

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

tenue par voie électronique du jeudi 15 avril au jeudi 6 mai 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'ayant pu se tenir physiquement en raison de la situation sanitaire exceptionnelle, une consultation de ses membres s'est tenue sous forme dématérialisée entre le jeudi 15 avril - date d'ouverture de la phase de débats - au jeudi 6 mai 2021-date de fin de la phase de votes électroniques avec une séance de de visioconférence intervenue le jeudi 29 avril 2021, ceci sous la présidence de Mme Manuella INES, directrice départementale adjointe des territoires, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

### **Ont participé aux votes**

#### **Membres à voix délibérative :**

- Mme Manuella INES, représentant le préfet de l'Yonne ;
- Me Anne FOURNIER, représentant le président de la chambre départementale des notaires de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant d'un président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur de la Direction Départementale des Territoires ;
- M. Thierry MICHON, représentant le président de la Chambre d'Agriculture (+ pouvoir de la Confédération paysanne de l'Yonne) ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le président de la Coordination rurale de l'Yonne ;
- M. Franck MANSANTI, représentant le président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY)(+ pouvoir de Yonne Nature Environnement) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;

#### **Observateurs qualifiés :**

- M. Yann LANCIEN, chef de l'unité Énergie-Climat et Aménagement Durable à la DDT ;
- Mme Nathalie DESAULTY, chargée de projet en planification territoriale ;
- M. Bruno DUMAIRE, chef de l'unité Application du Droit des Sols à la DDT ;
- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

#### **Secrétaire de la commission**

- M. Jérémy BEILLARD, chargé d'études et d'appui aux territoires à la DDT.

#### **Étaient excusés**

- M. Jean-François GROS, représentant le président de la Confédération Paysanne (pouvoir à la Chambre d'Agriculture de l'Yonne) ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) a participé aux échanges par visioconférence mais pas aux votes (pouvoir à ADENY) ;

- M. Philippe BODO, représentant le directeur du CAUE (membre à voix non-délibérative) ;
- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF (membre à voix non-délibérative) ;

### **Étaient absents**

- M. le président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. le président du Syndicat des Forestiers Privés de l'Yonne ;
- M. le président de la FDSEA de l'Yonne
- M. le représentant des maires de l'Yonne ;
- M. le président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. le président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- 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 de la SAFER de Bourgogne comité technique de l'Yonne ;
- M. le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

**Quorum : membres votants 9 présents (+2 pouvoirs, soit 11 voix délibératives), le quorum à 10 votants est atteint.**

## **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de mars 2021**

Des remarques et des propositions de corrections ont été formulées par Yonne Nature Environnement. Sur le PLU d'Épineuil, il est proposé de préciser que le dossier est resté en souffrance de par les divers changements de personnel au sein du bureau d'études. Cette modification sera reprise dans le compte-rendu de la CDPENAF de mars 2021.

<p><b>Résultat du vote sur l'approbation du compte-rendu de la CDPENAF du mois de mars 2021 :</b>  avis défavorables : 0  abstentions : 0  avis favorables : 11  <b>L'avis rendu est favorable.</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

### **II-1) PLU de la commune de TURNY (phase arrêt)**

Les membres de la commission ont pu échanger sur ce dossier avec M.CHEVALIER Jean-Claude, maire de TURNY et Mme KLEIN Sandrine, du bureau d'études Perspectives, en charge du dossier.

#### **1.Contexte**

##### 1.1 Rappel du contexte

Commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 janvier 1991. Révision du POS par élaboration d'un PLU engagée par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2009. Le document a été approuvé par délibération du 19 octobre 2016.

L'association Yonne Nature Environnement a saisi le tribunal administratif de Dijon, demandant l'annulation de la délibération d'approbation du PLU. Par un jugement du 25 juin 2018, le tribunal administratif de Dijon a rejeté la requête. L'association a alors saisi la cour administrative d'appel de Lyon le 3 septembre 2018 qui a décidé d'annuler la délibération d'approbation du PLU.

Depuis le 23 mai 2019, la commune de Turny est soumise au POS pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme. Le 7 Juillet 2020, l'équipe municipale a délibéré pour reprendre le PLU avec un débat sur le PADD le 23 juillet et un arrêté du PLU le 24 février 2021.

