



**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 24 février 2022

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 24 février 2022, 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 ;
- Mme Françoise SAVIE-EUSTACHE, représentante des maires de l'Yonne ;
- M. Gilles ABRY, représentant des maires de l'Yonne ;
- M. Jean-Pierre BAUSSART, représentant un président de PETR ;
- Mme Manon ETHUIN, représentant la Direction départementale des territoires (+ pouvoir) ;
- M. Thierry MICHON, représentant la Chambre d'agriculture de l'Yonne (+pouvoir) ;
- M. Xavier DEBREUVE, représentant la Coordination Rurale ;
- M. Hubert LEPRETRE, représentant des propriétaires agricoles ;
- M. Guy BERTHEAU, représentant la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne ;
- Me Aude COLOMBO, représentant la Chambre départementale des notaires ;
- Mme Catherine SCHMITT, présidente de l'Association Yonne nature environnement ;
- M. Guy PERDRIAT, co-président de l'Association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne ;

#### **Observateurs qualifiés :**

- M. Yann LANCIEN, chef de l'unité énergie-climat et aménagement durable à la DDT ;
- M. Francis CLUZEL, chef de l'unité planification et appui aux territoires à la DDT ;

#### **Secrétaire de la commission**

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

### **Étaient excusés:**

- Mme la représentante de l'Institut national de l'origine et de la qualité (pouvoir donné à la DDT) ;
- M. le représentant du Porte-parole de la confédération paysanne (pouvoir donné à la chambre d'agriculture) ;
- Mme la représentante de l'agence Bourgogne Ouest de l'Office national des forêts ;
- M. le directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne;

## Étaient absents

- M. le président du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- M. le président de l'Association des communes forestières 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 président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne ;
- M. le directeur 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 11 présents (+2 pouvoirs, soit 13 voix délibératives), le quorum (à 10) est atteint.**

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

Le compte-rendu du mois de janvier 2022 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des membres de la commission, ce dernier est donc approuvé à l'unanimité.

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

### **II-1) Déclaration préalable pour la réalisation d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de VOISINES**

**Permis de construire** : n° 089 483 22 T0001

**Demandeur** : TDF SAS

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 est réalisé dans le but d'accueillir des opérateurs de téléphonie mobile. Le projet consiste en l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile comprenant ;

- un pylône treillis d'une hauteur de 32,60 mètres,
- mise en place d'une dalle technique,
- mise en place d'une clôture.

#### **Surfaces**

- Surface de la dalle technique : 93 m<sup>2</sup>
- Terrain cadastré : YS 21
- Surface du terrain : 13 173 m<sup>2</sup>

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

M. Dumaire précise que ce projet ne mentionne aucun opérateur téléphonique à la commande. Il fait remarquer qu'il est situé le long de l'autoroute A5, ce qui peut être l'objectif de couverture.

#### **Résultat du vote sur la déclaration préalable**

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 13

**L'avis rendu est favorable.**

### **III) Documents d'urbanisme**

#### **III-1) PLU de la commune de SAINT-BRIS-LE-VINEUX (phase PADD)**

Le projet de PADD sur le territoire de la commune de Saint-Bris-le-Vineux est présenté par le bureau d'études ECMO, des élus de la commune ainsi que des élus du conseil communautaire de l'Auxerrois.

##### **1/ Contextualisation**

**2 avril 2015** : Prescription de la révision du PLU de Saint-Bris-le-Vineux ;

**6 avril 2017** : Délibération actant la poursuite de la procédure par la Communauté d'agglomération ;

**28 février 2018** : 1<sup>re</sup> présentation du PADD en CDPENAF ;

**7 décembre 2021** : débat du PADD en conseil municipal ;

**16 décembre 2021** : débat du PADD en conseil communautaire.

La commune de Saint-Bris-le-Vineux, dotée d'une superficie de 3 123 ha, est située à 10 km au sud-est d'Auxerre. Elle est membre de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois (21 communes) et du PETR du Grand Auxerrois (5 intercommunalités réunies).

Concernant sa démographie, le bureau d'études indique que la commune a connu une croissance démographique constante jusqu'en 2008 puis il y a eu une baisse importante (-1,2 % entre 2013 et 2018). La population est vieillissante et la typologie des ménages est dominée par des personnes seules et des couples sans enfant : 2,13 personnes par ménage (diminution constante).

