

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

du jeudi 22 octobre 2020

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 22 octobre 2020, en salle Cloutier dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT), sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD, chef du service aménagement et appui aux territoires (SAAT) de la DDT, en représentation de Monsieur le Préfet de l'Yonne, empêché.

**Étaient présents**

**Membres à voix délibérative :**

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne ;
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture (+pouvoir de la Confédération Paysanne) ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires (+ pouvoir INAO) ;
- Mme Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) ;
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY) ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le Président de la Coordination rurale ;
- M. Julien PLANTIE, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de l'Yonne (pouvoir à M. BRAYOTEL) ;
- Me Sixte BERTHIER, représentant le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;

**Observatrice qualifiée :**

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

**Rapporteurs des dossiers :**

- Mme Nathalie DESAULTY - DDT - chargée de mission en planification ;

**Secrétaire de la commission**

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

**Étaient excusés**

- Mme Jelscha SAUZON, représentant la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (pouvoir à Mme ETHUIN) ;
- M. Jean-François GROS, représentant le porte-parole de la Confédération paysanne (pouvoir à M. MICHON)
- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;

## **Étaient absents**

- M. le Président de l'antenne Yonne de la Fédération régionale des Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agricole de Bourgogne ;
- M. le représentant des propriétaires agricoles de l'Yonne ;
- M. le Président de la FDSEA de l'Yonne ;
- M. le Président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;
- M. le représentant d'un Président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- M. le Président de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;
- M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;

**Quorum : membres votants 10 présents (+2 pouvoirs, soit 12 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

En préalable, M. le Président précise qu'il inscrira à l'ordre du jour d'une prochaine commission un point sur l'organisation de la CDPENAF, qui fera suite à un questionnaire qui sera envoyé à l'ensemble des membres.

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

Le compte rendu de la CDPENAF de septembre 2020 a fait l'objet de quelques observations de forme de la part des membres. Ces observations sont énoncées en séance et validées à l'unanimité. Les modifications seront apportées au procès-verbal final, qui est donc approuvé en ces termes, et sera publié sur le site internet des services de l'État dans le département.

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

### **II-1) PLU de la commune d'Escamps (phase PADD)**

Monsieur le maire d'Escamps présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de son PLU, accompagné du cabinet CDHU et de la responsable du service Stratégie territoriale et Planification de la Communauté de l'Auxerrois (CA).

#### **Le calendrier**

Le diagnostic a été terminé en octobre 2019 et le projet d'aménagement débattu en décembre 2019. Le PLU devrait être arrêté fin 2020 pour une approbation prévue en mai-juin 2021.

#### **Le PADD d'Escamps**

Le scénario démographique retenu reprend les chiffres du PLH en les extrapolant sur le long terme :

Croissance démographique : 0,2 % par an

Diminution de la taille des ménages : 0,4 % par an

Besoin identifié : 45 logements. 28 à créer en densification (7 logements vacants, 5 résidences secondaires, 15 en dents creuses, 1 changement de destination), et 17 logements à créer en extension. Le cabinet souligne que la consommation en extension a été positionnée le plus possible en continuité des parties urbanisées. Considérant le nombre important de hameaux (23), le projet communal sur ces secteurs est de limiter leur développement, en ne permettant que les évolutions mineures (extensions limitées, annexes), pour recentrer l'urbanisation sur le bourg-centre.

Cela correspond à des objectifs chiffrés à au moins 50 % de réduction de la consommation d'espace générée par l'habitat par rapport aux 10 années précédentes (ce chiffre devrait atteindre 87 % suite à la dernière réunion de travail) et à 12 logements par hectare de densité minimale.

Le PADD présente aussi une série de grandes orientations pour l'aménagement d'Escamps :

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg de la commune
- Permettre un développement modéré des hameaux de Semilly et de Pouligny
- Autoriser l'évolution du bâti pour les autres hameaux et écarts.
- Préserver des espaces de respiration
- Interdire l'urbanisation sur les secteurs à risques (inondation)
- Encadrer le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque et éolien)
- Faciliter les déplacements (doux, ainsi que ceux des engins agricoles)
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications, prioritairement au développement de l'habitat
- Valoriser le bâti ancien
- Identifier les éléments de paysage les plus remarquables (cônes de vue, haies, entrées de ville)
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques : zones humides, ZNIEFF, boisements/vergers... etc.

