



**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 27 mai 2021

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 27 mai 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 M. le préfet de l'Yonne ;
- M. Thierry MICHON, représentant le président de la Chambre d'Agriculture ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'association Yonne Nature Environnement (YNE) ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY) ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant d'un président de Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Yonne ;
- Mme Jelscha SAUZON, représentant la directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- M. Fabrice TROTTIER, représentant le président de la Coordination rurale ;
- Me Nicolas DUVAL, représentant le président de la chambre départementale des notaires ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Jean-François BOISARD, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Hugues de CHASTELLUX, président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. Damien BRAYOTEL, président de la FDSEA de l'Yonne (+ pouvoir de M. MANSANTI) ;

#### **Observatrice qualifiée :**

- Mme Hélène GARRAUD, chambre d'agriculture ;

#### **Secrétaire de la commission**

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

### **Étaient excusés**

- Mme Valérie DEFOSSE, représentant le directeur de l'agence interdépartementale Bourgogne Ouest de l'ONF ;
- M. Franck MANSANTI, représentant le président de l'association des communes forestières de l'Yonne ;

## **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 porte-parole de la Confédération paysanne ;
- M. le président des Jeunes Agriculteurs 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. le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Antenne Yonne ;

**Quorum : membres votants 13 présents (+1 pouvoir, soit 14 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

## **I – Approbation du compte-rendu de la CDPENAF d'avril 2021**

En absence d'observations sur le compte-rendu de la précédente commission, ce dernier est réputé approuvé définitivement.

## **II – Documents d'urbanisme**

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

Madame le maire de Chablis, accompagnée de son bureau d'études, présente le projet communal.

#### **Présentation du territoire :**

La commune de Chablis appartient à la communauté de communes Chablis, Villages et Terroirs. La commune couvre un territoire de 3 747 hectares pour 2 274 habitants (INSEE 2017). La commune, déjà couverte par un PLU, a prescrit la révision de celui-ci en 2014. Le PADD a été débattu en décembre 2019. Le projet présenté à la commission prend en compte les remarques formulées en 2018 par la CDPENAF lors de son passage au stade du PADD : le taux de croissance annuel moyen retenu a été revu à la baisse et la densité de population sur les zones à urbaniser a été renforcée.

#### **Objectifs de développement :**

La commune projette un développement à 2 400 habitants d'ici 2030, soit plus de 120 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation annuelle de 0,25 %. L'objectif annoncé du besoin brut en logements est estimé à 171 unités : 112 pour maintenir la population actuelle (desserrement des ménages), 59 pour la population nouvelle.

A raison de 10 logements par ha, les potentialités de densification peuvent accueillir une partie des logements à produire, mais 53 unités resteraient à construire en dehors de l'enveloppe urbaine. Un besoin identifié de 8 ha en zone AU en extension permettra d'accueillir 120 logements avec une densité de 15 logements par ha. L'objectif annuel de consommation d'espace est estimé à 0,5 ha par an. Une zone d'extension des activités économiques est prévue sur une superficie de 4,5 ha en continuité de l'existant. La consommation totale du PLU serait de 18,8 ha à l'horizon 2035, soit une réduction de 35 ha par rapport au PLU actuellement opposable. Madame le maire précise que pour lutter contre la vacance des logements, particulièrement élevée dans la commune (17 %), une taxe sur ce type de logements a été votée par le conseil municipal.

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

La commission est sensible aux arguments de la municipalité concernant la problématique des logements en centre-ville, peu accessibles et ne répondant plus aux besoins de la population actuelle. D'autant plus que les logements en centre-ville peuvent par ailleurs servir au développement touristique dans le cadre de la future cité des vins au sein de la ville.

Il est toutefois souligné qu'il est regrettable que d'un point de vue chiffré, le projet démographique communal soit plus élevé que celui du SCOT en cours d'élaboration (0,25 % par an contre 0,10 % par an). La commune précise que le chiffre du SCOT est une moyenne et qu'une commune comme Chablis, en tant que pôle local entre Auxerre et Tonnerre, est légitime à retenir un chiffre tel que celui-ci, qui a été revu à la baisse par rapport au projet initial. Un phasage des zones à urbaniser est proposé à la commune pour éviter d'ouvrir trop de zones en une seule fois.

Un membre regrette la diminution régulière constatée depuis plusieurs années des haies et bosquets. La commune précise que le PPR inondation lutte contre cela mais qu'il était difficile de constater sur le fait ce genre de dérives. Le projet prévoit une zone N-AOC pour préserver les vignes en appellations d'origine.

**Résultat du vote sur la consommation des espaces, valant également avis sur la demande de dérogation :**

avis défavorables : 0

abstentions : 6

avis favorables : 8

**L'avis rendu est favorable.**

### **Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**

Le projet de PLU prévoit la création de deux STECAL, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

- Le secteur AD où l'implantation d'une déchetterie est prévue au sud du territoire ;
- Le secteur Nh qui a vocation à accueillir une activité d'hébergement hôtelier au nord de Chablis.

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

La commission prend acte du projet en zone Nh qui régularise des bâtiments existants de fait.

**Résultat du vote sur les STECAL :**

avis défavorables : 0

abstentions : 3

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**

### **Sur le règlement des annexes et extensions en zone A et N**

A l'intérieur de la zone A, le PLU distingue 3 secteurs :

- un secteur Apa correspondant aux espaces de dégagement (« la Maladière ») du cône de vue sur la silhouette générale de la ville depuis la Route de Tonnerre (RD 965) : aucune construction n'y est autorisée ;
- un secteur Aaoc qui couvre les espaces compris dans le périmètre de l'AOC où seules les extensions des habitations existantes limitées à 20 % de la surface de plancher (SDP) de la construction existante.
- le secteur Ad, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée évoqué plus haut, dans lequel les annexes limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les extensions des habitations existantes limitées à 20 % de la SDP de la construction existante ou 40 m<sup>2</sup> de SDP.

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

La commission prend acte du projet en zone Nh qui régularise des bâtiments existants de fait.

**Résultat du vote sur le règlement des annexes et extensions en zones A et N :**

avis défavorables : 0

abstentions : 3

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**

### **III – Compensation collective agricole**

#### **III-1) Projet photovoltaïque à Saint-Privé (ABO-WIND)**

Le porteur de projet, accompagné de son bureau d'études, présente le projet et l'étude préalable agricole aux membres de la commission. M. Boisard, membre de la CDPENAF mais également maire de Saint-Privé, indique ne pas participer au vote du fait de son mandat d'élu communal. Le porteur de projet rappelle que le dossier a déjà été mis à l'ordre du jour de la CDPENAF en août 2020, mais suite à un avis défavorable à l'unanimité sur la thématique de la compensation collective agricole, il a modifié plusieurs points de son étude préalable relatifs à la compensation, et vient de nouveau les soumettre à la décision de la commission.

Pour rappel, l'aire d'étude initiale du projet s'élevait initialement à 93 hectares, et a été ramené à 67 hectares suite aux investigations écologiques et échanges avec la profession agricole. La puissance installée avoisinera les 55,2 MWc. Le porteur de projet détaille les évolutions de l'étude préalable et les porte à la connaissance des membres. Il précise notamment une carte issue de l'étude relative au bassin d'alimentation de captage de la source du Materoy qui donne des informations sur la qualité des sols, en précisant que des sols plus favorables dans le secteur ont été évités dans le cadre du projet.

D'autre part, en lien avec son bureau d'étude ayant réalisé des recherches sur la faisabilité de l'intégration d'un élevage ovin, le porteur de projet donne des éléments relatifs aux adaptations techniques relatives à l'implantation des modules solaires pour faciliter la pousse de l'herbe. Une perte de pousse est évoquée au printemps, mais devant être compensée en été du fait de l'ombre portée permettant une meilleure résistance aux rayons du soleil dans les mois de forte chaleur. Cette explication est combinée avec des précisions quant aux conditions techniques d'ensemencement de la prairie dans le cadre de l'élevage ovin.

Les différentes mesures de réduction sont ensuite précisées, notamment les évolutions prévisibles de l'activité ovine (nombre d'ovins prévus à l'hectare revu à la baisse comparé au projet initial) et leur viabilité financière et temporelle. La même démonstration est entreprise pour l'activité professionnelle de cueillette de haies arbustives et plantes médicinales. La conclusion permet de détailler le bilan de la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) ainsi que les retombées économiques et professionnelles globales du projet.

