



PRÉFET DE L'YONNE

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

**du jeudi 24 octobre 2019**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 octobre 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, 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 (+pouvoir de la Confédération Paysanne);
- M.Christian CHATON, représentant le Président d'un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires (+ pouvoir de l'INAO);
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le Président de la Coordination rurale ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles de l'Yonne (+ pouvoir de la Chambre d'Agriculture);
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- Me Élise LAROCHE-SAUTEREL, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne ;

**Membres à voix consultative :**

- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le centre régional de la propriété forestière de Bourgogne ;

**Était présente en tant qu'observatrice qualifiée**

- Mme Élisabeth TROUSSARD, chambre d'agriculture ;

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

- Mme Ghislaine CAMPOS-ESTANCO – DDT – chargée d'études en planification ;
- M.Bruno DUMAIRE, chef de l'unité application du droit des sols (ADS) ;

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

- M. Jérémy BEILLARD- DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires ;

**Étaient excusés**

- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme ETHUIN);
- M. Arnaud DELESTRE, président de la Chambre d'Agriculture (pouvoir donné à M.PORTIER) ;
- M. Jean-François GROS, représentant la confédération paysanne (pouvoir donné au président de la CDPENAF) ;

### **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 des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- Les deux représentants des maires de l'Yonne ;
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;

**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 d'août 2019 + septembre 2019**

Le compte rendu de la CDPENAF du mois d'août a suscité quelques réactions de la part de Mme Schmitt sur la forme. Ses remarques sont pour la plupart validées en séance et le compte-rendu de la commission d'août sera modifié en conséquence, et inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département. Seuls deux éléments ne peuvent être pris en compte dans le document final.

1) la suppression du terme « surface de plancher » concernant le PLU de Cravant, puisque ce terme figure dans le règlement dudit PLU. Mme Schmitt souhaite cependant que soit précisé que la rédaction de ce règlement ne lui paraît pas claire.

2) Concernant le PLUi de la CC Avallon-Vézelay-Morvan, Mme Schmitt a fait part de son souhait d'un tableau comparatif avec le SCOT. La CDPENAF ne peut réaliser ce travail, mais ce point sera examiné dans l'avis de l'État.

Le compte rendu de la CDPENAF du mois de septembre 2019 n'a pas été reçu par tous les membres de la CDPENAF, suite à un dysfonctionnement du courrielleur. Le document sera ré-envoyé dans les plus brefs délais et la validation de son compte-rendu sera inscrite à l'ordre du jour de la commission de novembre. Les membres de la commission souhaitent également que tous les PV soient actualisés au fur et à mesure sur le site Alfresco, en plus du site Internet des services de l'État dans le département.

### **II – Application du droit des sols**

#### **II-1) Demande de dérogation à l'urbanisation limitée et délibération motivée du conseil municipal pour la construction d'un bâtiment de bureaux sur la commune de Nitry.**

**Demandeur :** COCEBI BIOBOURGOGNE

Délibération motivée faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre du 4° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « Construction sur délibération motivée du conseil municipal ».

**Projet :** Délibération motivée du conseil municipal concernant le permis de construire n° 089 277 19 T0006 pour la construction de bureaux. Le projet comprend la construction d'un bâtiment de bureaux et la création d'un parking. Ce projet est en lien avec la coopérative située à proximité.

La commune de NITRY a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

-l'entreprise de stockage et transformation de graines biologiques s'inscrit dans le pérennité souhaitée par la demande sociétale ;

-le département a investi dans le haut débit sur la commune pour favoriser le développement des entreprises ;

La coopérative connaît un développement important, générateur d'emplois locaux : 25 ;

-l'implantation ne créera aucun surcoût pour la commune et le projet s'inscrit dans une demande cohérente pour la structure en séparant les locaux administratifs des locaux techniques ;

**\*Superficie du terrain : 8 880 m<sup>2</sup>.**

**\*Références cadastrales : X37.**

**\*Terrain à vocation agricole.**

Ce projet avait déjà fait l'objet d'un premier passage au cours de la CDPENAF du mois de septembre 2019 au cours de laquelle les membres s'étaient prononcés sur un report afin que le demandeur puisse venir présenter son projet et apporter les compléments qui manquaient aux membres pour pouvoir se prononcer sur l'intégralité du projet.

