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 23 OCTOBRE 2014

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 23 octobre 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 Philippe JAGER, représentant le directeur départemental des territoires de l'Yonne ;
- Monsieur Jacques BALOUP, représentant le conseil général ;
- Monsieur Didier IDES, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne ;
- Monsieur Thierry MICHON, représentant le président de la chambre d'agriculture ;
- Monsieur Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles ;
- Monsieur Abelardo ZAMORANO, représentant l'association Yonne Nature Environnement ;
- Monsieur Guy PERDRIAT, représentant l'association de défense de l'environnement de l'Yonne .

Étaient présents à titre d'experts

- Monsieur Arnaud DELESTRE, représentant 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 ;
- Monsieur Bruno DUMAIRE, Adjoint au responsable de l'unité d'application du droit des sols de la DDT de l'Yonne ;

Etaient excusés

- Maître DELILLE Christine, représentante de la chambre départementale des notaires, **ayant donné son pouvoir** au représentant du directeur départemental des territoires de l'Yonne.

Quorum : **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

1) Compte-rendu de la précédente CDCEA

Néant.

2) Dossiers

2-A Documents d'urbanisme

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

- Néant

2-A-2 Avis obligatoire phase arrêt du PLU

PLU de Fontenay-sous-Fouronnes

Le PLU arrêté est présenté.

Les remarques formulées lors du passage de ce PLU en phase amont sont rappelées :

✗ Dimensionnement rationnel de la projection démographique ;
✗ Consommation d'espaces agricoles *a priori* maîtrisée ;
✗ Nécessité de conduire une réflexion visant à remettre sur le marché des logements vacants.

Il apparaît que :

✗ Le PLU est basé sur une croissance annuelle de la population de 0,72 %, ce qui conduit à 9 habitants supplémentaires d'ici à 16 ans.
✗ Le besoin en logement est de 7 dont 4 pour répondre à l'évolution démographique et 3 pour répondre au desserrement des ménages.
✗ La surface des dents creuses est de 2 700 m² avec un coefficient de rétention foncière que l'on peut juger élevé (54 %) sans que des outils fiscaux incitatifs soient mis en place.
✗ La surface des zones en extension urbaine est de 5 900 m², ce qui induit une densité (plutôt faible) de 8,5 log/ha
✗ Un effort est fait sur la remise sur le marché de 2 logements vacants, mais sans que le périmètre constructible soit réduit en conséquence.
✗ Le PLU ne consomme aucune terre agricole déclarée à la PAC
✗ En résumé, le PLU est sobre en matière de consommation d'espaces agricoles, présente un dimensionnement rationnel ainsi qu'un diagnostic agricole de bonne qualité. Il est cependant perfectible sur sa densité de logement (8,5 log/ha) ainsi que sur son coefficient de rétention foncière (54%).

Le PLU fait l'objet des principaux débats suivants au sein de la commission

La zone constructible étendue au Sud du Bourg sur un espace forestier peut faire débat en raison de la topographie marquée sur ce secteur. Il apparaît cependant que la forte pente est, en effet, caractérisée, mais au-delà du périmètre constructible.

Résultat du vote sur le PLU de Fontenay/Fouronnes sur le prisme de la consommation des espaces agricoles
Favorable : 9 voix Défavorable : 0 voix Abstention : 0 voix L'avis rendu est **favorable** à l'unanimité.

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

Sur le caractère *exceptionnel* du recours au STECAL[1], le vote de la commission n'est pas requis dans la mesure où le PLU de Fontenay-sous-Fouronnes ne prévoit pas de zone Ah ou Nh. La commune de Fontenay-sous-Fouronnes est, en effet, constituée d'un seul bourg linéaire et est dépourvue de hameau.

2-B - Application du droit des sols

Certificat d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de **Précy-le-Sec.**
Demandeur : Monsieur BOURDELLOT Jérôme.

Présentation de la demande

- La vocation affichée est le stockage de céréales et de matériel agricole ;
- L'emprise au sol est d'environ 1 260 m² ;
- Le terrain d'assiette est situé à 100 m du bourg.

