

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES  
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

du jeudi 21 janvier 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 21 janvier 2021, en salle Cloutier dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT), sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD, chef du service aménagement et appui aux territoires (SAAT) de la DDT, 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. Arnaud DELESTRE, Président de la Chambre d'Agriculture (+pouvoir de la Confédération Paysanne) ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) (+pouvoir de l'ADENY) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le Président de la Coordination rurale ;
- Me Nicolas DUVAL, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Franck POUILLOT, représentant le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. Hugues de CHASTELLUX, Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Franck MANSANTI, représentant le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant d'un Président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;

**Membre à voix non délibérative :**

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

**Observatrices qualifiées :**

- Mme Marie-Christine BRET, chambre d'agriculture ;
- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

## **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.MICHON) ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY, + pouvoir à Mme SCHMITT) ;
- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

### **Étaient absents**

- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le représentant des propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

**Quorum : membres votants 14 présents (+2 pouvoirs, soit 16 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

En préalable, M. le Président précise que le dossier initialement inscrit à l'ordre du jour concernant une cabane de chasse à Argenteuil-sur-Armançon ne fera pas l'objet d'un avis de la commission, du fait d'une nécessité d'obtenir des pièces complémentaires pour l'instruction. Le dossier sera examiné à une séance ultérieure de la commission.

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de novembre 2020**

Le compte rendu de la CDPENAF de septembre 2020 n'a pas fait l'objet d'observations particulières et est donc approuvé tacitement.

En préambule, afin d'éviter d'être juge et partie, la DDT ne présentera plus les dossiers des documents d'urbanisme arrêtés. Cette présentation sera effectuée par les élus et bureau d'études.

## **II - Documents d'urbanisme**

### **II-1) PLU de la commune d'Héry (phase arrêt)**

Monsieur le maire d'Héry, accompagné de sa 1<sup>ère</sup> adjointe et de son bureau d'études, présente le projet d'aménagement et de développement durable de son PLU.

#### **Présentation du territoire :**

La commune d'Héry appartient à la communauté de communes Serein et Armance, composée de 29 communes pour 24 722 habitants. Le territoire communal est à dominante rurale. Le bourg est situé au centre de la commune, traversé par le Serein et entouré de surfaces agricoles avec des bois et forêts au sud et à l'extrémité nord. La commune est régie par le RNU depuis 2017 et la caducité du POS, approuvé en 1995.

