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 25 septembre 2014

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 25 septembre 2014 en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence d'Yves GRANGER, Directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant M. le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

- Monsieur Yves GRANGER, représentant le préfet de l'Yonne
- Monsieur Jacques BALOUP, représentant le conseil général
- Monsieur Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- Monsieur Guy PERDRIAT représentant l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne
- Monsieur Dominique LESINCE représentant la communauté de communes de la région de l'orée de Puisaye
- Maître Christine DELILLE, représentant la chambre des notaires
- Madame Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement
  Madame Patricia COMTE, représentant le Directeur départemental des territoires de l'Yonne (nouvelle chef de l'unité « systèmes d'exploitation et financement de l'agriculture » au service de l'économie agricole de la DDT)

Étaient présents à titre d'experts

- Monsieur Joël SABATIER et Monsieur Arnaud DELESTRE, président de la SAFER de Bourgogne - comité technique de l'Yonne -

Assistaient également à la réunion

DDT de l'Yonne :

- Monsieur Yvan TELPIC, chef de l'atelier d'urbanisme
- Monsieur Bruno DUMAIRE, chargé de mission à l'unité application du droit des sols
- Madame Chantal MIVIELLE, adjointe au chef du service urbanisme, habitat, renouvellement urbain

Quorum : 9 membres votants (8 membres votants présents + 1 pouvoir) : 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 28 août 2014, envoyé le 29 août 2014 aux membres de la commission, n'a pas fait l'objet de remarque.
En conséquence, le compte rendu de la CDCEA du 28 août 2014 est approuvé.

2) Dossiers

A - Documents d'urbanisme

A -1 Analyse en auto-saisine en phase PADD

- PLU de MONTIGNY-LA-RESLE

Éléments de présentation du diagnostic

- commune rurale comprenant 10 sièges d'exploitations (1 élevage laitier, 6 exploitants céréaliers et 3 viticulteurs)
- les parcelles agricoles sont essentiellement constituées de jardins et vergers entretenus
- environnement à préserver : sols argileux, zones humides, sources, lignes de crêtes, deux châteaux développant l'hôtellerie de luxe susceptibles d'attirer des touristes sur le territoire de la commune.
- taux de croissance démographique positif mais en ralentissement depuis 15 ans.
- Décohabitation de l'habitat : baisse du nombre de personnes/foyer amorcée depuis les années 1990
- parc de logement dominé par la maison individuelle (moyenne 5 pièces), peu de logements locatifs (10%), peu de logements vacants, beaucoup de résidences secondaires.
- rétention foncière importante : 50 %
- densité moyenne de 15 logements/ha
- 946 ha de terres agricoles (RGA 2010)
- une trentaine d'emplois enregistrés sur la commune (16 % des actifs travaillent à Montigny)

Le PADD

➢ *La projection démographique*

- objectif de développement du bourg (accueil de la population essentiellement sur le bourg) : 600 habitants attendus à terme (d'ici 20 ans) sur le bourg soit 150 habitants supplémentaires (assainissement collectif suffisant pour accueillir le surplus de population).

- décohabitation : 25 personnes à accueillir

soit projet d'accueil de 175 nouveaux habitants

➢ *Le besoin en logements*

- compte tenu de l'objectif démographique et de la décohabitation : 40 logements à créer sur le bourg
- projet de diversification de l'habitat dans un contexte de population vieillissante (petits logements locatifs pour l'installation de jeunes ménages, construction d'habitat individuel pour foyers souhaitant s'installer à la campagne)
- limitation de la croissance des hameaux (simple remplissage de leur enveloppe bâtie respective)

➢ *Le besoin en foncier*

La consommation de l'espace à vocation d'habitat sera limitée à 2,5 hectares

L'accueil des nouvelles activités économiques se fera dans le prolongement du pôle d'activité économique existant (2 artisans occupants environ 3000 m2 chacun et employant une dizaine de salariés), au nord, le long de la RN77, sur une superficie estimée à 5 ha (aucune demande d'installation potentielle enregistrée à ce jour)

Les extensions sont localisées sur des parties continues au tissu bâti existant et éloignées des secteurs de nuisance.

Débat au sein de la commission

Il est précisé que les nouveaux logements seront situés sur les zones d'extension prévues selon les orientations d'aménagement et de programmation.
L'augmentation de la population doit se faire de façon progressive le but étant de gagner de nouveaux habitants. La croissance annuelle de population non définie à ce jour, sera précisée dans le rapport de présentation du PLU.
La commune prend également en compte les objectifs indicatifs du PLH de l'Auxerrois : 20 logements neufs à produire entre 2011 et 2016.

