

PRÉFET DE L'YONNE

**Direction départementale des Territoires
De l'Yonne**

<p align="center">COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 25 OCTOBRE 2012</p>

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 25 octobre 2012 au CFPPA de Venoy, sous la présidence Madame Marie-Thérèse DELAUNAY, Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des Territoires de l'Yonne.
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association Yonne Nature l'Environnement.
- Monsieur COULLAULT Jean-Paul, représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.
- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général.
- Monsieur DELESTRE Arnaud, représentant le président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur ROUX Philippe, représentant des propriétaires agricoles.
- Monsieur BIAIS Daniel, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur DROMERY Julien, représentant des jeunes agriculteurs de l'Yonne.
- Monsieur HOCHART Lionel, représentant la communauté de communes de la région de Charny
- Maître DELILLE Christine, représentante de la chambre départementale des notaires
- Madame DANIEL Véronique, porte-parole de la confédération paysanne

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur PORTIER Jean-Paul, Président de la SAFER de Bourgogne
- Madame DELORME Hélène, représentante du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne.
- Monsieur BODO Philippe, représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur LEVALET Jean-Paul, chef du service économie agricole à la DDT de l'Yonne
- Monsieur LETOURNEAU Frédéric, chef de l'unité atelier d'urbanisme à la DDT de l'Yonne.
- Monsieur BROCHARD Jérôme, chargé d'études à l'unité atelier d'urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur MARTIN Franck, chargé d'études à l'unité atelier d'urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur DUMAIRE, unité application du droit des sols à la DDT de l'Yonne

Étaient absents excusés :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur POISSON Gérard, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur DEPUYDT Claude, représentant de l'association des maires de l'Yonne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 27 septembre 2012.
Remarques éventuelles après approbation

2. Dossiers

2.1 – Application du droit des sols.

- PC pour la construction de deux poulaillers sur la commune de Tannerre-en-Puisaye
Demandeur : EARL de la Mi-Voie

2.2 – Document d’urbanisme.

- Plan local d’urbanisme de VENOY,
- Plan local d’urbanisme de L’ISLE SUR SEREIN

2.3 – Divers.

- CUB pour la construction d'un bâtiment à usage de bureau et dépôt/stock sur la commune de Saint-André-en-Terre-Plaine. Demandeur : SARL Phytalie
- suivi des dossiers

Madame la Présidente remercie les membres présents

Madame la Présidente ouvre la réunion à 9 heures 05.

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 27 septembre 2012

Conformément à l'article 10 du règlement intérieur, l'approbation du compte-rendu par les membres de la commission est tacite sans réponse sous 5 jours après l'envoi électronique.

Il n’y a pas eu de remarques dans le temps imparti par le règlement intérieur. Le compte-rendu a donc été approuvé.

Madame la Présidente invite toutefois les membres à formuler des observations.

Les membres de la CDCEA n’ont pas de remarque complémentaire sur ce compte-rendu.

II – DOSSIERS

2-1 AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

2-1-1 **Permis de construire pour la construction de deux poulaillers sur la commune de Tannerre-en-Puisaye**

Monsieur DUMAIRE présente le projet de construction de deux poulaillers sur la commune de Tannerre-en-Puisaye.

Le projet se situe le long de la route départementale n°132, sur la commune de Tannerre-en-Puisaye, située à 15 km à l'Ouest de Toucy. Le projet est positionné à environ 3,5 kilomètres au nord du centre bourg de Tannerre-en-Puisaye, sur une terre agricole, au lieu dit "La Mi-Voie".

Ce projet comprend :

- la construction de 2 bâtiments (poulailler) représentant une surface totale de 973 m²
- la création de voirie interne représentant environ 1400 m²
- 2 silos d'aliments,
- 2 cuves à gaz,
- un accès et une zone de manœuvre camions,
- un parcours extérieur de volailles sur une superficie de 2 hectares.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne, demande si les habitations du bourg sont proches de ce projet. La DDT souligne que le bourg principal est à 3.5 kilomètres. Elle rappelle également que si des exploitations agricoles sont à proximité de zone d'habitation, une règle de réciprocité s'applique de 100 mètres autour du bâtiment agricole ; il peut y avoir des dérogations.