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

Des membres de la commission regrettent que les compléments sur la qualité des sols aboutissent malgré tout à la même conclusion sur la qualité des sols, ce qui est reconnu par le porteur de projet. Il est par ailleurs suggéré qu'une étude pédologique soit entreprise sur les parcelles concernées pour approfondir la carte issue de l'étude de bassin d'alimentation de captage de la source du Materoy, afin d'avoir davantage d'éléments exploitables sur la thématique spécifique de l'agriculture.

Certains membres ont des doutes sur les chiffres présentés par l'étude sur l'élevage ovin en ce qui concerne le pourcentage d'herbe maintenue par l'ombre portée des tables lors des pousses d'été, qui selon eux risquent de ne pas compenser le manque de pousse au printemps du fait justement de l'ombre qui empêcherait la photosynthèse. Cet argument est repris par un membre pour justifier que le projet prévoit d'autres surfaces fourragères à côté du site pour avoir du stock supplémentaire car la surface prévue ne suffira certainement pas compte-tenu du nombre d'ovins prévus sur le site. La mesure compensatoire ne serait donc pas autosuffisante à l'échelle de terres concernées par l'installation des panneaux.

Un membre s'interroge sur le mode de calcul différent de celui observé régulièrement, issu des méthodes mises en avant par la DRAAF Bourgogne Franche Comté. Il lui est précisé que les textes n'imposent aucune manière de faire spécifique et que le porteur de projet est libre de choisir la méthode de calcul des impacts ainsi que la méthode de compensation collective. La CDPENAF doit alors en juger la pertinence et la proportionnalité.

Suite à une question d'un membre, le porteur de projet précise que le nombre de ruches sera d'environ 10 à 12 unités pour les 2,4 hectares concernés par cette activité. Ce même membre met en avant l'intérêt du projet sur la qualité de l'eau (pas de produits phytosanitaires utilisés en absence de culture céréalière).

Certains membres de la profession agricole considèrent que le projet ne rentre toujours pas dans les critères de la charte relative aux projets d'énergie renouvelable réalisés sur des terres agricoles. D'autre part, ils considèrent que la séquence ERC n'est toujours pas respectée puisque la valeur agronomique des terres concernées par le projet n'est pas particulièrement mauvaise.

**Résultat du vote sur l'étude préalable sur l'impact sur l'économie agricole :**

avis défavorables : 7

abstentions : 0

avis favorables : 6

**L'avis rendu est défavorable (13 voix délibératives, M. Boisard ne participant pas au vote).**

### III-2) Projet photovoltaïque à Merry-sur-Yonne (WPD)

Le porteur de projet, accompagné de son bureau d'études, présente le projet et l'étude préalable agricole aux membres de la commission. Le projet a été suivi en parallèle de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Avallon Vézelay Morvan, et une zone spécifique aux installations photovoltaïques a été créée sur les parcelles concernées par le projet.

L'aire d'étude initiale du projet s'élevait initialement à 29 hectares, et a été ramenée à 18 hectares suite aux investigations écologiques et échanges avec la profession agricole. La puissance installée avoisinera les 19 MWc. Le terrain d'assiette du projet est identifié comme étant situé sur des terres à faible rendement agricole (78 % des terres étant de niveau IV selon la grille professionnelle agricole du département). Une étude pédologique a été réalisée en lien avec la chambre d'agriculture de l'Yonne.

Actuellement, l'exploitation est en agriculture biologique (depuis 2015). La forme juridique de l'exploitation est une SCEA avec 2 associés cotisants MSA. Le pourcentage de SAU prélevé à l'exploitant est estimé à 11,9 %.

Les différents calculs réalisés au titre de la compensation collective agricole démontrent un impact direct annuel de 18 512 €. Concernant l'impact indirect pour la filière, le chiffre retenu est de 22 467 €/an, soit une perte totale de 41 467 €/an. En prenant en compte la durée de l'amortissement de l'investissement agricole ainsi que l'efficacité de l'investissement, le montant total de la compensation collective sera de 75 395 € soit 4 578 € par hectare. Cette somme sera versée au groupement d'utilisation du foncier agricole de l'Yonne (GUFAY) pour soutenir des projets territorialisés sur le département de l'Yonne.

#### Échanges entre les membres de la commission et observation :

Des membres s'interrogent sur la justification du retrait de 3 hectares au calcul de compensation. Le porteur de projet indique qu'il est estimé que l'élevage ovin prévu sous les panneaux va apporter un gain à l'économie agricole équivalent à 3 ha de bonnes prairies. D'autre part, la commission s'étonne du retrait de 15 % du chiffre à prendre en compte sur la perte directe pour la filière agricole. Le porteur de projet considère que cette proportion est réduite du fait de la qualité particulièrement mauvaise des terres. Des membres indiquent que ce chiffre a déjà été vu par le passé concernant des sites pollués ou artificialisés, pour lesquels l'abattement semblait plus justifié que dans ce cas de figure.

Le pâturage sera courant, avec environ 30 animaux en permanence sur le site, ce qui est admis comme une méthode efficace de pâturage. Malgré les points listés précédemment, la commission considère que l'étude préalable et les mesures de compensation sont globalement satisfaisantes sur l'ensemble de la procédure.

**Résultat du vote sur l'étude préalable sur l'impact sur l'économie agricole :**

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 14

**L'avis rendu est favorable.**

MM. DUVAL, de CHASTELLUX, ABRY et MICHON quittent la séance. Le nombre de voix délibératives passe à 10 unités.

### III-3) Projet photovoltaïque aux Clérimois (URBASOLAR)

Le porteur de projet présente le projet et l'étude préalable agricole aux membres de la commission. Le projet se situe sur des terrains ayant servi de base de travaux pour la construction de l'autoroute A5. Bien que pâturées par des brebis, les parcelles sont en cours d'enrichissement et ne sont plus déclarées à la PAC depuis 2017. Le PLUi de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe étant en cours d'approbation, le porteur de projets est en pourparlers pour faire évoluer cette parcelle d'un zonage « Acor » (projet arrêté) à une zonage en secteur naturel du PLUi pour pouvoir candidater à un appel d'offre de la commission de régulation de l'énergie (CRE).

L'aire d'étude initiale du projet s'élevait initialement à 11 hectares et a été ramené à 5 hectares, suite aux investigations écologiques et échanges avec la profession agricole. La production électrique est estimée à 4,34 GWh/an. Le terrain d'assiette du projet est identifié comme étant situé sur des terres à faible rendement agricole (catégorie IV du classement départemental agricole). Le projet démontre la prise en compte écologique, notamment la présence de quelques chiroptères et oiseaux dont la nidification et ponte seront prises en compte.

Les différents calculs réalisés au titre de la compensation collective agricole démontrent un impact direct annuel sur le produit brut de 9 166,58 €. Concernant l'impact indirect aval, le chiffre retenu est de 11 549,88 €. En prenant en compte la perte de potentiel agricole annuel de 20 716,46 € et le montant global de préjudice à l'économie agricole sur une durée de 10 ans pondérée par le retour sur investissement prévisible, le montant total de la compensation collective s'élèvera à 36 601,52 € qui sera versé au groupement d'utilisation du foncier agricole de l'Yonne (GUFAY) pour soutenir des projets territorialisés sur le département de l'Yonne.

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

Des membres de la commission font remarquer que l'appel d'offres de la CRE correspond à certains sites considérés comme dégradés. Les terrains sont peu propices à l'agriculture avec une forte pente et des remblais issus des travaux autoroutiers. Le porteur de projet prévoit de laisser des passages pour la petite faune dans les clôtures ce qui est apprécié par la commission. D'autre part, le couvert végétal prévisible permettra d'éviter une covisibilité avec la chapelle située à proximité. La commission prend acte de la présence d'environ 40 brebis et des différents points d'eau installés en profitant de la topographie. Des membres de la commission font ainsi remarquer qu'il est possible de réaliser des projets rentables et satisfaisants sur leur impact agricole sur des petites surfaces.

#### **Résultat du vote sur l'étude préalable sur l'impact sur l'économie agricole :**

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

**L'avis rendu est favorable.**

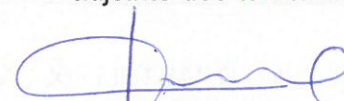
La présidente lève la séance à 12h20.

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 24 juin 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