



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES  
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**  
du jeudi 26 août 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 26 août 2021, en salle Cloutier dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT), sous la présidence de Mme Manuella INES, directrice départementale adjointe des territoires, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

**Étaient présents**

**Membres à voix délibérative :**

- Mme Manuella INES, représentant le préfet de l'Yonne (+ pouvoir du PETR) ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Franck MANSANTI, représentant l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires (+ pouvoir de l'INAO) ;
- M. Thierry MICHON, représentant le président de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne (+ pouvoir de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne) ;
- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la confédération paysanne ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le président de la Coordination Rurale ;
- M. Hugues de CHASTELLUX, président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) (+ pouvoir de l'ADENY) ;

**Membre à voix non délibérative :**

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

**Observateurs qualifiés :**

- M. Bruno BOUCHARD, chef du service Aménagement et Appui aux Territoires à la DDT ;
- M. Bruno DUMAIRE, chef de l'unité Application du Droit des Sols à la DDT ;
- M. Yann LANCIEN, chef de l'unité Énergie, Climat et Aménagement Durable à la DDT ;
- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

**Secrétaire de la commission**

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

**Étaient excusés**

- M. le représentant du PETR (pouvoir donné à Mme la Présidente de la CDPENAF) ;
- M. le représentant de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne (pouvoir donné à la Chambre d'Agriculture de l'Yonne) ;

- M. le co-président de l'ADENY (pouvoir donné à Yonne Nature Environnement) ;
- Mme la représentante de la directrice de l'INAO (pouvoir donné à la DDT) ;
- Mme la présidente de la chambre départementale des notaires ;
- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF (membre à voix consultative) ;

#### Étaient absents

- M. le président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. le président de la FDSEA 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 au début de la commission : membres votants 9 présents (+3 pouvoirs, soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.

Mme la Présidente de la CDPENAF introduit la séance en laissant la parole à M.Lancien concernant la composition de la commission. Il rappelle que chaque structure siégeant en CDPENAF peut changer les représentants qu'elle désigne, titulaires ou suppléants. Il faut pour cela prévenir le secrétariat de la CDPENAF qui se charge d'intégrer les membres désignés à la liste de diffusion, à la plateforme internet d'échanges de documents, à la liste d'émargement et, pour les organismes concernés, à l'arrêté préfectoral de composition.

Ce rappel fait suite au renouvellement récent de certains représentants. Dans cette optique, l'un des membres indique que le secrétariat de la commission recevra d'ici peu la désignation des nouveaux membres du Conseil Départemental de l'Yonne.

## I – Approbation du compte-rendu de la CDPENAF de juillet 2021

Aucune observation sur le compte rendu de la CDPENAF de juillet 2021 n'a été formulée. Celui-ci est donc approuvé tacitement comme le prévoit le règlement intérieur de la commission.

## II – Application du droit des Sols (ADS)

### **II-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de TRICHEY**

**Permis de construire** : n° 089 422 21 T0002

**Demandeur** : M.POINSOT Adrien

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** : M.POINSOT Adrien souhaite construire un bâtiment agricole pour le stockage de céréales. Ce bâtiment comprendra une toiture photovoltaïque.

#### **Surfaces**

Bâtiment :	691 m <sup>2</sup>
Surface « voirie » :	840 m <sup>2</sup>
Surface totale :	1 531 m <sup>2</sup>
Terrain cadastré :	ZH21
Surface du terrain :	25 760 m <sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Aucune remarque particulière n'a été formulée sur ce projet

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

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

**PS :** Mme la présidente de Yonne Nature Environnement arrive à 09h10, ce qui porte le nombre de votants à 14, cette dernière étant mandataire du pouvoir de l'ADENY.

### **II-2) Permis de construire pour la construction de deux bâtiments agricoles sur le commune de TREIGNY-PERREUSE-SAINTE -COLOMBE**

**Permis de construire:** n° 089 420 21 T0007

**Demandeur :** EARL BERTHIER représenté par M. BERTHIER Jérémie

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 :** La demande de permis de construire porte sur la construction de deux bâtiments agricoles :

-un bâtiment à usage de stockage fourrage,

-un bâtiment à usage d'élevage

Pour information, les deux bâtiments comportent une toiture photovoltaïque.