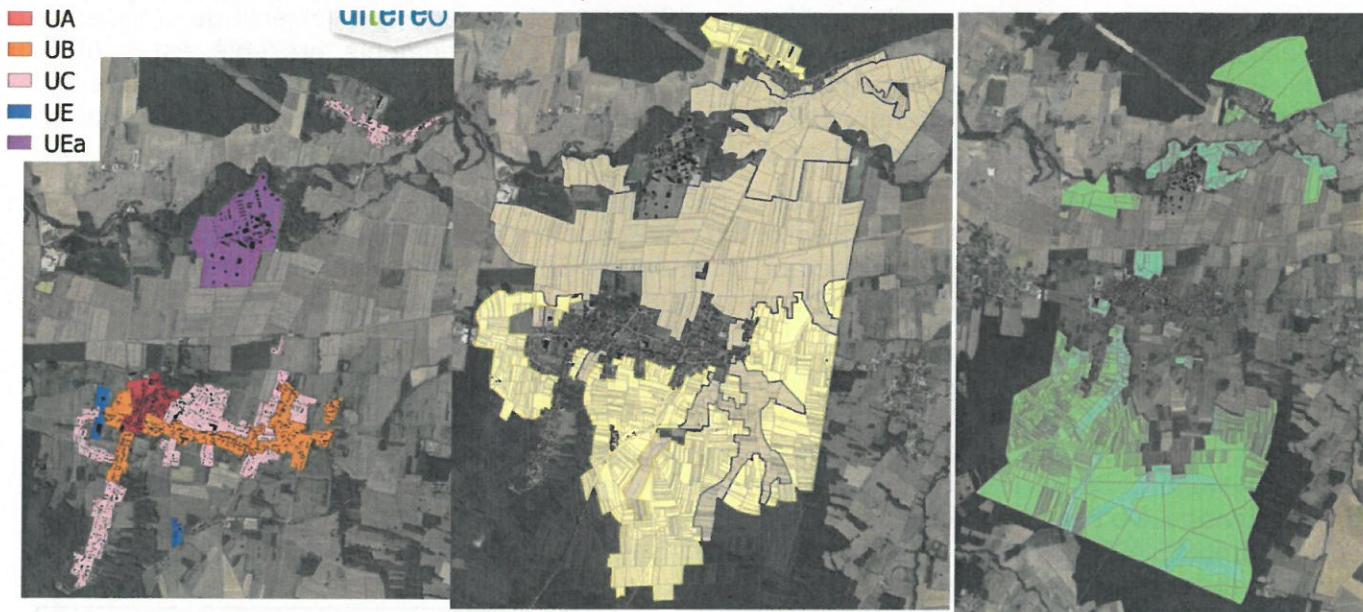
#### **Objectifs de développement :**

La commune projette un développement à 1900 habitants d'ici 2030, soit 60 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,2 % (pour 0,8 % entre 2008 et 2013)

L'objectif annoncé du besoin brut en logements est estimé à 110 unités : 50 pour maintenir la population actuelle (par desserrement des ménages il est projeté une taille de ceux-ci de 2,2 en 2030) et 25 pour la population nouvelle.

Le potentiel foncier est estimé à 6,5 hectares, soit 71 logements constructibles en appliquant une densité de 11 logements/hectare. Le besoin en extensions est ainsi identifié à 1,6 hectare, devant accueillir 20 logements. L'objectif annuel de consommation d'espaces projeté est ainsi de 0,54 ha/an. Entre 2006 et 2016, 11,5 ha ont été consommés (1,16 ha/an) pour de l'habitat.

Concernant le zonage, par rapport au POS, les parcelles non urbanisées en limite de l'enveloppe urbaine ont été retirées des zones urbaines et certaines zones urbanisées y ont été rajoutées. La zone à urbaniser destinée aux équipements a été conservée et une zone à urbaniser pour de l'habitat a été ajoutée (en AU et 2AU). Les autres parcelles sont classées en A ou en N.



Pour les zones à urbaniser, une OAP sectorielle habitat (zonée en AU et 2AU) est proposée pour le secteur des Créaux (1,57 ha), à proximité du centre ancien. Le site est facilement raccordable aux réseaux voisins et positionné entre de l'habitat pavillonnaire, des fonds de parcelles arborés et l'espace agricole voisin. L'OAP comportera environ 20 logements à long terme.

Une OAP sectorielle équipement intercommunal (zonée en 2AUe) est prévue dans le secteur des Courtaines, à l'ouest de la commune. Le site est bordé par l'espace agricole et un chemin doux au nord et il est situé à proximité des boisements accompagnant le ru de la Buche à l'ouest. Il a pour vocation d'accueillir un équipement intergénérationnel.



Le diagnostic agricole fait état de 22 exploitations agricoles sur la commune en 2015, dont 5 ont leur sièges à Héry. La surface agricole est de 2133 ha, dominée par l'élevage (46%) et la culture de céréales et oléoprotéagineux (39%)

## **Échanges entre les membres de la commission et observations :**

Des remarques sont formulées sur la zone prévue en 2AUE relative à un projet de pôle médical et intergénérationnel, notamment la différence entre son périmètre important (4,6 hectares), et le besoin réel identifié (1,8 hectare). Le maire explique que même si l'ouverture de la zone à l'urbanisation n'empêche pas les activités agricoles de continuer jusqu'à ce qu'un projet d'urbanisation voie effectivement le jour.

Il est précisé qu'en absence de SCOT opposable, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur fera l'objet d'un examen par la CDPENAF (procédure de dérogation à l'urbanisation limitée). Des membres s'interrogent sur le zonage adéquat de cette zone en 2AUE : il leur est répondu que tant que les réseaux ne sont pas présents sur le terrain d'assiette, le projet ne peut être classé en zone urbaine.

Le projet démographique fait naître des questionnements, puisque l'INSEE a indiqué que la population perdait des habitants depuis 6 ans (1809 en 2017, 1797 en 2019). Le dernier chiffre connu par le maire marque toutefois un rebond démographique et celui-ci juge que l'objectif de croissance est réaliste. Un autre membre estime que le besoin de 110 logements présenté est confus, incohérent avec les objectifs démographiques affichés, mais la consommation finale est correcte. Toutefois, il estime que le projet manque de vision sur l'aménagement urbain du centre-bourg pour lui donner l'attractivité qui permettra d'atteindre les objectifs de reconquête du centre ancien.

D'autre part, un membre attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte la réciprocité entre habitat et activités agricoles dans la conception du développement de ces dernières. Il est nécessaire de préserver les cônes de vue, en gérant de manière fine le règlement des zones agricoles constructibles. L'absence de prise en compte des besoins d'évolution des exploitations est regrettée.

Les espaces boisés mériteraient d'être revus plus en détail, car certains secteurs déjà défrichés sont indiqués comme étant « à préserver ». D'autre part, concernant la densité, un membre fait remarquer la difficulté de mobiliser les dents creuses dans une commune de ce type avec une rétention foncière non négligeable. Selon un membre, la réflexion sur les paysages est inexistante. Les proportions de 46 % d'élevage et 39 % de terres cultivées pour le secteur agricole de 2133 ha ne se retrouve pas dans le zonage. De plus, selon ce même membre, les prairies doivent être classées en zone protégée et ce membre souhaite éviter les constructions agricoles dans les cônes de vue à protéger avec classement en zone protégée également.

### **Résultat du vote sur le PLU :**

avis défavorables : 2

abstentions : 6

avis favorables : 8

L'avis rendu est favorable.

## **Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**

La commission ne formule pas de remarque particulière.

### **Résultat du vote sur les conditions des extensions et annexes concernant les bâtiments d'habitation en zone A et N du PLU :**

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 16

L'avis rendu est favorable.

## **Sur les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone A et N**

La commission regrette la rédaction du règlement des zones agricoles et naturelles. La hauteur des annexes pour les exploitants agricoles paraît trop juste pour les bâtiments de stockage de matériel, et la surface de plancher indiquée comporte des manquements selon les cas de figure, ce qui pourrait amener à une consommation d'espace non voulue dans ces zones devant pourtant être préservées.

## **Résultat du vote sur les conditions des extensions et annexes concernant les bâtiments**

### **d'habitation en zone A et N du PLU :**

avis défavorables : 10

abstentions : 4

avis favorables : 2

L'avis rendu est défavorable.

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

### **III-1) Délibération motivée du conseil municipal pour la construction d'un chalet de loisir sur la commune de TANNERRE-EN-PUISAYE**

**Permis de construire** : n° 089 403 20 T0003

**Demandeur** : LECHAPENTIER Isabelle

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

**Projet** : Le projet comprend la construction d'un chalet de loisir habitable de 74m<sup>2</sup> (résidence principale). Superficie du terrain de 700m<sup>2</sup>, terrain à vocation initiale agricole.

#### **Délibération de la commune**

La commune de Tannerre-en-Puisaye a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- ce terrain n'a pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis de nombreuses années.
- la superficie de ce terrain (700 m<sup>2</sup>) est insuffisante pour les besoins de l'agriculture.
- ce terrain se situe au sein du hameau Les Pâturaux et à moins de 100 mètres à vol d'oiseau du hameau Les Avrils.

#### **Délibération de la commune**

La commune de Tannerre-en-Puisaye a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- le terrain peut être desservi par le réseau d'eau potable, le raccordement en électricité sans travaux à la charge de la commune et que le hameau est desservi par la défense incendie depuis 2019
- l'intérêt général et l'implication du demandeur au sein de la commune.

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

La commission s'interroge sur le classement de la parcelle à venir dans le PLUi en cours. L'enquête publique n'étant pas commencée, il sera encore temps de modifier le PLUi final pour intégrer la parcelle au sein du périmètre constructible du document d'urbanisme à venir.

La commission note que sur le principe elle n'est pas favorable aux constructions d'habitat en zone agricole qui ne sont pas liées à l'activité agricole. Toutefois, au vu de l'emplacement et la nature de la parcelle, l'agriculture y est très contrainte et l'impact est donc faible.

### **Résultat du vote sur la délibération motivée et le permis de construire :**

avis défavorables : 2

abstentions : 3

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable.

### **III-2) Déclaration préalable pour le changement de destination d'un bâtiment agricole en maison d'habitation sur la commune de CHARNY-OREE-DE-PUISAYE**

**Déclaration préalable** : n° 089 086 20 C0087

**Demandeur** : JONDEAU Séverine

Dossier faisant l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

**Projet :** La pétitionnaire a fait l'acquisition d'une grange dans l'objectif de restaurer l'intérieur en habitation. Les travaux ne porteront que sur l'intérieur du bâtiment (aucune création d'ouverture, pas de modification des structures, pas de changement de toiture).

### **Surfaces**

- Surface de la grange : 278 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : ZB 61 - 64
- Surface du terrain : 3 525 m<sup>2</sup>

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

La commission s'interroge sur la proximité du bâtiment avec d'autres entrepôts de stockage de céréales. La distance semble être inférieure à celle des périmètres de réciprocité interdisant les habitations à moins de 50m (RSD) ou 100m (ICPE) d'une exploitation agricole concernée par ces périmètres. Le projet ne démontre pas que ce point ait été pris en compte.

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

avis défavorables : 13  
abstentions : 1  
avis favorables : 2

**L'avis rendu est défavorable.**

### **III-3) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de VERON**

**Permis de construire :** n° 089 443 20 Z0015

**Demandeur :** E.I MENARD 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'E.I MENARD Alexandre ne dispose pas actuellement de bâtiments suffisamment adaptés pour mettre à l'abri la totalité de son matériel de plus en plus volumineux pour ce type d'exploitation. Le bâtiment comprend une toiture photovoltaïque.

### **Surfaces**

- Bâtiment : 738 m<sup>2</sup>
- Surface "voirie" : 850 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1 588 m<sup>2</sup>
  
- Terrain cadastré : ZB 23 - 24 - 25
- Surface du terrain : 40 060 m<sup>2</sup>

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

Un membre propose de demander au porteur de projet d'ajouter une haie d'essence locale en matière de préservation de l'espace naturel (paysage, cône de vue) pour une meilleure insertion paysagère.

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

avis défavorables : 0  
abstentions : 0  
avis favorables : 16

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-4) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de VILLEPERROT**

**Permis de construire** : n° 089 465 20 T0001

**Demandeur** : E.I MONDEME Stéphane

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** : Les bâtiments d'exploitation du pétitionnaire sont à ce jour situés en centre-bourg et ne répondent plus aux besoins de l'exploitation. Afin de permettre de stocker son matériel et limiter la circulation d'engins au centre-bourg, la construction d'un nouveau hangar devient indispensable.

#### **Surfaces**

• Bâtiment :	655 m <sup>2</sup>
• Surface "voirie" :	1 560 m <sup>2</sup>
• Surface totale :	2 215 m <sup>2</sup>
• Terrain cadastré :	ZN 72 - 75
• Surface du terrain :	8 384 m <sup>2</sup>

#### **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 : 16

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-5) Déclaration préalable pour la construction d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de CRAIN**

**Déclaration préalable** : n° 089 129 20 T0014

**Demandeur** : ORANGE UPRNE 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** : Dans le cadre de l'évolution de son réseau, ORANGE souhaite installer un relais de radiotéléphonie sur la commune de CRAIN afin de répondre aux attentes de ses abonnés et étendre son offre. Le projet consiste à réaliser un relais de radiotéléphonie comprenant un pylône treillis d'une hauteur de 32,25m, avec mise en place d'une dalle technique et d'une clôture.

#### **Surfaces**

• Surface du projet :	57,50 m <sup>2</sup>
• Terrain cadastré :	ZB 71
• Surface du terrain :	55 885 m <sup>2</sup>

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

La CDPENAF n'approuve pas l'installation d'un tel relais alors qu'un autre existe à quelques mètres. Le principe de gestion économe des espaces devrait pousser les opérateurs à mutualiser leurs équipements. La consommation d'espace supplémentaire est ainsi injustifiée.

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

avis défavorables : 11

abstentions : 0

avis favorables : 5

**L'avis rendu est défavorable.**

#### **IV) Dossier de compensation collective agricole – projet photovoltaïque de FONTAINES**

Le porteur de projet présente ce projet de parc photovoltaïque sur la commune de Fontaines.

La superficie de la zone d'études est de 35 hectares, située hors des principaux zonages environnementaux à enjeux, en zone A et Ap du PLUi opposable actuellement. Le pétitionnaire indique que le terrain est visuellement isolé, et que le raccordement au réseau électrique est relativement proche (7km). L'ensoleillement annuel est estimé à 1146h par an, ce qui est favorable.

Le choix de ce secteur est également valorisé par la pauvreté des terres (terres acides avec PH inférieur à 6,5 et donc peu de calcaire actif disponible), ce qui induit un potentiel agronomique faible. Depuis 2018, ces terres sont cultivées principalement en trèfle. Une première version du projet prévoyait une surface mobilisée par les panneaux photovoltaïques de 25,8 ha. Afin d'éviter l'implantation dans la zone Ap au nord-ouest, dans la zone humide au sud et à proximité de l'ICPE à l'est, il a été retenu une variante consommant 22,8 ha. Certaines haies seraient conservées mais d'autres détruites pour la pose des panneaux (environ 1300 mètres linéaires).

Les principales caractéristiques chiffrées du projet sont les suivantes :

- puissance installée : 19,41 Mwc
- surface cloturée : 22,51 ha avec hauteur des clôtures à 2m
- surface totale des panneaux solaires d'environ 10 ha, avec une hauteur maximale des panneaux à 2,70 et minimale à 0,80m pour la circulation des ovins sur le site.
- espaces inter-rangées : 3,50m, avec 7 bâtiments de livraisons et sous station de 270m<sup>2</sup> au total ;

Les parcelles concernées conserveraient une vocation agricole puisqu'une activité apicole et une activité d'élevage ovin seraient créées pour réduire l'impact sur l'agriculture (éleveur à 14km). Un apiculteur local en agriculture biologique serait soutenu grâce à la possibilité de placer 20 à 30 ruches en limite de propriété. Egalement cela conforterait un éleveur ovin en augmentant son cheptel de 100 brebis supplémentaires. RES lui subventionnerait les clôtures, le parc de contention, les bacs d'abreuvement, la mise en place de la prairie et la fourniture d'une camionnette frigorifique pour un montant total de 37 500€.

Malgré ces mesures, le projet aurait un impact sur l'économie agricole locale et il est donc nécessaire de mettre en place des mesures de compensation collective agricole. Pour estimer l'impact sur l'économie agricole, l'étude préalable estime que 20 ha de culture, dont la productivité est estimée selon les chiffres de référence au niveau régional pour l'OTEX légumineuse, sont retirées du système productif agricole. Considéré sur 15 ans, cela aboutit à un impact global de 109 719€ qui pour être compensé doit faire l'objet d'un investissement du porteur de projet de 19 592€. RES propose de s'affranchir de cette compensation en versant une compensation financière au GUGA de l'Yonne qui se chargera ensuite de l'utiliser pour financer un projet agricole collectif.

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

En préalable, M. ABRY indique qu'il ne prendra pas part au vote pour demeurer totalement neutre de par sa position personnelle d'exploitant au regard du projet.

La commission souligne la justification souvent contradictoire des porteurs de projets, qui indiquent que les terres choisies ne sont pas optimales pour l'agriculture mais qui profitent d'un projet photovoltaïque pour l'accompagner d'un élevage ovin. Justement, du fait de la pauvreté des terres, qui est reconnue par les représentants du monde agricole, il est improbable que le paturage à l'aplomb des panneaux soit suffisant à valider la viabilité de l'élevage ovin.

Un membre précise qu'un problème de boiterie relatif à l'élevage risque de se poser, et que la durabilité d'un tel élevage ovin sur ces terres humides est incertaine. Le projet d'y consacrer 11 mois sur 12 à occuper ces terres lui semble compromis.

D'autre part, il est fait remarquer au porteur de projet que les orientations territoriales projetées ne mentionnent pas le SRADDET ni le PCAET qui sont des documents de planification incontournables en matière d'environnement.

Les mesures compensatoires visant à soutenir un éleveur ovin jusqu'à la phase de distribution soulèvent un éventuel problème juridique en matière de concurrence sur le marché, dont le porteur de



projet devra s'assurer. Un membre indique que le besoin se fait sentir de mener des études agronomiques sur la qualité des sols pour justifier des mesures compensatoires.

En matière de haies, la commission regrette la réduction des haies, d'autant plus que la protection de celles-ci est un enjeu du SCOT opposable en Puisaye-Forterre. La compatibilité juridique du projet avec cet élément du SCOT devra également être vérifiée. Le porteur de projet précise qu'il compensera avec un coefficient de 1,5 toutes les haies détruites. Le chiffre de 2077 mètres linéaires est avancé.

La séquence ERC (éviter-réduire-compenser) semble malgré tout insuffisamment démontrée, notamment la partie relative à l'évitement : le porteur de projet n'a pas spécifiquement démontré que ce projet ne pouvait se réaliser ailleurs, sur des surfaces non agricoles (friches industrielles, etc).

Il est rappelé au porteur de projet que malgré son intention de compensation financière au GUFA de l'Yonne, il est seul responsable de la mise en œuvre officielle des mesures compensatoires menée par les sommes investies, et que les pouvoirs publics lui demanderont à lui et non au GUFA de justifier de l'avancée des mesures compensatoires (comme le rappelle le ministère de l'Agriculture).

**Résultat du vote sur la compensation collective agricole**

avis défavorables : 11

abstentions : 0

avis favorables : 4

**L'avis rendu est défavorable.**

Le président lève la séance à 11h45.

**La prochaine commission se tiendra le mardi 23 février 2021**

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

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

Pour le préfet,  
Son représentant,  
Le chef du SAAT

  
Bruno BOUCHARD

