



PRÉFET DE L'YONNE

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

du jeudi 25 juillet 2019

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 25 juillet 2019, en salle Sinot dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD, chef du service aménagement et appui aux territoires à la direction départementale des territoires de l'Yonne, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Guillaume GOUX, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;
- M. Xavier DEBREUVE, représentant le Président de la Coordination rurale ;

Membres à voix consultative :

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

Étaient présente en tant qu'observatrice qualifiée

- Mme Élisabeth TROUSSARD, chambre d'agriculture ;

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérald PARDIEU - DDT – adjoint à la cheffe de l'unité Planification et appui aux territoires ;
- M. Bruno DUMAIRE - DDT – Chef de l'Unité Application du Droit des Sols

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Émilien LAGALIS- DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires

Étaient excusés

- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la Confédération paysanne (pouvoir à M. PORTIER) ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant le Président d'un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Yonne (pouvoir à M. BOUCHARD) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme ETHUIN) ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne (pouvoir à M. GOUX) ;
- M. le Président de la chambre départementale des notaires ;

Étaient absents

- M. le Président du Conseil Départemental ;

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

Quorum : membres votants 7 présents (+4 pouvoirs, soit 11 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de juin 2019

Le compte rendu de la CDPENAF de juin 2019, adressé aux membres de la commission, n'a fait l'objet d'aucune observation et est donc approuvé définitivement.

II – Application du droit des sols

II-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole de stockage (matériel) sur la commune de TREIGNY-PERREUSE-SAINTE-COLOMBE

Permis de construire : n° 089 420 19 T0006

Demandeur : EARL de la Pommeraie

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 demandeur est installé à titre individuel sur une exploitation d'une surface de 157,84 ha (céréales et prairies). Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole, supportant une toiture photovoltaïque, afin de combler le manque d'espace couvert pour le stockage du matériel nécessaire à l'activité au sein de l'exploitation.

Surfaces

• Bâtiment :	748 m ²
• Surface "voirie" :	<u>600 m²</u>
TOTAL :	1 348 m ²
• Terrain cadastré :	ZV 29, 28, 27, 25,23
• Surface du terrain :	21 340 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

La forme du bâtiment, notamment son architecture descendante interpelle la commission sur l'exploitabilité du bâtiment avec du matériel agricole à l'intérieur de la structure. Concernant l'installation photovoltaïque, il n'est pas précisé si un transformateur de raccordement est prévu non loin de la construction, pour pouvoir juger de la viabilité du projet.

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

II-2) Permis de construire pour la construction de deux bâtiments agricoles de stockage (paille fourrage matériel grain) sur la commune de GIGNY

Permis de construire : n° 089 187 19 T0001

Demandeur : GAEC TOBIET

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 comprend un bâtiment pour le stockage paille et fourrage, un bâtiment pour le stockage matériels et grain et une réserve incendie.

Surfaces

• Bâtiment 1 :	865 m ²
• Bâtiment 2 :	695 m ²
• Surface "voirie" + incendie :	<u>2 750 m²</u>
TOTAL	4 310 m ²
• Terrain cadastré :	ZE 4
• Surface du terrain :	9 250 m ²

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 : 11

L'avis rendu est favorable.

II-3) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole de stockage (paille et foin) sur la commune de CRUZY-LE-CHATEL

Permis de construire : n° 089 131 19 T0003

Demandeur : EARL LES HERBUES

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 les Herbues souhaite la construction d'un bâtiment afin de stocker de la paille et du foin. La demande comprend également la mise en place d'une réserve incendie.

Surfaces

• Bâtiment :	695 m ²
• Surface "voirie" + réserve incendie :	<u>2 010 m²</u>
TOTAL :	2 710 m ²
• Terrain cadastré :	AC 85
• Surface du terrain :	52 335 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Il est précisé qu'un projet de l'EARL existe, concernant une augmentation du cheptel de moutons. Le projet est cohérent avec les politiques de soutien aux constructions de bâtiments de stockage de denrées agricoles. La consommation d'espaces est jugée pertinente, d'autant plus que le projet se diversifie avec du photovoltaïque en toiture.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

II-4) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole de stockage (matériel) sur la commune de CRUZY-LE-CHATEL

Permis de construire : n° 089 131 19 T0002

Demandeur : EARL DU CHANT DES POULES

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 du Chant des Poules souhaite la construction d'un bâtiment afin de stocker du matériel agricole ainsi que des céréales.

Surfaces

• Bâtiment :	695 m ²
• Surface "voirie" :	<u>1 810 m²</u>
TOTAL :	2 505 m ²
• Terrain cadastré :	AC 81
• Surface du terrain :	27 320 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet est cohérent avec les politiques de soutien aux constructions de bâtiments de stockage de denrées agricoles. La consommation d'espaces est jugée pertinente, d'autant plus que le projet se diversifie avec du photovoltaïque en toiture.

Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

II-5) Permis de construire pour la construction d'une fumière couverte sur la commune de BEUGNON

Permis de construire : n° 089 041 19 T0001

Demandeur : EARL DES PIERRES

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 DES PIERRES gère une exploitation de polyculture-élevage. Le projet a pour but de construire un bâtiment pour entreposer les fumiers produits par les bovins à l'engrais. N'ayant pas suffisamment de place sur le siège d'exploitation, le projet sera implanté sur une parcelle en dehors du centre bourg de Beugnon.

Surfaces

• Bâtiment :	405 m ²
• Surface "voirie"	<u>340 m²</u>
• TOTAL :	745 m ²
• Terrain cadastré :	YO 24
• Surface du terrain :	17 170 m ²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les membres s'interrogent sur le mode de valorisation du fumier. Il est précisé que le bâtiment d'activité est en centre bourg. Les membres sont interpellés par la proximité du projet avec la route départementale. Une marge de recul pourrait être pertinente (ce qui est régulièrement demandé par le Conseil Départemental).

Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendus est favorable.

II-6) Déclaration préalable pour la réalisation d'un relai de téléphonie mobile sur la commune de GRIMAUT

Déclaration préalable : n° 089 194 19 U0002

Demandeur : Bouygues Telecom

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

Présentation de la société : Bouygues Telecom est un opérateur de télécommunications français, filiale du groupe Bouygues créé en 1994. Par décret ministériel en date du 8 décembre 1994, Bouygues Télécom a été désigné comme le troisième opérateur du marché de radiotéléphonie français.

Projet : Dans le cadre de l'évolution de son réseau, Bouygues Telecom souhaite installer un relai de radiotéléphonie mobile sur la commune de Grimault afin de répondre aux attentes de ses abonnés et étendre son offre haut débit 4G. Le projet consiste à la réalisation d'un relai de radiotéléphonie comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 32,30 mètres, la mise en place d'armoires techniques et d'une clôture.

Surfaces

- Surface du projet : 54,00 m²
- Terrain cadastré : ZW 31
- Surface du terrain : 55 373 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet est situé à mi distance entre la ligne à grande vitesse et l'autoroute, sur un secteur géographique moyennement couvert par des pylônes de téléphonie mobile.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :1

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

II-7) Déclaration préalable pour la pose d'un poste de transformation sur la commune de PRECY-LE-SEC

Déclaration préalable: n° 089 312 19 U0007

Demandeur : ENEDIS SA

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

Projet : Le projet consiste à la pose d'un poste de transformation lié au parc éolien d'Arcy-Précy.

Surfaces

- Surface du projet : 23 m²
- Terrain cadastré : ZB 21
- Surface du terrain : 18 830 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

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

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

III - Documents d'urbanisme

III-1) PLU de Chaumont (phase arrêt)

Sur la consommation des espaces

Présentation des caractéristiques de la commune :

Commune située entre Sens et Montereau, appartenant à la communauté de communes Yonne Nord, composée de 24 communes pour 24 483 habitants.

Objectifs de développement :

La commune compte 635 habitants en 2015 et projette un développement à 760 habitants d'ici 2030, soit 125 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 1,06 %/an selon la commune.

Le besoin en logement lié à ce projet démographique est estimé à 76 unités dont 22 sont nécessaires pour contenir le desserrement des ménages et 54 pour l'accroissement démographique.

Le projet ne prévoit pas d'objectif de modération de la consommation d'espace, ce qui est un manquement dans le dossier.

Le besoin identifié en extension est de 6,1 hectares en extension pour 56 logements (densité de 12 logements à l'hectare). La mobilisation des dents creuses est de 3 hectares, ce qui permettra de réaliser 20 logements. En ce qui concerne le renouvellement urbain, les chiffres des logements vacants et résidences secondaires étant faibles du fait de la pression foncière sur ce secteur du département, aucun logement supplémentaire ne sera repris pour être transformé en résidence principale.

