

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

<p align="center"><b>COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 30 mai 2013</b></p>
---

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 30 mai 2013 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence de Raymond LE DEUN Préfet du département de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général.
- Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des territoires de l'Yonne,
- Monsieur HOCHART Lionel, représentant la communauté de communes de la région de Charny.
- Monsieur DELESTRE Arnaud, représentant le président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur BRAYOTEL Damien, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur DROMERY Julien, représentant des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles.
- Madame SCHMITT Catherine, représentant l'association de Yonne Nature l'Environnement.
- Monsieur COUILLAULT Jean-Paul représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.
- Maître DELILLE Christine, représentant la chambre départementale des notaires.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur BODO Philippe, représentant le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne.
- Monsieur PORTIER Jean-Pierre le représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur LEVALET Jean-Paul, représentant le directeur départemental des territoires de l'Yonne
- Monsieur ROUILLAT Rémi, adjoint au chef du service urbanisme, habitat renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur BROCHARD Jérôme, chargé d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur LETOURNEAU Frédéric, responsable de l'atelier d'urbanisme de la DDT de l'Yonne
- Monsieur DUMAIRE, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne

Étaient absents excusés :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur le porte parole de la confédération paysanne.

Quorum : le quorum est atteint.

## Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 21 février 2013.  
Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers

### **2.1 – Application du droit des sols :**

- Permis de construire pour la construction d'un entrepôt (Matériel agricole) - Commune de PREHY.

### **2.2 – Document d'urbanisme :**

- PLU de PROVENCY

### **2.3 - Divers :**

- Proposition de PLU à analyser en phase PADD
- Projet de charte foncière départementale
- Information concernant l'installation de l'observatoire national de consommation d'espace agricole
- suivi des dossiers passés en CDCEA

Monsieur le Président remercie les membres présents et ouvre la réunion à 9 heures.

## **I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 21 février 2013**

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 remarque dans le temps imparti par le règlement intérieur. Le compte-rendu de la CDCEA du 21 février 2013 a **donc été approuvé**.

Les membres de la commission n'ont pas de remarque particulière sur ce compte-rendu.

## **II – DOSSIERS**

### **2.1 Application du droit des sols**

#### **2.1.1 – PREHY – PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT (MATERIEL AGRICOLE)**

La DDT de l'Yonne, présente le projet de permis de construire pour la construction d'un entrepôt destiné à du matériel agricole.

Ce projet a fait l'objet d'un Cub positif analysé à la CDCEA du 20 décembre 2012.

#### Remarques de la CDCEA :

Les membres de la commission constate que ce hangar est situé en plein milieu de la parcelle classée AOC, générant un chemin d'accès important. L'implantation de ce bâtiment n'est pas idéale et crée un mitage de l'espace.

Monsieur le représentant du service économie agricole de la DDT souligne que le pétitionnaire n'est pas exploitant agricole et que le projet de hangar agricole destiné initialement à l'exploitation de son fils ne semble pas d'actualité pour celui-ci.

Monsieur le Préfet de l'Yonne propose de reporter ce dossier afin d'avoir des compléments d'information sur la situation réelle du demandant.

## **2.2 – DOCUMENT D'URBANISME**

### **2.2.1 – ELABORATION DU PLU DE PROVENCY**

La DDT présente le projet de PLU de Provency prescrit le 9 avril 2010. Cette commune rurale de 233 habitants est située à proximité d'Avallon. D'une superficie totale de 1188 ha elle a 1071 ha de surface agricole utile communale.

Le projet du PLU est de favoriser un développement urbain cohérent, préserver le cadre de vie et le patrimoine et renforcer l'attractivité économique du territoire.

Sur le plan de la consommation d'espace agricole, ce PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 4.38 ha à vocation d'habitat et 3.86 ha à vocation d'activités.

#### Remarque de la CDCEA :

Monsieur le représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne souligne l'incohérence des projections de constructions d'habitation dans ce PLU. Ce dernier prévoit deux permis de construire par an, alors que dans les 16 dernières années seulement 5 permis de construire ont été délivrés. Il remarque des projections démographiques du PLU surévaluées par rapport à la réalité. Il note également la présence dans la commune de 15 logements vacants.

L'incohérence des tendances démographiques présentées dans ce PLU est soulignée par l'ensemble des membres de la commission.

Madame la représentante de l'association de Yonne Nature l'Environnement souligne également ces estimations démographiques surélevées, et inverses aux statistiques INSEE. La commune a perdu 3% de sa population entre 1999 et 2013, et non l'inverse comme l'affirme le dossier (+3.4%). Elle note également la présence de logements vacants sur la commune. Sur le plan de l'environnement le PLU de Provency ne tient pas assez compte des zones humides, de la trame verte et bleue ; il ne propose pas beaucoup de zonage naturel (N). Enfin, en matière de consommation d'espace agricole, même si au niveau de la commune le nombre d'hectares consommés paraît faible, il est souligné que ce phénomène se développe dans toutes les communes rendant une consommation totale non négligeable.

