

**DÉPARTEMENT DE L'YONNE**  
**COMMUNE D'ÉPINEUIL**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 16 mars 2017**

Date de Convocation : le 9 mars 2017  
Affichée le : 28 mars 2017  
Madame Françoise SAVIE EUSTACHE, Maire, ouvre la séance à 19 h 00  
Salle du Conseil - Mairie

L'an deux mil dix-sept, le jeudi seize mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie d'Épineuil, en séance publique sous la présidence de Madame Françoise SAVIE EUSTACHE, Maire.

Etaient présents :

Mesdames Monica GUDIN DU PAVILLON, Maryline JOUVEY, Josette PFLUG, Françoise SAVIE EUSTACHE, Julie VEYRAT DAL DEGAN  
Messieurs Roger BLIN, Mathieu DAVID, Michel LAPORTE, Georges LARCHER, Didier NOUVELOT, Claude REGNIER

Absents Excusés Représentés :

Madame Véronique VERZEAUX donne pouvoir à Monsieur Claude REGNIER  
Monsieur Stéphane LEBEAU donne pouvoir à Madame Françoise SAVIE EUSTACHE

Absents

Madame Maud TSCHIRHARDT  
Monsieur Kamel ATARI

Invité :

Monsieur Arnaud MAHOT du cabinet Conseil Développement Habitat Urbanisme (CDHU)

Monsieur Claude REGNIER accepte d'assurer le secrétariat de séance.

Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal peut valablement délibérer. Madame le Maire ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour.

Les Conseillers ayant reçu le Procès Verbal de la séance du 23 février 2017, aucune observation n'étant apportée, celui-ci est adopté à l'unanimité des présents.

**Ordre du jour :**

**I/ Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

- Débat et décision sur les Orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable

**II/ Informations du Maire**

**III/ Questions diverses**

Monsieur Mathieu DAVID quitte la séance à 19 h 10

Monsieur Michel LAPORTE arrive à 19 h 25

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° 066-2015 en date du 10 septembre 2015, la Commune d'Épineuil a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les dispositions de l'article L. 153-12 du Code d'Urbanisme stipulent : « Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Débat et décision sur les Orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable - Délibération n° 014-2017

Le débat sur les objectifs d'aménagement et de développement est ouvert par Madame le Maire et les dispositions envisagées sont présentées par Monsieur Arnaud MAHOT du bureau d'Études (CDHU) « Conseil Développement Habitat Urbanisme » en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son projet.

### **Préambule :**

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, et dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

### **Contexte réglementaire : Code de l'Urbanisme :**

**Article L153-12** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

**Article L151-5** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### **Rappels des objectifs communaux :**

Dans le cadre de sa réflexion préalable à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune, les élus d'Épineuil se sont attachés à définir les objectifs initiaux de la municipalité. Ces objectifs viennent s'ajouter au cadre général relatif au PLU en matière d'encadrement du développement urbain, de protection des espaces agricoles et naturels et de préservation des continuités écologiques. Ces objectifs sont les suivants :

- Se munir d'un outil de gestion de l'Urbanisation Territoriale ;
- Garantir le patrimoine local ;
- Faciliter et Maitriser les installations futures ;
- Assurer la continuité du Plan d'Occupation des Sols.

A la suite de ce rappel, Madame le Maire souligne sa volonté de permettre à Épineuil de conserver son statut de commune rurale et viticole, attractive, dans une logique de préservation de l'école et des caractéristiques de la commune (patrimoine bâti, espaces agricoles et surtout viticoles) ainsi que les paysages.

### **Présentation du PADD :**

La réflexion sur les objectifs communaux a fait l'objet de deux réunions de travail en commission suite à la présentation des premiers éléments de diagnostic et d'une visite du village par les élus le 6 mars 2017.