## 1.2 Contexte général

Turny est une commune de 2487 ha située à la limite de la Champagne Ardennes et de la Bourgogne dont elle fait partie. Le village compte 8 hameaux.

## 1.3 Les enjeux liés à l'évolution démographique

Population : 687 habitants en 2017 avec une baisse annuelle d'environ 0,7 % de la population entre 1999 et 2017. Une taille des ménages stable depuis 2012 suite à une baisse importante : 2,3 personnes par foyer en 2017. On observe une tendance à la baisse et au vieillissement de la population sur Turny et sur les communes voisines.

Logements : un parc qui stagne depuis 2007 avec une baisse des résidences principales au profit des logements vacants qui seraient au nombre de 29 en 2021.

## 1.4 Les enjeux liés à l'activité agricole.

Près de 70 % de la superficie du territoire communal sont cultivés en cultures céréalières et d'oléagineux tels que le tournesol ou le colza. Douze exploitations agricoles recensées dont 5 élevages. On observe sur la période allant de 2010 à 2020 une consommation totale de 2,62ha dont 1,75 ha pour l'habitat/équipements et 0,87 ha pour l'activité.

## **2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- Orientation 1 : Favoriser un développement durable du territoire :
- Orientation 2 : Protéger le caractère rural et les sensibilités paysagères : Affirmer le caractère rural, valoriser l'eau, préserver la mosaïque des milieux : boisements, haies, vergers, ZNIEFF, zones humides et favoriser le déplacement des espèces, lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.
- Orientation 3 : renforcer le tissu économique local :

## **3.Objectifs de développement**

- Accueil de nouveaux habitants : Un rythme de croissance revu à la baisse par rapport aux objectifs du PADD dans un premier temps : 0,3 % par an d'ici les 10 prochaines années soit une variation d'environ +21 habitants pour un total de 700 habitants en 2030 soit un besoin de 10 logements.
- Desserrement des ménages : Un desserrement des ménages de 2,3 à 2,1/ foyer soit un besoin de 28 logements. Le besoin brut à l'horizon 2030 sera de 38 logements.

## **4.Capacité à maîtriser la consommation des espaces**

### 4.1 Bilan du potentiel constructible

Rappel des besoins et objectifs pour l'habitat : un besoin brut de 38 logements pour 2020. Reprise des logements vacants : Une hypothèse de reprise de 11 logements vacants au sein du parc de logements (38 % des 29 logements vacants identifiés sur la commune en 2020).

Mobilisation des dents creuses : Dents creuses (UA et UB) : 2,3 ha soit un potentiel de 21 logements avec une hypothèse de rétention foncière de 20 %. Potentiel réel en dents creuses de 1,8 ha soit un potentiel de 16 logements (9 logts/ha)

Potentiel en extension : Zone d'extension urbaine (UB) d'1,2 ha soit un potentiel de 13 logements. Potentiel total : un potentiel total de 40 logements d'ici 2031 dont 27,5 % en reprise de logements vacants, 40 % au sein de dents creuses et 32,5 % en extension

### 4.2 Bilan de la consommation d'espaces

Objectif de modération de la consommation d'espaces : un objectif de consommation maximum de 0,13 ha par an pour satisfaire les objectifs d'accueil de nouveaux habitants d'ici 2030. Consommation d'espaces projetée de : 1,2ha en extension de la zone urbaine UB soit 0,12 ha par an, uniquement sur des espaces agricoles.

## **5. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).**

### **5.1 STECAL Ah : 4,1 ha**

- Droit à construire

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...)

Le changement de destination des constructions existantes de logements.

La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué précédemment.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à la construction.

- Emprise au sol/densité

L'emprise au sol des extensions de constructions existantes ne doit pas dépasser 25 % de l'emprise existante.

- Hauteur

La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres

- Implantations

Les constructions devront être implantées en retrait de 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limite séparatives de 5 m minimum.

### **5.2 STECAL Nh : 3,2 ha**

- Droit à construire

Les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...)

Le changement de destination des constructions existante pour la création de logements.

La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Emprise au sol/Densité

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser 25 % de l'emprise existante.

- Hauteur

La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes

- Implantations

Les constructions seront implantées depuis les voies et emprises publiques et les limites séparatives, soit à l'alignement, soit dans le prolongement de la constructions existante, soit en retrait d'au minimum 3 m.

### **5.3 STECAL Nj : 13,3 ha**

- Droit à construire

Les constructions, installations à vocation de jardins et de loisirs (abris, piscine, ...)

- Emprise au sol/densité

L'emprise au sol total des annexes est fixée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière située en Nj

Cette emprise au sol totale ne prend pas en compte les piscines dont la surface est limitée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière.

- Hauteur

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 3 m.

- Implantations

Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives, soit en limite, soit en retrait de ces limites d'au minimum 3 m, soit dans le prolongement de la construction existante.

#### 5.4 STECAL Ne : 1,5 ha

- Droit à construire

Les constructions et installations nécessaires aux équipements de sports, de loisirs et de tourisme.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Emprise au sol/densité

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale de l'unité foncière.

- Hauteur

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 6 m.

- Implantations

Les constructions seront implantées depuis les voies et emprises publiques et les limites séparatives, soit à l'alignement, soit dans le prolongement de la construction existante, soit en retrait d'au minimum 3 m.

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

M. CHEVALIER souhaite contextualiser le dossier en indiquant que le précédent PLU avait été adopté et mis en application mais annulé devant le tribunal. La nouvelle municipalité souhaite un nouveau PLU. Il s'agit là d'une commune vieillissante avec des maisons qui peuvent paraître vacantes, mais qui sont, dans les faits, difficiles à mobiliser pour accueillir de nouveaux habitants. Le souhait de l'équipe municipale est de se développer tout en consommant le moins de terre possible et en préservant les milieux naturels.

M. le maire rappelle aussi le contexte de ce PLU, qui fait suite à un précédent document (approuvé en 2016) annulé par le tribunal après un recours. Mme la présidente de YNE précise que c'est son association qui a formé le recours en question, car le recours gracieux qui avait d'abord été formulé auprès de l'ancien maire était resté sans réponse.

Mme KLEIN prend alors la parole pour effectuer sa présentation. Elle indique en introduction que la commune risque de se retrouver sans document d'urbanisme pendant trois mois. Elle indique que la caractéristique de cette commune réside dans sa succession de hameaux. Chaque hameau a ses particularités urbanistiques, paysagères et penchent vers des centres d'influence différents (Sens, Auxerre, Troyes). M. le maire note que depuis la crise sanitaire un nombre non négligeable de logements ont été achetés par des « parisiens ». Mme Klein affirme que le projet de PLU propose une consommation d'espaces en deçà de ce qui est nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants souhaités.

Mme DESAULTY de la DDT89 interroge alors le bureau d'études sur les secteurs Ne, elle souhaite savoir si ce sont des équipements existants ou à créer. Mme KLEIN indique que ce sont des équipements existants qui vont rester en l'état, éventuellement pourront être améliorés à l'avenir. La commune est caractérisée par le fait d'avoir de grands vergers, jardins.

M. le maire reprend la parole en réaffirmant le fait que Turny est une commune rurale dans laquelle chaque hameau a ses caractéristiques avec le souci de préserver son environnement. A cet effet, un travail a été effectué avec le CAUE sur des aménagements paysagers, sur les entrées de bourg notamment, avec des zones végétalisées, minéralisées.

L'un des membres estime que le document est porteur de l'espoir d'une croissance démographique qui est opposée à la tendance actuelle mais, raisonnable. La surface à urbaniser reste relativement faible et il est à espérer que la population ré-augmente effectivement.

Un membre indique que ce PLU colle plus à la réalité démographique que celui de 2016 en prévoyant 700 habitants plutôt que 1000. Il indique également qu'il est dommage que l'étude paysagère faite pour YNE n'ait pas été insérée dans le document d'urbanisme. Cette étude a demandé du temps, a abouti à un résultat qui serait pertinent dans le rapport de présentation. Pour ce membre, c'est également le moment de préempter des terrains près du captage de Courchamps, car il y a un sérieux problème de pollution des eaux du bassin de captage. Le secteur des pelouses calcaire devrait être classé en N. Enfin, il interroge le maire pour savoir si l'équipe municipale a rencontré les agriculteurs ou non.