Les membres de la CDCEA évoquent la création d'emploi pour ce type d'activité ; en l'espèce ce projet de deux poulaillers respectant la cahier des charges de l'agriculture biologique représente l'équivalent de 2 emplois.

Après interventions diverses, il est proposé un vote sur ce projet :

	Avis favorables	Avis défavorable	Abstentions
Résultat du vote :	12	0	0

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité en raison d'une consommation d'espace agricole cohérente avec le projet proposé

II.2 – DOCUMENTS D'URBANISME

2.2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY

Monsieur BROCHARD présente le projet de PLU de Venoy.

Cette commune est située en périphérie de la ville d'Auxerre en secteur péri-urbain. Elle a une superficie de 2 270 ha.

Sur le plan de l'activité agricole, la commune a :

- 1 498 ha de surface agricole utile recensés en 2011, dont les trois-quarts sont affectés à la production céréalière,
- 33 exploitants dont 15 ont leur siège d'exploitation sur la commune,
- 5 élevages de vaches allaitantes et 2 élevages de vaches laitières.

Sur le plan démographique la commune est en hausse de 1999 à 2009 avec une moyenne de 15 habitants/an supplémentaires. Elle dénombre 1 738 habitants au dernier recensement de 2009.

Le projet d'aménagement et développement durable du PLU prévoit notamment de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et de renforcer l'offre en zones d'activités.

Ce PLU prévoit, outre « les dents creuses », environ 15 ha supplémentaires destinés à recevoir des habitations ; cet objectif est compatible avec le programme local de l'Auxerrois. Le PLU projette également 96 ha de zones d'activités, dont 90.5 hectares pour le projet de parc d'activité communautaire ; un zonage 2Auy, non-ouvert immédiatement à l'urbanisation est proposé. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera après une procédure de révision du PLU, en intégrant la procédure d'étude « entrée de ville » prévue à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

A la suite de la présentation du projet de PLU, est donné en lecture, conformément à l'article 11 du règlement intérieur de la CDCEA, le courrier du Maire de Venoy destiné aux membres de la CDCEA.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture indique l'avis défavorable de la chambre sur le projet de parc d'activités au motif principal d'une consommation importante d'espace agricole et d'une absence de vision globale sur le bassin de vie de l'Auxerrois. Il convient d'attendre l'étude que doit mener la communauté d'agglomération de l'Auxerrois sur les zones d'activités à développer sur ce secteur avant de valider le projet de PLU de Venoy. Il souligne également la nécessité d'un schéma de cohérence territorial sur l'ensemble du secteur afin d'avoir une vision intercommunale de ce sujet. Il rappelle que le PLU d'Appoigny prévoit déjà une zone d'activités de 49 ha à remplir.

Monsieur le directeur de la DDT souligne que cet avis défavorable de la chambre d'agriculture sur le PLU de Venoy n'a, semble-t-il, pas été clairement évoqué lors de la réunion des personnes publiques associées du PLU.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement indique qu'il a écrit à Monsieur le Préfet de l'Yonne le 13 juin 2012 sur ce projet de PLU de Venoy. Il donne lecture de ce courrier. Il s'étonne qu'il n'ait pas eu réponse à ce courrier.

Monsieur le directeur de la DDT, indique que ce courrier manuscrit adressé au Préfet de l'Yonne semblait avoir un caractère personnel qui n'appelait pas forcément une réponse.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement souligne les enjeux importants en matière d'eau pluviale sur le secteur futur d'implantation du parc d'activités, à proximité du ru des Sinottes et en amont de Givry.

Monsieur le directeur de la DDT indique que le futur projet devra respecter toutes les procédures d'aménagement et devra notamment prévoir un dossier loi sur l'eau.

Madame la porte-parole de la confédération paysanne souhaite savoir si le projet de parc d'activité impacte beaucoup d'agriculteurs. Outre le lycée agricole de la Brosse, ce projet impacte principalement 3 agriculteurs.

Monsieur le directeur de la DDT indique qu'il est prévu une compensation des terres agricoles consommées. Il note également un engagement du maire de Venoy sur la pérennisation des terres agricoles autour du lycée agricole de la Brosse ; une zone « A » inconstructible est prévue au PLU.

