



PRÉFET DE L'YONNE

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

du mercredi 28 février 2018

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 28 février 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ Directeur Départemental des Territoires Adjoint, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne (+ pouvoir de M. Claude LABOUREAU, représentant de l'association des communes forestières de l'Yonne) ;
- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » (+ pouvoir de M. Didier IDES, représentant des maires de l'Yonne) ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Sylvie PARACHE, agent du Service Économie Agricole de la DDT, représentant le directeur départemental des territoires (+ pouvoir de Mme Jelscha SAUZON, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité) ;
- M. Romain FOUQUIAU, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Christophe BESNIER, représentant le Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le Président des propriétaires agricoles de l'Yonne.

Membres à voix consultative :

- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne.

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

- Mme Élisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture ;
- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'Unité Planification et Appui aux Territoires ;
- Mme Carmen SAFTESCO – DDT - Adjointe au chef du Service Économie Agricole chargée de mission Connaissance des Filières Agricoles.

Était présent en tant que rapporteur des dossiers

- M. Bruno DUMAIRE - DDT – Chef de l'Unité Application du Droit des Sols ;
- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO – DDT – Chargée d'études planification ;
- Mme Caroline COELHO – DDT - Chargée d'études planification.

Était présent en tant que secrétaire de la commission

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

Étaient excusés

- M. Didier IDES, représentant des maires de l'Yonne (pouvoir donné à Madame SOILLY) ;
- M. Claude LABOUREAU, représentant de l'association des communes forestières de l'Yonne (pouvoir donné à Monsieur CLIGNIEZ) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme PARACHE) ;
- M. Joël SABATIER, représentant le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'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 de Bourgogne ;
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le porte-parole de la Confédération paysanne ;
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

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

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 25 janvier 2018

En absence de remarques dans les 5 jours suivant l'envoi aux membres du projet de compte-rendu (cf. règlement intérieur de la commission), ce dernier est réputé approuvé et a été publié sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique ad-hoc.

II – Annonce de M. GUESPEREAU représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne

" Le 18 octobre 2017, lorsque nous avons étudié le PLU de Branches (ma commune) nous avons laissé passer plusieurs points que je voudrais rappeler pour enrichir notre expérience.

Le nombre d'habitants étant en croissance, il a été inscrit au PLU une nouvelle zone constructible sur l'espace agricole. Cette extension est prévue du côté de la chèvrerie de plus de 200 chèvres et sous le vent dominant.

Le souci de consommer en priorité les dents creuses ne semble pas évoqué, ni inventorié.

La densification du centre du village n'est pas envisagée. Elle permettrait de consommer une dent creuse. Inscrite au POS, elle est supprimée au PLU au profit d'un parking qui pourrait être caché à 30 m.

Il serait plus esthétique, dans la dent creuse de la place centrale du village (église et mairie) d'insérer des prescriptions qualitatives. "

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLU de Lindry (phase arrêt)

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

- La commission constate que le PLU consommera 20,9 ha ce qui peut paraître assez élevé mais cela se justifie

par le fait que la commune est très attractive. Cependant la surface moyenne de 850 m² par terrain apparaît un peu trop généreuse.

En réponse sur le PLU arrêté la surface consommée est de 19,78 ha, pour 700 m²/logt.

- Le schéma de cohérence écologique a été pris en compte, toutefois des efforts doivent être poursuivis en ce sens.

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située à quelques kilomètres à l'ouest d'Auxerre, appartenant à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 1 383 habitants et projette un développement à 1 605 habitants en 2031, soit 222 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle moyenne de 1 %/an (auparavant + 2,71 % annuel entre 1999 et 2013).

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 122 unités dont 13 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages.

Le dimensionnement foncier pour accueillir ces nouveaux logements est de 4,5 ha en extension urbaine, devant accueillir 44 logements (densité de 14 logements/ha).

La commune mobilise 8,1 ha de dents creuses pour l'accueil de 79 logements avec la reprise de 11 logements vacants (38 % du total des logements vacants) et aucune résidence secondaire.

L'objectif annuel de consommation d'espaces projeté est de 0,3 ha/an (auparavant 10,6/ha sur les dix dernières années).

Contexte Agricole :

- 877 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- La taille moyenne des exploitations est de 148 ha ;
- 24 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- Activité agricole principale : céréales;
- 2 exploitants sont impactés par le projet :
 - un agriculteur perd 0,16 ha représentant 4,25 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 1,84 ha représentant 0,87 % de sa SAU ;

Le PLU arrêté localise les bâtiments d'exploitations sans toutefois identifier les périmètres ICPE ou RSD. La circulation des engins est décrite. L'impact sur les exploitants n'est pas justifié.

Contexte Environnemental :

- absence de zone Natura 2000 et d'arrêtés de protection de biotope sur le territoire ;
- présence de 2 ZNIEFF ;
 - De type I, « Bois de Tréfontaine et de Saint-Thibault
 - De type II, « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre » ;
- présence de réservoirs et corridors écologiques ainsi que de zones humides ;
- bassin d'alimentation de captage : Concernée par le périmètre éloigné du captage de la source des Pelles à Poilly-Sur-Tholon ;
- station d'épuration: 2 stations à filtration percolation ;
- risques naturels : remontée de nappes, retrait-gonflement argiles, inondations du Ravillon ;
- pas de risque technologique.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 3,24 ha (dont 2,82 ha sur la zone AU);
- surface prise sur les espaces naturels : 2,82 ha (dont 1,28 hectares sur la zone UI pour l'activité économique);
- pas de surface prise sur les espaces forestiers ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 0,49 ha en ZNIEFF situés en fond de jardin.

Soit une consommation totale d'espace de 6,55 ha.

Avis de synthèse DDT :

La consommation d'espace est cohérent au regard de la projection démographique.

Le diagnostic agricole est d'assez bonne qualité, malgré cela il manque l'impact par exploitant de l'urbanisation future.

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable

Les secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation sont analysés sans remarque particulière.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'absence de réflexion intercommunale d'ensemble dans le cadre d'un PLUi sur l'Auxerrois engendre, au cas par cas, pour chaque commune, des prévisions de consommation d'espace non négligeables qui, additionnées, constituent une surface importante.

Néanmoins, pour la commune de Lindry, la consommation d'espaces qui a été revue avec une légère baisse par rapport au PLU en phase PADD, semble justifiée au regard de l'attractivité de la commune. Le PLU arrêté présente une seule grande zone constructible en extension, le reste étant situé dans des dents creuses.

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 : 2

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Au regard de la réglementation, les STECAL proposés par la collectivité dans son projet n'en sont pas. Aussi le PLU arrêté de Lindry ne présente donc pas de STECAL.

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 à plus de 10 m sur voies publiques et à plus de 5 m sur limites séparatives,
- Hauteur : pour les constructions à usage agricole (12 m maximum) et 8 m pour les annexes,
- Emprise et densité : inférieur à 20 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions en zone Aa et As et inférieur à 10 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions en zone Azh.

En zone N :

- Implantation à plus de 5 m des voies publiques et limites séparatives,
- Hauteur : les extensions ne doivent pas dépasser 8 m pour une toiture à 2 pans et 6 m pour une toiture terrasse,
- Emprise et densité : inférieur à 20 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions en zone Na, Ne et Ns et inférieur à 10 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions en zone Nz.

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

En plus des caractéristiques mentionnées dans le projet, les membres de la commission demandent à ce que soit permis la construction d'extensions et d'annexes à la même hauteur que les bâtiments existants. L'avis, ci-dessous, est subordonné à cette prescription.

Résultat du vote sur le règlement des zones A et N pour les habitations existantes:

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

III-2) PLU de Mailly la Ville (phase arrêt)

En juin 2017, la CDPENAF a rendu sur le premier arrêt du projet l'avis suivant :

- La projection démographique est surévaluée, notamment pour la part liée au desserrement des ménages.

Traduction de la remarque dans le document de cette 2ème phase arrêt: Objectif d'évolution démographique : + 50 habitants (+ 0,60 %/an) au lieu de 60 (+ 0,73 %/an) à l'horizon 2032 .

- L'analyse du parc de logements, et notamment des logements vacants et des résidences secondaires, n'a pas été conduite.

Aucune traduction de la remarque dans le présent document arrêté,

- La consommation d'espace n'a pas de justification solide. La zone 1AU d'extension en extrémité du bourg n'a actuellement pas de voirie interne. Elle sera à créer dans un site compliqué.

Dans le présent document arrêté, la zone 1AU est supprimée.

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située entre Auxerre et Avallon, appartenant à la communauté de communes Chablis, Villages et Terroirs, composée de 36 communes pour 15 386 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 519 habitants et projette un développement à 569 habitants en 2032, soit 50 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle moyenne de 0,6 %/an (auparavant -0,81% de 1999 à 2013) (remarque: le nouveau PDH projette une progression maximum de 0,17%/an à l'échelle du département).

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 30 unités dont 25 pour l'accroissement démographique et 5 pour contenir le desserrement des ménages.

Le PLU présente un dimensionnement foncier ne comprenant pas d'extension urbaine *mais, suite à un examen minutieux, celui-ci est en réalité de 4,77 ha en extension urbaine*, pour l'accueil de 18 logements avec une zone UE de 1,8 ha.

La commune mobilise 14,1 ha de dents creuses avec la reprise de 12 logements vacants (46 existants actuellement) et résidences secondaires (81 existants actuellement) soit 40 % du total des logements à créer.

À noter que le bilan de la consommation des dix dernières années, exigé par le code de l'urbanisme, n'est pas réalisé.

Contexte Agricole :

- 930 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- La taille moyenne des exploitations est de 207 ha ;
- 14 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- 5 ont leur siège sur le territoire communal ;
- Activité agricole principale : céréales et oléoprotéagineux ;
- 3 exploitants sont principalement impactés par le projet :
 - un agriculteur perd 1,98 ha représentant 0,73 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 1,4 ha représentant 0,41 % de sa SAU ;
 - un agriculteur perd 1,36 ha représentant 0,47 % de sa SAU.

Le diagnostic agricole est indigent. L'impact du PLU sur les terres agricoles est relativement important, et n'a fait l'objet d'aucune analyse.

Contexte Environnemental :

- absence d'arrêtés de protection de biotope sur le territoire ;
- présence de zones Natura 2000 : Cavités à chauves-souris - Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles ;
- présence de 2 ZNIEFF ;
- présence de réservoirs et corridors écologiques ainsi que de zones humides ;
- bassin d'alimentation de captage : Aucun concerné ;
- station d'épuration: pas de diagnostic sur la STEP ;
- risques naturels : Inondation (PSS) – ruissellement ;
- risques technologiques : 6 ICPE.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 2,80 ha en extension (dont 1,68 ha sur la zone UE);
- surface prise sur les espaces naturels : 2,82 ha en extension (dont 1,87 ha sur la zone UE) ;
- pas de surface prise sur les espaces forestiers, hors fond de jardin ;

Soit une consommation totale d'espace en extension de 5,62 ha dont 2ha destiné à l'habitat non justifié.

Avis de synthèse DDT:

Ce deuxième projet est moins consommateur d'espace que le premier qui avait reçu un avis défavorable mais la consommation d'espace reste néanmoins importante. La zone 1AU a été supprimée.

Les projections de population ont été revues à la baisse et sont désormais un peu plus réalistes.

La part de logements créés en renouvellement urbain a été augmentée.

Le diagnostic agricole est insuffisant. Deux STECAL sont créés en zone inondables.

Échanges entre les membres de la commission sur la maîtrise de consommation des espaces :

Les remarques émises lors du 1^{er} passage en CDPENAF ont été respectées à minima. La projection démographique reste surévaluée. La consommation d'espaces reste importante avec beaucoup d'espaces constructibles qui sont considérés comme des dents creuses mais qui sont en fait des espaces en extension avec un zonage qui est plus permissif que le Règlement National d'Urbanisme.

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

avis défavorables : 7

abstentions : 5

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable.

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Deux STECAL sont projetés en zone N en cœur de bourg et en zone inondable (habitée).

La permissivité du règlement des STECAL en zone N

SONT AUTORISÉS :

- a) Le changement de destination des bâtiments autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et paysager de la zone et dans le respect des dispositions de l'art. N11 et à usage exclusivement :
 - d'habitation,
 - de bureaux,
 - d'hébergement hôtelier.
- b) L'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher et à condition de respecter les dispositions de l'article N11 (Aspect extérieur).