### **Échanges entre les membres de la commission et les porteurs de projet :**

M. le maire indique que la zone à urbaniser principale aura vocation à être aménagée via des installations de type écoquartier, pour garantir une durabilité et un verdissement maximal de ce secteur. Un membre indique qu'il est souhaitable de permettre des parcelles de taille suffisante à l'ensemble des futurs propriétaires qui recherchent de l'espace, pour développer un potager par exemple. Le représentant du CDHU précise que les densités affichées sont des moyennes, et qu'en réalité différents types de terrains pourront être proposés aux futurs occupants. M. le maire confirme que les densités prévues sont suffisantes pour ce genre d'usages.

Un membre regrette l'absence de détails dans la présentation, notamment la population communale ou la consommation finale d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par le projet. Il lui est répondu qu'Escamps compte 930 habitants et que les surfaces agricoles consommées s'élèveront à environ 2 ha. Ce même membre attire l'attention sur l'aménagement du ru de Baulches, actuellement pollué et qu'il convient donc de protéger, notamment par le maintien et la recréation des haies le long du ru. Les porteurs du plan expliquent que pour la ripisylve, un classement en espace boisé classé (EBC) est prévu pour le maintien des haies, mais que la protection du ru nécessite aussi la transformation des pratiques agricoles.

La discussion se porte sur les zones agricoles constructibles. Ces secteurs ont été limités aux parcelles entourant les bâtiments d'exploitation existants, représentant une faible partie des surfaces agricoles globales du PLU. Un membre considère toutefois qu'il n'est pas normal que le PLU affiche qu'il « priorise le développement agricole à l'habitat », que la somme des surfaces ainsi rendues constructibles crée une consommation potentielle globale élevée et que certaines de ces zones se font à l'aplomb de maisons dont les cônes de vues se retrouveraient obstrués.

Il est répondu que la volonté est de laisser les exploitants libres de se développer dans leur parcelle selon leur besoin, mais qu'en aucun cas les surfaces constructibles ne seront totalement consommées. Plusieurs membres avancent que cela permet aux exploitants d'éloigner un peu les activités et leurs éventuelles nuisances du bourg et que la constructibilité agricole présentée ici n'est pas plus importante que ce qui est habituellement vu en CDPENAF. Concernant les exploitations proches d'habitat, il est précisé que ce sont plutôt les habitations qui se sont rapprochées de bâtiments agricoles préexistants et que dans ce cas précis, les habitants concernés sont les exploitants. Un membre souligne que ce n'est pas non plus toujours aux activités économiques de s'adapter à l'habitat.

Le président de séance rappelle que les projets relatifs à de futures zones du PLU réservées aux projets d'énergie renouvelables doivent être cohérents avec le schéma directeur des énergies actuellement en cours d'élaboration au sein de la communauté d'agglomération. Cette remarque s'applique aux trois PLU étudiés ce jour. La représentante des services de la Communauté de l'Auxerrois confirme que c'est le cas et que le message est aussi passé aux pétitionnaires.

Il est précisé à la collectivité que le projet de développement des circulations douces est un point important figurant notamment dans le plan de relance actuel des autorités, et que le moment est donc idoine pour développer ce type de projet.



## **II-2) PLU de la commune de Chitry (phase PADD)**

Des élus de la commune de Chitry présentent le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de son PLU, accompagnés du cabinet CDHU et de la responsable du service Stratégie territoriale et Planification de la CA.

### **Le calendrier**

Le diagnostic a été terminé en octobre 2019 et le projet d'aménagement débattu en décembre 2019. Le PLU devrait être arrêté fin 2020 pour une approbation prévue en mai-juin 2021.