Quant au volet habitat, le parc de logements est peu diversifié avec 93 % de maisons (surtout des grands logements). On observe également une part importante de logements vacants en augmentation. Enfin, les logements sont anciens, construits majoritairement avant 1919.

En termes de fonctionnement urbain, il y a plusieurs équipements publics dont une école primaire, une résidence pour personnes âgées, des équipements sportifs. Plusieurs axes routiers permettent une bonne desserte du territoire. L'offre de transports en commun est limitée (réseau Léo) ce qui entraîne une dépendance accrue à la voiture individuelle.

Économiquement, les actifs représentent 77 % des 15-64 ans, avec un taux de chômage estimé à 7,3 %. Il existe quelques commerces de proximité et des services disponibles ainsi que des activités artisanales dans les zones d'activité. L'activité agricole, et spécialement viticole (AOC saint Bris) est omniprésente, mais le nombre d'exploitants diminue.

##### **2/ Projet d'aménagement et de développement durables**

###### *2.1) Assurer un développement démographique cohérent et l'optimisation des capacités foncières*

- Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire : s'assurer que les équipements présents sur la commune répondent aux besoins futurs de la population et poursuivre une croissance annuelle moyenne de +0,3 %
- Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales : tenir compte des phénomènes démographiques actuels (diminution de la taille des ménages) et offrir suffisamment de logements pour les nouveaux bâtiments
- Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural : identifier les sites stratégiques pour assurer une urbanisation cohérente.

###### *2.2) Limiter la consommation foncière*

- Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière : faire baisser le taux de vacance de la commune et encourager la réhabilitation de ces logements pour qu'ils conviennent en termes de confort.
- Favoriser le développement urbain en densification : optimiser les potentiels de construction disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et parcelles divisibles et maîtriser l'extension urbaine pour qu'elle soit en continuité des constructions existantes sans atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

###### *2.3) Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer le cadre de vie.*

- Renforcer l'offre en équipements en accord avec le projet démographique et favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité notamment dans les nouvelles opérations  
2.4) Valoriser les activités économiques existantes, notamment l'activité viticole.
- Préserver la forte activité agri-viticole du territoire : limiter la consommation des terres cultivables pour permettre le développement de l'activité viticole, préserver les espaces de production inclus dans l'AOC, autoriser les changements de destination sans compromettre l'avenir des exploitations et penser l'aménagement des zones urbanisables de façon à limiter l'exposition des habitants aux produits phytosanitaires
- Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le secteur touristique.  
2.5) Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale.
- Conserver l'identité territoriale et le patrimoine et intégrer les nouvelles constructions
- Protéger et valoriser le contexte environnemental communal : maintenir la présence végétale, conserver les éléments de la TVB et favoriser leur connexion.
- Rationaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques : encourager l'évolution du bâti de la commune et assurer le développement de la production d'énergie photovoltaïque.

### **3/Enjeux de développement démographique**

Sur le desserrement des ménages : la commune est passée de 2,97 personnes par ménage en 1968 à 2,13 en 2018 et le projet du PLU prévoit de passer à 1,9 en 2035. Pour maintenir le nombre d'habitants actuels (931 en 2018, hors résidents de la maison de retraite) il faudrait créer 52 logements supplémentaires (passer de 437 à 489).

Sur la croissance démographique : le taux annuel moyen entre 2008 et 2018 est de -0,9 %. L'objectif est de reprendre une croissance de +0,3 % par an en moyenne soit un gain de 60 habitants d'ici 2035, pour atteindre 1 081 habitants. Cette évolution génère un besoin de 31 logements.

Dans ces hypothèses, le besoin total est de 83 logements pour accueillir la population prévue. Le réinvestissement de l'offre de logements existants permet d'envisager la réhabilitation de 36 des 74 logements vacants identifiés sur la commune. Le nombre de logement à produire serait donc de 47.

### **4/ Besoin foncier**

Pour limiter la consommation foncière, les dents creuses sont mobilisées en priorité (densification) et permettent la production de 38 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle. Les extensions possibles du tissu urbain, dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, seront donc limités à la production de 9 logements. La densité souhaitée serait de 15 logements/ha.

### **5/ Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Les zones pré-identifiées au niveau du PADD pour cette extension se situent l'une au sud-ouest du bourg, en continuité de l'habitat, rue de Grisy, l'autre au nord du bourg, le long du chemin des Vaux de Villiers, qui marque aujourd'hui la limite de l'enveloppe urbaine.

La zone AU « GRISY » représente environ 0,9 ha ouvert à une urbanisation dédiée à l'habitat. Dans la continuité immédiate du bourg, elle permettrait un traitement qualitatif de l'entrée du village. Les parcelles sont aujourd'hui en culture (orge) et concernent 3 exploitants. La zone AU « Saint-Blaise » consommerait environ 0,3 ha de culture (oléo-protéagineux). Elle deviendrait une zone d'habitat à proximité du bourg, de ses équipements et services et du nouveau lotissement prévu.

Concernant les zones d'activité économique, il est prévu l'extension d'environ 8,3 ha de la zone « Champs Galottes » qui relève de la CAA pour répondre à la demande d'espaces disponibles pour accueillir des activités économiques. La zone est en effet idéalement située, à proximité de la RD 606. La consommation foncière au nord sur une carrière en cours d'exploitation et au sud sur des espaces boisés et naturels.

	Espaces agricoles	Espaces naturels	Espaces forestiers	TOTAL	PAC
<b>CONSOMMATION FONCIERE SELON LA DESTINATION VISEE</b>					
Habitat	2.1 ha	3.3 ha	0.3 ha	5.7 ha	1.3 ha
Activité	2.2 ha	7.1 ha	2.2 ha	11.5 ha	1.7 ha
Equipements	1.3 ha	0 ha	0 ha	1.3 ha	0.7 ha
<b>CONSOMMATION FONCIERE TOTALE</b>					
Superficie totale	5.6 ha	10.4 ha	2.5 ha	18.5 ha	3.7 ha
Dont zone AU	1.1 ha	0 ha	0 ha	1.1 ha	1.1 ha

## Échanges entre les membres de la CDPENAF :

L'un des membres de la commission s'interroge sur la zone UBe, assez largement dimensionnée, à l'est de l'enveloppe urbaine, le long de la route de Chitry. Il lui est répondu qu'il s'agit d'une zone d'équipement qui est prévue pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux de pluie. Cet aménagement est impératif en amont de la maison de retraite en raison des ruissellements importants dans la vallée de Chitry. Cette parcelle est aujourd'hui partiellement déclarée à la PAC et perdrait sa vocation agricole. L'un des membres souhaite savoir si l'exploitant est identifié et prévenu et ce qui s'y trouve actuellement. Il lui est répondu qu'il s'agit d'une jachère.

Un membre de la commission interroge le porteur de projet afin de savoir où sont prévues les zones photovoltaïques. S'agissant de la phase PADD, ces zones ne sont pas précisément définies pour le moment. Ce travail est mené par la CAA qui identifie les secteurs propices au développement du photovoltaïque sur l'ensemble de son territoire. Une fois identifiés, ils seront classés en Npv, permettant aux porteurs de projets de répondre aux appels d'offre de la Commission de régulation de l'énergie.

L'un des membres interroge le porteur de projet concernant le zonage viticole. Il lui est répondu que la carte des appellations n'a pas été retravaillée depuis longtemps mais que les zones AU ne sont pas délimitées en AOP viticoles. Un membre indique que l'on est ici dans un secteur viticole avec une main-d'œuvre viticole à laquelle on veut éviter d'effectuer de trop nombreux trajets.

Mme la Présidente interpelle le bureau d'études sur la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers annoncée de 9,7 ha entre 2011 et 2021 et une consommation prévue de 18,5 ha. Or, la récente loi climat et résilience introduit l'objectif pour tous les documents d'urbanisme de réduire la consommation d'espaces de 50 % d'ici 2030, avec la cible du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur ce point, les élus indiquent que ces chiffres bruts ne sont pas représentatifs de la consommation réelle : 6,5 ha ont été construits entre 2018 et 2021 pour les activités de la ferme Ulteria qui doivent donc être ajoutés à la consommation passée ; la majorité de la consommation calculée sur la zone des Champs Galottes se fait sur une ancienne carrière, qui n'est donc pas un espace naturel à proprement parler. Si on sépare la partie habitat de la partie activités, la consommation est bien plus sobre.

De plus, la doctrine du 50 %, appliquée indifféremment sur toute la France handicaperait les territoires qui ont eu une consommation faible dans les dernières années et qui seraient condamnés à ne plus pouvoir se développer. Notamment dans l'Yonne, qui connaît un regain d'attractivité depuis le début de la pandémie, ce critère limiterait la possibilité de profiter de cette tendance. Par ailleurs, il y a une vraie demande des maires de rééquilibrer les forces par rapport aux communes situées au Nord d'Auxerre. Les critères ne peuvent donc pas être appliqués sans tenir compte des stratégies intercommunales. Mme la Présidente appuie effectivement l'importance de réfléchir ces équilibres à l'échelle intercommunale et dans ce sens, s'interroge sur le rôle d'un document communal alors qu'un PLUi est en travail. M. Bonnefond répond que la CAA arrivera à la fin des PLU entamés avant que la démarche PLUi ait été actée.

L'un de membres souhaite savoir pourquoi il n'a pas été question de la reprise des résidences secondaires. Il lui est répondu qu'il y en a très peu sur le territoire de Saint-Bris-le-Vineux, ce qui est habituel sur une commune viticole.

Ce même membre indique que sur les espaces naturels, uniquement de petits engagements sont pris mais que l'on n'évoque pas assez la trame verte et bleue, qu'il y a une nette amélioration par rapport à la première présentation du PADD mais qu'il subsiste un étalement au niveau de la consommation des espaces qui est trop important : le desserrement prévu des ménages lui semble surévalué.

Sur l'extension de la zone d'activité, la partie sur la carrière est judicieuse, mais celle sur les espaces naturels le dérange. Il propose, pour l'habitat comme pour l'activité, de zoner en 1AU et 2AU pour conditionner l'ouverture des zones à la consommation réelle. Il lui semble urgent de changer de paradigme sur la façon de considérer l'aménagement pour arrêter de consommer toujours des espaces naturels : ne serait-il pas possible de proposer des formes d'habitat plus collectives ?

En réponse, M. Bonnefond indique que les gens qui cherchent à s'installer dans une telle commune veulent encore un pavillon avec un petit jardin mais qu'il faut éviter les pavillons sur 600 m<sup>2</sup> de terrain. Il reconnaît qu'il faut tenir compte du paysage, de la trame verte et bleue ainsi que de la rétention foncière et proposer des logements pour la main-d'œuvre viticole. Évoquer ces points montre l'intérêt de cette consultation en phase PADD.

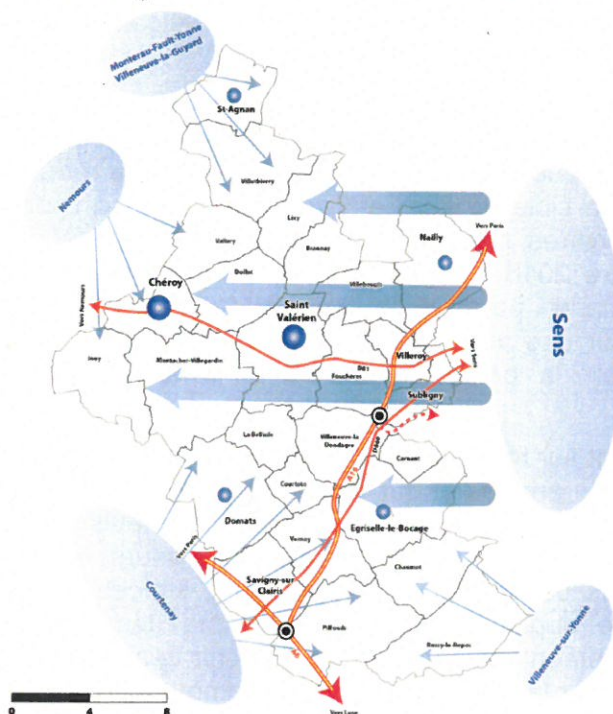
### III-2) PLUI de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne (phase PADD)

Le PADD du PLUI est présenté par M. Chabolle, président de la Communauté de communes du Gâtinais-en-Bourgogne, M. Cordier vice-président en charge de l'urbanisme ainsi que des représentants des services techniques et du bureau d'étude en charge de la rédaction du document. Le PADD se structure en 4 orientations et des objectifs chiffrés :

#### **Orientation 1 : garantir une offre de logements adaptés aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues.**

*Objectif 1 : Produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste.*

La croissance démographique est estimée à +0,6 % et le desserrement des ménages à 2,23 personnes/ménage. Pour accueillir cette nouvelle population, 2 % du parc de résidences secondaires et 0,07 % du parc classique seront mobilisés. Ces hypothèses aboutissent à un besoin de 1447 logements à l'horizon 2035. La valorisation du parc existant est estimée à 612 logements ce qui laisse 835 logements neufs à produire. Les capacités de densification estimées permettent de les répartir entre 426 logements en extensif et 409 au sein des bourgs.



