



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 27 juin 2013**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 27 juin 2013 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence d'Yves Granger, directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur LEVALET Jean-Paul, représentant le 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 BIAIS Daniel, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur DROMERY Julien, représentant des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur POISSON Gérard, représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur 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 PORTIER Jean-Pierre le représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur ROUILLAT Rémi, adjoint au chef du service urbanisme, habitat renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur LAGALIS Emilien, 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 Bruno, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur GARNIER Jean, responsable de l'unité aménagement et développement durable de la DDT de l'Yonne

Étaient absents excusés :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant du Président du Conseil Général
- Monsieur le représentant des propriétaires agricoles
- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur le porte parole de la confédération paysanne.
- Monsieur le représentant du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1) **Compte-rendu de la CDCEA du 30 mai 2012**

Remarques de l'association Yonne Nature Environnement

2) **Dossiers**

2.1 - **Application du droit des sols :**

- Permis de construire pour un hangar agricole - Commune de CHÉU
Demandeur : Monsieur ROY Fabrice
- Permis de construire pour la construction d'un entrepôt (Matériel agricole) - Commune de PREHY.

2.2 - **Documents d'urbanisme :**

- PLU de Malay-le-Grand

2.3 - **Divers**

- présentation de la plaquette : "habiter les villages icaunais"
- 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.

L'association Yonne Nature Environnement a émis les remarques suivantes dans le temps imparti ;

- PLU de Provençy :

Ajouter à la fin de la première phrase "... estimations démographiques surélevées" :
"et inverses aux statistiques INSEE. La commune a perdu 3 % de sa population entre 1999 à 2013 et non l'inverse comme l'affirme le dossier (+ 3,4 %)".

Une petite faute de frappe : *une* consommation à la fin de ce §.

- c - Divers :

Demande officielle de l'association Yonne Nature Environnement est faite à M. le Préfet de l'Yonne de la communication de l'étude "recensement du foncier économique dans l'Yonne CCI/DDT" afin de mieux apprécier les futurs dossiers.

Ces remarques seront inscrites dans le compte-rendu de la CDCEA.

Les membres de la commission n'ont pas d'autre remarque particulière.

Le compte-rendu de la CDCEA du 30 mai 2013 est approuvé.

Sur le fond, le Président indique que la base de données qui sert à l'inventaire des zones d'activités dans l'Yonne est issue d'information de la CCI et de l'Etat. Une convention a été prise avec la CCI qui ouvre l'accès à cette base uniquement aux collectivités locales. Il ne peut donc y avoir de diffusion en dehors de ce qui a été défini dans la convention.

II – DOSSIERS

2.1 Application du droit des sols

2.1.1 – CHEU – PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE

La commune de Chéu est située à environ 5 km au sud de la commune de Saint-Florentin.

Le terrain d'assiette du projet d'un hangar agricole s'implante le long Départementale n°34 et proche de l'aérodrome de Saint-Florentin-Chéu

Ce projet comprend la construction d'un bâtiment agricole (type hangar) pour le stockage de matériels.

Surface bâtiment : 250 m²

- Surface "voirie intérieure" : existante
- Terrain cadastré : ZC 20
- Surface du terrain : 2,8 ha

Remarques des membres de la CDCEA :

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement demande si la zone de protection de captage de Germiny a été pris en compte dans ce permis.

Monsieur le Président de la CDCEA souligne que ce hangar agricole n'entre pas dans la catégorie des installations classées, et que la vocation de ce hangar ne doit pas entraîner de risque de pollution.

Monsieur le représentant la communauté de communes de la région de Charny remarque que ce hangar agricole est à proximité immédiate du bâti existant et que sur le plan de la consommation de l'espace agricole, ce projet est optimal.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	10	0	0

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité.

2.1.2 – PREHY – PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT (MATÉRIEL 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 déjà été présenté au niveau du Cub le 20 décembre 2012 à la CDCEA et fait l'objet d'un nouveau passage, au niveau permis de construire à la CDCEA du 30 mai 2012. Des précisions sur le projet ont été demandées au pétitionnaire. Ce dernier a répondu à ces précisions. La lettre de réponse du pétitionnaire est lue à la CDCEA.

Remarques de la CDCEA :

Les membres de la CDCEA constatent que le statut d'exploitant agricole du propriétaire n'est pas établi, et que la réalité de l'activité agricole liée à ce projet de bâtiment reste à déterminer.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne remarque que le projet n'a pas évolué depuis les derniers passages en CDCEA. Le bâtiment est toujours situé au milieu de la parcelle et donc consomme, avec la voirie d'accès, une grande partie du foncier, pourtant classé parcelle viticole AOC. Il demande des précisions sur la cuve de 35000 litres prévue dans le projet.

Monsieur le représentant de la DDT évoque que, dans un second temps, une aire de lavage devrait être construite à proximité de la cuve.

Monsieur le représentant de la SAFER souligne les normes très strictes en matières d'activité viticole qui nécessite souvent, en effet, une aire de lavage.

Monsieur le représentant la communauté de communes de la région de Charny remarque qu'un remblai peu conséquent permettrait de rattraper la pente du terrain et ainsi mieux positionner ce bâtiment en limite de parcelle.

Les membres de la commission constatent 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.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	0	10	0

La CDCEA émet donc un avis défavorable à l'unanimité en raison :

- **de l'emplacement du bâtiment en milieu de parcelle créant ainsi un mitage de l'espace sur une terre agricole AOC à valeur agronomique,**
- **d'une activité agricole qui reste à démontrer.**

2.2 – DOCUMENT D'URBANISME

2.2.1 – ELABORATION DU PLU MALAY-LE-GRAND

La DDT présente le projet de PLU de Malay-le-Grand. Cette commune située à proximité immédiate de Sens appartient à la communauté de communes du Senonais.

Elle a prescrit son PLU le 10 novembre 2009 et a arrêté son projet le 22 mai 2013.

Malay-le-Grand voit sa population augmenter régulièrement.

Sur le plan agricole la Surface Agricole Utile (SAU) est de 663 ha avec 642 ha de terres labourables soit 97% de la SAU, dont 8,52 ha en prairie permanente et 0,5 ha en gel. La surface moyenne des exploitations est de 210 ha. Les Cultures sont principalement céréalières, localisées en grande partie dans la vallée de la Vanne : blé (131 ha), orge (54 ha), maïs (114 ha) et oléagineux (79 ha)

Le PLU ne propose pas de nouvelle zone à urbaniser destinée à l'habitat ; il préconise la densification du bâti, une taille de parcelle par logement de 500 m² et le remplissage des dents creuses. Concernant les zones destinées à recevoir de l'activité, celles-ci ont été fortement réduites par rapport à l'ancien POS, passant de 70 ha à 17ha.

Remarque de la CDCEA :

Le Président de la CDCEA remarque la qualité du diagnostic agricole par rapport aux autres PLU exposés à la CDCEA depuis sa création. Il souligne que la présence de la communauté de communes du Sénonais permet d'avoir des analyses et des données intercommunales qui doivent certainement améliorer les diagnostics des PLU communaux.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne estime que le taux de croissance de la population présenté dans le PLU a été sous-évalué ; le présent PLU s'approche d'avantage de 1.5% de croissance démographique par an. Il constate que le potentiel de création de logements dégagé par le PLU est supérieur à celui défini par le PLH. Il déplore la multiplication des zones d'activités dans le Senonais ; les zones d'activités intercommunales n'ont pas eu pour conséquence la disparition des zones d'activités communales sur ce secteur. Au contraire on assiste à une multiplication des projets du niveau communal et intercommunal. Il souligne également le travail fait par la ville de Sens avec la collaboration de la communauté de communes du Senonais sur la trame verte et bleue. Il remarque que ce sujet est peu traité dans le PLU et qu'il serait opportun d'inciter la commune à prendre l'attache de la ville de Sens . Il souligne pour finir l'effort fait dans ce PLU pour densifier et lutter contre l'étalement urbain.

Monsieur le représentant de la DDT indique que selon ses calculs, le taux de croissance de la population issu du PLU est de 1.1% par an.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture indique qu'il convient de savoir quels critères ont été retenus pour cartographier et caractériser le potentiel des espaces agricoles. Il note qu'un gaspillage de terres agricoles avait été acté dans le précédent POS et que ce PLU y remédie. Un effort de densification permet d'éviter de consommer de nouvelle terre agricole. Il remarque cependant qu'en matière de zones d'activités il reste une multiplication des projets tant au niveau communal qu'intercommunal. Il note pour finir un certain nombre de terre agricole classée en zone « N » naturel dans le PLU. Sur ce dernier point, monsieur le représentant de la DDT souligne que ces terrains ont été classés en zone naturelle pour des écologiques qui renforcent le caractère naturel de la zone (présence de ZNIEFF, de pelouses calcaires) ; il rappelle que la délimitation d'une zone N ou d'une zone A est effectuée en fonction de la dominante des différents espaces sur la base des critères définis par le code de l'urbanisme. Il précise que la jurisprudence est constante sur le fait qu'un secteur classé « N » dans un PLU n'empêche pas la culture des sols.