- c) La construction de deux annexes, à condition qu'elles soient liées à une construction d'habitation et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de ladite construction.
- d) L'aménagement de toitures terrasses dans le respect des dispositions de l'article N9 (L'aménagement de toitures terrasses doit garantir une insertion paysagère en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales de la zone et dédier au moins 50% de sa surface à des espaces végétalisés).

La hauteur des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R+2).

Pour les constructions pré-existantes destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL :

Le PLU ne précise pas explicitement ce que la commune veut faire dans ces secteurs qui sont en zone inondable : Seulement offrir une possibilité d'extension aux constructions existantes ?

Résultat du vote sur les STECAL du PLU:

avis défavorables : 2

abstentions : 5

avis favorables : 5

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 à plus de 1 m sur voies publiques et à plus de 3 m sur limites séparatives,
- Hauteur R+1 + combles inférieure ou égale à 10 m au faîtage,
- Emprise et densité : non réglementé.

En zone N :

Pas d'extension ni d'annexe possible sauf STECAL.

Échanges entre les membres de la commission sur les conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N :

Les dispositions des règlements ne sont pas conformes à la réglementation :

- l'emprise et la densité des extensions et annexes doivent être réglementées,
- les dispositions du règlement de la zone N ne permettent pas du tout d'extension.

Résultat du vote sur le règlement des zones A et N pour les habitations existantes:

avis défavorables : 5

abstentions : 5

avis favorables : 2

L'avis rendu est défavorable.

III-3) PLU de Saint Bris (phase PADD)

Présentation des caractéristiques de la commune :

La commune de Saint Bris le Vineux est située sur plateau calcaire du jurassique de l'Auxerrois et du Tonnerrois. Sa structure paysagère est constituée des éléments importants suivant : Le relief, le vignoble, l'urbanisation et l'eau.

Le végétal est une composante importante du paysage avec les zones boisées qui sont présentes sur les hauteurs, mettant en évidence les lignes du relief, ainsi que la vigne et les arbustes qui mettent en valeur le coteau.

Le territoire de la commune est un territoire rural aux portes d'Auxerre.

La structure urbaine du bourg présente un noyau dense avec une couronne de constructions diffuses, des parcelles en lanières, un bourg en étoile et un hameau (Bailly) étiré le long de l'Yonne.

Le bourg a concentré le développement urbain.

Aujourd'hui la commune présente un parc de logements majoritairement de propriétaires, de grands logements dans les nouvelles opérations (T5+) et des difficultés dans la redynamisation de son parc ancien (69 logements vacants (12%), 32 résidences secondaires et logements occasionnels (6%) et 462 résidences principales (82 %).

Le positionnement géographique stratégique de la commune, dans la couronne périurbaine d'Auxerre, lui permet de maintenir sa population mais le profil des territoires voisins présage un essoufflement pour les prochaines années.

Le territoire est globalement vieillissant. Il s'agit d'un enjeu fort ;

- accompagner les besoins d'une population qui aime son territoire mais qui ne trouve pas forcément l'offre qu'il lui faut,

- redynamiser le profil démographique en favorisant l'accueil de jeunes ménages et familles.

1/3 de l'emploi est lié à la viticulture.

La commune présente des difficultés à maintenir le commerce de proximité. Les migrations pendulaires en direction d'Auxerre se sont renforcées.

Présentation des objectifs du PADD :

1 – Maintenir le dynamisme du territoire :

La commune doit s'appuyer sur ses atouts pour entretenir son attractivité territoriale à l'échelle locale,

2 – Conserver l'identité territoriale :

La qualité des paysages, bâtis et agro-naturels, doit être défendue pour éviter la banalisation des paysages naturels et bâtis du territoire communal,

3 - Concilier développement urbain de qualité et protection d'un environnement d'exception :

Le développement bâti doit s'accorder avec les attentes d'aujourd'hui en matière de lutte contre les risques et sensibilités vis-à-vis des phénomènes naturels, la préservation des ressources naturelles et l'intégration de l'énergie dans les réflexions.