#### **Objectif 2 : Favoriser un développement résidentiel permettant de « vivre et travailler au pays »**

Les logements à produire sont territorialisés en fonction des critères suivants :

– Les pôles d'équilibre sur le territoire sont Saint-Valérien et Chéroy, les pôles secondaires sont Nailly, Saint-Agnan, Domats et Egriselles-le-Bocage ;

– La proximité des zones économiques intercommunales Nord et Sud en développement et le rayonnement des bassins d'emplois existants et à venir ;

– La facilité d'accès à l'Île-de-France par échangeurs autoroutiers et gares et la proximité avec la Seine-et-Marne.

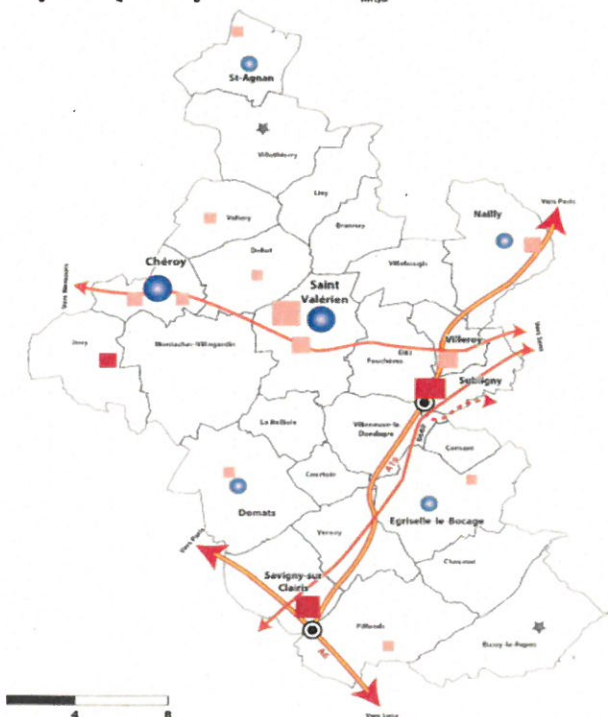
#### **Orientation 2 : développer et structurer un territoire dynamique et attractif favorable au développement économique des communes.**

*Objectif 3 : Assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels par la création de zones mono-spécifiques.*

Le ScoT Nord de l'Yonne a réparti 77 ha au Gâtinais : Piffonds : 30,0 ha, Fouchères : 28,0 ha, Subigny : 4,5 ha, Saint-Valérien : 3,0 ha, Nailly : 2,6 ha et 8,9 ha encore pour répondre aux projets des entreprises existantes.

*Objectif 4 : assurer le développement des activités commerciales et des activités économiques dans les bourgs et villages.*

Pérenniser la zone d'activité commerciale de Chéroy et autoriser de façon systématique les activités commerciales et artisanales (non nuisantes) dans les zones urbaines et à urbaniser des bourgs et villages.



*Objectif 5 : pérenniser et préserver les activités agricole et sylvicole*

Appliquer un périmètre de réciprocité (100 m des bâtiments pour bétail) et anticiper les projets agricoles dans le zonage. Conserver et/ou permettre l'accès aux îlots agricoles lors de la création des zones à urbaniser et éviter tout conflit d'usages sur les voiries servant d'accès aux forêts et au parcellaire agricole

Autoriser dans les zones urbaines les projets de bâtiments agricoles sous réserve de limiter les impacts sur les tiers non agricoles ainsi que les changements de destination pour certains bâtiments agricoles

Préserver les espaces forestiers par un zonage strict et les espaces naturels par une trame spécifique

*Objectif 6 : maintenir l'attractivité touristique du territoire.*

Classement spécifique pour les activités touristiques existantes et pour les projets en cours (les activités équestres nombreuses sur le territoire auront un règlement spécifique).

Développement d'une voie verte-cycliste sur l'ancienne voie ferrée de Courtenay à Sens (Savigny/C., Vernoy, Egriselles le B, Villeneuve la D, Subligny). Offre de services à proposer.

Projet d'hébergement pour les professionnels : hôtel à proximité de l'une des ZAE Nord ou Sud.

Préservation des paysages remarquables et du patrimoine architectural par des outils adaptés.

**Orientation 3 : promouvoir un urbanisme compatible avec les principes du développement durable tout en préservant l'identité du territoire**

*Objectif 7 : contribuer à la lutte contre le changement climatique et à la préservation des ressources naturelles*

Privilégier les zones d'extension urbaines pouvant être reliées par des cheminements doux aux lieux de vie des villages et arrêter le développement dans les hameaux, excepté les dents creuses et les hameaux de taille similaire au bourg. Préserver les ressources naturelles par un zonage et un règlement adapté.

Dans les zones à enjeux : les OAP imposeront une orientation optimale des constructions afin de limiter les consommations énergétiques et les contraintes réglementaires assouplies pour les installations de production d'énergie renouvelables. Autorisation des équipements de production d'énergie à partir de ressources renouvelables dans les zones agricoles et naturelles, et la ZAE (sauf contrainte majeure justifiée).

*Objectif 8 : préserver les ensembles paysagers et urbains remarquables et assurer un développement urbain qualitatif respectueux du paysage.*

Protection des éléments du paysage (haie, arbre isolé) par des dispositifs adaptés, priorisation des constructions au sein des dents creuses et mesures d'intégration paysagère pour les zones d'extension urbaine, les bâtiments agricoles et les nouvelles ZAE (prescriptions paysagères et OAP).

Critères justifiant la constructibilité des parcelles (absence de risques et d'enjeux écologiques, présence des réseaux secs et humides, déplacement doux) et renforcement des trames vertes existantes par un classement adapté.

Élaboration de règles visant la préservation des centres anciens et recensement des éléments patrimoniaux remarquables et des éléments architecturaux typiques.

*Objectif 9 : préserver les habitants des risques naturels et technologiques connus*

Zonage spécifique pour les zones inondables et identification des zones soumises aux coulées de boues et aux ruissellements. Rappel des risques moins discriminants pour la détermination des zones constructibles.

Création de zones d'activités monospécifiques accueillant les activités économiques génératrices de nuisances pour lesquelles la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

*Objectif 10 : participer au développement des communications numériques.*

Obligation de relier les ZAE à un accès internet très haut débit et de prendre en compte les communications numériques. Autorisation des antennes de téléphone mobile et de tout équipement nécessaire au fonctionnement des équipements de communication numérique.

#### **Orientation 4 : préserver et valoriser la biodiversité**

*Objectif 11 : préserver les espaces sensibles à l'origine de la biodiversité*

Classement en zone naturelle et forestière des secteurs de valeurs écologiques bonnes à très bonnes et protection systémique des zones humides face aux nouvelles zones à urbaniser.

*Objectif 12 : intégrer la trame verte et bleue au projet global de territoire*

Maintien en l'état et préservation des réservoirs biologiques et des zones relais ainsi que de la fonctionnalité des corridors par l'interdiction de toute construction. Classement spécifique (L151-23) des trames vertes et bleues pour leur maintien.

*Objectif 13 : développer la nature dans les zones bâties*

Protéger les parcs et alignements boisés dans les zones bâties, végétaliser les cheminements doux, les nouvelles voiries et les zones urbaines ou à urbaniser.

#### **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

Densité moyenne brute des futurs logements construits en extensif : 11lgts/ha, évolution démographique de +0,6/an portant les besoins à 60 lgts/an (soit 49 ha de moins que les objectifs du ScoT), étalement urbain limité à 29 lgts/an construits dans la partie urbanisée (minimum 49 % de logements à prévoir dans la partie urbanisée comme l'indique le ScoT) et extension de 38,7 ha pour l'habitat et de 77 ha pour les zones d'activités, soit une réduction de 29,64 % de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie.

	10 dernières années	PLUi (14 ans) Horizon 2035	SCoT horizon 2035
Consommation foncière à destination de l'habitat	73,13	38,7	114
Consommation foncière à destination de l'activité économique	31,92	77	77
<b>Total</b>	<b>105,05</b>	<b>115,7</b>	<b>191</b>

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

L'un des membres indique qu'il est bénéfique de protéger les haies, mais il faut recréer les corridors avec des zones de ruissellement : il faut le noter dans les textes. Il revient ensuite sur le développement de zones d'activités prévues aux sorties d'autoroutes : ce genre d'activités est souvent consommateur en espaces, il faut donc être exigeant sur l'aménagement de ces zones, limiter leur étendue et leur impact pour les milieux environnants et y développer le photovoltaïque en toiture (et ainsi éviter les sols agricoles). Monsieur Chabolle, président de la CCGB, confirme que l'intention est de rendre ces zones les plus qualitatives possibles et le bureau d'études indique qu'il serait intéressant de mettre ces exigences dans les OAP. Des obligations de panneaux photovoltaïques peuvent aussi être inscrites dans la promesse de vente.

L'un des membres de la commission indique que le territoire du Gâtinais est naturellement propice au développement de l'énergie éolienne et interroge les représentants de la CCGB sur cette éventualité moins consommatrice d'espaces que le photovoltaïque. Ces derniers lui répondent que les élus du territoire sont opposés aux projets éoliens depuis le début du développement de ceux-ci. À l'inverse, les projets photovoltaïques ont par exemple permis la réfection du gymnase, mais il faut effectivement faire en sorte qu'ils se fassent sur des surfaces anthropisées.

Il est demandé aux porteurs de projet de justifier les 77 ha des zones d'activité. M. Chabolle indique qu'en 1996 il a été décidé de créer des zones d'activité aux sorties d'autoroute à Villeneuve-la-Dondagre et Savigny-sur-Claris. À Villeneuve-la-Dondagre, il existe encore une parcelle de 9ha à l'extrémité de l'usine Renault qui va être prise par une société. Pour lui, l'implantation de ce type d'entreprises est naturelle en sortie d'autoroute. Il rapporte que la collectivité est très sollicitée sur ces zones, pour des projets économiques importants. M. Cordier rebondit en indiquant que cette zone d'activités a permis de créer 1 000 emplois sur le nord de l'Yonne, cela agit comme une « locomotive » pour le département. Dans le futur, la collectivité imagine aussi utiliser ces zones pour des aires de covoiturage, des stations hydrogène... etc.



Un membre interroge la commission sur l'état d'avancement du SCoT du Nord de l'Yonne. Car il n'y a pas de raison de s'y référer s'il n'est pas encore opposable. D'autant plus que la commission, même si elle a donné un avis favorable au SCoT, avait relevé les importantes consommations qu'il autorise. Il est donc préférable d'être plus exigeant que celui-ci. Il lui est répondu que le SCoT n'est effectivement pas opposable et qu'en l'absence, ce sont les objectifs du SRADDET et de la loi climat et résilience, de réduire la consommation à 50 % de celle passée, qui s'appliquent.

Les services techniques de la CCGB indiquent que les prévisions sont déjà plus raisonnables que le SCoT. M. Cordier indique que les municipalités n'ont pas vocation à grandir trop vite dans un territoire où l'identité et le patrimoine sont définis par la ruralité. L'ouverture à l'urbanisation sert à se laisser la possibilité de se développer. En effet, les services techniques de la CCGB rappellent que les chiffres donnés par l'INSEE ne rendent pas compte de la dynamique récente : le nombre de permis de construire a été multiplié par deux en deux ans. Un membre de la commission indique que l'horizon 2050 est trop lointain pour déterminer le projet territorial au moyen terme, il faut laisser une certaine latitude à chaque collectivité.

Au sein de la communauté de communes du Gâtinais, 13 communes sont au RNU et le PLUi, qui sera plus vertueux, permettrait d'y limiter les consommations d'espaces. Un membre de la commission indique que l'intérêt du travail d'un PLUi est d'économiser du terrain tout en créant une dynamique. Le nord du département est un territoire spécifique qui reste attractif là où le reste de l'Yonne voit sa population baisser et vieillir.

M. Cluzel indique au bureau d'études qu'il faut appréhender l'aménagement différemment en mobilisant la vacance et souhaite savoir si un travail d'identification des friches a été fait ou non. M. Chabolle répond que le Gâtinais, par son historique, dispose de peu de friches mobilisables, mais des courriers ont été envoyés aux municipalités de son territoire pour les identifier.

Mme la Présidente souhaite revenir sur la densité en extension affichée de 11 logts/ha, là où les normes habituelles sont autour de 15 logts/ha. Les services de la CCGB et le bureau d'étude indiquent qu'un ratio supérieur à 11 logements est envisageable dans certains cas mais se fera au cas par cas. Un membre indique que, dans le cadre des OAP, il serait intéressant que les propriétaires des terrains soient consultés. La collectivité explique que pour chaque zone en AU, l'accord des propriétaires aura été vérifié pour éviter toute rétention foncière, sans quoi la zone ne serait pas ouverte à l'urbanisation.

