Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

Direction départementale des territoires de l'Yonne

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 24 AVRIL 2014

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 24 avril 2014 en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence d'Yves Granger, représentant du préfet de l'Yonne, directeur départemental des territoires de l'Yonne.

Étaient présents

- Monsieur Yves GRANGER, représentant le préfet de l'Yonne ;
- Monsieur Jean-Paul LEVALET, représentant le directeur départemental des territoires de l'Yonne ;
- Monsieur Jacques BALOUP, représentant le conseil général ;
- Monsieur Courtois, représentant la communauté de communes de l'Orée de Puisaye ;
- Monsieur Arnaud DELESTRE, représentant le président de la chambre d'agriculture ;
- Madame Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement de l'Yonne ;
- Monsieur Damien BRAYOTEL, représentant la FDSEA ;
- Monsieur Gérard POISSON, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne ;
- Monsieur Jean-Paul COUILLAULT, représentant l'association de défense de l'environnement de l'Yonne .

Étaient présents à titre d'experts

- Monsieur Jean-Pierre PORTIER, président de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne ;
- Monsieur Joël Sabatier; représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne ;
- Monsieur Philippe BODO, conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE) de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion

- Monsieur Yvan TELPIC, chef de l'atelier d'urbanisme de la DDT de l'Yonne ;

Etaient excusés

- Maître DELILLE Christine, représentant la chambre départementale des notaires ;
- Monsieur le représentant de la confédération paysanne ;
- Monsieur le représentant des propriétaires agricoles.

Quorum : **9** membres votants présents, le quorum (à 8) est atteint.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

Ordre du jour

1) Compte-rendu de la CDCEA

Le compte-rendu de la CDCEA du 27 mars 2014 est approuvé.

2) Dossiers

2-A Documents d'urbanisme

2-A-1 Analyse en auto-saisine en phase PADD

- **PLU de Vallan (9h00)**
  Présentation par le bureau d'études : 15 mn
  Question/Réponse avec le bureau d'étude : 15 mn

- **PLU de Montigny-la-Resle (9h45)**
  Présentation par le bureau d'études : 15 mn
  Question/Réponse avec le bureau d'étude : 15 mn

- **PLU de Vineuf (10h30)**
  Présentation par le bureau d'études : 15 mn
  Question/Réponse avec le bureau d'étude : 15 mn

2-A-2 Avis obligatoire phase arrêt du projet

- **PLU de Bassou**
  Présentation par la DDT : 15 mn
  Échange membres de la CDCEA et vote : 15 mn

- **PLU de Villeneuve-la-Guyard**
  Présentation par la DDT : 15 mn
  Échange membres de la CDCEA et vote : 15 mn

- **PLU de Gurgy**
  Présentation par la DDT : 15 mn
  Échange membres de la CDCEA et vote : 15 mn

2-B - Application du droit des sols

- **RAS**

3) Points divers

- Présentation du projet de charte foncière (CAY) ;
- Présentation de Benjamin Cantaloube et de son sujet de stage (constitution d'un outil de suivi de la consommation des espaces) ;

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

Compte-rendu

2-A Documents d'urbanisme

2-A-1 Examen en auto-saisine (en phase PADD)

PLU de Vallan

Eléments de présentation du dossier

PADD

Les principaux axes du PADD sont :

- Impulser un rythme de croissance raisonnable (taux de croissance de 0,3 % /an. La commune envisage de passer de 718 habitants en 2009 à 750 en 2028) ;
- Limiter la consommation d'espaces (ouverture à l'urbanisation de 7 ha pour l'habitation) ;
- Densifier les dents creuses (2,4 ha de dents creuses dont 1,7 ha seront mobilisés – coefficient de rétention foncière de 30%).

Projet de zonage

- Deux secteurs en zone d'urbanisation future (4,6 ha) à l'Ouest et à l'Est du Bourg ;
- Consommation de 0,4 % de la SAU communale.
- 5 exploitations sont touchées.

Débats au sein de la commisssion

Le maire précise souhaiter ne pas compromettre le caractère rural du village et permettre l'accueil de nouveau habitants.

La remise sur le marché de logements vacants semble se heurter à des difficultés qu'il conviendra de réduire.

Les outils incitatifs sur les logements vacants (taxe sur les logements vacants ou taxe d'habitation sur les logements vacants) et sur la densité (versement pour sous densité) sont ici rappelés.

L'effort à faire sur la densité est souligné (800 m² sont jugés encore trop consommateurs).

Le rapport de compatibilité du PLU avec le PLH est également rappelé.

PLU de Montigny-la-Resle

Excusés. Proposent de venir à une session ultérieure.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

PLU de Vineuf

Eléments de présentation du dossier

Diagnostic

- Deux zones humides et une ZICO (Bassée et plaines adjacentes) sont recensées ;
- Population en augmentation depuis les années 70 ;
- Coefficient de desserrement des ménages de 2,5 personnes par ménage ;
- 8 % de logements vacants.

PADD

- Maintien de la qualité paysagère et verdoyante du bourg ;
- Maintien de la qualité urbaine ;

Zonage

- Taux de croissance retenu de 1 %/an
- 9 ha de zone 1AU
- 5,8 ha de zone 2AU
- Zones Ap (agricole inconstructible) au Sud de la rue traversante.

Débats

La station d'épuration devrait être refaite pour les deux années à venir avec un doublement de capacité.

L'école semble également être en imite de sa capacité d'accueil.

La nécessité de réfléchir à la cohérence entre les objectifs chiffrés de la projection démographique et le tracé du zonage est rappelée.

M. le maire précise que des parcelles ont fait l'objet d'un CU positif, et que par conséquent cet état de fait emporte classement de ces parcelles en zone constructible dans le PLU.