#### **Surfaces**

Surface bâtiment 1 (stockage) : 714 m<sup>2</sup>

Surface bâtiment 2 (élevage) : 882 m<sup>2</sup>

Surface totale : 1 596 m<sup>2</sup>

Terrain cadastré : YR 70-73

Surface du terrain : 60 841 m<sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'un des membres interroge la commission pour mieux comprendre le montage des dossiers pour ce type de projets de bâtiments agricoles couverts par du photovoltaïque et notamment, pour savoir si c'est le développeur ou l'exploitant qui en est à l'origine. Un membre lui répond en indiquant que les deux cas existent : certains développeurs photovoltaïques démarchent les exploitants pour leur proposer un bâtiment, d'autres projets sont à l'initiative de l'exploitant pour accompagner leur intention d'extension. Outre ces remarques, aucune autre relative à la consommation des espaces n'est formulée.

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

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 14

L'avis rendu est favorable.

### **II-3) Permis de construire pour la construction d'un tunnel pour stocker du matériel agricole sur la commune de MOUTIERS-EN-PUISAYE**

**Permis de construire :** n° 089 273 21 T0004

**Demandeur :** GAEC BOUTAUT, représenté par M. et Mme BOUTAUT

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 GAEC BOUTAUT souhaite construire un tunnel pour le stockage de son matériel agricole.

### **Surfaces**

Surface bâtiment :	324 m <sup>2</sup>
Surface « voirie » :	170 m <sup>2</sup>
Surface totale :	494 m <sup>2</sup>
Terrain cadastré :	B 17
Surface du terrain :	8 414 m <sup>2</sup>

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

Mme Garraud demande à M. Dumaire pourquoi le tunnel n'a pas été mis à côté de celui existant, plus loin dans l'exploitation. Sachant qu'il s'agit d'un équipement identique, cela aurait pu optimiser l'espace consommé. Celui-ci répond que l'information n'est pas donnée dans le permis de construire puisque le tunnel existant n'est pas sur cette parcelle.

Des échanges ont lieu sur la nature du sol dans ces installations.

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

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 14

L'avis rendu est favorable.

## **II-4) Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de SERGINES**

**Permis de construire** : n° 089 391 21 T0015

**Demandeur** : EARL BOURDON Eric, représenté par M. BOURDON Eric.

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** : La demande de permis de construire porte sur :

- la construction d'un bâtiment, trois silos d'alimentation et une citerne de gaz.

### **Surfaces**

Surface bâtiment :	2 006 m <sup>2</sup>
Surface « voirie » :	650 m <sup>2</sup>
Surface totale :	2 656 m <sup>2</sup>
Terrain cadastré :	YM 51
Surface du terrain :	177 350 m <sup>2</sup>

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

La proximité entre le poulailler et la station d'épuration interpelle certains membres mais le dossier n'appelle aucune remarque particulière sur la consommation d'espace générée par le projet que M. Dumaire rappelle être la prérogative de la commission.

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

avis défavorables : 2

abstentions : 0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

## **II-5) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune d'EGRISSELLES-LE-BOCAGE.**

**Permis de construire** : n° 089 151 21 T0006

**Demandeur** : EARL DES FOURNEAUX, représenté par M. DESCHAMPS Christian.

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 FOURNEAUX souhaite construire un bâtiment agricole pour stocker le fourrage nécessaire pour l'alimentation et la litière de vaches allaitantes.

### Surfaces

Surface bâtiment :	780 m <sup>2</sup>
Surface « voirie » :	760 m <sup>2</sup>
Surface totale :	1 540 m <sup>2</sup>
Terrain cadastré :	YO 30
Surface du terrain :	20 230 m <sup>2</sup>

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le dossier n'appelle aucune remarque particulière quant à la consommation d'espaces agricoles.

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

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 14

L'avis rendu est favorable.

## III – Documents d'urbanisme

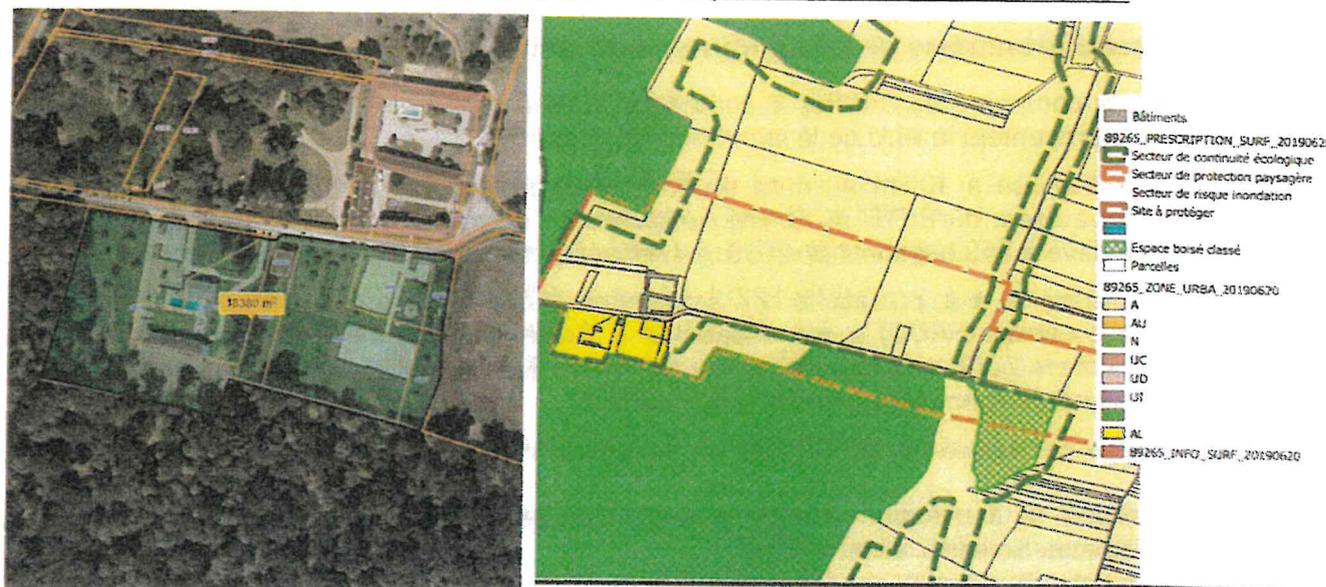
### III-1) Avis sur la modification simplifiée du PLU de Montigny-La-Resle (création d'un STECAL

La création d'un STECAL dans le PLU de Montigny-la-Resle permettrait l'émergence d'un projet d'hébergements touristiques alternatifs, comme les éco-lodges.

Plusieurs terrains situés à proximité du Château de la Resle sont des propriétés de la personne morale possédant cet édifice et qui gère l'hôtel qui y est installé. Ces terrains sont actuellement classés en zone agricole du PLU. Ils pourraient servir à développer des activités annexes à l'hôtellerie afin de conforter et de permettre le développement de cet établissement.

Le projet concerne les parcelles cadastrées F 615, F2, F3, F4, F603, F5, F6 et F7 pour une surface totale de 18 581 m<sup>2</sup>. Le plan de zonage sera modifié pour intégrer une nouvelle sous zone AL autorisant ce type de construction.

### Localisation des espaces agricoles déclassés au profit de la zone constructible



### La permissivité du règlement des STECAL

Le règlement du secteur AL autorise :

- les destinations : hôtel, autre hébergement touristique, restauration, équipement sportif ou agricole
- pour les habitations nécessaires à l'exploitation, les hôtels, les autres hébergements touristiques et la restauration : la hauteur au faîtiage ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toit.

Implantation :

Retrait d'au moins 3 m par rapport aux emprises publiques

En limite ou retrait d'au moins 3 m des limites séparatives

Emprise au sol de 25 % de l'emprise foncière y compris des piscines et des terrasses.

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

L'un des membres trouve le droit à bâtir trop important, avec une emprise au sol limitée à 25 % sur une parcelle de 1,8 ha. M. Bouchard précise que ce qui est déjà bâti est inclus dans ces 25 %, ce qui réduit les possibilités. Un autre membre estime que ces 25 % sont le maximum utilisable, ce qui ne signifie pas que le projet consommera la totalité des espaces permis.

L'un des membres s'interroge sur l'équité par rapport à d'autres projets touristiques plus ou moins semblables qui n'auraient pas été retenus lors de l'élaboration du PLU initial. Le fonctionnement par modifications successives du PLU, selon les projets, remet en question la réflexion originelle qui a abouti au document. L'un des membres répond que la création des STECAL est défini par les responsables du PLU. Ainsi, même s'il n'était pas inclus dans la politique de départ, il a été validé par la commune au même titre.

Mme la Présidente de la commission rappelle que la création d'un STECAL est justement un moyen de consommer des espaces qui ne sont pas autorisés au départ. L'un des membres souhaite savoir pourquoi on ne peut pas construire ces éco-lodges en zone agricole constructible. M. Bouchard explique que le règlement ne le permet pas et précise que c'est d'ailleurs la seule chose qui va concrètement changer. La modification ne va pas augmenter la constructibilité de la zone, simplement autoriser une destination d'hébergement.

Pour certains membres, ce projet va permettre de densifier les constructions sur les parcelles étant donné qu'il y a juste une volonté de rajouter des écolodges sur une parcelle possédant déjà des constructions.

#### Résultat du vote sur la création d'un STECAL :

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**

**PS : Il convient de noter que le représentant de l'association des communes forestières de l'Yonne ne souhaite pas prendre part au vote indiquant avoir des intérêts dans ce dossier.**

### **II-3) Plan local d'urbanisme de la commune de Chailley – phase arrêt**

M. le Maire de la commune de Chailley accompagné de son adjoint en charge de l'urbanisme et du bureau d'études présentent le PLU de la commune, phase arrêt.

La commune est située à 10 km au nord de Saint-Florentin dans la communauté de communes Serein-Armance, au sein du PETR du Grand Auxerrois. La superficie de Chailley est de 1 651 ha et sa population s'élève à 550 habitants en 2018. La densité démographique atteint 37 hab/km<sup>2</sup>.

Le PLU de Chailley a été prescrit le 22 septembre 2016 et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 7 février 2018. Le PADD a été présenté à la CDPENAF le 29 mars 2018, puis le document a été arrêté deux fois et a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, pour finalement être arrêté le 20 mai 2021.

Lors du passage du dossier en CDPENAF au mois de mars 2018, des remarques avaient été formulées :

- Il est conseillé à la commune de ne pas systématiquement classer l'ensemble des espaces forestiers en Espaces Boisés Classés (EBC)
- La question est posée aux élus sur l'opportunité de laisser de fortes opportunités de développement au hameau de Vaudevanne alors que les activités principales et les commerces sont présents sur le bourg, nécessitant des déplacements supplémentaires.
- La zone de jardin contiguë au secteur projeté en Uj sur le zonage provisoire mériterait de faire l'objet d'une OAP pour maîtriser le développement futur de ces espaces.
- La commission appelle les élus à tenir une réflexion sur l'avenir de la piste de l'aérodrome et notamment son interaction avec les chemins existants.
- La trame verte pourrait davantage être associée à la trame bleue.

- La commission conclut sur le fait que la consommation d'espaces est relativement faible mais regrette l'absence de mise en perspective avec le SCOT du Grand Auxerrois.

### **Objectifs de développement démographique**

La commune prévoit un besoin entre 8 et 20 logements de 2020 à 2030 pour permettre le maintien de la population résidente de 2017 soit, selon l'hypothèse basse, un logement par an en moyenne. L'objectif d'accueil de 30 à 40 habitants supplémentaires d'ici 2030 nécessite également la création de logements nouveaux soit selon l'hypothèse basse de desserrement la création de 13 logements entre 2020 et 2030 (soit entre 1 et 2 logements par an).

Le besoin total serait de 13 logements, réparti comme suit :

- reprise de 4 logements vacants (10 % de la vacance excédentaire)
- reprise de 6 résidences secondaires (10 %)
- besoin net en nouveaux logements : 3 logements

Il y aurait une mobilisation de 3 ha de dents creuses pour l'accueil de 45 logements (densité de 15 lgts/ ha avec une hypothèse de 30 à 50 % de rétention foncière) qui permet, selon le PLU, de ne pas avoir besoin d'extension pour le logement dans le bourg principal. Une extension modérée est prévue à la bordure est de la partie urbanisée du hameau de Vaudevanne.

La commune dispose de peu d'îlots potentiellement urbanisables au sein de son bourg ancien. L'urbanisation du village de Chailley passera principalement par une densification de la périphérie du bourg et du hameau de Vaudevanne, permettant ainsi de gérer de manière optimale les nouvelles constructions.

Le potentiel réel de terrains à bâtir (pondéré avec la rétention foncière) permet de construire 27 logements soit plus que les 20 logements à prévoir (estimation maximum des besoins jusqu'en 2030). La création d'une nouvelle zone « AU » n'est pas nécessaire. La création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques ne semblent pas utiles également.

### **Objectifs de développement économique**

Le développement économique local passe par le développement de l'entreprise DUC (Groupe PLUKON) avec création d'un nouvel accès aménagé en rond-point, ainsi que par l'accueil d'artisans locaux, de professions libérales, de commerces et de services sur le territoire communal. Le règlement de la zone urbaine doit permettre la croissance endogène du tissu artisanal local sans occasionner de nuisances incompatibles avec la proximité des habitants.

Une consommation minimum de terres agricoles est nécessaire (0,0025 % du territoire communal soit 0,006 % de la SAU) pour l'extension des entreprises DUC et Othe et Rangements.

La commune bénéficie également de la présence d'une piste d'aérodrome autrefois liée à l'entreprise Bourgoin (DUC) mais qui n'est plus utilisée à l'heure actuelle. Or, cet équipement présente un intérêt potentiel en matière de développement économique. De ce fait, cet équipement sera préservé en zone N permettant son réemploi futur éventuel en cohérence avec la proximité d'habitations et son environnement notamment sonore.

### **Caractéristiques du règlement concernant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N.**

#### **ZONE A**

- La hauteur maximale de toute construction à vocation d'habitation et des annexes, par rapport au terrain naturel est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m.
- Un dépassement de 5 m maximum de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 20 % maximum de la surface du bâtiment (à l'exception des éoliennes, silos et antennes... etc.)
- 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.
- Pas de STECAL.

## ZONE N

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de surperstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable... etc.)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les abris de jardins < 20 m<sup>2</sup>.
- Les abris pour animaux < 50 m<sup>2</sup> et les serres.
- Les immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU qui peuvent être réparés.

La hauteur maximale de toute construction à vocation d'habitation et des annexes est limitée à 7 m à l'égout du toit. Les extensions du bâti existant ne sont pas autorisées.

### Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Mme la Présidente de la commission débute les débats avec le bureau d'études en lui demandant de revenir sur les points qui avaient été soulevés lors de la précédente CDPENAF concernant le PLU de Chailley. Dans cette optique, les réponses suivantes ont été formulées :

- Concernant l'extension de Vaudevanne au détriment du bourg, le bureau d'études indique que les terrains en périphérie du bourg sont trop proches de l'usine DUC pour attirer des habitants.
- Sur la zone de jardin, cette dernière a été créée pour préserver une zone de respiration au cœur du village et ne fait toujours pas l'objet d'une OAP.
- Au sujet de l'aérodrome, plusieurs projets sont à l'étude : la couverture de la piste par des panneaux photovoltaïques, la création d'une piste d'essai, celle d'une activité de démontage d'avions à recycler. La piste privilégiée est la création d'une école de pilotage, qui amènerait de plus une activité intéressante dans le village. L'aérodrome étant privé, son devenir n'est de toute façon pas entièrement du ressort de la commune.
- Quant au fait d'associer la trame verte à la trame bleue, il s'agit là d'un projet du syndicat avec notamment la modernisation de la station d'épuration et le remembrement du Rû de Vaudevanne.