### **Le PADD de Chitry**

Le scénario démographique retenu reprend les prévisions du PLH :

Croissance démographique : 0,2 % par an

Diminution de la taille des ménages : 0,4 % par an

Besoin identifié : 20 logements. 13 à créer en densification (5 logements vacants, 2 résidences secondaires, 6 en dents creuses), et 7 logements à créer en extension. Le cabinet souligne que la consommation en extension a été positionnée le plus possible en continuité des parties urbanisées.

Cela correspond à des objectifs chiffrés à 38 % de réduction de la consommation d'espace générée par l'habitat par rapport aux 10 années précédentes et à 12 logements par hectare de densité minimale.

Le PADD présente aussi une série de grandes orientations pour l'aménagement de Chitry :

- Préserver des espaces de respiration
- Interdire l'urbanisation sur les secteurs à risque (ruissellement)
- Créer une zone d'activités économiques
- Interdire l'urbanisation sur les secteurs à risques (inondation)
- Encadrer le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque et éolien)
- Faciliter les déplacements (doux, ainsi que ceux des engins agricoles)
- Permettre le développement des activités agricoles/viticoles et forestières et leurs diversifications, notamment via la création d'une importante zone agricole constructible au sud de la commune, mutualisée entre tous les viticulteurs de Chitry
- Valoriser le bâti ancien
- Identifier les éléments de paysage les plus remarquables (cônes de vue, haies, entrées de ville)
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques : zones humides, ZNIEFF, boisements/vergers... etc.

### **Échanges entre les membres de la commission et les porteurs de projet :**

Le bureau d'études CDHU précise que la consommation d'espaces agricoles sera limitée à moins d'un hectare sur la commune. Une discussion s'engage sur la zone d'activité à créer, dont il est rappelé qu'elle est de la compétence de la communauté d'agglomération. La collectivité précise que la zone affichée dans la présentation sera réduite à la portion uniquement proche de la route, et non pas sur toute sa profondeur.

L'INAO a indiqué préalablement par mail, sur ce dossier, qu'elle estime que les aires parcellaires des AOP viticoles sont à zoner en A prioritairement et non en N même si ce sont des friches. Cela est valable même si elles ne sont pas plantées. D'autre part, le zonage en EBC sur les parcelles délimitées devra être justifié car les plantations ne pourront alors plus être réalisées à terme.

Un membre rappelle l'importance de préservation des pelouses calcaires du secteur, qui sont nombreuses et de qualité environnementale importante. Le cabinet CDHU affirme que c'est normalement pris en compte et que les vérifications seront faites.

En termes de ruissellement, qui est une problématique importante de la commune, un PPRN régleme une partie de l'aménagement communal. Il existe de nombreux bassins d'orage. Cet élément devra impérativement être pris en compte dans le règlement du PLU.

Un membre s'interroge sur la taille de l'espace commun aux viticulteurs. Les représentants de la commune concèdent qu'il sera grand mais il sera vite rempli et répond à un besoin d'exploitants aujourd'hui contraints dans le bourg. Le déplacement permet d'éviter les nuisances avec le voisinage et l'initiative a le bénéfice d'avoir fait l'objet d'un consensus parmi les viticulteurs, permettant une mutualisation d'espaces et de moyens. Cette mesure qui permettra de maintenir et développer l'activité économique sur le territoire est saluée par la commission.

### **II-3) PLU de la commune de Vincelottes (phase PADD)**

Le bureau d'études CDHU et la responsable du service Stratégie territoriale et Planification de la CA présentent le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

#### **Le calendrier**

Le diagnostic a été terminé en octobre 2019 et le projet d'aménagement débattu en décembre 2019. Le PLU devrait être arrêté fin 2020 pour une approbation prévue en mai-juin 2021.

#### **Le PADD de Vincelottes**

Le scénario démographique retenu est légèrement supérieur au PLH :

Croissance démographique : 0,15 % par an

Diminution de la taille des ménages : 0,4 % par an

Besoin identifié : 17 logements. 11 à créer en densification (3 logements vacants, 3 résidences secondaires, 5 en dents creuses), et 6 logements à créer en extension (pour un total de 3 000 m<sup>2</sup>).

Cela correspond à des objectifs de 72 % de réduction de la consommation d'espace générée par l'habitat par rapport aux 10 années précédentes et à 12 logements par hectare de densité minimale.

Le PADD présente aussi une série de grandes orientations pour l'aménagement de Vincelottes :

- Identifier les installations de lutte contre les risques et les haies qui y participent
- Interdire l'urbanisation sur les secteurs à risque (ruissellement)
- Poursuivre l'aménagement des berges de l'Yonne
- répertorier les carrières
- Interdire le changement de destination des commerces pour une durée limitée (3 ans)
- Encadrer le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque et éolien)
- Faciliter les déplacements (doux, ainsi que ceux des engins agricoles)
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications
- Faciliter/développer les déplacements doux
- Valoriser le bâti
- Identifier les éléments de paysage les plus remarquables (cônes de vue, vergers, venelles, entrées de ville)
- Encadrer l'implantation des constructions en zone agricoles
- Favoriser la transition paysagère entre bourg et campagne
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques : zones humides, ZNIEFF, boisements/vergers... etc.

#### **Échanges entre les membres de la commission et les porteurs de projet :**

Comme la commune de Chitry, la problématique du ruissellement est très importante sur Vincelottes. Il existe de nombreux bassins d'orage pour contenir les fortes pluies. La volonté politique relative à cet élément consiste à classer en EBC les espaces au-dessus des parties urbanisées pour avoir des haies qui limitent l'impact du ruissellement. Le cabinet CDHU reconnaît que cela inclut des zones en AOC, contrairement à la position de l'INAO, mais au vu de l'importance de l'aléa sur la commune, l'équipe municipale est catégorique sur ce point.

Les espaces délimités pour des énergies renouvelables sont peu nombreux du fait de la superficie de la commune et de la nature des sols ainsi que sa topographie. La municipalité a l'intention de développer les déplacements doux, en particulier sur les berges de l'Yonne où il y a aujourd'hui un conflit d'usage à régler avec du stationnement aléatoire, mais également en réhabilitant d'anciens chemins qui ont disparu au profit de cultures. Cela peut être résolu en instaurant des emplacements réservés voire des EBC le long des anciens tracés. Une autre volonté municipale est de rendre inconstructible certaines dents creuses dans le bourg le long de la rivière, pour permettre à la faune sauvage d'occuper ces espaces, comme cela est le cas actuellement sur plusieurs de ces parcelles. Les extensions urbaines de la commune sont limitées à environ 4 000 m<sup>2</sup>.

Le président de séance attire l'attention sur la nécessité de répertorier les zones humides au moment de l'élaboration du PLU et non au stade du permis de construire. Cela est acté par le bureau d'études qui indique que pour des raisons financières et contractuelles, seules les zones à urbaniser pourront faire l'objet de ces études.

**Le représentant des notaires quitte la salle. Le corps électoral passe à 11 voix délibératives.**



## **II-4) Dérogation à la règle d'urbanisation limitée – commune de Vermenton**

Suite à l'approbation initiale de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Vermenton, une nouvelle demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable (article L122-2 et suivant du code de l'urbanisme) est formulée par la collectivité, pour approuver de manière définitive le PLU dans les règles fixées par le code de l'urbanisme.

La demande porte sur un secteur classé en zone UE dans le PLU, d'une superficie de 1,79 hectares, concernant une extension d'un espace à vocation de zone d'activités. Le terrain concerné est situé entre la voie SNCF et la RD606, en prolongement de la zone bâti déjà préexistante.

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

Ce dossier n'appelle aucune remarque particulière de la part des membres de la commission.

#### **Résultat du vote sur la demande de dérogation :**

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**

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

### **III-1) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de JOUX-LA-VILLE**

**Permis de construire :** n° 089 208 20 U0005

**Demandeur :** SCEA des Alouettes

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 SCEA DES ALOUETTES souhaite la construction d'un bâtiment agricole destiné au stockage d'une partie de son matériel agricole afin de le préserver des intempéries, ainsi que la mise en place d'une défense incendie.