Après avoir pris les renseignements,

il apparaît qu'un CU délivré positif à la lumière des règles d'un POS (pour lequel le sursis à statuer n'a pas été opposé) n'emporte pas que la commune doive classer les parcelles concernées en zone constructible dans son PLU. Ainsi, si un permis est demandé dans le délai de validité du CU (18 mois) et que le PLU a été approuvé en classant la zone non constructible, le permis sera accordé et instruit avec les règles du POS.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

2-A-2 Avis obligatoire en phase arrêt du projet

PLU de BASSOU

Principales caractéristiques du PLU de Bassou

Il s'agit d'un second arrêt du PLU suite à un avis défavorable des services de l'Etat reprenant en particulier la nécessité de supprimer la zone d'activité économique (5,4 ha) prévue au Nord de la commune en zone inondable.

Le PLU consommait alors 6,93 ha de surface agricole (soit 2,8 % de la SAU).

Le premier avis rendu par la commission était favorable sous réserve de supprimer la zone en question.

Ceci a été fait.

Le PLU consomme maintenant 2,56 ha de zone agricole

Débat au sein de la commission

cf. ci-dessous.

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 3

Pour : 6

L'avis rendu est **favorable** assorti des trois recommandations suivantes :

1. Le tracé de la zone 2AU au Sud de la commune (à vocation de logement) mériterait une réflexion en tant qu'elle se trouve enclavée. Les liaisons fonctionnelles avec le reste du village paraissent en l'état difficiles et, de plus, la zone serait isolée en cas de crue majeure.
2. La fonctionnalité de l'exploitation de la parcelle agricole impactée au Sud de la commune mériterait une attention particulière.
3. La densité moyenne de 900 m² par parcelle mériterait un effort supplémentaire.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

PLU de Villeneuve-la-Guyard

Principales caractéristiques du PLU

Il s'agit là d'un assez bon dossier de PLU en terme de justification du besoin en logement, d'ambition en terme de densification et de réalisme du taux de croissance projeté de la population (1,43 %/an alors que la statistique positionne la commune sur 1,7 %/an).
Pour autant le PLU est très consommateur d'espace agricole (43 ha soit 5,8 % de la SAU). Sur ces 43 ha consommés 28 ha sont dus à des zones à vocation d'activité économique (dont 17 ha de réserve foncière).

Par ailleurs l'exploitant agricole le plus impacté perd 16 % de sa SAU.

Débat au sein de la commission

L'étendue de la réserve foncière (21,16 ha) pour des activités économiques interroge (zone 2AUe), d'autant plus qu'elle ne semble pas avoir fait l'objet d'une mise en perspective à l'échelle de l'intercommunalité.

Résultat du vote

Contre : 7

Abstention : 0

Pour : 2

L'avis rendu est **défavorable** au motif que :

1. La partie développement économique du PLU doit être réfléchie à l'échelle de l'intercommunalité. En l'état le tracé de la zone 2AUe (21,16 ha) est exagéré.

PLU de GURGY

Principales caractéristiques du PLU de Gurgy

Le PLU a déjà fait l'objet d'un passage en phase amont dont les considérants du compte-rendu étaient les suivants :

« La commission a salué les efforts de réduction des perspectives d'évolution démographique (2100 habitants) ainsi que le besoin en foncier à l'horizon 2024.

La densité de construction projetée fixée à 15 logements/ha dans votre dossier apparaît compatible avec le positionnement de votre commune en secteur 2 du PLH de l'Auxerrois. »

Débat au sein de la commission

cf. ci-dessous.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

Résultat du vote

Contre : 2

Abstention : 0

Pour : 7

L'avis rendu est **favorable** assorti de la réserve suivante

1. La partie développement économique du PLU doit être réfléchie à l'échelle de l'intercommunalité (1,6 ha de zone 2AUe et 3,1 ha de zone 2AUx)

2-B – Dossiers ADS
RAS

3) Points divers

Présentation du projet de charte foncière (par la CAY)

Les principales caractéristiques du projet de charte sont présentées. Elle répond à une volonté de préservation du foncier et s'inscrit dans une démarche nationale.

Les membres de la commission sont invités à donner leur avis sur le projet de charte lors de la prochaine commission.

Le projet de charte ainsi que la présentation seront mis à disposition sur le site Alfresco.

Présentation du projet de constitution d'un outil de suivi de la consommation des espaces

Benjamin Cantaloube (stagiaire au sein de l'atelier d'urbanisme de la DDT) se présente. Il est actuellement étudiant en Master 1 politique de la ville.
Son sujet de stage (4 mois) consistera à élaborer un outil permettant de mesurer la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers par les documents d'urbanisme. L'outil devra permettre de donner les chiffres relatifs de la consommation annuelle de ces espaces par les documents d'urbanisme. Cet outil élaboré en partenariat avec l'ensemble des organismes concernés devra intégrer un volet communicable à un large public.

Renouvellement des membres de la commission

Il conviendra de saisir officiellement les deux associations des maires afin qu'elles désignent leurs représentants au sein de la commission, ceci afin que l'installation de la commission renouvelée puisse se faire lors de la session de juin.

La FDSEA, les Jeunes Agriculteurs, Yonne Nature Environnement sont invités à désigner leurs éventuels nouveaux représentants pour la prochaine session de mai.

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr

ODJ des prochaines commissions

- Présentation de l'évaluation de la grille d'analyse et d'un projet de grille modifiée, qui fera l'objet d'une concertation avec l'ensemble des membres de la commission (session de mai) ;

- Présentation de la loi ALUR à la CDCEA de juin sur son volet foncier (lors de la séance d'installation de la commission renouvelée en juin).

Le président lève la séance à 12h00.

Prochaine commission le 22 mai 2014, salle Jean Cloutier à la DDT.

Le président,

Yves Granger

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr