha et 14 en zone N pour 54,5 ha.

La constructibilité pour le logement de ces pastilles est limitée aux extensions et changement de destination des bâtiments existants ainsi qu'aux annexes dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire.

### Débats

Les représentants de la chambre d'agriculture, attirent l'attention des membres de la commission au niveau de l'estimation de l'impact au niveau des superficies entre le diagnostic de départ et l'estimation actuelle.

L'écart semble s'expliquer par les terrains situés dans le périmètre d'exploitation de la carrière de sable.

Mme CROUZET indique que les terres de la carrière n'appartiennent pas encore à la commune, mais que celle-ci va se porter acquéreur.

Les représentants de la chambre d'agriculture s'interrogent sur la remise en état après exploitation de la sablière, car dans l'Yonne, les terrains sont généralement rendus en plans d'eau dans le schéma des carrières.

### Observations de la commission

La FDSEA souligne qu'il n'est pas facile d'évaluer les surfaces nouvelles réelles et leurs besoins tant pour les zones AU (habitat) que pour l'activité économique.

M Gérard PARDIEU indique que le boisé classé est intégré en zone urbaine et que les exploitants les plus impactés sont liés à l'exploitation de la carrière.

M. PORTIER précise que les sabliers propriétaires ont déjà compensé les agriculteurs il y a au moins une décennie et qu'il leur avait déjà été certainement déconseillé de conclure des fermages. Les exploitants concernés ont bénéficié d'une redistribution des terres. Cela pourrait expliquer que ces terres agricoles ne soient plus déclarées à la PAC.

Monsieur ZAMORANO s'interroge sur la pérennité des projets de PLU.

Il est précisé que la projection de la consommation d'espace d'une commune s'entend pour une période d'environ 15 – 20 ans.

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

Favorable : 14  
Défavorable : 2  
Abstention : 1

**L'avis rendu est favorable**

**Résultat du vote sur le PLU de VINNEUF sur le prisme des STECAL**

Favorable : 14  
Défavorable : 2  
Abstention : 1

**L'avis rendu est favorable**

**PLU de BRIENON/ARMANÇON**

Document élaboré à partir d'un POS, prescrit en avril 2003, puis 1<sup>er</sup> arrêté en janvier 2012. Ce premier arrêté a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDCEA et l'Etat notamment pour consommation excessive d'espace. Le PLU n'a pas été examiné en phase PADD (autosainine) à la CDCEA.

Le PLU est dimensionné sur les paramètres suivants :

- Taux de croissance de population de 0,63 %/an
- Besoin brut en logement 189 logts
- Objectif de consommation de l'espace 0,9 ha/an
- Récupération de 24 logts vacants (souvent en mauvais état)
- 36 logements ont été construits entre la prescription et l'arrêt du PLU
- 153 logts sont à construire ex nihilo
- Besoin en foncier pour du logement en zone AU et en extension de zone U de 11,63 ha (contre 30 dans le premier projet de PLU)
- Besoin en foncier dédié à l'activité économique est de 8 ha contre 40 ha lors du 1<sup>er</sup> arrêté

Il apparaît que :

Aucune carte de recensement des dents creuses n'a été fournie.

Le territoire communal supporte des enjeux environnementaux : réservoirs et corridors écologiques, 2 bassins d'alimentation de captage, le PPRI sur l'Armançon et des risques technologiques liés aux anciens sites industriels.

La surface agricole est de 829 ha (déclarée à la PAC). Le PLU consomme 17,69 ha dont 5 ha dédiés aux zones U, 70 ha concernent la zone naturelle et 37 ha concerne l'espace forestier (essentiellement des parcs). On ne note aucune présence d'espace naturel remarquable sur la commune de BRIENON/ARMANÇON.

M PARDIEU indique que le nouveau projet est plutôt vertueux au niveau des efforts réalisés sur l'objectif de développement plus modeste par rapport à la 1<sup>ère</sup> mouture. On constate toutefois une faible remise sur le marché de logements vacants.

**STECAL (pastilles de zones constructibles en zone A et N)**

Zone A : 4 STECAL pour 4,25 ha  
Zone N : 16 STECAL pour 50,15 ha.

Au niveau du bourg Sud, on remarque la présence d'habitations isolées, l'extension est limitée à 30 % compte tenu des aléas d'inondation.

En partie Nord, la commune souhaite limiter l'extension des STECAL.