Principaux débats au sein de la commission

La question est posée de savoir si ce type de hangar pourrait engendrer de nouvelles constructions d'habitation.
En fait, par la suite, il n'y a aucun risque qu'une demande de l'exploitant pour une construction à vocation d'habitation aboutisse, dans la mesure où ce type de demande n'est instruite que si l'activité agricole relève de l'élevage.
De plus les particuliers ne pourront pas demander d'autorisation de construire aux abords du hangar dans la mesure où le secteur est situé en dehors des PAU[2].

La faiblesse de la qualité de l'insertion paysagère est soulignée.
Le secteur retenu est en co-visibilité sur le village de Précy-le-Sec qui présente un indéniable caractère patrimonial. Il paraîtrait plus pertinent de faire un recensement des terrains disponibles dans le cercle bâti, afin de concilier la protection du paysage et le développement de l'agriculture.
Cela suppose cependant une réflexion urbanistique communale, difficile à exiger sur une commune en RNU.
Enfin, l'élaboration d'un document d'urbanisme est notamment le moment de s'interroger sur la préservation des identités paysagères des communes.

Résultat du vote sur le CU déposé par M. Jérôme Bourdellot à Précy-le-Sec

Favorable : 6 voix
Défavorable : 1 voix
Abstention : 2 voix

L'avis rendu est **favorable**. Cependant, la commission émet le souhait que l'impact paysager sur ce secteur ouvert et non bâti soit considéré par le pétitionnaire.

1 STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limités, communément appelé « pastillage ». Il s'agit des zones constructibles autour du bâti existant en zone A et N.
2 PAU : parties actuellement urbanisée. Il s'agit de l'enveloppe urbaine.

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

Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de **La Ferté-Loupière.**
Demandeur : Madame GARCIA Marlène.

Présentation de la demande

- ✗ Le projet comprend la construction :

  - ✗ d'un poulailler ;
  - ✗ 3 silos ;
  - ✗ 1 citerne à gaz ;

  pour une surface des constructions de 1440 m² et de 1 100 m² de voirie ;

- ✗ Le terrain est situé au Nord du bourg des Ormes, et à 200 m de poulailler existants.

Principaux débats au sein de la commission

La distance avec les premières habitations est bien supérieure aux 100 mètres réglementaires.
La faiblesse de l'insertion paysagère est également évoquée.
Il s'agit ici, une fois de plus, de constater qu'en l'absence de document d'urbanisme, la réflexion sur l'urbanisation et le paysage est réduite à sa plus simple expression.

Résultat du vote sur le CU déposé par Mme Marlène Garcia à la Ferté Loupière

Favorable : 8 voix
Défavorable : 0 voix
Abstention : 1 voix

L'avis rendu est **favorable**.

3) Points divers

- Sous réserve la parution du décret associé à la Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt, le préfet installera la CDPENAF (commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers) le lundi 24 novembre à 9 heures. La CDPENAF comprendra ainsi ses nouveaux membres, en raison de l'élargissement du champ de ses compétences aux espaces naturels et forestiers.
- Par conséquent, l'analyse faite par la commission sur les documents d'urbanisme arrêtés devra également porter sur la maîtrise de la consommation des espaces naturels et forestiers. Les services de la DDT travaillent à l'automatisation du calcul de la trace des documents d'urbanisme sur l'ensemble des espaces.
- Enfin, un outil d'aide à l'instruction des documents d'urbanisme (sur les thématiques de leur dimensionnement, de la prise en compte des enjeux agricoles ET environnementaux) a été présenté au préfet le 08/09/14. Cet outil est en cours de concertation avec l'ensemble des partenaires.
  Il a vocation à définir le spectre et la profondeur de l'instruction des documents d'urbanisme par l'Etat, sur ces thématiques.

Le président lève la séance à 10h30.

Prochaine commission le **LUNDI** 24 novembre, 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