#### **Surfaces**

• Bâtiment :	1 540 m <sup>2</sup>
• Surface "voirie" :	3 970 m <sup>2</sup>
• Surface totale :	5 510 m <sup>2</sup>

• Terrain cadastré :	XR 10
• Surface du terrain :	262 060 m <sup>2</sup>

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

La commission s'interroge sur le besoin réel du demandeur, qui l'a conduit à augmenter de manière significative sa demande par rapport au premier passage. Les membres déplorent une voirie importante, rendue nécessaire par l'obligation de pénétrer dans le bâtiment par le Nord pour que l'implantation au Sud permette aux panneaux photovoltaïques de faire leur œuvre. La commission s'étonne aussi que le bâtiment ne soit pas positionné à l'extrémité sud de la parcelle, augmentant encore les surfaces agricoles rendues inexploitable.

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

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**



### III-2) Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de MOLOSMEs

**Permis de construire** : n° 089 262 20 U0001

**Demandeur** : EARL du Petit Virey

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 DU PETIT VIREY ne dispose pas actuellement de bâtiments suffisamment adaptés pour mettre à l'abri la totalité de son matériel. La construction de ce hangar permettra d'améliorer les conditions de vie et de travail des exploitants agricoles, de réorganiser son activité, de gagner en confort de travail, en productivité ainsi que d'assurer la pérennité de son activité.

#### Surfaces

• Bâtiment :	706 m <sup>2</sup>
• Surface "voirie" :	170 m <sup>2</sup>
• Surface totale :	876 m <sup>2</sup>
• Terrain cadastré :	C 33/34/35/74/75/76
• Surface du terrain :	393 167 m <sup>2</sup>

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

La commission s'interroge sur le besoin agricole réel du pétitionnaire, qui ne lui paraît pas assez justifié. De plus, l'emplacement choisi au sein des terres agricoles cultivées ne semble pas optimal en termes d'économie d'espaces consommés, alors que de l'autre côté de la voirie, en continuité de la cour existante, voire sur celle-ci qui est assez grande pour accueillir le bâtiment, cela paraît plus pertinent. Enfin, l'accès prévu interpelle les membres en termes d'emplacement et d'optimisation du tracé par rapport au chemin d'exploitation existant. Ces apparents défauts d'optimisation doivent être rectifiés ou, en cas d'impossibilité, justifiés.

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

avis défavorables : 8

abstentions : 3

avis favorables : 0

**L'avis rendu est défavorable.**

### III-3) Certificat d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment agricole et d'une maison d'habitation sur la commune de JOUX-LA-VILLE

**Permis de construire** : n° 089 208 20 U0010

**Demandeur** : M. Régis CARRE

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 consiste à construire un bâtiment agricole (élevage) ainsi qu'une maison d'habitation liée à l'exploitation agricole. Une première demande ne concernant que la maison d'habitation seule a été refusée précédemment.

- Surface du projet :
  - bâtiment agricole : 480 m<sup>2</sup>
  - maison : 200 m<sup>2</sup>

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

La commission est interpellée par l'ajout d'un bâtiment d'exploitation au projet initial d'une maison d'habitation ainsi que par le chemin d'exploitation indiqué en milieu de parcelle. La justification du besoin agricole du bâtiment d'exploitation interroge donc. Il est fait état d'une potentielle séparation de la SCEA dont le porteur est membre.

En tout état de cause, l'installation d'une habitation sur des terres agricoles productives telles que celles-ci reste peu pertinente à moins que ne soit justifié un besoin par rapport à l'activité. Le projet doit donc être avant tout agricole et la maison ne pourra décentement se construire qu'après la réalisation du projet agricole, dans une demande séparée, si le besoin de proximité est démontré.

**Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme**

avis défavorables : **11**

abstentions : **0**

avis favorables : **0**

**L'avis rendu est défavorable.**

Le président lève la séance à 12h00.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 26 novembre 2020**

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

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

Pour le préfet,  
Son représentant,  
Le chef du SAAT



Bruno BOUCHARD