



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

CDPENAF du jeudi 23 octobre 2025 **Relevé de décisions**

I) ADS

I-1)-Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture sur la commune de MOULINS-EN-TONNERROIS

Demandeur : EARL DU CHATEAU

Présentation DDT, présence du porteur de projet auditionné par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme.

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 13
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I-2)-Permis de construire pour la construction de deux hangars agricoles sur la commune de JOUANCY

Demandeur : SCEA GUDIN ET FILS

Présentation DDT, présence du porteur de projet auditionné par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme.

avis défavorables : 1
abstentions : 1
avis favorables : 14
L'avis rendu est favorable.

I-3)-Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de VAUMORT

Demandeur : EI POULAIN Alexis

Présentation DDT, présence du porteur de projet auditionné par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme.

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 16
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I.4)–Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole à cheval sur les communes de SUBLIGNY et VILLENEUVE-LA-DONDAGRE

Demandeur : Guy Michel DESMARTIN

Présentation DDT, la demandeur ayant délégué son audition à la DDT, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme.

avis défavorables : 9

abstentions : 5

avis favorables : 2

L'avis rendu est défavorable.

II) Documents d'urbanisme : articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme

II.1) Modifications simplifiées n° 4 et 5 du PLUi de la CCAVM

Avis obligatoire simple concernant :

- la création d'un STECAL en zone N à Domecy-sur-Cure pour la création d'un bassin de traitement nécessaire à l'activité d'assainissement de l'entreprise « Truchon énergies et environnement » (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)
- la création d'un STECAL en zone N à Saint-Léger-Vauban pour le développement d'une activité d'hébergement touristique (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)
- la création d'un STECAL en zone N à Avallon pour recycler les anciennes tanneries (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

Résultat des votes sur la création du STECAL :

L'avis rendu est favorable pour tous les STECAL, (à l'unanimité pour les deux premiers, et avec une abstention concernant celui des Tanneries à Avallon).

III) Projets photovoltaïques et compensation collective agricole : articles L. 314-36 code de l'énergie et L. 111-27 à L. 111-31 du code l'urbanisme (agrivoltaïsme), article D112-1-18 du CRPM (compensation collective), et L111-4 du code de l'urbanisme (consommation d'espaces)

III.1)-Projet de parc logistique sur la communes de SENS

- Projet porté par : **Société TELAMON**
- Présentation, échanges, vote simple sur la compensation collective agricole, et vote simple facultatif sur la consommation d'espaces

Résultat des votes sur la compensation collective agricole :

avis défavorables : 4

abstentions : 1

avis favorables : 11

L'avis rendu est favorable à la condition que les sommes de la compensation collective soient versées à la Caisse des Dépôts et Consignation.

Résultat des votes sur la consommation des espaces (avis simple facultatif) :

avis défavorables : 8

abstentions : 2

avis favorables : 6

L'avis rendu est défavorable.

III.2)-Projet agrivoltaïque sur la commune de CRUZY-LE-CHATEL

- Projet porté par : **Total Energies**
- Présentation, échanges, vote conforme sur le caractère agrivoltaïque du projet et vote simple sur la compensation collective agricole.

Résultat des votes sur le caractère agrivoltaïque du projet :

avis défavorables : 0

abstentions : 1

avis favorables : 15

L'avis rendu est favorable.

Résultat des votes sur la compensation collective agricole :

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 16

L'avis rendu est favorable à la condition que les sommes de la compensation collective soient versées à la Caisse des Dépôts et Consignation.

III.3)-Projet photovoltaïque au sol sur la commune de SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

- Projet porté par : **David LAISNE**
- Présentation, échanges, vote simple sur la consommation d'espaces

Résultat des votes sur la consommation d'espaces :

avis défavorables : 5

abstentions : 7

avis favorables : 4

L'avis rendu est défavorable.

Les représentants du PETR et de la chambre départementale des notaires quittent la salle.
Le nombre de voix délibératives s'élève à 14.

IV) Projet de document-cadre départemental sur les parcs photovoltaïques

IV-1)-Projet de document-cadre départemental sur les parcs photovoltaïques

Présentation chambre d'agriculture, vote simple au titre de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme.

avis défavorables : **0**
abstentions : **0**
avis favorables : **14**
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

La présidente de la CDPENAF,

Madame Isabelle PETTAZZONI
La directrice départementale adjointe des
territoires

Pour PLUi CCAVM

MS4

17/11/2025, 10:35

Bonjour,

Pourriez-vous nous apporter des éclaircissements sur la création du STECAL de Domecy sur Cure?

Nous aurons besoin de savoir où sera le chemin d'accès, où sera l'entrée du STECAL, comment se fera l'accès à l'arrière des parcelles avec le STECAL clôturé devant et quelle sera l'implantation et la hauteur de la haie et son impact sur la visibilité routière.

Je reste à votre disposition pour toutes questions.



Frédéric CORNIOT

responsable de secteur

DR - UTR Avallon - site d'Avallon
Pôle des Infrastructures Départementales
UTR d'Avallon (117 RUE DE LYON 89200 AVALLON)
0633338133 +33386349177

www.yonne.fr

Bonjour Monsieur Corniot,

Voici les réponses à vos questions :

- où sera le chemin d'accès : voir le plan du projet ci-joint. Il est possible de déduire que le chemin en concassé se fera entre l'entrée du terrain déjà existante et le futur bassin. Ce chemin sera donc implanté dans l'emprise du STECAL.
- où sera l'entrée du STECAL : voir le plan du projet ci-joint, notamment page 5. L'entrée du STECAL sera donc celle déjà existante.
- comment se fera l'accès à l'arrière des parcelles avec le STECAL clôturé devant : aucun accès à l'arrière des parcelles est prévu et demandé par le projet.
- et quelle sera l'implantation et la hauteur de la haie et son impact sur la visibilité routière : une haie est déjà présente au droit de la route D127 (cf. vue ci-dessous) dont l'entretien est certainement partagée entre le propriétaire du terrain et le CD89. La modification du PLUi vient seulement créer une prescription afin de la protéger et empêcher toute disparition. En ce qui concerne la plantation d'une haie prévue par le porteur de projet à l'intérieur du terrain, et si elle est réellement plantée le cas échéant, cette haie ne viendrait pas créer un impact sur la visibilité de la voie dans la mesure où il pourrait être considérée qu'elle est suffisamment éloignée de la voie (à 7 mètres de l'implantation du bassin).



De manière générale, au stade planification, le STECAL a juste pour vocation de permettre une activité sur ce terrain qui n'est initialement pas autorisée par le PLUi. Ce sera ensuite au stade de l'instruction du droit des sols (permis de construire notamment), que les aspects définitifs du projet pourront être connus et instruits. Par conséquent, si vous souhaitez émettre vos recommandations dans un avis au sein de la présente procédure de MS4 pour que le porteur de projet puisse en prendre connaissance et potentiellement les prendre en compte lors de la constitution de son projet au stade permis de construire, c'est toujours possible. Toutefois, en fonction de leur nature, ces recommandations ne pourraient pas nécessairement conduire à une éventuelle modification de la MS4.

Espérant vous avoir éclairé et restant à disposition.

Bien cordialement,

Caroline STÉPHAN
Chargée de développement Urbanisme / Aménagement
PETR du Pays Avallonnais
10 rue Pasteur 89200 Avallon
avallonnais.fr | cc-avm.com





Ludovic DELHAYE
ludovic.delhay@yonne.fr



Répondre

Transférer

Archiver

Indésirable

Supprimer

Autres

Pour PLUi CCAVM



24/11/2025, 16:12

Copie à Frédéric CORNIOT



RE: MS4

Bonjour Madame Stéphan,

Merci pour les éclaircissements apportés à Monsieur Corniot concernant ce projet.

Nous nous étonnons de la suppression pure et simple de l'accès aux parcelles situées à l'arrière du futur aménagement, mais j'imagine que le porteur de projet trouvera un accord avec les propriétaires des parcelles concernées.

Nous souhaitons en revanche émettre une recommandation de vigilance sur la visibilité de l'accès à l'aménagement depuis la route départementale: l'accès est situé en virage, et en cas de plantation d'une haie ou de manque d'entretien de celle-ci, et même en retrait de 7 mètres, se pose le risque de masquer l'accès depuis la RD en contrebas. Compte-tenu de l'activité en projet, l'établissement d'un trafic notable en entrée et sortie de la parcelle pourrait alors constituer un risque pour la sécurité routière.

Je me tiens à votre disposition pour plus de renseignements.

Bien cordialement,

Ludovic DELHAYE

Responsable d'unité territoriale routière

DR - UTR Avallon - site d'Avallon

Pôle des Infrastructures Départementales

UTR d'Avallon (117 RUE DE LYON 89200 AVALLON)

0762634299 +33386349175



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Auxerre, le **28 NOV. 2025**

Service aménagement et appui aux territoires
Unité planification et appui aux territoires

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Didier DUVEAU
Tél : 03 86 48 41 22
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

M. le Président de la CCAVM
10 rue Pasteur
89 200 AVALLON

Objet : Observations sur la modification simplifiée n° 4 du PLUi de la CCAVM

Après examen du dossier notifié à mes services le 23 octobre dernier, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, voici les éléments signalés.

Aspect procédure

La modification porte sur :

- le règlement graphique
 - délimitation de secteurs et sous-secteurs supplémentaires, en zones A ou N
 - classement en UB ou UA des ensembles d'habitations actuellement en UE
 - création de 2 STECAL
 - classement en Ap ou Np des périmètres immédiats des captages
 - protection des boisements inférieurs à 4 ha au sein des périmètres éloignés des captages
 - retrait des figurés représentant les PPRi
 - retrait du secteur *non ædificandi* au sein du périmètre de la source de Choslin à Asquins
- le règlement écrit
 - déplacement du « *cas particulier* » des zones UA et UB encadrant la hauteur des constructions
 - ajout de la mention « *cas particulier* » avant les règles d'emprise et hauteur des STECAL
 - clarification de l'interdiction de reconstruction après destruction ou démolition en zones A et N
 - autorisation des annexes et extensions pour les maisons préexistantes au PLUi situées en UE
 - suppression de la condition n° 6 de la zone N
- les annexes
 - ajout de la DUP de la Source Choslin à ASQUINS, en tant que SUP

Aucun objectif ne nécessite de recourir à une révision (L 153-31 du Code de l'urbanisme), en l'absence de :

- changement d'orientations du PADD,
- réduction d'EBC ou protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels,
- changement de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 6 ans.

Il est ainsi effectivement permis de recourir à une modification (articles L 153-36 à 48 du Code de l'urbanisme).

De plus, conformément à l'article L 153-45, la modification simplifiée (sans enquête publique) est bien possible.

La procédure a été dispensée d'évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas reçue le 5 août 2025 par l'Autorité environnementale.

Le 23 octobre 2025, la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) a rendu un avis favorable concernant la création de deux STECAL en zone N, conformément aux articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme :

- à Domecy-sur-Cure pour la création d'un bassin de traitement nécessaire à l'activité d'assainissement de l'entreprise « Truchon énergies et environnement » ;
- à Saint-Léger-Vauban pour le développement d'une activité d'hébergement touristique.

Observations concernant les évolutions projetées

Biodiversité

Les modifications sont raisonnées, pour autant elles n'évitent pas totalement l'artificialisation des sols au niveau des prairies. Ces milieux constitutifs de la trame verte et bleue mériteraient d'être définis comme réservoir de biodiversité et protégés grâce au PLUi.

Espaces naturels, agricoles et forestiers

En favorisant des activités agricoles, les créations de sous-secteurs Nca à Annay-la-Côte (pour une miellerie de 336 m²), Acm à St-Léger-Vauban (pour un bâtiment de stockage de 1 500 m²) et Ncm à Quarré-les-Tombes (pour un bâtiment équestre de 150 m²) n'engendrent pas de consommation d'ENAF. La collectivité doit toutefois rester vigilante et éviter de multiplier trop largement de telles modifications du PLUi. En effet, l'impact sur les ENAF se mesurera prochainement en termes d'artificialisation et non plus de consommation des sols.

Il en va de même concernant la création des STECAL, qu'il s'agit de continuer à maîtriser. Au passage, celui ajouté à St-Léger-Vauban génère 1,2 ha de consommation d'ENAF, à comptabiliser dans votre trajectoire ZAN.

Création d'un secteur Np à Annay-la-Côte pour accompagner la création d'un parc photovoltaïque

La parcelle ZD 188 où se localise le projet figure dans le document-cadre départemental sur les installations photovoltaïques, dispensant l'opération d'une obligation d'agrivoltaïsme.

Pour éviter d'impacter la trajectoire ZAN de la collectivité, le projet devra respecter l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF.

Retrait dans le règlement graphique des figurés représentant les PPRi

Ce retrait apparaît légitime, les PPRi constituant des SUP figurant en annexes du PLUi.

En complément de ces SUP, votre règlement contient des dispositions visant :

- des parcelles localement reconnues inondables (identifiés en tant que secteur non aedificandi) ;
- des secteurs soumis aux plus hautes eaux connues, issues de l'atlas des zones inondables.

Pour éviter tout amalgame, la légende du règlement graphique devra préciser que « les plans des PPRn sont annexés au PLUi », à l'instar de la précision figurant à juste titre dans le règlement littéral.

Autres modifications

La DDT n'a pas de remarques concernant les autres évolutions prévues par cette procédure.

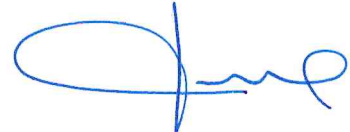
Avis de synthèse

Je vous invite à prendre en compte les observations signalées dans ce courrier et vous rappelle que l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme conditionne le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

Je vous invite aussi à enregistrer cette procédure, ainsi que ses événements associés, sur la plate-forme Docurba en utilisant le lien suivant : <https://docurba.beta.gouv.fr>

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de vos documents d'urbanisme.

La Directrice

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

Monsieur Pascal GERMAIN
Communauté de Communes Avallon
Vézelay Morvan
9 rue Carnot
89200 AVALLON

Nos réf. : OT/OG/2025/11/569

Objet : Avis sur modification simplifiée n°4

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre sollicitation quant à la modification simplifiée n°4 du PLUi de votre Communauté de Communes. Après examen par mes services, je tiens à vous faire parvenir les observations suivantes.

Concernant les zones humides, d'une façon globale, elles répondent à une définition réglementaire régie par le code de l'environnement. Leur identification et leur délimitation s'appuient sur des critères de végétation ou de sol. Elles ont des fonctions majeures en termes hydrologiques (soutien à l'étiage, régulation des crues...), d'amélioration de la qualité des eaux, et de biodiversité. L'évitement de tout impact, sur les zones humides est à recommander. Aussi, là où des inventaires de milieux humides existent, les milieux humides inventoriés doivent être exclus des zones constructibles. Ainsi, pour toute modification du PLUi, et notamment pour toutes les modifications du règlement graphique, la présence de zone humide doit être interrogée.

Pour l'évolution RG03, il est prévu d'agrandir le sous-secteur Ncm. Un diagnostic zone humide a été réalisé sur la parcelle, plus large que le secteur visé Ncm, mais il n'y a pas eu de relevé floristique ou de sondage pédologique au droit de la portion visée en Ncm précisément, aussi, il n'est pas possible de dire si cette portion de parcelle est en zone humide ou non, les investigations ayant été réalisées sur d'autres zones de la parcelle, mais pas à cet endroit précis. Par ailleurs, il existe des données de Barbastelle d'Europe à proximité et la parcelle concernée peut être utile à la continuité écologique. De plus, il semblerait y avoir une incohérence entre le projet d'offre de sports et de loisirs à l'origine de cette modification, et le zonage Ncm indiqué comme dédié à l'exploitation agricole et forestière.

Pour l'évolution RG06, si le diagnostic n'a pas mis en avant la présence de zone humide au droit du projet, le projet se situe dans le bassin versant du ruisseau de Bazoches, à une cinquantaine de mètres d'un affluent. Aussi, le projet étant de stocker des boues d'assainissement issues de la vidange et du nettoyage des fosses septiques et micro stations d'épuration chez les particuliers et du débouchage et curage des canalisations dans les installations d'assainissement chez les particuliers, toutes les précautions devront être prises pour éliminer tout risque de ruissellement.

Pour les évolutions RG02 et RG07, aucun relevé floristique n'a été effectué. Cependant, le site RG02 présente des écoulements d'eau et rigole selon le diagnostic zone humide, ainsi qu'un cours d'eau à proximité, aussi la réalisation de relevés floristiques, en complément des sondages pédologiques, devrait permettre d'aider au diagnostic de zone humide.

Concernant le site RG07, la carte des inventaires des milieux humides agrégés par le CEN met en avant une prairie humide juste de l'autre côté de la route, indiquant un enjeu proche, qui aurait mérité une investigation plus complète.

Concernant les sondages pédologiques pour le site RG02, le fait qu'il y ait, pour certains horizons, moins de 5 % de traces redoxiques ne permet pas de statuer sur le fait que le sondage n'est pas caractéristique de zone humide. Par ailleurs, les traces d'oxydoréduction semblent uniquement assimilées aux taches de rouille, alors que le sondage 4 semble présenter sur la photo, à partir de 100 cm, une décoloration complète, ce qui indique un trait redoxique à 100 %. Ainsi, ce site présentant des écoulements superficiels visibles, des traces d'oxydoréduction dans les sondages pédologiques, devrait faire l'objet d'un échantillonnage plus complet et de relevés floristiques.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Olivier GEORGES
Directeur du Parc naturel
régional du Morvan

Direction Prospective et démarches partenariales

Hélène MAIRET

Tél : 03 81 61 63 68

helene.mairet@bourgognefranchecomte.fr

2025/133C/GL/HM

MONSIEUR PASCAL GERMAIN

PRESIDENT

COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON VEZELAY

MORVAN

9 RUE CARNOT

89200 AVALLON

Objet : Avis sur modification simplifiée n°4 du PLUi

Monsieur le Président,

En date du 20 octobre 2025, vous sollicitez la Région pour avis sur la modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan et nous vous en remercions.

La Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale de SCoT et PLUi non couverts par un SCoT. La Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan étant intégrée au périmètre du SCoT du Grand avallonnais, la Région ne délivrera pas d'avis sur cette procédure.

En cas de révision ou de modification du SCoT du Grand Avallonnais, il reste nécessaire d'associer la Région afin que le SCoT soit en cohérence avec le SRADDET approuvé par le préfet de région fin 2024. La personne sur laquelle vous pouvez vous appuyer pour tout renseignement et à associer aux instances techniques mises en place pour l'évaluation ou toute révision, modification du SCoT est : Hélène MAIRET – 03 81 61 63 68 (chargée de mission au service Prospective - Direction Prospective et démarches partenariales).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le président de Région,
Pour le président et par délégation,
Le directeur Prospective et Démarches
partenariales,



Gilles LEMAIRE