Monsieur le Président de la CDCEA souligne que la Trame Verte et Bleue (TVB) est en cours de définition dans le cadre de l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique. Le document d'urbanisme le plus à même de traduire spatialement la TVB sera le schéma de cohérence territorial (SCOT) en cours de

constitution. Dans les prochains mois devrait en effet voir le jour un périmètre de SCOT dans le Nord de l'Yonne. Il souligne toute la difficulté de traiter de la trame verte et bleue dans des documents communaux ; les corridors écologiques ne s'arrêtent pas aux frontières communales. Il rappelle ainsi à nouveau toute l'importance des documents d'urbanisme intercommunaux que sont les SCOT et les PLU-Intercommunaux, ceux-ci étant complémentaires.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles de l'Yonne estime que la notion de corridor écologique dans une commune péri-urbaine comme Malay-le-Grand est inutile ; le document d'urbanisme de cette commune ne devrait pas s'occuper du passage de la grande faune, du type sanglier ou autre.

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement estime que la trame verte et bleue n'est pas assez prise en compte dans le PLU et notamment dans le PADD.

Monsieur le représentant de la DDT indique qu'une bande tampon de 30 mètres a été délimitée de part et d'autre de la vanne en dehors des espaces urbanisés.

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement demande également une réduction des projets de zones d'activités, et la nécessité de développer l'accessibilité de ces zones par une approche multimodale. Elle note un effort de densification de l'habitat, mais souligne que l'habitat mixte pourrait davantage être développé avec une densité plus élevée. Elle rappelle la sensibilité de la nappe d'eau de la vallée de la Vanne, nappe patrimoniale de grande valeur. Elle souligne également la présence de chauve-souris sur le territoire de la commune. Elle note que le PLU est basé sur des statistiques datant de 2007 alors que des données plus récentes ont été publiées par l'INSEE. Elle révèle enfin un objectif démographique élevé du PLU peu cohérent avec les dernières tendances connues de l'INSEE.

Monsieur le représentant de la DDT confirme que le PLU aurait mérité d'être actualisé s'agissant des statistiques de l'INSEE. Il rappelle la méthodologie d'élaboration d'un PLU qui consiste à se mettre d'accord sur une perspective démographique puis à définir les besoins en logements qui en découlent pour enfin délimiter le zonage en fonction. Il ajoute qu'il est plus aisé et fiable de définir des projections démographiques à une échelle intercommunale qu'à une échelle communale.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	8	0	2

La CDCEA émet donc un avis favorable en raison d'une consommation d'espace agricole maîtrisée.

2.3 – DIVERS

2.3.1 – Présentation de la plaquette : « habiter les villages icaunais »

Un certain nombre de membres de la CDCEA quitte la commission en raison notamment de la journée des maires.

L'absence des élus est dommageable au regard de la présentation de la plaquette « habiter les villages icaunais ».

Le Président de la CDCEA propose de reporter cette présentation lors d'une prochaine commission.

2.3.2 - Suivi des dossiers CDCEA des commissions précédentes

Le Président de la CDCEA évoque le dossier du PLU de Provençy qui a fait l'objet d'un avis favorable de la commission en mai 2013 au regard de la consommation d'espace, mais qui a reçu un avis défavorable de l'Etat au regard d'enjeux environnementaux pas assez pris en compte dans le document d'urbanisme.

En fin de CDCEA, le Président évoque l'évolution du projet de Monsieur Tardivon qui a fait l'objet d'un CUB examiné lors de la CDCEA du 20 décembre 2012. Le projet d'installation du nouvel exploitant agricole est en cours. Il reste à déterminer la date de prise en compte du départ à la retraite des époux Tardivon exploitant agricole, afin de respecter le principe d'une seule habitation agricole nécessaire à l'activité agricole.

La prochaine CDCEA aura lieu **le jeudi 29 Août 2013**, au CFPPA de Venoy

La séance est levée à 11h00

Le Président,



Yves GRANGER