Mme SCHMITT observe que l'INSEE fait état d'une baisse d'habitants sur les 10 dernières années. 150 habitants de + sur la commune représente une hausse de 21 % qui paraît très élevée. De plus elle considère qu'une zone de 5 ha supplémentaires pour des activités économiques paraît disproportionnée par rapport à la taille de la commune.
Elle constate également que le zonage fourni est imprécis et ne permet pas de localiser les hameaux, de même le projet d'extension de la zone artisanale n'est pas clairement localisé.

Mme le maire précise que le zonage est engagé, l'objectif étant d'arrêter le PLU début 2015.

Les chiffres INSEE (613 hab au 1er/01/2014) s'appliquent globalement sur le territoire de la commune. Les 150 habitants supplémentaires seront localisés sur le bourg, la commune ne souhaitant pas développer les hameaux.

Par ailleurs, toutes les extension envisagées sont prévues sur des terres agricoles. Le projet de zone d'activité est une extension de la zone existante (non d'intérêt communautaire) et non une création ex nihilo. La projection prévue de 5 ha peut être revue à la baisse. Une parcelle appartenant à la commune pourra accueillir un artisan ou un agriculteur.

M. GRANGER estime qu'il est nécessaire de justifier les projections de populations tant sur le bourg que sur l'intégralité de la commune.

Mme le maire indique que la proximité de la ville d'Auxerre devrait dans les années à venir susciter une demande en logements sur le territoire de Montigny-la-Resle (14 pavillons se sont construits dernièrement).

Yvan TELPIC souligne que toutes les grandeurs caractéristiques du PLU doivent être fournies.

En conclusion

Les grandeurs caractéristiques du PLU doivent être communiquées (taux de croissance annuel, coefficient de desserrement, coefficient de rétention foncière) afin de juger du réalisme de la projection démographique et du besoin en logement.

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

Le besoin en foncier pour des activités économiques doit être raisonné en comparaison de l'existant (2 x 3000 m^2 d'existant en comparaison d'un besoin de 5 ha). Il est de plus rappelé que la compétence « activités économiques » est communautaire et que la nécessité de la zone d'activité économique doit être délibérée comme étant d'intérêt communautaire.

Le positionnement par rapport au PLH doit être explicité

Yves GRANGER annonce qu'un courrier sera adressé à la commune avec les conclusions de ces échanges pour une prise en compte avant l'arrêt du document d'urbanisme.

Afin de permettre aux membres de la CDCEA de disposer à l'avenir de toutes les données nécessaires à l'examen du PADD, il propose que ses services présentent une trame en CDCEA qui après validation des membres sera transmise aux différents bureaux d'études dans un souci de cohérence.

B – Application du droit des sols

- Permis de construire pour la construction d'une chatterie sur la commune de La Celle-Saint-Cyr (M. Jean-Brice PALANQUE)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDCEA au titre du 3° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : « constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées »

Permis de construire n° 089 063 14 T 0006
Terrain cadastré :AH n° 64 et 65

Le projet a pour but de construire une chatterie pour le gardiennage de chats (40 en période de haute activité). Il comprend la construction d'un bâtiment composé de containers.

L'activité n'est pas soumise à la réglementation ICPE.

Surface du bâtiment 479,12 m2, surface voirie créée : 80 m2, surface du terrain : 43 520 m2.

Le projet étant localisé sur la propriété du demandeur, celui-c i ne consomme aucune terre agricole

Résultat du vote :

Défavorable : 0

Favorable : 8

Abstention : 1

Avis favorable de la commission

- Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de Levis (EARL La Pierre qui Tourne- M. Hervé BOURGEOIS)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDCEA au titre du 2° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole »

Permis de construire : N° 089 222 14 U 0002
Terrain cadastré : ZK N° 167 et 172

M. BOURGEOIS exerce une activité agricole au sein de l'EARL La Pierre qui Tourne exploitant 130 ha de grande culture.

Le projet comprend la construction d'un poulailler type tunnel, 2 silos d'alimentation et une citerne de gaz

surface du bâtiment : 1 219 m2, surface voirie créée : 800 m2, surface du terrain : 26 802 m2

Le terrain d'assiette du projet est situé sur le hameau « Les Nicards »

Le projet est nécessaire au développement de l'activité avicole de l'exploitation.

Débat au sein de la commission

Remarque émise sur la surface de voirie qui paraît trop importante. Celle-ci trouve sa justification dans le fait que les semi-remorques doivent disposer d'un espace suffisant pour manœuvrer (au minimum deux semi-remorques arrivent en même temps).