### Présentation du projet par la COCEBI BIOBOURGOGNE

Deux représentants de la COCEBI ainsi qu'une représentante de MC2 Architectes sont venus présenter le projet de Nitry. La COCEBI est une coopérative agricole chargée de commercialiser la production bio de ses adhérents. Les bureaux actuels sont constitués d'Algeco trop petits, placés trop loin des capacités de stockage et étant de vraies passoires énergétiques. Dans cette optique, la coopérative souhaite donc faire un bâtiment biosourcé, à économie d'énergie, fonctionnel et qui soit cohérent sur un plan visuel.

### Échanges avec les membres de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF demandent donc aux représentants de la COCEBI si ces derniers ont envisagé ou non de construire des bureaux sur un autre site de Nitry. La COCEBI répond donc en indiquant que le problème est de ne pas séparer les fonctions « support » des fonctions de production, raison pour laquelle les bureaux doivent être sur ce site.

Les membres de la COCEBI ainsi que la représentante de MC2 Architectes sont invités à quitter la salle pour le vote.

#### Résultat du vote sur le permis de construire :

avis défavorables 1

abstentions :0

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**

## **II-2) Permis de construire pour la construction de deux bâtiments agricoles sur la commune de Lichères sur Yonne**

**Permis de construire :** n° 089 225 19 U0003

**Demandeur :** M. LEROY Corentin

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 :** A ce jour, Monsieur LEROY Corentin ne dispose d'aucun bâtiment pour stocker à couvert son matériel et sa production. Il souhaite donc la construction de deux bâtiments agricoles.

Un premier bâtiment pour le stockage de son matériel, de sa production végétale et de son fourrage.

Un deuxième bâtiment pour son futur atelier d'ovins dans le cadre de la création d'un élevage de 200 mères moutonnes.

#### Surfaces

\***Bâtiment :** 1 447 m<sup>2</sup> (723,5 m<sup>2</sup> /bât)

\***Surface « voirie » :** 3 800 m<sup>2</sup>

\***TOTAL :** 5 247 m<sup>2</sup>

\***Terrain cadastré :** ZB 97

\***Surface du terrain :** 155 253 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les membres de la commission s'interrogent sur le fait de savoir si cette construction va réellement représenter une plus-value ou non pour l'agriculteur.

#### Résultat du vote sur le permis de construire

avis défavorables 4

abstentions :6

avis favorables : 2

**L'avis rendu est défavorable.**

### **II-3) Déclaration préalable pour l'implantation d'un bâtiment agricole sur la commune de SAINTE-VERTU**

**Permis de construire : n° 089 371 19 U0003**

**Demandeur :EI OPPENEAU Alexandre**

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'EI OPPENEAU ALEXANDRE souhaite la création d'un bâtiment pour le stockage d'une partie de son matériel agricole stationné en extérieur et ceci afin de limiter la dégradation de celui-ci. Outre le stockage du matériel dans une partie du bâtiment, l'autre partie servira à la culture.

#### Surfaces

**\*Bâtiment : 724 m<sup>2</sup>**

**\*Surface « voirie » 835 m<sup>2</sup>**

**\*Total : 1 559 m<sup>2</sup>**

**\*Terrain cadastré : ZI69-71**

**\*Surface du terrain : 47 390 m<sup>2</sup>**

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

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

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

**L'avis rendu est favorable.**

### **II-4) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie sur la commune de NUIITS**

En préalable, le président de la CDPENAF indique que le nombre de pylônes de radiotéléphonie pour lequel la CDPENAF doit donner un avis est important. Ils correspondent à des programmes d'implantation différents. Il propose qu'un point soit fait sur le déploiement de la téléphonie mobile lors d'une prochaine CPDENAF.

**Permis de construire : n° 089 280 19 T0001**

**Demandeur : Com Com le Tonnerrois en Bourgogne**

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 réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 49,10 mètres,
- création d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

#### Surfaces

*Surface du projet:	69 m <sup>2</sup>
*Consommation agricole:	484 m <sup>2</sup>
*Terrain cadastré:	ZD 60
*Surface du terrain:	7435 m <sup>2</sup>

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

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

#### Résultat du vote sur la déclaration préalable

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

### **II-5) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de VEZINNES**

**Déclaration préalable :** n° 089 447 19 T0004

**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 consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie mobile, dans le but d'accueillir des opérations de téléphonie mobile, comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 38,60 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

#### Surfaces

*Surface du projet :	160 m <sup>2</sup>
*Terrain cadastré :	ZA 85
*Surface du terrain :	3 933 m <sup>2</sup>

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

Il est indiqué que cette implantation ne fait pas partie du programme de résorption des zones blanches. Mme SCHMITT interroge le président de la CDPENAF sur la stratégie de TDF. A ce jour, la DDT n'a pas de réponse à apporter aux membres de la CDPENAF.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables **2**

abstentions :**5**

avis favorables : **5**

**L'avis rendu est favorable.**

## **II-6) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de FULVY**

**Déclaration préalable :** n° 089 184 19 T0001

**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 consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie, dans le but d'accueillir des opérateurs de téléphonie mobile, comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 38,60 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

### Surfaces

\*Surface du projet : **84 m<sup>2</sup>**

\*Terrain cadastré : **B 223**

\*Surface du terrain : **2 665 m<sup>2</sup>**

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables **7**

abstentions :**4**

avis favorable : **1**

**L'avis rendu est défavorable.**

## **II-7) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de JOUX LA VILLE**

**Déclaration préalable:** n° 089 208 19 U0007

**Demandeur :** ORANGE UPRNE

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 réalisation d'un relais de radiotéléphonie comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 20,85 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

### Surfaces

\*Surface du projet : 54 m<sup>2</sup>  
\*Terrain cadastré : YR 3  
\*Surface du terrain : 3 150 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

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

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

**L'avis rendu est favorable.**

### **II-8) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de TANLAY**

*Déclaration préalable : n° 089 407 19 C0019*

**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 consiste à la réalisation d'un relais de radiotéléphonie, dans le but d'accueillir des opérateurs de téléphonie mobile, comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 38,60 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

### Surfaces

\*Surface du projet : 63 m<sup>2</sup>  
\*Consommation agricole : 120 m<sup>2</sup>  
\*Terrain cadastré : ZE 55  
\*Surface du terrain : 8 380 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

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

avis défavorables 5

abstentions :2

avis favorables : 5

**En cas d'égalité, le président a voix prépondérante (cf. règlement intérieur de la CDPENAF). Ce dernier s'étant prononcé contre, l'avis rendu est donc défavorable.**

## **II-9) Déclaration préalable pour l'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile sur la commune de NEUVY SAUTOUR**

**Déclaration préalable:** n° 089 276 19 T0015

**Demandeur :** ORANGE UPRNE

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 réalisation d'un relais de radiotéléphonie, dans le but d'accueillir des opérateurs de téléphonie mobile, comprenant :

- un pylône treillis d'une hauteur de 32,10 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

### Surfaces

\*Surface du projet : 300 m<sup>2</sup>

\*Terrain cadastré : ZN 77-93

\*Surface du terrain : 6 219 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière en termes de consommation d'espaces.

Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :2

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable.

## **II-10) Déclaration préalable pour l'installation d'un mât temporaire de mesure du potentiel éolien.**

**Déclaration préalable:** n° 089 271 19 U0003

**Demandeur :** ELICIO FRANCE 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 comprend l'installation d'un pylône d'une hauteur de 122 mètres pour une durée de 12 mois.

### Surfaces

\*Surface du projet : 5 277 m<sup>2</sup>

\*Terrain cadastré : ZI 12- 15

\*Surface du terrain : 101 730 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Les membres de la CDPENAF s'interrogent sur la pertinence d'installer un mât de mesure à proximité d'éoliennes déjà existantes : est-ce que la DDT a déjà des retours concernant la production des parcs éoliens existants ? M. BOUCHARD propose qu'un point sur l'éolien soit fait lors d'une prochaine CDPENAF.



Résultat du vote sur la déclaration préalable :

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

### **III - Documents d'urbanisme**

#### **III-1) PLUi de l'ex Communauté de Communes de Cœur de Puisaye.**

Il convient de préciser que les membres de la CDPENAF ne se prononcent que sur les STECAL et le règlement des zones A et N. En effet, un schéma de cohérence territoriale (SCOT) étant déjà approuvé sur le territoire du PLUi, la commission ne peut se prononcer sur le PLUi en lui-même, notamment sur sa focale relative à la consommation d'espaces.

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

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

L'ex Communauté de Communes de Cœur de Puisaye est constituée de 24 communes dont 6 ont plus de 1000 habitants.

	Nb de STECAL	Surface totale des STECAL (ha)	Poids total des STECAL (% de la zone mère)	Surface moyenne d'un STECAL
zone A	<b>19 (9 création)</b>	73,07	0,17 %	3,85
zone N	<b>20</b>	62,30	0,22 %	3,12

#### **La permissivité du règlement des STECAL**

Le règlement des secteurs NL autorise :

- principalement les destinations de: commerce et activités de service
- Emprise au sol encadrée mais hauteur limitée à 10 m (5 m en NL4) d'où une densité mal maîtrisée.

Le règlement des secteurs AL autorise :

- principalement les destinations de : commerce et activités de service
- Emprise au sol encadrée mais hauteur limitée à 10 m (5 m en AL5) d'où une densité non maîtrisée.

## Les STECAL en zone N

	Communes	Nom du site	Activité existante ou à créer	Type d'activité existante ou prévue	Type de STECAL	Surface du STECAL (m²)	Estimation surface artificialisée en m²
Hébergement touristique et activités annexes	Beauvoir	Moulin des arts	Activité existante	Chambre d'hôtes et représentations artistiques	NL1	3824	100
	Saint-Privé	La Maison Haute	Activité existante	Chambre d'hôtes	NL1	25360	100
	Saint-Fargeau	Base de loisirs et centre de vacances Daniel Bailly	Activité existante	Centre de vacances	NL1	11593	100
		Centre de vacances Viva	Activité existante	Centre de vacances	NL1	31256	100
	Toucy	Ecodomaine des Gilats	Activité existante	Chambre d'hôtes	NL1	15706	100
	Pourrain	Domaine de l'Ocreeie	Activité existante	Chambre d'hôtes salle de conférence / art plastique et hébergement	NL1	1957	100
	Saint-Fargeau	Hôtel des grands chênes	Activité existante	Hôtel	NL2	13146	650
	Saint-Fargeau	Camping de la Calanque	Activité existante	Camping	NL3	66523	1000
	Saint-Fargeau	Les Phelisons	Activité à créer	Location d'habitations légères de loisirs	NL3	89914	1000
Villeneuve-lès-Genêts	Camping du bois guillaume	Activité existante	Camping	NL3	50991	1000	
Activité culturelle, touristique et sportive existante ou à créer	Pourrain	Anciens gisements d'ocre	Activité à créer	Mise en valeur du site / locaux techniques	NL4	11989	25
		Domaine de l'Ocreeie	Activité existante	Local technique lié à de l'hébergement insolite	NL4	12428	25
	Mézilles	ChronoVert	Activité existante	Terrain de moto-cross	NL4	174475	25
	Parly	La Métairie Bruyère	Activité existante	Centre d'art	NL5	13639	200
	Toucy	Les Monins	Activité existante	Salle d'exposition	NL5	10440	200
	Saint-Fargeau	Base de loisirs du Bourdon	Activité à créer	Services / loisirs / tourisme	NL6	11219	650
						4862	650
Toucy	Pyramide du Loup	Activité existante	Site touristique / Musée	NL7	32698	1000	
Parc animalier et de loisirs	Champignelles	Les Madoires	Activité à créer	Bâtiments et locaux annexes liés au parc animalier	NL8	8965	650
	Villeneuve-lès-Genêts	Les Madoires	Activité à créer	Parc animalier / accrobranche	NL9	32974	1000
Surface totale des STECAL en zone N (m²)						623959	8675
Surface totale des STECAL en zone N (ha)						62,4	0,9
Surface total des STECAL en zone A créer (m²)						159923	3975
Surface total des STECAL en zone A créée (ha)						16	0,4

## Les STECAL en zone A

	Communes	Nom du site	Activité existante ou à créer	Type d'activité existante ou prévue	Type de STECAL	Surface du STECAL (m <sup>2</sup> )	Estimation surface artificialisée en m <sup>2</sup>
Hébergement touristique et activités de loisirs annexes	Saint-Privé	Le Bois Fort	Activité existante	Chambre d'hôtes	AL1	35234	100
	Saint-Fargeau	La Bouquetterie	Activité existante	Chambre d'hôtes	AL1	7515	100
		La Métairie Gourmande	Activité existante	Hôtel-restaurant	AL1	10436	100
	Mézilles	La Fausse Saugé	Activité existante	Chambre d'hôtes	AL1	8098	100
	Tannerre-en-Puisaye	Les Mussots	Activité à créer	Location d'habitations légères de loisirs	AL2	8888	300
	Champignelles	Les Maisons Blanches	Activité à créer	Gîte et séminaire	AL2	39452	300
	Champignelles	Camping du Petit Villars	Activité existante	Camping	AL3	24413	1000
	Moulins-sur-Ouanne	Les Allins	Activité à créer	Hébergement insolite (maisons passives en bois)	AL3	107205	1000
	Saint-Fargeau	Hameau des Grilles	Activité existante	Centre de vacances	AL4	44315	2000
Activité culturelle, touristique, et loisirs existante ou à créer	Champignelles	Camping du Petit Villars	Activité existante	Piste équestre	AL5	44836	25
	Saint-Martin-des-Champs	Piste ULM	Activité existante	Loisirs de plein air	AL5	15917	25
	Toucy	Moto-club	Activité existante	Terrain de moto-cross	AL5	57698	25
Parc animalier et de loisirs	Villeneuve-lès-Genêts	Les Madoires	Activité à créer	Parc animalier	AL6	20150	1600
		La Mousserie	Activité à créer	Parc animalier	AL6	29021	1600
Atelier des Minéraux	Champignelles	Atelier des minéraux	Activité existante	Activité artisanale de joaillerie et lapidairerie	AL7	5337	100
Manufacture des cultures pionnières	Champignelles	Les Massus	Activité à créer	Résidence / hébergement	AL8	11504	500
		Le Croisil	Activité à créer	Ecole / atelier de production	AL8	53005	500
		Aire de Montage	Activité à créer	Exposition en plein air (parc)	AL9	74639	1000
		Agréau	Activité à créer	Exposition en plein air (parc) / hébergement (maisons d'architectes)	AL10	134033	2000
	Surface totale des STECAL en zone A (m <sup>2</sup> )						731696
Surface totale des STECAL en zone A (ha)						73	1,2
Surface total des STECAL en zone A créée (m <sup>2</sup> )						477897	8800
Surface total des STECAL en zone A créée (ha)						48	0,88

Les surfaces totales des STECAL telles qu'annoncées dans le PLUi représentent :

-en Zone A : 73,17 ha dont 47,79 ha à créer

-en Zone N : 62,40 ha dont 15,99 ha à créer

### **Échanges entre les membres de la commission sur les STECAL :**

M.GUESPEREAU quitte la commission à 11H55.

Madame SCHMITT indique qu'il manque des informations sur les ZNIEFF et sur les sites Natura 2000. Elle est d'accord pour des extensions quand les activités existent mais souligne ne pas avoir d'éléments de connaissance quand il s'agit de créations. Elle indique la nécessité pour le territoire de disposer de campings bien délimités et structurés au risque de voir apparaître des campings sauvages. Par ailleurs, le président de la commission ne remet pas en cause les besoins d'équipements et d'installations mais estime que l'ensemble de ces projets manque de cohérence. Il rappelle aux membres que ces derniers doivent avant tout se prononcer sur le caractère « de taille et de capacité d'accueil limité » de ces secteurs. Un grand nombre de ces secteurs sont délimités sur des surfaces trop importantes avec des projets mal définis. Il y a globalement une consommation excessive des espaces sur l'ensemble des STECAL et une insuffisance de justification.

### **Résultat du vote sur le PLU sur la thématique de la maîtrise des STECAL :**

avis défavorables:8

abstentions : 3

avis favorables : 0

**L'avis rendu est défavorable pour l'ensemble des STECAL.**

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

#### **Les conditions réglementaires :**

\*Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

\*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

#### **Les caractéristique du règlement concernant les extensions et annexes aux batiments d'habitation en zone A et N**

Les dispositions du règlement des zones A et N :

-Implantation : >4 m sur voies publiques (10 m pour les piscines) et minimum 3 m sur limites séparatives (1/2 hauteur totale de la construction) ou en limite.

-Hauteur : 10 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère – 5m pour les annexes.

-Emprise et densité : Extensions et annexes des habitations existantes accolées : est limité à 50 à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher. Annexes isolées : 80m<sup>2</sup> emprise au sol. Piscines : 100 m<sup>2</sup>.

-Annexes forestières (cabanes de chasse : 40 m<sup>2</sup>).

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

Il est souligné la permissivité excessive en termes d'emprise et de densité de potentielles nouvelles constructions, ce qui ne va pas dans le sens d'une sobriété du PLUi en matières de consommation d'espaces. De plus, il devrait exister des différences de traitement des zones A et N.

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

avis défavorables:9

abstentions : 2

avis favorables : 0

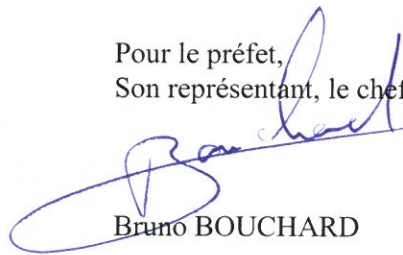
**L'avis rendu est défavorable.**

Le président lève la séance à 12h15.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 novembre 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 de service du SAAT,



Bruno BOUCHARD