#### Observations de la commission

Les représentants de la Chambre d'Agriculture s'interrogent sur la pertinence de classer une petite zone A en STECAL à Bligny ce qui limite la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles pour les 3 exploitants situés à cet endroit.

M. ZAMORANO constate que l'urbanisation grignote environ 120 ha dans sa globalité et notamment sur la disparition des espaces agricoles (11 ha) et s'interroge sur la teneur cet impact.

M. PARDIEU précise que les espaces comptabilisés retirés à l'agriculture sont consommés en partie en zone urbaine.

De plus il est difficile de calculer précisément la consommation de l'espace agricole puisque les îlots varient d'une année sur l'autre, et que la SAU de la commune est différente de la SAU de l'exploitant.

Les représentants de la chambre d'agriculture souhaiteraient que la zone N stricte au Nord de BRIENON soit requalifiée en zone A. les zones N n'ayant aucun sens pour des terres céréalières. Elles devraient rester en zone A, car à terme ils se demandent si ces zones continueront d'exister puisqu'elles resteront figées. Au terme de 10 ans on ne peut imaginer la construction d'un bâtiment agricole.

M. ZAMORANO demande si la présence d'un silo nécessite la présence d'un périmètre d'éloignement au vu des tiers. Le Président de la Commission répond que les règles des ICPE exigent un périmètre.

#### Résultat du vote sur le PLU de BRIENON SUR ARMANÇON sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces

Favorable : **15**  
Défavorable : **2**  
Abstention : **0**

**L'avis rendu est favorable**

#### Résultat du vote sur le PLU de BRIENON SUR ARMANÇON sur le prisme des STECAL

Favorable : **15**  
Défavorable : **2**  
Abstention : **0**

**L'avis rendu est favorable**

## 2-2) Application du droit des sols

### A) Permis de construire pour la construction d'une stabulation sur la commune de **RUGNY**

Demandeur : EARL CHARLOT BATREAU (M. et Mme CHARLOT)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

Ce projet avait déjà fait l'objet d'un passage en CDCDEA en 2013 avec un projet plus ambitieux, un avis favorable avait été émis.

- le projet comprend la construction d'une stabulation pour vaches laitières d'une capacité de 55 places, avec une fumière non couverte et une poche à lisier.

- surface du bâtiment : 1 258 m<sup>2</sup>

- surface voirie créée 11 000 m<sup>2</sup>

- surface du terrain : 82 988 m<sup>2</sup>

La commune de RUGNY est située dans le Tonnerrois. Le projet s'insère au sud du Bourg de Rugny, en périphérie. Le terrain est en pente et la construction va générer un terrassement important.

#### Débat au sein de la commission

M. ZAMORANO s'interroge sur la plus-value que pourrait apporter la création d'une nouvelle voirie d'accès alors qu'un chemin communal se situe à proximité de la parcelle.

M. DUMAIRE précise qu'il s'agit d'une parcelle appartenant au pétitionnaire et que le chemin actuel est un chemin communal d'exploitation.

Le chemin existant n'est pas carrossable et l'accès pour les camions laitiers pourrait expliquer la création de cette nouvelle voirie.

#### Résultat du vote sur le PC 089 329 15 T0001 à RUGNY

Favorable : **15**

Défavorable : **0**

Abstention : **2**

**L'avis rendu est favorable**

### b) Permis de construire pour la construction d'une bergerie sur la commune de **BAZARNES**

Demandeur : EARL CHAPOTIN (M. Florian LEROY)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

- le projet comprend la construction d'un bâtiment d'élevage (bergerie) de type tunnel, d'une longueur de 30 m et d'une largeur de 10,30 m. Le pétitionnaire souhaite diversifier son exploitation par la création d'un atelier ovin de 120 brebis.

- surface du bâtiment : 309 m<sup>2</sup>

- surface voirie créée : 325 m<sup>2</sup>

- surface du terrain : 28 490 m<sup>2</sup>

Débat au sein de la commission

Les représentants de la Chambre d'Agriculture demandent que le permis soit délivré rapidement, car le pétitionnaire a sollicité un appel à projet pour bénéficier d'aides financières auprès du Conseil Régional.

**Résultat du vote sur le PC 089 030 15 T0002 à BAZARNES**

Favorable : **17**

Défavorable : **0**

Abstention : **0**

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité**

**c) Permis de construire** pour la construction d'une stabulation sur la **commune de FONTENOY**

Demandeur : PERRU Francis

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

- le projet comprend la construction d'une stabulation 100 % paillée d'une longueur de 30 m sur une largeur de 22 m pour 25 vaches allaitantes. Actuellement le cheptel est logé dans un bâtiment qui n'appartient pas au pétitionnaire. Ce bâtiment doit être vendu.

- surface du bâtiment : 660 m2
- surface voirie créée : 1 200 m2
- surface du terrain : 6 270 m2

Débat au sein de la commission

Aucune observation sur ce dossier

**Résultat du vote sur le PC 089 175 15 T0001 à FONTENOY**

Favorable : **17**

Défavorable : **0**

Abstention : **0**

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité**

**d) Permis de construire** pour la construction d'une cabane de chasse sur la **commune de MÉRE**

Demandeur : Monsieur DEGRYCK Michel

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 3° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées".

- 80 m2 de surface de bâtiment (surface au sol)
- Chemin de terre existant : pas de voirie créée
- pas de réseaux, pas de raccordement
- superficie terrain : 96 440 m2

Le pétitionnaire est propriétaire de deux zones boisées contiguës.

Le projet s'insère sur la partie déjà déboisée face à l'étang. Bâtiment comprenant au rez-de chaussée un lieu de réunion de chasse et l'étage est dédié au stockage de matériel.

Débat au sein de la commission

La Commission exprime sa crainte d'un changement de destination futur de la construction, même en l'absence de raccordement aux réseaux.

Résultat du vote sur Le PC 089 250 15 T 0002

Favorable : 5

Défavorable : 8

Abstention : 4

**L'avis rendu est défavorable**

e) **Certificat d'urbanisme** pour la construction d'un bâtiment de stockage de céréales sur la commune de BOEURS EN OTHE

Demandeur : EARL LA PHACELIE et l'EARL LA BOISSANDERIE et EARL L'AVELINE (Mme MANIGAULT)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole".

- le projet comprend la construction d'un bâtiment de stockage de céréales en remplacement d'un bâtiment existant.

- surface du bâtiment : 882 m2

- surface voirie créée : aucune indication

- surface du terrain : 70 270 m2

Le projet est situé au Nord de ST FLORENTIN et en limite de l'Aube. Le projet est à l'extérieur du bourg de BOEURS EN OTHE. Sur le terrain, le bâtiment sera situé à 60 m de la voirie et 10 m de la limite parcellaire.

Débat au sein de la commission

Les membres de la chambre d'agriculture expliquent que le prédécesseur de M. MANIGAULT a vendu les bâtiments séparément comprenant une maison d'habitation et un hangar de stockage. Le pétitionnaire en rachetant les terres avait été obligé de racheter le bâtiment de stockage, et pour valoriser son bâtiment il a installé des cellules de stockage sous le bâtiment. Depuis, le résident secondaire se plaint de bruits alors que ces cellules occasionnent 60 h de travail au pied des cellules de stockage et la ventilation dont 20 h de travail au moment de la moisson.

Les cellules de stockage sont situées à 17 m environ de la cuisine d'une maison d'habitation. Il n'y avait pas de cellules de stockage lorsque le résident a acheté la maison.

Les relations sont devenues conflictuelles entre M. MANIGAULT et le résident secondaire, d'où la décision de se délocaliser.



Résultat du vote sur le CU 089 048 15 T0005 à BOEURS EN OTHE

Favorable : 17

Défavorable : 0

Abstention : 0

**L'avis rendu est favorable à l'unanimité**

**2-3) Point divers**

M. GROS demande des précisions concernant les avis rendus au titre de cette commission.

Il lui est précisé que les avis simples donnés en CDPENAF ne sont pas systématiquement suivis, il appartient à l'autorité qui délivre le permis de décider de suivre ou pas les avis de la commission.

Le président lève la séance à 11 h 30

---

PROCHAINE COMMISSION LE **JEUDI 26/11/2015**, A 9 H,  
EN SALLE CLOUTIER A LA DDT DE L'YONNE

EN CAS D'ABSENCE PREVISIBLE DE VOTRE PART MERCI DE DONNER POUVOIR A UN  
MEMBRE DE LA COMMISSION A VOIX DELIBERATIVE

le directeur départemental des territoires  
Président de la CDPENAF

Didier ROUSSEL