Monsieur le représentant du Conseil Général rappelle que l'objet de la commission est de se prononcer sur les aspects de consommation d'espace agricole et non sur les tendances démographiques et des considération environnementales.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture donne un avis favorable sur le PLU au regard de la consommation d'espace agricole proposée. Ce PLU permet d'éviter le mitage de l'espace. Les « dents creuses » devraient progressivement se remplir.

Monsieur le directeur du CAUE remarque que les projections de constructions au regard des surfaces consommées aboutissent à des parcelles de terrains constructibles encore importantes estimées à 1000 m<sup>2</sup>. L'étalement urbain perdure. Il remarque également que le règlement du PLU propose des retraits par rapport aux voiries qui peuvent aller jusqu'à 15 mètres, ce qui est dommageable en terme de tissu urbain et de trame urbaine, notamment sur certains hameaux de forme « village-rue » (cf Marcilly). Il note enfin que le PLU pourrait mobiliser davantage d'outils fonciers mis à sa disposition.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles estime que la consommation d'espace agricole dans ce PLU est raisonnable, et que la volonté de construire dans « les dents creuses » est louable. Par contre il souligne les erreurs et incohérences des projections démographiques.

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs souligne que ce PLU propose une urbanisation contrôlée des espaces agricoles et naturels.

Monsieur le Préfet de l'Yonne souligne l'effort du maire et de la commune d'avoir lancé un plan local d'urbanisme sur un territoire rural de 233 habitants. En terme de consommation d'espaces agricoles et il constate une proposition raisonnable de 8.2 ha supplémentaires destinés à l'urbanisation.

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

	<b>Avis favorables</b>	<b>Avis défavorables</b>	<b>Abstentions</b>
<b>Résultat du vote :</b>	9	0	2

**La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation d'espace agricole raisonnable**

## **2.3 – DIVERS**

En préambule l'association Yonne Nature Environnement demande à Monsieur le Préfet de l'Yonne la communication de l'étude recensement du foncier économique dans l'Yonne CCI/DDT afin de mieux apprécier les futurs dossiers.

### **2.3.1 – Proposition de PLU à analyser en phase PADD**

La DDT présente une proposition d'évolution de l'instruction des documents d'urbanisme en CDCEA. Dans le but d'améliorer la prise en compte des enjeux agricoles dans la conception des documents d'urbanisme, il est proposé d'analyser un certain nombre de PLU à enjeux en amont, durant la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Une proposition de liste de PLU à enjeux est présentée aux membres de la commission. Cette liste sera mise sur le SIT de la Préfecture de l'Yonne.

La CDCEA invitera les maires des communes sélectionnées à présenter l'état d'avancement de leur PLU au regard de la consommation de l'espace agricole. Une grille d'analyse sera produite afin de donner un avis sur les documents présentés. Le CAUE est intéressé pour suivre la conception de cette grille d'analyse, qui sera ensuite présentée pour réactions aux membres de la commission.

En terme de plan de charge il est remarqué que la multiplication des dossiers analysés, pourrait alourdir de manière importante les ordres du jour des CDCEA, jusqu'à remplir une journée entière. En outre La DDT souligne qu'elle prévoit une arrivée massive de PLU en phase arrêt pour l'été 2013, ce qui devrait augmenter le nombre de dossiers obligatoires à passer en CDCEA au deuxième semestre 2013.

Monsieur le Préfet de l'Yonne demande à ce que les CDCEA ne dépassent pas une matinée, soit environ 3 heures. En conséquence, il conviendra de limiter le nombre de dossiers facultatifs présentés en amont en phase PADD ; un maximum de 2 dossiers pourra être inscrit à l'ordre du jour de chaque CDCEA.

Les membres de la CDCEA valident cette proposition d'évolution du fonctionnement de la commission. Ce nouveau fonctionnement se mettra progressivement en place durant le second semestre 2013.

### **2.3.2 – Projet de charte foncière départementale**

Monsieur le Préfet de l'Yonne informe les membres de la commission du projet de rédaction d'une charte foncière sur le département, associant un grand nombre de partenaires et notamment, les élus, la profession agricole, la chambre d'agriculture et les services de l'Etat. Il conviendra d'avoir un charte foncière équilibrée, ni trop contraignante et précise, ni trop générale.

### **2.3.3 - Information concernant l'installation de l'observatoire national de consommation d'espace agricole (ONCEA)**

Le directeur de la DDT donne les éléments d'information concernant l'installation de l'ONCEA le 17 avril 2013 par le Ministre de l'agriculture, Stéphane LE FOLL.

### **2.3.4 Suivi des dossiers CDCEA des commissions précédentes**

La DDT donne lecture du tableau du suivi des dossiers évoqués aux CDCEA précédentes

-----  
La prochaine CDCEA aura lieu **le jeudi 27 juin 2013**, au CFPPA de Venoy

-----  
La séance est levée à 11h00  
-----

**Le Président,**



**Raymond LE DEUN**