L'un des membres souhaiterait avoir des informations concernant la zone Ux et les projets qui justifient ces extensions. Il lui est répondu que cette dernière est délimitée et réduite par rapport à avant. L'entreprise DUC augmente constamment son volume d'activités depuis plusieurs années. Elle doit donc adapter son organisation spatiale pour limiter les nuisances sur le voisinage (hygiène, odeurs, transports...etc). Pour cela, elle passera les quais d'approvisionnement de l'autre côté de sa parcelle afin de dégager l'accès au centre-bourg par la D30. Il est précisé que le rû ne sera pas touché. Le maire de Chailley ajoute que depuis 2017, la municipalité doit négocier avec l'usine PLUKON DUC pour lutter contre les nuisances sonores et olfactives.

Sur les autres parcelles zonées en Ux, la mairie précise que la société Othe et Rangements désire s'agrandir sur ce site où elle est déjà présente depuis près de 30 ans, permettant ainsi la création de 30 emplois supplémentaires. Les parcelles en Ux attenantes à l'aérodrome interpellent un membre quant à leur utilité. Le maire répond qu'elles ne concernent pas un projet en particulier, mais servent à réduire la constructibilité sur les parcelles qui lui appartiennent pour montrer l'exemple.

L'un des membres de la commission souhaite mettre en avant le travail effectué en indiquant que la zone UX va permettre de valoriser les industries. Il s'agit donc là, selon lui, d'un projet réfléchi, soutenu et intelligent permettant de créer un tissu économique.

Mme la Présidente de la commission indique que par rapport à la CDPENAF du mois d'avril 2019, la projection d'évolution démographique est un peu élevée et qu'il aurait été intéressant d'avoir un avant/ après.

Mme la Présidente souhaite savoir si la commune a la volonté d'acquérir des parcelles en Uj. La mairie lui répond que les terrains sont trop proches de l'usine donc rien ne peut y être construit. Les porteurs du projet sont alors invités à quitter la salle.

L'un des membres exprime son exaspération vis-à-vis de ce PLU qui passe pour la troisième fois en commission. En effet, selon lui, il y a certes une progression en termes de surface des habitations, mais peu de choses sur l'écologie puisque le rapport entre trame verte et trame bleue n'intervient que tardivement dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il n'y a rien sur les pelouses calcaires et les cônes de vue et aucune volonté de recréer des haies.

L'un des membres reconnaît les défauts formels nombreux du document mais défend la position du maire et de son conseil qui sont confrontés à de nombreux problèmes à Chailley, que le PLU ne peut pas tous résoudre aujourd'hui. Il estime que ce projet doit être vu comme de l'urbanisme opérationnel qui règle les problèmes qu'il peut. Les membres de la commission s'accordent sur le fait que, si le dossier est mal monté et plein d'incohérences, cela est plus de la responsabilité de leur accompagnement défaillant que de la volonté politique du conseil municipal qui cherche à bien faire. Les consommations ayant nettement été revues à la baisse, les incohérences dans le projet démographique et le zonage ne doivent pas empêcher la réalisation du projet de la commune.

Mme la présidente précise que si l'avis est défavorable sur ce dossier, la commune resterait au RNU, puisque son Plan d'Occupation des Sols (POS) est caduc.

**Résultat du vote sur la consommation des espaces qui vaut dérogation à la règle d'urbanisation limitée. :**

avis défavorables : 2

abstentions : 2

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

**Résultat du vote sur les caractéristiques du règlement concernant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en Zone A et N :**

avis défavorables : 0

abstentions : 4

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

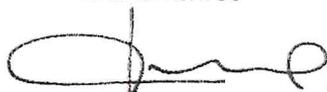
La présidente lève la séance à 11h15.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 23 septembre 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 départementale adjointe  
des territoires



Manuella INES