Monsieur le directeur de la DDT souligne que plusieurs réunions ont eu lieu cet été sur ce projet de PLU et notamment le 3 juillet sous la présidence de M le Préfet sur le projet d'inscription à long terme du parc d'activités et également la préservation des surfaces exploitées par le Lycée agricole .

Monsieur le représentant de la communauté de communes de la région de Charny souligne l'incohérence entre le pas de temps d'un PLU sur environ 15 ans et un projet à long terme déjà inscrit dans le zonage du PLU, alors qu'il est phasé sur 30 ans.

Madame la présidente souligne qu'en matière d'aménagement, 15 ans est une période relativement courte, et qu'il est nécessaire de phaser à long terme des projets structurants sur le territoire.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne évoque la nécessité d'avoir une vision globale des zones d'activités sur le territoire de l'Auxerrois. Appoigny prévoit de grandes zones d'activités, Villefargeau a également des projets, un contournement sud de l'Auxerrois est également programmé. Il y a nécessité d'avoir une cohérence territoriale sur l'ensemble de ce secteur.

Monsieur le représentant du Conseil Général évoque également la nécessité d'avoir une vision globale de l'aménagement. Il demande à la SAFER si la compensation des terres agricoles consommées est réellement possible.

Monsieur le représentant de la SAFER indique que cette compensation est prévue mais qu'elle sera difficile ; actuellement il y a peu de terrains agricoles à vendre. Il note que même s'il y a compensation, ce projet de PLU permet la disparition irréversible de terres agricoles. Après compensation, le solde final devrait tout de même soustraire 30 ha de terre agricole.

Monsieur le directeur de la DDT souligne qu'en matière d'étalement urbain et de consommation d'espace agricole, l'Yonne est le département le moins consommateur de Bourgogne. Il est estimé à 200 ha par an.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement rappelle que l'agriculture est une activité économique qui développe en moyenne 6 emplois par exploitant agricole.

Monsieur le directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne souligne la nécessité, sur le projet de parc d'activités, d'orientations d'aménagements précises afin d'optimiser la consommation foncière, d'augmenter la qualité des aménagements futurs. Monsieur le directeur de la DDT souligne que ces aspects importants devront être présentés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone après révision du PLU. Il invite le CAUE à accompagner la commune de Venoy dans la réflexion sur ces futures orientations d'aménagements.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne note que les constructions dans la zone artisanale communale doivent être édifiées à partir de 35 mètres depuis l'autoroute. Il évoque les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme selon lesquelles il peut être accordé une dérogation au recul des constructions de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute en raison de contraintes géographiques particulières mais que celle-ci est réservée aux zones montagneuses.

Monsieur le représentant de la DDT répond que la commune a procédé dans le passé, dans le cadre d'une révision simplifiée du POS, à une étude dite d'entrée de ville pour déroger aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et ainsi ouvrir à l'urbanisation une zone déjà prévue par le POS. Il ajoute que l'élaboration du PLU a été l'occasion de procéder une nouvelle étude d'entrée de ville qui est intégrée dans le document d'urbanisme.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles souligne la difficulté de faire cohabiter des élevages proches des zones d'habitations ; les pâtures proches des hameaux de Venoy auront du mal à être pérennisées. Il note également l'obligation de fouilles archéologiques sur les secteurs de projets ; ces fouilles rendent difficile le retour à l'agriculture si une parcelle n'est finalement pas utilisée pour être urbanisée. Pour finir, il souligne que l'implantation du projet de parc d'activité à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A6 résulte d'une volonté de développer les importations.

Monsieur le représentant de la SAFER souligne que la zone « AUX » prévue pour recevoir des activités se développe sur une terre agricole de faible qualité.

Après interventions diverses, il est proposé un vote sur ce projet :

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	3	7	2

La CDCEA émet un avis défavorable sur le PLU en ce qui concerne le projet de parc d'activité au motif d'une consommation excessive d'espace agricole et d'une absence de vision globale sur le territoire de l'Auxerrois en matière de zones d'activités économiques.

2.2.2 PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ISLE SUR SEREIN

Monsieur MARTIN présente le projet de PLU de l'Isle sur Serein.