Présentation du projet :

La commune comptait, en 2012, 1 089 habitants . L'objectif fixé, à l'horizon 2030, est de 1 150 habitants soit 61 habitants supplémentaires.

Le besoin total en logements est estimé à 95 comprenant 44 logements pour maintenir la population existante et 23 logements pour compenser la disparition de logements.

En matière de consommation d'espace, le besoin pour l'habitat est estimé à 10,72 ha réparti approximativement à 50 % en extension et 50 % dans les dents creuses (sur le hameau de Bailly essentiellement en dents creuses).

Le besoin d'espace en zone économique est estimé à 8,94 ha.

A été présenté à la commission :

- un zonage,

- une OAP pour de l'habitat dans une dent creuse au sud du bourg,

- une OAP sur la Zone d'Activités des Champs Galotte située entre le bourg de Saint Bris et celui de Champs sur Yonne.

Observations de la commission :

La projection de population est quelque peu surévaluée (+0,43 % par an au regard de la moyenne passée de 0,38 %).

Trop d'espaces en extension sont ouverts à l'urbanisation. Ceux-ci nuiront au remplissage du lotissement actuel situé au nord du bourg. Aussi la zone 1 AU, positionnée en extrémité nord du bourg qui semble peu pertinente, nécessiterait d'être supprimée.

Par ailleurs une étude permettant de connaître l'impact de l'urbanisation sur les terres classées en Appellation d'Origine Contrôlée est à réaliser obligatoirement. Pour rappel, cet impact est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

IV - Application du droit des sols

IV-1) PROJET COMPRENANT LA CONSTRUCTION D'UNE USINE PRODUISANT DU MOBILIER BOIS ET UN BÂTIMENT ERP SUR LA COMMUNE DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Certificat d'urbanisme b : n° 89 337 18 B 0006

Demandeur : Agencement Véhicules Immobilier (Mobil Wood)

Projet : Le projet comprend :

- bâtiment usine : atelier bois, atelier de peinture, partie stockage, partie expédition et bureau.
- bâtiment ERP : école, salle polyvalente, restauration.

Les 2 bâtiments sont séparés par un espace paysagé créant une distance de plus de 50 m.

- Superficie du terrain : 46 420 m².
- Références cadastrales : YA 234, YA 238, YA 230.
- Terrain à vocation agricole.

IV-1a) - Dérogation à l'urbanisation limitée (art L.142-4 du code de l'urbanisme).

La commune de Saint-Bris-le-Vineux n'étant pas couverte par un SCOT applicable, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est nécessaire pour les projets mentionnés aux 3° (incompatible avec le voisinage) et 4° (délibération motivée) de l'article L. 111-4. Le présent projet a fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal de la commune.

Motifs de la demande :

- l'entreprise cherche à se développer. Le site sur lequel elle est implantée actuellement à Cravant ne lui permet pas de s'agrandir et la commune de Cravant ne dispose pas de terrains disponibles,
- l'implantation de cette entreprise sur le territoire de la commune de Saint-Bris-le-Vineux lui permettra cet agrandissement et ce développement (création d'une soixantaine d'emplois au départ et une centaine à terme),
- l'entreprise développe un projet global vertueux et novateur, en ce qu'il est respectueux de l'environnement par sa conception, et son fonctionnement,
- l'accueil d'un tel projet sera de nature à conférer au territoire communal un caractère innovant susceptible d'attirer des acteurs économiques.
- les emplois générés par un tel projet induiront l'arrivée de nouvelles familles de nature à contrecarrer la diminution régulière de la population depuis 2010 (moins 53 habitants sur une population 2015 de 1083 habitants),
- le plan d'occupation des sols rendu caduc le 27 mars 2017 classait le terrain d'assiette du projet en terrain d'accueil pour les activités économiques,
- le plan local d'urbanisme en cours de réalisation et dont l'approbation devrait intervenir dans les prochains mois réserve ce secteur à l'accueil des activités économiques.

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Après présentation du projet par l'entreprise Mobil Wood celui-ci n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur la dérogation :

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

IV-1b) Délibération motivée du conseil municipal sur certificat d'urbanisme b

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

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur la délibération :

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement, donne un pouvoir à M. Christophe BESNIER, représentant le Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne et quitte la CDPENAF.

IV-2) Certificat d'urbanisme opérationnel pour un bâtiment à usage viticole et vinicole sur la commune de SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Certificat d'urbanisme b: n° 089 337 18 B0001

Demandeur : Domaine RICHELIEU

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 afin d'obtenir un outil de travail bien dimensionner et fonctionnel. Le bâtiment actuel utilisé par le demandeur ne permet pas le stockage de son matériel viticole.

- Surface du bâtiment: non renseigné
- Terrain cadastré : ZI 10
- Surface du terrain : 8 168 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme :

avis défavorables : 2

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-3) Permis de construire pour un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel sur la commune de COLLAN

Permis de construire : n° 089 112 18 T0001

Demandeur : M. VOCORET Sébastien

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 propose la construction d'un bâtiment agricole avec bardage métallique et toiture à 2 pentes, ainsi qu'une réserve pour la défense incendie.

- Surface du projet : 600 m² de bâtiment et aucune surface de voirie créée
- Terrain cadastré : ZA 34 et 35
- Surface du terrain : 8 000 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

IV-4) Permis de construire pour deux silos pour le stockage de céréales sur la commune de CUDOT

Permis de construire : n° 089 133 17 T0005

Demandeur : CA.PRO.GA (Coopérative agricole des producteurs du Gâtinais)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 3° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :
« *Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

Projet : Le projet propose la construction de deux silos pour le stockage de céréales (Bardage métallique de ton gris - ht : 28,95 m), ainsi qu'une défense extérieure contre l'incendie (120 m³).

- Terrain cadastré : ZC 59, 61 et 62
- Surface du terrain : 33 592 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

IV-5) Permis de construire pour un hangar agricole à usage de stockage de paille sur la commune de FLOGNY-LA-CHAPELLE

Permis de construire : n° 089 169 18 C0002

Demandeur : EARL D'UZES

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 propose la construction d'un bâtiment agricole (sans bardage métallique) avec une toiture à 2 pentes. Ce bâtiment doit permettre de distribuer des fourrages et de la paille aux vaches laitières, de façon à pouvoir répondre au cahier des charges de l'AOP Chaource. Le projet vise également à limiter les nuisances par l'arrêt de l'utilisation des bâches et la limitation des pertes.

- Surface du projet : 760,20 m² de bâtiment et 800 m² de surface de voirie créée (zone de manoeuvre)
- Terrain cadastré : AD 45
- Surface du terrain : 22 910 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le Président des propriétaires agricoles de l'Yonne quitte la CDPENAF.

IV-6) Déclaration préalable pour l'installation d'un pylône de téléphonie mobile sur la commune de DYE

Déclaration préalable: n° 089 149 18 T0002

Demandeur : TDF SAS

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

Projet : Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 30,00 m. ainsi que les équipements techniques TDF.

- Surface du projet : 44 m²
- Terrain cadastré : ZX 14
- Surface du terrain : 9 140 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables : 1

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-7) Déclaration préalable (089 376 17 U0008) pour l'installation d'un pylône de téléphonie mobile sur la commune de SARRY

Demandeur : TDF SAS

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

Projet : Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 40 mètres, d'un coffret énergie et d'équipements techniques, sur une plateforme technique au pied du pylône.

- Surface du projet: 4,15 m²
- Terrain cadastré : ZH 50
- Surface du terrain : 71 558 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables : 1

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

IV-8) Déclaration préalable (089 376 17 U0009) pour l'installation d'un pylône de téléphonie mobile sur la commune de SARRY

Demandeur : TDF SAS

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

Projet : Le projet propose l'installation d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 30,00 m, d'un coffret énergie et d'équipements techniques, sur une plateforme technique au pied du pylône.

- Surface du projet : 2,45 m²
- Terrain cadastré : ZO 19
- Surface du terrain : 3 824 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF : Le projet n'appelle pas de réaction particulière des membres.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables : 1

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

Le président lève la séance à 12 h 40.

Attention : la prochaine commission se tiendra non pas le 22 mars comme prévu mais le
jeudi 29 mars 2018

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

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

Le Directeur Départemental des Territoires adjoint,
Président de la CDPENAF


Vincent CLIGNIEZ