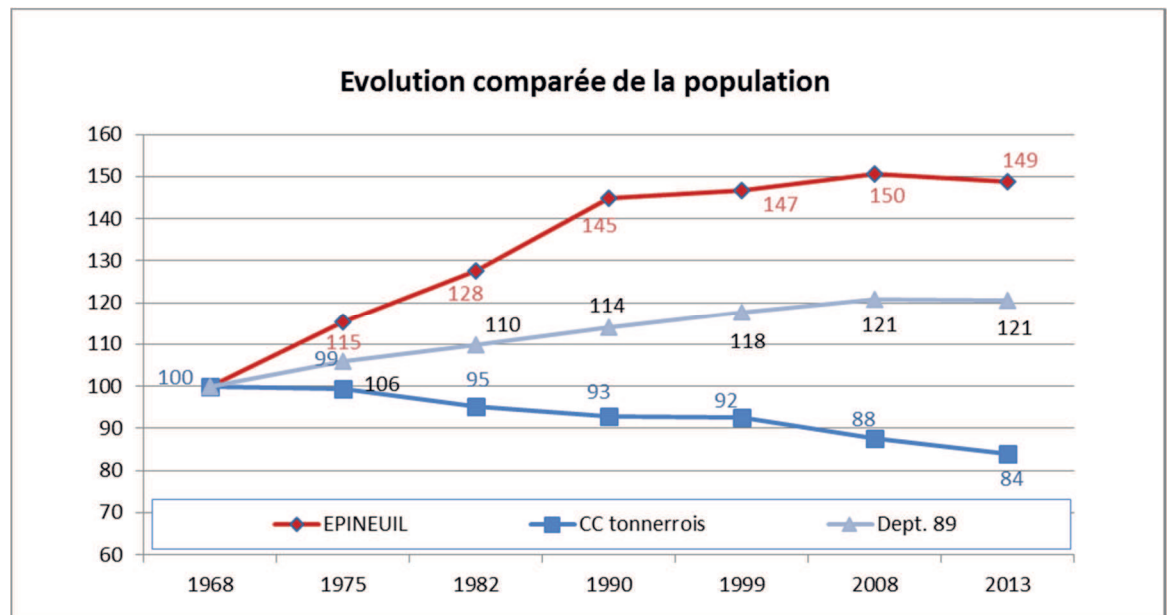
### **Analyse du projet communal :**

Commune rurale et viticole, Épineuil est emblématique du vignoble Tonnerrois et Bourguignon. Tout en s'insérant dans une logique périurbaine propre à de nombreuses communes, et d'autant plus prégnant au regard de la proximité de Tonnerre, Épineuil s'inscrit dans cette dualité propre à de nombreuses communes entre son caractère rural originel et une périurbanisation progressive qui amène aujourd'hui la commune à repenser son développement dans une logique de maîtrise, d'organisation et de préservation.

Territoire d'interface entre la ville de Tonnerre et les espaces agricoles, naturels environnants, le projet communal d'Épineuil se doit d'intégrer les contraintes et atouts inhérents à son positionnement. Le projet communal se doit de s'inscrire à la fois dans une logique de mise en valeur et de préservation des patrimoines (bâties, naturels et paysagers) mais également dans une logique d'anticipation en matière de développement et d'organisation du développement urbain.

En effet, Épineuil est riche de son patrimoine bâti (cœur de bourg, et certains bâtiments emblématiques), mais également de son statut de commune viticole, largement reconnue, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Cette volonté de mise en valeur de la commune se doit de s'appuyer sur une valorisation et une prise en compte des spécificités communales et des richesses locales.

Épineuil au-delà de ses particularités s'inscrit également dans une dynamique spécifique, contraire aux évolutions générales du Pays Tonnerrois. En effet, Épineuil s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, même si cette tendance tend aujourd'hui à s'atténuer voire à stagner, au contraire de la communauté de communes qui connaît une baisse continue de sa population.



Épineuil souhaite aujourd'hui s'inscrire dans une logique de continuité par rapport aux évolutions récentes en matière de démographie et d'habitat, ceci afin de tenter de conserver ses équipements (école en particulier) et en permettant à la fois l'accueil de nouveaux habitants mais également la valorisation des richesses locales (viticulture, patrimoine bâti,...)

Soucieux de conserver à la commune son caractère et la qualité de son cadre de vie, les élus souhaitent s'attacher dans le cadre de l'élaboration du projet communal de Plan Local d'Urbanisme à la mise en place d'objectifs à même d'inscrire l'évolution de la commune dans une logique de préservation des caractéristiques architecturales et paysagères, mais également de prise en compte des espaces agricoles et naturels.

Cette volonté de maintien de la qualité du cadre de vie, de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également des caractéristiques paysagères et architecturales va se traduire dans le projet de PLU tant au travers de la volonté de tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre au sein de cette dualité, qu'entre une volonté de maintien d'une ruralité et la nécessaire prise en compte et anticipation des effets subis et inéluctables de la périurbanisation.

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des enjeux qui sont regroupés en trois grandes thématiques, et vont permettre d'appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales définies dans le PADD, qui s'articulent autour de trois grandes thématiques, permettent d'aborder de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, afin d'assurer la PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR D'UNE COMMUNE « DE CARACTÈRE » EMBLÉMATIQUE DE LA BOURGOGNE VITICOLE.

Ces trois thèmes sont :

1) VALORISER ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET PAYSAGER DU VILLAGE

- Assurer la préservation du cadre urbain communal et du patrimoine bâti
- Mettre en place un urbanisme plus respectueux de l'environnement

- Mettre en valeur, préserver et développer les composantes naturelles de la trame bâtie (vergers, jardins, bosquets, haies,...)
- Valoriser les déplacements doux (venelles, ruelles, ...) à l'échelle de la commune

## 2) MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ANTICIPER DE NOUVEAUX BESOINS

- Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement et l'organisation de la commune, en privilégiant le remplissage des espaces encore libres dans le tissu urbain et la mutation de certains bâtiments, dans une logique de respect de l'organisation bâtie du village et du centre-bourg
- Concilier/favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et le caractère durable des nouvelles constructions
- Prévoir une évolution de la trame bâtie dans une logique de cohérence et d'organisation (zone d'urbanisation bloquée et encadrée par des principes d'aménagement, prescriptions paysagères,...)
- Définir des limites précises à l'extension du bâti en intégrant les contraintes naturelles et paysagères (espaces agricoles, vignes, zones de vergers, ...)
- Encadrer le développement des zones écartées dans une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de préservation des espaces naturels et agricoles

## 3) CONFORTER LE CADRE PAYSAGER, NATUREL et VITICOLE DE LA COMMUNE

- Organiser le développement communal dans une logique de préservation des espaces agricoles, viticoles afin de permettre les évolutions et assurer la pérennité de cette activité
- Maintenir les espaces de transition (jardins, vergers, chemins,...) entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles
- Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse du territoire
- Identifier et assurer la préservation les éléments naturels remarquables à l'échelle du territoire communal dans une logique de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques (espaces boisés, vallées,...)

Ces différents objectifs vont se traduire par une hiérarchisation du développement de l'urbanisation, permettant de rationaliser la consommation de l'espace, de réorganiser le développement urbain dans une logique de mise en valeur et de préservation du cadre bâti existant, ceci par l'encadrement des potentialités de développement de l'urbanisation, la mise en place de prescriptions spécifiques en matière d'intégration paysagère et architecturale, mais également en matière de préservation des composantes actuelles du territoire communal tant au niveau des espaces agricoles et naturels.

Ces principes vont nécessairement s'appuyer sur un encadrement du développement des espaces bâtis en valorisant en priorité les espaces encore libres au sein de la trame bâtie, en assurant l'insertion paysagère des nouvelles constructions, ceci afin que le projet de PLU soit un outil à même de permettre un réel accompagnement de la densification dans le respect de la qualité du cadre de vie et paysager de la commune.

Cet objectif de maîtrise va s'accompagner d'un encadrement du développement des espaces bâtis, du maintien et de la préservation du potentiel agronomique et économique de l'agriculture locale en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers.

Cette volonté d'accompagner et de prévoir les évolutions de la commune va également s'inscrire dans une logique globale de prise en compte des enjeux écologiques et paysagers au travers de la mise en valeur de la biodiversité communale, et de la prise en compte des continuités écologiques

Ces différents objectifs doivent permettre à la commune de s'inscrire dans une logique globale et transversale de préservation et de mise en valeur de son territoire, confortant ainsi les particularités communales permettant à Épineuil de conserver son statut de commune de « caractère » aux portes de Tonnerre.

### **Bilan du débat :**

A la suite de la présentation du projet communal, un débat s'instaure en particulier sur les possibilités d'accueil de nouveaux habitants au sein de la commune. Au regard du contexte général, un objectif moyen d'accueil de 2 nouveaux logements par an semble un objectif raisonnable. En parallèle Mme le Maire souligne l'intérêt pour la commune de réfléchir à une nouvelle approche de l'habitat (mixité éventuelle dans une logique intergénérationnelle, éco-quartier, ...)

De nombreux points en lien avec l'urbanisation sont également abordés, en particulier la volonté de souligner le caractère spécifique de la commune viticole d'Épineuil qu'il convient de valoriser, mais également des éléments plus factuels comme la valorisation du bâti en cœur de bourg (possibilités de réhabilitation, contraintes et gestion du stationnement,..)

En conclusion, il apparaît que les objectifs initialement présentés et que leur traduction éventuelle à l'échelle du PLU sont de nature à répondre aux grandes lignes et volontés communales qui peuvent être synthétisés au travers des axes suivants :

- PRÉSERVER
- PROTÉGER
- VALORISER
- INCITER

Au terme de cette présentation et des échanges qui ont suivi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont soumis au vote qui requiert un avis favorable à l'unanimité.

Après en avoir délibéré et voté, à l'unanimité le Conseil Municipal

Article 1 – Acte qu'un débat a bien eu lieu au sein du Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme

Article 2 – Valide les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### **V/ INFORMATIONS DU MAIRE**

- Modalité de tenue du bureau de vote pour l'Élection Présidentielle : le 23 avril et le 7 mai 2017.
- La Commune de Viviers : a demandé à se retirer de la Communauté de Communes « Le Tonnerrois en Bourgogne » pour adhérer à la Communauté de Communes du Pays Chablisien. Sa demande a été acceptée.
- Demande de Monsieur Karim MOSTA pour organiser un trail, le 16 avril 2017. Sa demande a été acceptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20

*Récapitulatif des délibérations mises à l'ordre du jour :*

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**- Délibération n° 014-2017**

Débat et décision sur les Orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD)