



PRÉFET DE L'YONNE

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

**du jeudi 26 avril 2018**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 26 avril 2018, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Vincent CLIGNIEZ Directeur Départemental des Territoires Adjoint, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

**Étaient présents**

**Membres à voix délibérative :**

- M. Vincent CLIGNIEZ, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- Me Alexandre GUILPAIN, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Arnaud DELESTRE, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Sylvie PARACHE, agent du Service Économie Agricole de la DDT, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement ;
- M. Régis DEPEIGE, représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant le président des propriétaires agricoles de l'Yonne,

**Assistait également à la commission en tant qu'observatrice qualifiée :**

- Mme Carmen SAFTESCO – DDT de l'Yonne

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

- M. Bruno DUMAIRE - DDT – Chef de l'Unité Application du Droit des Sols
- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires ;

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

- M. Émilien LAGALIS- DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires

**Étaient excusés**

- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » (pouvoir à M. DELESTRE) ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme PARACHE) ;
- M. Jean-Paul COUILLAULT, représentant le président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (pouvoir à Mme SCHMITT) ;
- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la Confédération paysanne (pouvoir à M. CLIGNIEZ) ;
- M. Antoine DELBERGUE, représentant le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;
- M. BODO, représentant le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Yonne.

### **Étaient absents**

- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ;
- M. le représentant des maires ruraux de l'Yonne ;
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. le Président de la Coordination rurale ;
- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne ;
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- M. le Président de la SAFER Bourgogne Franche- Comté – comité technique de l'Yonne ;

**Quorum : membres votants 8 présents + 4 pouvoirs (soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

### **I - Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 29 mars 2018**

En absence de remarques dans les 5 jours suivant l'envoi aux membres du projet de compte-rendu (cf. règlement intérieur de la commission), ce dernier est réputé approuvé et a été publié sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique *ad-hoc*.

### **II – Présentation du nouveau plan départemental de l'habitat de l'Yonne (PDH 2018-2024)**

M. Pardieu présente aux membres de la commission les éléments du nouveau plan départemental de l'habitat 2018-2024, approuvé en novembre 2017. Introduit par l'article 68 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le plan départemental de l'habitat est destiné à assurer la cohérence entre les politiques menées dans les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département. Il contribue à lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et assure la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale. À la différence des PLH, le PDH n'est pas une démarche décentralisée. Il fait l'objet d'une élaboration partagée et conjointe entre l'État, le conseil départemental et l'EPCI doté d'un PLH ou ayant engagé la démarche. Il s'appuie sur une démarche concertée des acteurs locaux, et est élaboré pour une durée d'au moins 6 ans.

Le PDH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département, en liaison avec les autres dispositifs d'observation existants. Cependant il ne comporte pas de programme d'actions. Il doit respecter les orientations du SCoT et les objectifs prévus par les PLH. Il se situe dans un rapport de conformité avec ces documents (respect à la lettre).

Le projet de territoire partagé dans le département de l'Yonne consiste à établir un scénario de synthèse permettant une relance modérée de la production neuve et une réduction de la vacance. Le chiffre d'une croissance de 0,12 % annuelle est prévu, avec notamment une évolution du taux de personnes par ménage passant de 0,68 %/an dans le précédent PDH à 0,38 %/an dans le nouveau, ce qui est davantage cohérent avec les réalités constatées en matière démographique depuis quelques années.

La priorité est donnée à la revitalisation des centre-bourgs et à l'amélioration du parc existant, qu'il soit privé ou social. L'autre priorité de ce document est axée sur la relance de l'attractivité résidentielle du département et l'adaptation de la production de logements aux revenus des ménages et aux contextes locaux.

Le PDH est comparé à la récente étude de l'INSEE concernant la projection démographique de la région Bourgogne-Franche-Comté à l'horizon 2050, dans laquelle l'Yonne figure à un taux prévisionnel de +0,06 %/an.

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

#### **III-1) PLU de commune de Chablis (phase PADD)**

##### **Présentation des caractéristiques du projet :**

La commune de Chablis comporte 2291 habitants selon le dernier chiffre officiel de l'INSEE datant de 2014. Le parti d'aménagement de la commune dans le cadre de la révision de son PLU actuel est le suivant :

- Affirmer le caractère de bourg de l'Est Auxerrois et laisser toute sa place au développement viticole et agricole
- Préserver les éléments de la trame verte et bleue et les paysages
- Prendre en compte les risques (inondation, coulée de boue)
- Accueillir une nouvelle population pour atteindre 2700 habitants à 2030
- Accueillir de nouvelles activités économiques dans le cadre intercommunal
- Limiter la consommation des espaces à la réalisation des objectifs communaux

La commune a un fort potentiel et une renommée agricole, forte de ses 2579 hectares de surface agricole utile et de ses 147 sièges d'exploitation qui emploient 516 personnes sur la commune.

Des potentiels de densification existent dans le bourg comme les hameaux, hormis sur Fyé pour lequel le risque de coulée de boue est réel. Toutefois, le territoire communal est contraint par plusieurs enjeux forts : risque inondation du serein, risque de ruissellement du fait de la topographie importante et de la nature des sols et des cultures sur ceux-ci. Plusieurs sites à enjeux sont identifiés dans le PLU, dont le chiffre prévisionnel de consommation d'espaces est estimé à 59,8 hectares.

Les différents espaces à enjeux du PLU sont présentés, notamment les secteurs AUB et 2AUB qui supporteront l'essentiel des futures constructions à dominante d'habitat dans le cadre du PLU en cours d'études.

##### **Observations de la commission :**

Les représentants de la commune précisent que la zone AUB ne comporte pas l'ensemble des réseaux. La commission indique de ce fait qu'un classement en zone 2AU soumettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à la réalisation des réseaux paraît indispensable. De même, afin que les secteurs précisés à l'article L151-13 du code de l'urbanisme demeurent « exceptionnels », et de « taille et de capacité d'accueil limités », le secteur Ac pourrait utilement être classé dans une zone urbaine à vocation plutôt économique puisque les activités situées sur ces espaces ne sont pas pleinement agricoles, et que ceux-ci sont déjà largement urbanisés. De même, le bâtiment économique présent au Sud de la future zone Ax pourrait utilement y être intégré, car son maintien en zone A ne permettra pas son évolution.

Le taux de logements vacants, proche des 15 %, interpelle la commission, qui précise qu'un projet de reprise de plusieurs logements de ce type pour les inclure à nouveau dans le parc des résidences principales est fondamental, pour permettre une revitalisation du centre-bourg et éviter un étalement urbain supplémentaire. Des outils existent, notamment fiscaux (taxe sur les logements vacants), pour permettre à la commune de lutter contre ce fléau de la vacance des logements. La valeur des biens immobiliers dans une commune telle que Chablis peut permettre une rotation intéressante du parc de logements.

La réalisation de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU apparaît indispensable, notamment pour assurer la qualité des futurs aménagements. Ces OAP, opposables en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, permettront notamment d'assurer une densité minimale aux futures opérations d'aménagement des zones à urbaniser, mais permettront également de préciser les opérations paysagères sur ces secteurs, notamment le traitement de la frange entre les terres agricoles et celles à bâtir, le traitement des espaces verts et de l'eau sur ces parcelles. Il est précisé que de futurs lots sur le lotissement de la zone AUB seront d'environ 650m<sup>2</sup>, soit environ 15 logements à l'hectare, qui est un chiffre intéressant à ne pas revoir à la baisse sur ces nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

L'importance des corridors écologiques est souligné, notamment leur lien entre les différents réservoirs de biodiversité présents sur la commune. L'importance d'adapter le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) au territoire est rappelée, et notamment celle de la présence et la réimplantation des haies qui s'avère déterminante, notamment en rapport avec la pression viticole forte du territoire et l'érosion des sols (ruissellement).

Les chiffres de la croissance démographique interpellent plusieurs membres de la commission. Il est rappelé que le PLU s'élabore en parallèle au SCOT du grand Auxerrois auquel appartient la commune, et auquel le PLU de Chablis devra être compatible. Les premiers éléments du SCOT laissent envisager une croissance à l'échelle du bassin de vie de l'ordre de 0,10 %/an, alors que la commune de Chablis dans son projet de PLU s'approche de 1 %/an, ce qui pourrait apparaître comme incompatible, ce qui impliquerait une révision du PLU après approbation du SCOT pour s'aligner sur cet ordre de grandeur. Le phasage des zones à urbaniser avec un recours plus important aux zones 2AU d'urbanisation future apparaît être une solution alternative permettant de mieux maîtriser l'urbanisation à l'échelle des quinze prochaines années.

#### IV - Application du droit des sols

##### IV-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage et de matériel agricole sur la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-PUISAYE

**Permis de construire** : n° 089 368 18 T0001

**Demandeur** : Thomas BOIVIN

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 projet propose la construction d'un bâtiment agricole, bardage de teinte beige et doté d'une toiture à 2 pentes, teinte brun rouge.

- Surface du bâtiment : 1 012m<sup>2</sup> (24mx42,17m)
- Surface « voirie créée » : aucune voirie
- Terrain cadastré : C233 et C234
- Surface du terrain : 41 850 m<sup>2</sup>

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

Les membres observent que le projet est situé très proche du bâtiment existant, et ainsi que son implantation est pertinente et ne conduira pas à une consommation d'espaces excessive.

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

avis défavorables 0

abstentions :0

avis favorables : 12

L'avis rendu est favorable.

##### IV-2) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un hangar à usage de stockage de matériel viticole sur la commune de COURGIS

**Certificat d'urbanisme opérationnel** : n° 089 123 18 T0001

**Demandeur** : EARL des Beaumonts

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 projet en la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage du matériel viticole.

- Surface du bâtiment : non renseignée
- Terrain cadastré : ZM 125 et 126
- Surface du terrain : 1200 m<sup>2</sup>

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

Il est précisé que les parcelles concernées sont classées en AOP Chablis, dont la conservation du potentiel mérite d'être privilégiée selon un membre de la commission. Même si cette implantation, de par son emplacement, risque de miter le territoire, la problématique de la possession foncière est fondamentale. Il s'agit d'une des rares parcelles non plantées du secteur, ce qui ne viendra pas soustraire des terres cultivées à un viticulteur.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme :

avis défavorables 1

abstentions : 2

avis favorables : 9

L'avis rendu est favorable.

**IV-3) Demande d'autorisation environnementale pour la construction d'un parc éolien sur la commune de JUSSY**

**Demandeur :** SAS Parc éolien des Brasselot (EDF énergie nouvelle)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme :  
« *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs* ».

**Projet :** Le projet éolien porté par la SAS Parc Éolien des Brasselot, est une filiale de la société EDF Énergie Nouvelle. EDF Énergie Nouvelle fournit toute la gamme des services (développement, construction, production, exploitation, démantèlement).

**Chiffres clé du projet**

Nombre de machines : 5 unités  
Hauteur des machines : 150 mètres  
Puissance nominale : 3,6 MW  
Puissance totale : 18 MW  
Poste de livraison : 2 unités

**Consommation des terres agricoles**

Éoliennes	Parcelles	Consommation des terres agricoles de l'éolien
E01	ZB 114	4 070 m <sup>2</sup>
E02	ZB 37	4 120 m <sup>2</sup>
E03	D 1586	4 070 m <sup>2</sup>
E04	D 1374	4 070 m <sup>2</sup>
E05	D 1630	4 070 m <sup>2</sup>
Postes de livraison	D 1355	235 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>20 635 m<sup>2</sup></b>

**Consommation des accès (largeur 5,00 mètres) Récapitulatif de la consommation des terres agricoles**

accès	Consommation des terres agricoles des accès
Accès éolienne E1	1 495 m <sup>2</sup>
Accès éolienne E3	950 m <sup>2</sup>
Accès éolienne E4	2 360 m <sup>2</sup>
Accès éolienne E5	1 690 m <sup>2</sup>
Postes de livraison	600 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>7 095 m<sup>2</sup></b>

Désignation	Consommation des terres agricoles
Éoliennes	20 635 m <sup>2</sup>
Accès éoliennes	7 095 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>27 730 m<sup>2</sup></b>
Moyenne par éolienne	27 730 / 5 = 5 546 m <sup>2</sup>

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

La consommation d'espace via l'emprise au sol de chaque éolienne est très conséquente. La consommation totale est considérable au regard du nombre d'éoliennes projeté. De plus, l'implantation prévisible de l'éolienne n°4 coupe une parcelle agricole en plein centre, ce qui rendra l'exploitation de ladite parcelle plus compliquée pour l'exploitant. Il est précisé que le projet se situe à seulement à 655m de parcelles délimitées en AOC Bourgogne Coulanges-la-Vineuse (éolienne E2) et 535m de parcelles délimitées et plantées en AOC Coteaux Bourguignons (éolienne E4), et ainsi que le visuel de ces futures éoliennes bien que retravaillé et fruit d'une étude poussée afin d'en réduire la portée, va altérer l'image du présent vignoble. Cela aura pour conséquence de créer un impact paysager non négligeable.

### **Résultat du vote sur la demande d'autorisation environnementale :**

**avis défavorables 12**

**abstentions :0**

**avis favorables : 0**

**L'avis rendu est défavorable.**

### **V – Présentation du bilan de la CDPENAF 2017**

M. Pardieu présente le bilan des activités de la CDPENAF concernant l'année 2017. Ce sont 14 documents (13 PLU et 1 carte communale) qui ont été analysés par la commission, qui ont entraîné 8 avis favorables, 1 avis favorable avec réserves et 5 avis défavorables. La densité moyenne de construction projetée dans l'ensemble des documents examinés est de 11,9 logements par hectare, chiffre sensiblement similaire à celui de l'année 2016. L'ensemble des surfaces prévues à l'urbanisation concernant tous ces documents d'urbanisme s'élève à 229 hectares de surface agricole utile (SAU), soit 1,77 % des îlots déclarés au titre de la politique agricole commune. 66 exploitations sont concernées, soit près d'un agriculteur sur six sur ces territoires, impactant en moyenne leur exploitation de 2,2 % de leur SAU. Plus des trois quarts des espaces agricoles, naturels et forestiers impactés le sont pour des projets d'habitat ou d'équipement, et moins d'un quart pour des activités économiques. Suite aux remarques des membres de la CDPENAF, seront intégrés dans le tableau de suivi des activités de la commission les éléments relatifs aux logements vacants (nombre initial, nombre de logements repris et taux), ainsi que la surface totale communale, la surface totale des espaces naturels et la surface totale des espaces forestiers, ainsi que la création d'un indicateur du taux de surface consommée par type d'espaces. De même, le critère de retenir la population totale projetée pour créer un indicateur de densité d'habitant par hectare pourrait être introduit.

Le président lève la séance à 11h50.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 24 mai 2018  
à 9h00 salle CLOUTIER à la DDT de l'Yonne**

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

Le Directeur Départemental des Territoires adjoint,  
Président de la CDPENAF

  
Vincent CLIGNIEZ