Résultat du vote :

Défavorable : 0

Favorable : 8

Abstention : 1

Avis favorable de la commission

- Permis de construire pour la construction d'un bâtiment à usage d'écurie sur la commune de Volgré (M. Hans-Peter SPEK)

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDCEA au titre du 3° de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme : « constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Permis de construire : N° 089 484 14 U0002
Terrain cadastré : ZD N° 103

M. SPEK souhaite réaliser un bâtiment afin de lui permettre d'abriter ses chevaux. Le projet comprend la construction d'un bâtiment en bois avec un box et un abri d'herbage

Surface du bâtiment : 28,98 m2, surface voirie créée : néant, surface du terrain : 54 520 m2

Le terrain d'assiette du projet est situé au nord du bourg de VOLGRE (terrain non cultivé).

Débat au sein de la commission

Il est dommage que des terres soient perdues pour l'agriculture au profit de l'installation de chevaux.

Résultat du vote :

Défavorable : 1

Favorable : 7

Abstention : 1

Avis favorable de la commission

3– Points divers

3.1 Présentation par Benjamin CANTALOUBE (stagiaire DDT, étudiant en 2ème année de master administration publique et gestion des collectivités locales) d'un outil de suivi de la consommation des espaces agricoles par les documents d'urbanisme

Il s'agit d'une grille d'analyse permettant de mesurer la consommation prévisionnelle des espaces agricoles, assise sur une base de données constituée des documents d'urbanisme ayant reçu un avis de la CDCEA depuis sa création en 2011.

Différents indicateurs permettent de justifier le dimensionnement du document d'urbanisme de la commune.

Les objectifs de cet outils sont de :

- chiffrer la consommation des espaces agricoles prévue par les documents d'urbanisme
- quantifier l'économie des terres agricoles induite par les avis de la CDCEA et des personnes publiques associées
- assurer une transparence des données

Cet outil qui s'inscrit dans la lutte contre la consommation des espaces agricoles constituera un volet de la grille d'analyse des documents d'urbanisme validée en CDCEA le 26 juin dernier.

Il est déjà opérationnel et permettra sur la base des données saisies par les chargés d'études d'assurer un suivi des surfaces consommées par les documents d'urbanisme.

Un bilan pourra être présenté lors de la mise en œuvre de la charte relative à la gestion économe de l'espace agricole dans l'Yonne.

Une plaquette d'information en cours d'élaboration sera présentée aux membres de la CDCEA (elle intégrera les données 2013). Elle sera ensuite portée à la connaissance du grand public par le biais du site Internet des services de l'Etat (publication annuelle).

Mme SCHMITT souligne la qualité du document présenté. Elle remarque que la pyramide des âges s'inverse dans l'Yonne par rapport à la tendance nationale (baisse de la population icaunaise alors que la tendance nationale est à la hausse).

Avec l'accord de M. CANTALOUBE, l'outil de suivi de la consommation des espaces agricoles par les documents d'urbanisme sera mis en ligne sur le site ALFRESCO CDCEA.

3.2 Création de la CDPENAF

Yves GRANGER indique que La LAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt) a été adoptée définitivement à l'Assemblée nationale le 11 septembre, mais n'est pas encore promulguée. Le recours déposé le 15 septembre pour abroger certaines dispositions de la loi (ne concerne pas la CDPENAF mais le GIE et le droit de préemption des SAFER sur la totalité des parts sociales d'une société agricole) retarde sa promulgation. Le Conseil Constitutionnel a un mois pour se prononcer. Par conséquent, et d'ici la promulgation, la CDCEA dans sa composition actuelle est légale.

Une fois la promulgation de la loi, la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) entrera en vigueur.

Cette commission sera composée des membres de la CDCEA ainsi que des représentants de la profession forestière et de la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne.

Sur cette base, la DDT prépare un projet d'arrêté préfectoral qui sera signé dès la publication du décret relatif à la composition de la commission.

De même, sans attendre la parution du décret, la DDT va consulter dès à présent les futurs membres afin qu'ils désignent leurs représentant en CDPENAF (CRPF, ONF, syndicat des forestiers privés de l'Yonne, FDCY).

Yves GRANGER rappelle que l'association des maires ruraux de l'Yonne a désigné M. Didier IDES, maire de Sauvigny-le-Bois comme membre de la commission.

La désignation de l'association des maires de l'Yonne est attendue. Par ailleurs ces deux associations de maires devront désigner conjointement un président d'EPCI et son représentant afin de siéger en commission.

M. GRANGER indique également que la coordination rurale va faire l'objet d'une lettre recommandée avec accusé de réception afin d'obtenir la désignation de ses représentants en commission. A ce jour, malgré plusieurs relances cette désignation est toujours attendue.

M. PORTIER regrette quant à lui l'absence souvent remarquée comme aujourd'hui des représentants de la profession agricole.

Le président lève la séance à 11 h 30

Prochaine commission le **23 octobre 2014**

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