M. le maire indique qu'un travail avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon et les agriculteurs va démarrer et indique également que l'étude paysagère est effectivement intéressante et a été prise en compte en partie par l'équipe municipale dans la définition de sa vision pour la commune. M. le maire indique qu'il refait les baux communaux et souhaite prendre en compte le travail de YNE mais, pris par la contrainte de temps, il a préféré compléter le travail existant.

**Résultat du vote sur la consommation des espaces tenant lieu de vote sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée.**

avis défavorables : 1

abstentions : 3

avis favorables : 7

**L'avis rendu est favorable.**

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

avis défavorables : 1

abstentions : 3

avis favorables : 7

**L'avis rendu est favorable.**

**Résultat du vote sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limités ( STECAL) :**

avis défavorables : 2

abstentions : 2

avis favorables : 7

**L'avis rendu est favorable**

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

### **II-1) Délibération motivée du conseil municipal pour la division d'une parcelle en vue de bâtir (Cub 089 417 21 T0001) deux maisons d'habitation sur la commune de TISSEY**

**Certificat d'urbanisme opérationnel** : n° 089 417 21 T0001

**Demandeur** : M.MOINE Jacky. 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* ».

**Présentation du projet** : Le projet consiste en la division d'une parcelle en vue de bâtir deux maisons d'habitation avec une superficie du terrain de 14 380 m<sup>2</sup>. Les références cadastrales sont ZL11, terrain à vocation agricole. La consommation agricole du projet est d'environ 1 500 m<sup>2</sup>par lot.

**Délibération du conseil municipal** : Le conseil municipal de la commune de TISSEY a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- les parcelles à construire sont situées à proximité immédiat du bourg et sont desservies par les réseaux publics, notamment d'amenées d'eau potable et d'électricité. De ce fait, l'implantation projetée n'entraînera aucune dépense d'équipements publics,
- l'installation de deux familles supplémentaires, qui plus est issue de la commune et souhaitant y rester, est dans l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale.

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

L'un des membres s'interroge sur le fait que les personnes souhaitant construire leurs habitations sur la commune siègent au conseil municipal : il lui est répondu que c'est bien le cas et que ces derniers sont sortis au moment du vote du conseil municipal.

L'un des membres regrette de positionner le lot 1 et le lot 2 de la sorte tout en indiquant que la surface de 1500 m<sup>2</sup> est conséquente d'un point de vue agricole. Pour un autre membre, la création d'une extension du village lui paraît malvenue. Il est précisé qu'il s'agit là d'une appellation Chaource.

Constatant cet emplacement jugé peu économe en espaces agricoles, plusieurs membres interrogent M. Dumaire (DDT89) sur la possibilité de construire des maisons ailleurs. Ce dernier explique que les seules justifications dont il dispose sont dans la délibération du conseil municipal, qui avance qu'il n'y a plus de parcelles pour la construction de maisons individuelles.

Enfin, un membre de la commission indique que la commune de Tissey fait partie de la communauté de communes du Tonnerrois en Bourgogne actuellement en pleine élaboration de son PLUi : il serait donc plus pertinent de réfléchir au développement de l'urbanisation à l'échelle intercommunale pour optimiser cette urbanisation.

#### **Résultat du vote sur la délibération motivée :**

avis défavorables : **9**

abstentions : **0**

avis favorables : **2**

**L'avis rendu est défavorable.**

### **II-2) Permis de construire pour la construction d'une usine de production de flocon d'avoine bio sur la commune de NITRY**

**Permis de construire** : n° 089 277 21 T0002

**Demandeur** : AVENA BIO représenté par M. Guillaume CONSEIL. 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 : « *Construction incompatible avec le voisinage des zones habitées* ».

#### **Surfaces**

\* Consommation agricole (bâtiment, voirie, parking) : 13 240 m<sup>2</sup>

\* Terrain cadastré : X 128

\* Surface du terrain : 15 785 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 : **11**

**L'avis rendu est favorable.**

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

**Permis de construire** : n° 089 365 21 T0003

**Demandeur** : EARL CHEVRETTE et GRENOUILLETTE représentée par Mme Géraldine BLANC. 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 Chevrette et Grenouillette pratique l'élevage de caprins, ovins et vaches allaitantes. Ce nouveau bâtiment permettra de mettre à l'abri du fourrage, soumis à ce jour aux intempéries et

d'abriter également du matériel agricole. Ce projet présente un investissement important dans une logique d'amélioration des conditions de travail. Les dimensions du bâtiment ont été étudiées pour répondre aux besoins de l'EARL.

#### **Surfaces**

* Bâtiment :	593 m <sup>2</sup>
* Surface « voirie » :	632 m <sup>2</sup> (5 m autour du bâtiment)
* Surface totale :	1 225 m <sup>2</sup>
* Terrain cadastré :	C 337
* Surface du terrain :	9 659 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 : 11

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-4) Permis de construire pour la construction d'une habitation légère de loisirs sur la commune de VARENNES**

**Information :** La commune de Varennes dispose d'une carte communale. Dans les secteurs d'une carte communale où les constructions ne sont pas admises mais qui sont liées à une exploitation agricole, celles-ci doivent faire l'objet d'un avis mes membres de la CDPENAF. Le projet, étant situé dans la zone non constructible de la carte communale de Varennes mais lié à une exploitation agricole, fait l'objet d'un avis CDPENAF.

**Permis de construire :** n° 089 430 21 T0002

**Demandeur :** M. Jérémy BARBIER et Mme Marie DAUTIN. 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 :** Monsieur BARBIER Jérémy a acquis un diplôme de niveau 4 et il est engagé dans un projet d'installation. Le projet d'habitation légère de loisirs est destiné à la résidence principale, dans le cadre de la surveillance, l'alimentation et l'entretien des vaches allaitantes.

#### **Surfaces :**

* Bâtiment :	36 m <sup>2</sup>
* Surface « voirie » :	Existante
* Terrain cadastré :	B 1408
* Surface du terrain :	1 418 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 : 11

**L'avis rendu est favorable.**

### **III-5) Délibération motivée du conseil municipal de la commune de Noyers concernant le certificat d'urbanisme (Cub) n°089 279 20 U0001 pour la construction d'une maison d'habitation.**

**Certificat d'urbanisme opérationnel :** n° 089 279 20 U0001

**Demandeur :** M.Hugues MAURICE et Mme Marlène ALLICE

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 : « *Constructions sur délibération motivée du conseil municipal* ».



**Présentation du projet :** Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation proche de l'entreprise appartenant à M. Hugues MAURICE et Mme Marlène ALLICE sur un terrain d'une superficie d'environ 25 000 m<sup>2</sup>. Les références cadastrales sont ZL18, il s'agit là d'un terrain à vocation agricole. La consommation agricole du projet est d'environ 1 490 m<sup>2</sup>.

**Délibération du conseil municipal :** Le conseil municipal de la commune de TISSEY a délibéré en faveur de ce dossier pour les motifs suivants :

- le retour de ce jeune couple (locataires à NOYERS du 01/02/2019 au 10/05/2020), ayant déjà deux enfants, est de l'intérêt de la commune pour « accroître sa population » et maintenir leur entreprise à NOYERS.
- l'habitation proche de l'entreprise est un avantage non négligeable du point de vue sécuritaire pour l'entreprise qui a subi plusieurs cambriolages.

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

Mme le Maire de la commune de NOYERS, Nathalie Labosse, est présente par visioconférence pour l'examen du dossier.

L'un des membres souhaite connaître le type d'entreprise présente sur la parcelle. Mme le maire lui indique que cette société vend des matériaux pour le bâtiment et de l'outillage léger. Elle indique qu'il s'agit là d'une opportunité d'augmenter la population.

Deux membres de la commission remarquent que la surface cédée par l'agriculteur aux potentiels habitants est importante mais s'entend au vu de la forme de la parcelle : c'est de toute une façon une parcelle qui semble peu pratique à exploiter.

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

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

### **IV) Dossier de compensation collective agricole – projet de création d'une carrière à Saint-Cyr-les-Colons.**

Pour l'examen de ce dossier sont présents M. Ratie Emmanuel de la Chambre d'Agriculture de Saône et Loire ainsi que M. Cloutier, porteur du projet de carrière, accompagné du propriétaire et exploitant actuel du terrain concerné.

La demande d'autorisation du projet porte sur une parcelle agricole de 20 ha minimum, situé à Saint-Cyr-les-Colons, entre Auxerre et Niry. Le projet est présenté par la société Entreprise G.Cloutier, basée à Champs-sur-Yonne (89).

#### **« Eviter, Réduire »**

La SAS « Entreprise G.Cloutier » a une activité de fabrication de matériaux silico-calcaires, depuis de nombreuses années. L'entreprise G.Cloutier paiera une « redevance au portage » au propriétaire foncier du site du projet pour exploiter les parcelles.

Aucune mesure d'évitement n'a été envisagée. Par contre, des mesures de réduction seront prises par l'entreprise G.Cloutier :

- remplacement progressif du site situé à l'est du bourg de Saint-Cyr-les-Colons,
- terre végétale mise de côté et extraction progressive de 1 à 1,5 ha chaque année pour remise en état du terrain au fur et à mesure,
- arasement d'une butte et non creusement d'une carrière et maintien d'un chemin agricole modifié

Tout ceci permettant finalement l'exploitation agricole de 15 ha sur 20ha chaque année. Si des mesures de compensation pour des pertes de potentiel environnemental sont mises en place, ce sera sur les mêmes parcelles agricoles que celles impactées par la future carrière donc pas d'augmentation de la surface concernée pour la compensation agricole.

## **Périmètre d'étude et état initial agricole**

Deux entreprises agricoles sont concernées par le projet de carrière de Saint-Cyr-les-Colons, au lieu dit des Champs Carrés : la SCEA des Champs Carrés pour un parcellaire de 102 ha et la SAS La Loge pour 237 ha, tout ceci sur 4 communes. Le parcellaire des deux entreprises agricoles concernées se situe sur les communes d'Irancy, Lichères-près-Aigrement, St-Cyr-les-Colons et Vermenton. Le projet impacte temporairement 8,8 % de surface agricole utile de la SCEA des Champs Carrés et 4,6 % de la SAU de la SAS La Loge.

Ce secteur est constitué majoritairement de grande cultures. L'occupation du sol des parcelles concernées par le projet de carrière, et les productions des deux agriculteurs concernée (100 % cultures et jachères), correspond complètement au type d'agriculture de ce secteur ; le périmètre du projet peut donc servir de périmètre d'étude.

La surface agricole actuellement exploitée qui est concernée par l'emprise totale du projet du projet est de 20 ha. Mais toutes ces terres ne sont pas définitivement retirées à l'agriculture. A la fin des 14 années d'extraction de matériaux calcaire, après remise en état du site et étalement de la terre végétale, il reste environ 1500 m de talus (3/4 du périmètre) sur 6 m de largeur en moyenne soit 9000 m<sup>2</sup> au final.

L'impact direct annuel est estimé à 1 190 euros et l'impact indirect annuel à 1 476 € : par conséquent la perte de potentiel agricole annuel est de 2 666 €. Par ailleurs, la durée retenue pour la reconstitution du potentiel économique agricole est de 10 ans, soit une perte globale de potentiel économique de 26 659 €

Le montant de la compensation collective correspond au montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole territorial perdu, à savoir qu'en Bourgogne Franche-Comté, un euro investi génère 5,50 €. La compensation est donc de 4 847 €.

## **Mise en œuvre du dispositif**

Pour être éligible, le projet doit être générateur de plus-value dans le domaine de la production agricole ou sa première transformation, il pourrait s'agir :

- d'accompagner la mise en œuvre d'outils collectifs de stockage, tri, abattage, transformation... permettant de consolider les filières locales spécialisées, peu ou non présentes sur le territoire (AB, légumineuses...),
- d'aider des projets de développement des circuits courts (marchés, magasins de producteurs, outils collectifs de transformation...),
- d'étudier l'opportunité d'un aménagement foncier,
- d'examiner les besoins en installations collectives d'irrigation ou de drainage,
- d'étudier l'opportunité de réaliser un projet de méthanisation

Il y aura deux types de périmètres d'intervention :

- un périmètre rapproché circonscrit à une dizaine de commune en proximité immédiate du projet, incluant les parcellaires des deux agriculteurs impactés. Ce périmètre pourrait être considéré comme prioritaire pour mettre en œuvre les différentes actions , à moins de choisir comme périmètre la Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs.
- un périmètre éloigné, correspondant à l'ensemble du territoire départemental , si aucun projet collectif n'émerge dans le périmètre rapproché ou s'il reste des fonds disponibles.

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

M. Cloutier souhaite introduire l'examen du dossier en présentant sa société puis M. Ratie prend la parole pour présenter le projet. Il indique que ce sont deux entreprises agricoles différentes qui possèdent les terres.

M. Lancien de la DDT 89 interroge les porteurs de projet concernant l'estimation des surfaces prélevées à l'agriculture. En effet, selon lui, il y a 5 ha tournant pendant 14 ans qui ne produisent rien. Le calcul du montant de compensation ne devrait donc pas être fondé sur les 0,9 ha transformés en talus en fin d'exploitation mais sur les 5 ha retirés de l'activité agricole de manière durable. M. Ratie indique alors avoir suivi le même raisonnement que pour les sablières de Colombet à Seignelay pour savoir ce qui doit être rendu ou non à l'agriculture au bout des 20 ans.

L'un des membres s'interroge sur la culture des talus, on lui répond que tout est aujourd'hui en culture et qu'en fin d'exploitation, seuls les talus ne reviendront pas à l'agriculture et deviendraient vraisemblablement des haies. Il rejoint la remarque de la DDT et estime qu'il faut un phasage précis de la carrière pour comprendre quelles surfaces sont effectivement retirées à l'agriculture à chaque moment de l'exploitation.

Pour ce même membre, l'impact sur le milieu naturel peut être positif à condition d'implanter une haie sur le talus de la carrière. Il est précisé que l'implantation d'une haie, si elle est à saluer pour ses bénéfiques écosystémiques, ne peut pas entrer en compte dans le principe de la compensation collective agricole. C'est bien comme cela que l'entend l'étude préalable présentée.

L'avis partagé par plusieurs membres est qu'il faudrait recalculer la surface à compenser. Néanmoins, M. Lancien apporte une nuance en indiquant que la commission doit se prononcer sur ce qui a été proposé dans le dossier sachant que suite aux remarques de la CDPENAF, il est envisageable que le porteur de projet apporte une modification dans le calcul de sa compensation et qu'ainsi l'avis de l'État porte sur la version modifiée de l'étude préalable, sans relancer la procédure depuis le début.

Il sera proposé dans le bulletin de vote, un avis réservé dont la formulation rejoint les propositions faites ci-dessus, oralement convenues par les membres de la commission et le porteur de projet.

Un membre demande à la CA du 71 si elle avait eu des retours concernant la qualité des terres agricoles après remise en état suite à une exploitation de carrière. Il lui est répondu par la négative mais que l'on peut se référer à l'enfouissement de gros tuyaux de gaz.

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

avis défavorables : **0**

abstentions : **0**

avis favorables : **1**

Avis favorables sous réserve de réévaluer le montant de la compensation selon les propositions faites lors de la commission\*:**9**

\*Il est demandé au porteur de projet de décrire précisément le phasage de l'exploitation de la carrière de manière à évaluer les surfaces effectivement prélevées à l'activité agricole, et en conséquence la compensation due, devra alors être réévalué à la hauteur de cette surface continuellement prélevée.

**L'avis rendu est favorable sous réserve de réévaluer le montant de la compensation selon les propositions faites lors de la commission.**

**PS: Il convient de préciser que l'un des membres de la commission n'a pas précisé son vote sur ce dossier, raison pour laquelle il n'y a que 10 votes au lieu de 11.**

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 27 mai 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,  
Sa représentante,  
La directrice adjointe de la DDT

**SIGNÉ**

Manuella INES