Contexte Agricole :

- surface communale de 864 hectares
- 535 hectares de surface déclarée à la PAC ;
- 20 exploitants détiennent un îlot de culture sur le territoire ;
- activité agricole principale : céréales, oléoprotéagineux ;
- Les exploitants impactés par le projet urbain concernant les aménagements urbains et à urbaniser ne sont pas listés.

Contexte Environnemental :

- présence de ZNIEFF de type I et II sur la commune, ainsi que des réservoirs écologiques et zones humides liés à la vallée de l'Yonne ;
- Présence d'une station d'épuration intercommunale et opposabilité du PPRI de l'Yonne.

Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- surfaces prises sur îlots PAC : 3,40 ha ;
- surface prise sur les espaces naturels : 4,7 ha dont 1,8 ha en zone 1AU ;

- surface prise sur les espaces forestiers : 0,58 ha en zone UX ;
- surface prise sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : néant

Urbanisation limitée en absence de SCOT applicable : Les secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation sont analysés (parc du château pour 2,6 ha, zone d'activités pour 0,36 ha) .

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 croissance depuis 30 ans est remarquable puisque la population a augmenté principalement en investissant le parc des logements vacants d'une part, puis en transformant les résidences secondaires en résidences principales de l'autre. Une tendance très récente permet de constater que les logements vacants repartent à la hausse, ce qui s'explique par une présence de logements inadaptes ou vétustes qui trouvent difficilement preneur.

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont considérées par la commission comme maladroite, car elles ont pour conséquences une absence d'optimisation des espaces disponibles, notamment en ce qui concerne la largeur de voirie comme de l'implantation prévue des futurs bâtiments par rapport au bâti existant. Le sens et l'implantation des voiries à créer vont à l'encontre des cheminements existants, ce qui ne permet pas d'insérer les futurs aménagements dans leur environnement de quartier. Cela est problématique puisqu'il s'agit d'un enjeu essentiel d'entrée de bourg, notamment en termes paysagers.

D'autre part, la commission regrette le classement du parc du château en zone UC, qui le rend de fait constructible pour des bâtiments d'habitation, ce qui va à l'encontre du projet communal, qui a par ailleurs réservé des zones pour de l'habitat futur dans d'autres secteurs de la commune.

Concernant la zone UX d'activités, l'extension est prévue sur des surfaces boisées, incluses dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, ce qui empêchera l'aménagement de se réaliser.

De plus, la présence d'un certain nombre de surfaces agricoles protégées dans lesquelles des bâtiments à usage agricole ne pourront être autorisés empêchera les exploitants de se diversifier et d'ériger des bâtiments dans le cadre de leurs activités, ce qui pourra les pénaliser.

Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces ainsi que sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable sur les secteurs demandés :

avis défavorables:11

abstentions : 0

avis favorables : 0

L'avis rendu est défavorable, au motif des observations faites ci-dessus, principalement du fait de la constructibilité excessive possible dans le parc du château, des OAP non maîtrisées en zones à urbaniser ainsi que de l'extension inopportune en zone UX.

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

Pas de STECAL dans le PLU communal.

Examen des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N

Présentation de ces caractéristiques dans le document d'urbanisme :

Les dispositions du règlement de la zone A :

- Implantation : ≥ 3 m sur voies publiques et ≥ 5 m sur limites séparatives.
- Hauteur : max 10 m au faitage pour les extensions et 4 mètres pour les annexes.
- Emprise et densité : max 50 m² pour les extensions, aucune limitation pour les annexes.

Les dispositions du règlement de la zone N :

Le règlement de la zone N n'autorise pas d'extensions et annexes des maisons d'habitation existantes.

Échanges entre les membres de la commission sur cette thématique :

L'absence de réglementation des annexes en zone agricole ne permet pas d'assurer une consommation maîtrisée des espaces.

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

avis défavorables:11

abstentions : 0

avis favorables : 0

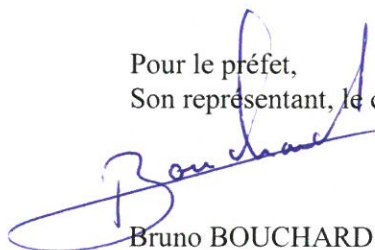
L'avis rendu est défavorable au motif d'une absence de réglementation des annexes en zone agricole.

Le président lève la séance à 10h35.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 22 août 2019
à 9h00 salle SINOT à la DDT de l'Yonne**

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

Pour le préfet,
Son représentant, le chef du SAAT,



Bruno BOUCHARD