La commune est située à 15 km au nord d'Avallon. Elle compte actuellement 747 habitants et voit sa population progresser régulièrement.

L'Isle sur Serein est constitué d'un bourg étiré dans la plaine du Serein avec un bâti ancien compact et une urbanisation récente plus lâche, le long des voies.

La commune a une superficie totale de 447 ha, dont 253 ha de surface agricole utile. La principale activité agricole est céréalière.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU prévoit notamment un développement urbain maîtrisé, une pérennisation de l'activité agricole et une protection des espaces naturels. Ce PADD se traduit par une consommation de 10.8 ha d'espace agricole destinée à accueillir de l'habitation et des activités.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne trouve que le phasage programmé de l'urbanisation dans ce PLU est illogique car il devrait inciter à développer les zones les plus proches du bâti existant au lieu de promouvoir en premier les zones éloignées.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture souligne une présentation compliquée des chiffres de consommation d'espace dans ce PLU. L'analyse de ce document permet cependant de conclure sur une consommation relativement importante de terres agricoles. Il note également un nombre de logements vacants importants qu'il convient de réhabiliter plutôt que de consommer de nouveaux espaces pour des lotissements.

Monsieur le représentant de la DDT indique que la commune a mis en place une taxe sur les logements vacants afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter et louer ou vendre leurs logements.

Monsieur le directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne souligne l'enjeu important de l'urbanisation en entrée de bourg. Il évoque la nécessité d'avoir un aménagement de qualité évitant un réseau viaire en impasse, connectant le bâti récent avec la trame ancienne du village. Le CAUE a déjà travaillé avec cette commune sur des projets d'aménagements, notamment la reconversion de l'ancienne gendarmerie. Pour finir, il note un objectif de croissance démographique très optimiste par rapport aux prévisions du plan départemental de l'habitat.

Après interventions diverses, il est proposé un vote sur ce projet :

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	9	3	0

La CDCEA émet donc un avis favorable avec cependant des réserves en ce qui concerne le phasage de l'urbanisation et la projection démographique très optimiste.

2.3 – DIVERS

2.3.1 Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'un bâtiment à usage de bureau et dépôt/stock sur la commune de Saint-André-en-Terre-Plaine

Ce projet de construction d'un bâtiment à usage de bureau et dépôt/stock situé sur une commune dépourvue de document d'urbanisme, et hors parti urbanisé est présenté à la CDCEA en point divers sans vote dans le but de recueillir les avis des membres de la commission. Ce projet ne constituant pas une activité agricole, il n'entre pas dans les catégories désignées par l'article L.111-1-2, 2° du code de l'urbanisme. En l'état ce projet déconnecté du bâti existant ne pourra être accepté par l'administration. La commune de Saint André-en-Terre-Plaine devrait réaliser une carte communale qui pourrait permettre de définir une zone d'activité sur ce secteur.

Remarques des membres de la CDCEA :

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles souligne que cette activité devrait dégager des odeurs et qu'elle peut difficilement cohabiter dans des zones d'activités classiques.

Monsieur le directeur de la DDT évoque les nombreuses zones d'activités dans le secteur du projet ; a priori le porteur de projet ne semble cependant pas prêt à s'insérer dans une zone d'activités déjà existante.

Ce projet n'amène pas d'autre commentaire des membres de la CDCEA.

2.3.2 Suivi des dossiers

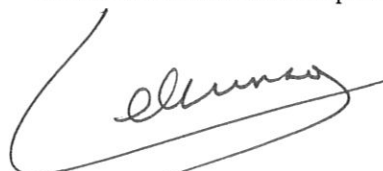
Monsieur ROUILLAT donne lecture du tableau de suivi des dossiers passés en CDCEA.

Monsieur le directeur de la DDT fait part de la pratique conduite par la CDCEA de Côte d'Or qui s'auto-saisit régulièrement pour examiner les Plans d'aménagement et de développement durable des futurs PLU.

La prochaine CDCEA aura lieu **le 29 novembre 2012**, au CFPPA de Venoy à 9h00

La séance est levée à 11h00

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète,
Secrétaire Générale de la préfecture



Marie-Thérèse DELAUNAY