



PRÉFET DE L'YONNE

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

**du jeudi 26 octobre 2017**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 26 octobre 2017, 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,
- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne »,
- M. Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires,
- M. Arnaud DELESTRE, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant des propriétaires agricoles,
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne,
- M. Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement,
- M. Guy PERDRIAT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY),
- M. Didier IDEs, représentant des maires ruraux de l'Yonne,
- M. Eric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
- M. Francis LETELLIER, représentant de la FDSEA.

**Assistaient également à la commission en tant qu'observateurs qualifiés :**

- Mme Élisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture,
- Mme Carmen SAFTESCO – DDT.

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

- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO – DDT - Chargée d'Études Planification,
- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires,
- M. David FARGANEL – DDT – Adjoint au chef de l'unité Application du droit des sols.

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

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

**Étaient excusés**

- M. Jean François GROS, représentant le Porte-parole de la confédération paysanne,
- Mme Annie COMMEAU, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne.

**Étaient absents**

- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ,

- M. le Président de la Coordination rurale,
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole (CUMA) de Bourgogne,
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne,
- M. le Président de la chambre départementale des notaires,
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs,
- M. le Président de l'association départementale des communes forestières de l'Yonne,
- M. le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne,
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF.

**Quorum : membres votants 11 présents le quorum (à 10) est atteint.**

### **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 28 septembre 2017**

Le compte-rendu de la CDPENAF du jeudi 28 septembre 2017, adressé aux membres de la commission, a fait l'objet d'une demande de rectification par plusieurs membres.

Elle concerne, en bas de la page 13 en début du paragraphe " observation de la commission ", la formulation du paragraphe " la volonté de protection des haies fait l'objet d'une remarque visant à préciser que celles-ci font déjà l'objet d'une protection au titre de l'environnement, et que leur sanctuarisation pourrait impacter les activités quotidiennes des agriculteurs " .

En séance est proposée en remplacement de ce paragraphe la formulation suivante :

La volonté de protection des haies fait l'objet d'une remarque visant à préciser que celles-ci sont déjà prises en compte en tant que SIE (Surface d'Intérêt Écologique), au titre du " paiement vert " qui est une aide découplée de la PAC et par conséquent, leur sanctuarisation pourrait impacter encore plus les agriculteurs.

L'ensemble de la commission accepte cette nouvelle formulation qui sera intégrée dans le compte rendu.

### **II - Document d'urbanisme**

#### **II-1) PLUi du Jovinien (phase PADD)**

#### **Présentation des caractéristiques de la communauté de communes :**

- Communauté de communes située dans le centre du département, entre Auxerre et Sens, et composée de 19 communes pour 21 539 habitants en 2013,
- elle fait partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du nord Yonne (SCOT nord Yonne) constitué de 5 communautés de communes comprenant 117 communes pour 130 089 habitants.

#### **- répartition spatiale et démographie :**

- un pôle urbain, Joigny où se concentrent la majorité des équipements et services publics, bassin d'emploi et de commerces – pôle intermédiaire à l'échelle régionale et de la vallée de l'Yonne,
- trois pôles secondaires, Saint Julien du Sault et deux petits, Césy et Bussy en Othe et des communes rurales,
- la vallée de l'Yonne : axe structurant en termes de déplacement et un maillage secondaire important,
- augmentation de population de 2,21 % depuis 1999 ; dynamique positive générale malgré une baisse d'attractivité entre 2008 et 2013,
  - une majorité de familles avec enfants, une population relativement jeune mais avec une tendance au vieillissement : taille de ménages moyenne de 2,26 personnes.

#### **- habitat, activités, agriculture et occupation de l'espace :**

- une typicité ancienne avérée : 44% des logements construits avant la seconde guerre mondiale, 1/4 de reconstruction après guerre,
- 11 850 logements en 2013 avec une majorité de maisons individuelles (79,5%) et des propriétaires qui occupent près de 2/3 des résidences principales,
- taux de vacance élevé : 10,2 %; 15 communes avec un taux > 7 % - des besoins de réhabilitation importants,
- organisation urbaine historique + phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain (lotissements),
- des problématiques de rétention foncière et de " marchands de sommeil " ,

- un bassin d'emplois à redynamiser : un nombre d'emplois < au nombre d'actifs ayant un emploi avec une majorité des ménages ayant un emploi à l'extérieur du territoire,
- peu d'espace disponible pour le développement des zones d'activités,
- une majorité des exploitations agricoles situées sur les plateaux de l'ouest : diagnostic agricole de la CA89,
- des problématiques de déplacements pour les activités agricoles dans certaines communes et de transports liés aux activités sylvicoles par la voie ferrée et traversée des grumiers sur RD,
- 151 exploitations en 2017 avec une baisse du nombre depuis 2000 de 13 %: baisse moins forte que la moyenne départementale de par la poursuite de l'activité au-delà de la retraite pour 6 exploitations,
- des agriculteurs très implantés localement : 77 % du territoire agricole avec une SAU moyenne de 121 ha, dans la moyenne du département,
- une agriculture à dominance de grands espaces céréaliers avec quelques élevages dans les vallées et le coteau viticole de Joigny,
- consommation d'espace sur les 15 dernières années: 7ha/an avec seulement 3,1 % de nouvelles constructions depuis 2006 et une surface moyenne de 1 540 m<sup>2</sup> pour ces nouvelles constructions soit une densité de 7 logements/ha.

#### - environnement :

- 1 site Natura 2000 (ZSC gites et habitats à chauves souris en Bourgogne),
- des parcelles gérées par le Conservatoire des espaces naturels de Bourgogne (vallée de l'Yonne),
- 13 ZNIEFF de type 1 et 3 de type 2,
- de nombreuses zones humides et une importance de la trame verte et de la trame bleue,
- un projet de Parc Naturel Régional du Bocage Gâtinais en limite de territoire,
- des reliefs marqués par la présence de l'eau et des cônes de vue remarquable à prendre en compte,
- des enjeux de préservation du champ d'expansion des crues (PPRi Yonne et Vrin),
- un risque modéré de cavités et de mouvements de terrain,
- la présence de captages,
- des risques de ruissellement non négligeables : PPR approuvé à Saint Aubin et PPR prescrit à Joigny, risques identifiés sur les communes de St Martin d'Ordon, La Celle St Cyr, Cézy, Sépeaux-St Romain, Béon, Chamvres, Villechien, Brion, Looze, Bussy en Othe et Paroy sur Tholon,
- un mauvais état qualitatif des masses d'eaux souterraines,
- une ressource en eau potable qui paraît suffisante d'un point de vue quantitatif,
- en assainissement, une importante partie du territoire en ANC et quelques stations d'épuration non conformes,
- le réseau actuel disponible de défense incendie ne répond pas aux normes sur la majorité du territoire,
- une pollution des sols sur 2 sites BASOL et 121 BASIAS,
- nuisances sonores dues à plusieurs infrastructures bruyantes (A6, Ligne SNCF, RD 943, 606, VC de Joigny),
- 21 installations classées (ICPE) dont 1 SEVESO seuil haut à St Julien du Sault (BERNER entrepôt),
- un risque de rupture de barrage : Champlay et Joigny concernées par le barrage de Pannecièrre,
- un risque transport de matières dangereuses : principales infrastructures routières du territoire, canalisation gaz HP.

### **Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

#### **1 – Contexte territorial :** *Maintenir le territoire du Jovinien au cœur des échanges territoriaux grâce à une structuration du territoire*

- objectif démographique chiffré de + 0,4 %/an d'ici 15 ans soit près de + 1 340 habitants entre 2016 et 2031,
- capter une partie des échanges opérés entre les grandes aires d'influences de Sens et Auxerre,
- maintenir un développement économique ambitieux,
- s'appuyer sur les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication comme outils de développement du territoire.

#### **2 – Activités économiques et emplois :**

- *Faire rayonner le Jovinien grâce à son potentiel économique*
  - développer le tourisme, notamment par la valorisation de la rivière Yonne,
  - conforter le développement économique local, industriel, artisanal et commercial,

- agir pour l'attractivité des professionnels de santé en favorisant l'accès à la formation santé et à la mise à disposition des équipements, et à la valorisation des structures,
- assurer le développement des Énergies Renouvelables et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

*- Affirmer l'identité agricole, viticole et forestière*

- pérenniser les activités et faciliter leurs adaptations dans un contexte mouvant,
- valoriser les produits locaux en facilitant de nouveaux modes de consommation,
- mettre en valeur la trame verte et bleue locale en développant sa multifonctionnalité,
- protéger la ressource en eau.

**3 – Habitat : Adapter le parc de logements**

- faciliter le parcours résidentiel,
- agir sur le parc de logements et mettre en place des outils de lutte contre la vacance,
- diversifier l'offre de logements pour une meilleure prise en compte des besoins.

**4 – Transports et mobilités : Placer la notion de proximité au cœur de la stratégie de déplacements**

- structurer l'offre de déplacements,
- adapter et structurer l'offre en équipements et services aux communes en fonction des pôles,
- offrir de nouveaux services à la mobilité, sensibiliser et communiquer sur la mobilité durable.

**5 – Fonctionnement et organisation spatiale : organiser le développement résidentiel**

- limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace pour modérer la consommation des espaces : objectif maximal de 6,5 ha/an d'ici 15 ans,
- reconstruire les pôles urbain et secondaire, attractifs et rayonnants,
- accompagner la revitalisation des centres bourgs.

**6 – Environnement et biodiversité :**

*- Définir une politique paysagère et environnementale intégrant un développement harmonieux et respectueux du cadre de vie*

- conforter le développement démographique et économique du territoire, tout en tenant compte des spécificités environnementales,
- mener une politique d'urbanisme économe et s'intégrant dans son environnement proche,
- mettre en valeur et sensibiliser sur le patrimoine paysager et bâti.

*- Offrir une qualité environnementale*

- gérer durablement et valoriser la ressource en eau et les déchets,
- intégrer les aléas naturels et protéger les populations vis-à-vis des risques,
- prévenir et assurer la gestion des risques et nuisances,
- préserver les milieux naturels sensibles et les continuités écologiques qui participent à la mise en valeur des paysages.

**Observations de la commission :**

À la question de savoir comment sera modérée en pratique la consommation d'espace avec le maximum annoncé de 6,5 ha/an sur 15 ans, le président de la communauté de communes a indiqué des prévisions maximales de 15 log/ha pour la ville de Joigny et de 11 logements/ha pour les autres communes qui seront transcrites dans le PLUi.

Pour l'activité économique, la communauté de commune envisage une consommation d'espace de l'ordre de 15 à 20 ha pour les 15 prochaines années. Un travail est en cours pour situer ces zones d'activités. 7 à 8 ha pourraient être trouvés en prolongement de la zone d'activités actuelle de la Petite Île. Une recherche est actuellement menée pour des surfaces autour de l'échangeur de l'autoroute à Sépeaux.

À la question de savoir quel sera l'objectif de résorption de la vacance importante de logements, le président répond que celui-ci est de reconquérir 1/3 des logements vacants dans les 10 prochaines années et notamment de façon prépondérante dans le vieux centre-ville où la vacance est importante.

Le président de la commission indique que lors du passage en CDPENAF du PLUi, en phase arrêté, la traduction du PADD, en matière de consommation d'espace, sera examinée précisément au regard de la projection de la population, de la densité projetée des constructions et des moyens mis en œuvre pour la respecter.

## **II-2) PLU de Branches (phase PADD)**

### **Présentation des caractéristiques de la commune et diagnostic:**

- Commune située au nord d'Auxerre appartenant à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois composée de 29 communes pour 68 339 habitants,
- 394 habitants en 1999 puis 488 en 2013 (données INSEE) soit une croissance de 1,6 % par an,
- 196 logements en 1999 puis 213 en 2013 (données INSEE),
- le PLH de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois demande une densité de 10 logements /ha.

#### **- Environnement :**

- site Natura 2000 n° FR2600990 (Landes et tourbière du Bois de la Biche),
- ZNIEFF de type 1 n°260008540 (Bois de la Biche, Champ Coutan, Vau Satan, Pierre St-Martin, les Bruyères, Bois Rond),
- arrêté de protection biotope : Vallée tourbeuse de la Biche,
- réalisation d'une évaluation environnementale.