## **IV) Compensation collective agricole**

### **IV-1) Parc éolien des Chaumes sur les communes de Moulins-en-Tonnerrois et Pasilly**

**Demandeur** : ELICIO

#### **Description du projet**

La demande d'autorisation du projet porte sur l'installation de 4 éoliennes, sur trois îlots agricoles situés à la fois sur Moulins-en-Tonnerrois et Pasilly, au sud de Tonnerre et à l'est de Nitry, le long du TGV. Le projet s'implantera sur des parcelles agricoles cultivées sachant que la qualité agronomique des sols est correcte. Le projet évite des zones à enjeux écologiques tels que le bois en périphérie. La puissance minimale générée par les éoliennes sera de 22,4 MW pour une production de 70 GWh/an environ.

#### **« Éviter, Réduire »**

Aucune mesure d'évitement agricole n'a été prévue mais une mesure de réduction a été prise en implantant que 4 éoliennes sur les 6 initialement prévues. Suite à l'étude d'impact environnemental, aucune parcelle agricole, autre que celles concernées par le projet n'est touchée par des mesures de compensation des pertes de potentiel environnemental. Ceci n'augmente donc pas la surface concernée par la compensation agricole.

#### **« Effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire ».**

Les effets négatifs sont une perte de surfaces agricoles donc de productions agricoles donc de valeur ajoutée pour toute la filière agricole de l'amont à l'aval. Les 3 entreprises agricoles concernées par le projet éolien des Chaumes sont les suivantes :

- l'EARL du Moulin à Vent( 0,319 ha impacts définitivement) ;
- l'EARL Labour (0,508 ha) ;
- l'EARL Poinot (0,23 ha).

La zone d'implantation du projet est à cheval sur les communes de Pasilly et Moulins-en-Tonnerrois. Le projet impacte 0,23 % de la SAU (Surface agricole utile) de l'EARL du Moulin à vent, 0,09 % de celle de l'EARL Labour et 0,05 % de celle de l'EARL Poinot : ce sont des parcelles cultivées en céréales et oléo-protéagineux. Ces cultures correspondent au type d'agriculture dans le secteur : le périmètre du projet peut donc servir de périmètre d'étude. La surface agricole en cultures, définitivement soustraite à l'activité agricole locale par les plateformes, chemins d'accès, virages et postes de livraison est de 1,057 ha sur les 79,84 ha formés par les 3 îlots. L'impact direct annuel est estimé à 1 398 € alors que l'impact indirect annuel est estimé à 1 733,5 € : par conséquent, la perte de potentiel agricole annuel est de 3 131,5 €/an. Sachant que la durée retenue pour la reconstitution du potentiel économique agricole est de 10 ans, la perte de potentiel économique serait de 31 315 €. Or, en Bourgogne-Franche-Comté, 1 euro investi génère 5,50 €. Le montant à investir par ELICIO pour compenser son impact est donc de 5 694 €.

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

M. Lancien interroge le porteur de projet afin de connaître la destination des fonds issus de la compensation collective agricole de ce projet, l'étude évoquant le GUFAY mais n'affirmant pas que c'est l'option choisie. Il lui est répondu que les fonds iront bien au GUFAY.

L'un des membres indique que ce projet est intéressant, car il ne nécessite pas ou peu de nouveaux chemins d'accès. Un membre demande au porteur de projet où se trouve le parc éolien existant dans la même zone. Le porteur de projet montre la photographie aérienne où la rangée de mats est visible, longeant par le sud l'alignement prévu par Elicio.

M. Lancien fait remarquer que la disposition du mat le plus au nord rend le coin de la parcelle difficilement exploitable. Si la plateforme empêche l'usage agricole, de fait, elle prélève des terres à l'économie agricole. Le porteur de projet répond que l'agriculteur prévoit de continuer à exploiter ce secteur mais que s'il devait ne plus le faire, le montant de compensation pourrait être révisé. D'ailleurs, il souligne que l'implantation exacte, donc les surfaces, peuvent évoluer avec l'instruction de l'autorisation. Il est donc prévu que la compensation soit adaptée aux consommations réelles.

Des échanges ont lieu sur la durée de l'exploitation du parc et sur le poste de raccordement.

#### **Résultat du vote sur la compensation collective agricole**

avis défavorables : 0

abstentions : 2

avis favorables : 11

**L'avis rendu est favorable.**


La présidente lève la séance à 11h51

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 24 mars 2022**

**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