#### **- Diagnostic agricole :**

- 753 ha de surface agricole déclarée à la PAC en 2014,
- concentration de l'activité agricole au nord du territoire,
- activité agricole principale : céréales (blé tendre, orge,...),
- 3 indications géographiques protégées (IGP) : moutarde de Bourgogne, volailles de Bourgogne et viticole Yonne,
- 3 exploitant agricoles ont leur siège sur la commune : EARL Les terres de Cordeil (polyculture) avec un projet de construction de bâtiment de stockage au nord du village, EARL Peillier (polyculture) et GAEC Desmoutiers-Breton (élevage de chèvres),
- 1 exploitation agricole a des bâtiments de stockage sur la commune : SCEA Faucher eau Alexandre,
- des difficultés de circulation agricole : traversée du village (rue de la Grange et route de Villemer) et contournement nord du village (entre route de Villemer et chemin de Champagne),
- 3,6 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés ces 15 dernières années soit 0,23 ha/an,
- potentiel constructible restant au POS actuel : 3 ha en zone UC, 5,2 ha en INA et 1,1 ha en UE soit une consommation d'espaces projetée de 0,62 ha/an pour les 15 prochaines années.

### **Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

#### **- Principaux objectifs :**

- Préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire ;
- Permettre un développement socio-démographique et urbain cohérent.

#### **- PADD :**

##### **1 – Préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire :**

- Prendre en compte la préservation des continuités écologiques et des espaces naturel, agricole et forestier.
- Préserver et améliorer la qualité du paysage naturel, architectural et urbain du territoire,
  - préserver la qualité des entrées de village sud et est et améliorer la qualité des entrées nord et ouest,
  - préserver la qualité des franges paysagères à l'est et à l'ouest du bourg formées par les jardins, parcs arborés, petits boisements et vergers,
  - préserver les éléments du paysage naturel au sud du territoire,
  - préserver les éléments du paysage architectural et urbain du centre bourg en poursuivant sa mise en valeur,
  - préserver l'identité de village-rue de la commune.

##### **2 – Permettre un développement sociodémographique et urbain cohérent :**

- Définir un développement démographique et urbain cohérent,
  - fixer une croissance démographique avec un taux moyen de 1 % par an à horizon 2030 (taux inférieur à celui observé lors des 15 dernières années),

- prendre en compte la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain en fixant une consommation moyenne projetée de 0,2 ha/an,
  - prendre en compte les dispositions du PLH de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois en favorisant une densité de 10 logements/ha pour les nouvelles constructions.
- Permettre le développement des activités économiques, des loisirs et des équipements,
    - permettre l'installation d'activités de commerce au sein du bourg,
    - pérenniser l'activité agricole,
    - développer les activités touristiques,
    - permettre le développement d'activités en lien avec l'emprise de l'aéroport tout en assurant le maintien de ses activités aéronautiques,
    - maintenir le niveau des équipements en adéquation avec les besoins de la population et veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs.
  - Améliorer les déplacements et la sécurité des usagers sur le territoire,
    - préserver les chemins agricoles existants et créer un nouvel itinéraire agricole,
    - permettre le développement de déplacements doux sur le territoire en cohérence avec le Plan de Déplacement de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois,
    - assurer la sécurité des usagers de la route et des piétons et améliorer les conditions de stationnement par la mise en place d'aménagement au centre du bourg.

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

L'absence de PLUi sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois afin d'assurer une réflexion d'ensemble et une certaine cohérence en terme de consommation des espaces, est regrettable.

À la remarque de non présence dans le document d'une mention concernant les logements vacants, a été répondu que très peu de ce type de logement existait sur la commune.

A la demande de plusieurs membres de la commission, le représentant de la commune a donné les précisions suivantes ;

- la commune ne prévoit pas d'autre zone d'activités à part celle existante englobant l'aéroport,
- l'assainissement présent sur la commune est un assainissement collectif ancien avec une station d'épuration par lagunage qui devrait pouvoir traiter les eaux usées dues à l'augmentation prévue de population.

Lors du passage en CDPENAF du PLUi en phase arrêt, la traduction du PADD en matière de consommation d'espace sera examinée précisément au regard de la projection de la population et de la densité projetée des constructions et des outils mis en œuvre pour la respecter.

## **II-3) PLU de Perrigny (phase arrêt)**

### **Sur la consommation des espaces**

**Le document a fait l'objet d'un examen par la CDPENAF en phase amont au stade du PADD. Les 4 remarques suivantes avaient été exprimées :**

- 1 –** Baisse de l'activité agricole et prise en compte des exploitations existantes.  
Le PADD affiche la volonté de pérenniser l'activité agricole et de favoriser les exploitations tournées vers une agriculture au minimum raisonnée.
- 2 –** Constructibilité des abris de jardin et des extensions en zones Uj et STECAL ;  
En zone Uj, annexes aux habitations et abris de jardin autorisés, avec une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> maximum. Il n'y a pas de STECAL.
- 3 –** Absence de PLUi sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.
- 4 –** La commission souligne que la consommation des espaces considérées est correcte et suffisamment justifiée.

### **Présentation des caractéristiques de la commune :**

Commune limitrophe à la ville d'Auxerre et appartenant à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

### **Objectifs de développement :**

- 208 habitants supplémentaires, pour un total de 1 497 habitants dans 15 ans,
- croissance annuelle moyenne de 1 % (auparavant 1 % annuel),
- besoin total en logements : 120 (desserrement des ménages passant de 2,3 à 2,2),
- besoin identifié de 5,33 ha en extension, devant accueillir 85 logements (densité de logements/ha non connue),
- mobilisation des dents creuses pour 2,24 ha permettant la construction de 25 logements,
- reprise de 10 logements vacants sur les 24 existants (taux LV = 4,3 %) et pas de reprise des résidences secondaires qui représentent 0,7 % du parc,
- objectif annuel de consommation d'espace de 0,9 ha/an (auparavant 17,3 ha sur les 15 dernières années soit 1,1 ha/an).

### **Contexte agricole :**

- 518 ha de surface déclarée à la PAC,
- taille moyenne des exploitations : 147 ha,
- 18 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire,
- activités agricoles principales : céréales et prairies (un gain de 75,4 ha de SAU par rapport à l'ancien POS),
- bâtiments d'exploitation bien localisés avec une analyse de la situation des 5 exploitants ayant leur siège sur le territoire (situation, problématique, projets),
- aucune analyse conduite sur les exploitations impactées par le projet,
- les exploitants principalement impactés par le projet :
  - un agriculteur perd 2,22 ha (32 % de sa SAU). Il s'agit d'un retraité qui détient des parcelles de subsistance,
  - un agriculteur perd 2,42 ha (2,49 ha de sa SAU). Il s'agit de prairies. L'exploitant âgé de 61 ans détient principalement des prairies.

### **Contexte environnemental:**

- arrêté protection biotope : vallée tourbeuse de la biche,
- présence d'une ZNIEFF de type 1 et d'une autre de type 2,
- réservoirs et corridor écologiques,
- zones humides,
- bassins d'alimentation de captage,
- station d'épuration intercommunale pour 80 000 éq/hab,
- risques naturels : inondation (ru de Baulche), retrait-gonflement des argiles.

### **Capacité à maîtriser la consommation des espaces :**

- surfaces prises sur les espaces déclarés à la PAC : 3,7 ha dont 3,15 ha sur la zone 1AU,
  - surfaces prises sur les espaces naturels : 2,9 ha dont 1,55 ha sur les zones 1AU,
  - aucune surface prise sur les espaces forestiers,
- soit un total de consommation d'espace de 6,6 ha.

### **Avis de synthèse DDT :**

Un réel effort de concilier développement économique, respect de l'agriculture, évolution démographique positive et densité urbaine.

Notamment, une volonté intéressante de rassembler les deux entités bourg-hameau dans un plan d'ensemble cohérent, articulé autour des équipements communaux, par le biais de la création de la zone 1AUa dite " les Ardilles ".

**Toutefois**, les enjeux liés à la biodiversité, pris en compte dans le PADD, sont insuffisamment caractérisés et les mesures réglementaires sont inexistantes.

### **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 indique, qu'afin de permettre au pépiniériste, présent sur la commune, de pouvoir s'agrandir et notamment de vendre ses produits, il serait judicieux d'écrire un règlement de zone qui soit adapté.

Un membre de la commission indique une incohérence entre l'affichage, dans le PADD, de la volonté de pérenniser l'activité agricole actuellement en baisse et le découpage parcellaire. Les limites de zones inconstructibles serrées au plus près des zones construites ne permettent pas l'installation de bâtiments agricoles. Ce qui est regrettable.

**Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces et sur la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :**

avis défavorables: 0

abstentions: 2

avis favorables: 9

**L'avis rendu est favorable**

**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 :**

En zone A :

- implantation des constructions et installations à plus de 3 m des limites séparatives avec une implantation de la maison à moins de 30 m de l'exploitation agricole,
- la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.
- la hauteur des maisons doit être inférieure à 6,50 m à l'acrotère ou 10 m au faîtage et en zone An à 5 m au faîtage,
- En termes d'emprise et de densité : les constructions et installations peuvent avoir une surface de plancher allant jusqu'à 60 m<sup>2</sup> par unité foncière.

En zone N :

- implantation des constructions et installations à plus de 3 m des limites séparatives avec une implantation d'annexes et extensions dans un périmètre de 10 m maximum,
- la hauteur des maisons doit être inférieure à 6,50 m à l'acrotère ou 10 m au faîtage avec pour les abris pour animaux et équipements publics une hauteur maximale de 5 m au faîtage,
- En termes d'emprise et de densité : les constructions et installations peuvent avoir une surface de plancher allant jusqu'à 60 m<sup>2</sup> par unité foncière et les équipements publics jusqu'à 10 m<sup>2</sup>.

**Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :**

La surface de construction permise jusqu'à 60 m<sup>2</sup> par unité foncière est trop importante.

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

avis défavorables: 6

abstentions : 5

avis favorables : 0

**L'avis rendu est défavorable**



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

#### **III-1) Déclaration préalable pour l'installation d'un pylône de téléphonie sur la commune de Saint Martin sur Armançon**

**Déclaration préalable :** n° 089 355 17 T0005

**Demandeur :** FREE Mobile

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ».

#### **Projet :**

Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 35,35 m et de la création d'une dalle technique entourée d'une clôture grillagée.

- Surface du projet : 49 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : F 690
- Surface du terrain : 3 400 m<sup>2</sup>

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

Le projet est considéré comme étant d'intérêt général. L'habitation la plus proche est à plus de 900 m du pylône.

Un membre de la commission indique que sur le site internet de la DREAL est mentionnée la présence d'un pylône existant à proximité. Celui-ci pourrait peut-être être utilisé et permettre ainsi d'éviter une multiplication de pylône.

Il est par ailleurs signalé que l'implantation se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 2 " Massif calcaire du Tonnerrois oriental et Armançon ".

#### **Résultat du vote sur la déclaration préalable**

**avis défavorables: 1**

**abstentions : 2**

**avis favorables : 8**

**L'avis rendu est favorable**

#### **III-2) Déclaration préalable pour l'installation d'un pylône de téléphonie sur la commune de Flogny la Chapelle**

**Déclaration préalable :** n° 089 169 17 C0012

**Demandeur :** FREE Mobile

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ».

#### **Projet :**

Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 40,35 m et de la création d'une dalle technique entourée d'une clôture grillagée.

- Surface du projet : 49 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : D 1316
- Surface du terrain : 12 314 m<sup>2</sup>

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

Le projet est considéré comme étant d'intérêt général. L'habitation la plus proche est à environ à 275 m du pylône.

Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables: 0

abstentions: 0

avis favorables: 11

**L'avis rendu est favorable**

Le président lève la séance à 11h45.

---

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 22 novembre 2017**

**à 9h00 salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne**

**En cas d'absence prévisible de votre part merci de donner pouvoir a un membre de la commission a voix délibérative**

**A noter : la prochaine CDPENAF du 22 novembre** se déroulera sur la journée entière, avec l'examen des dossiers par la CDPENAF comme d'habitude le matin et l'après midi, un audit conduit par les inspecteurs du ministère de l'agriculture qui échangeront avec les membres de la commission.

Le Directeur Départemental des Territoires adjoint,  
Président de la CDPENAF

  
Vincent CLIGNIEZ