



Liberté • Égalité • Fraternité

2 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 26 JUILLET 2012**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 26 juillet 2012 à la Préfecture, salle de la Marine, sous la présidence Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des Territoires de l'Yonne, représentant Monsieur 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 DEPUYDT Claude, représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Maître DELILLE Christine, représentant de la chambre départementale des notaires.
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association Yonne Nature l'Environnement.
- Madame BARRAL Annick, suppléante de Monsieur COUILLAULT Jean-Paul, représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.

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.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur BOUCHARD Bruno, chef du service urbanisme, habitat renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne.
- Monsieur LETOURNEAU Frédéric, chef de 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.

Étaient absents excusés :

- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général.
- Monsieur POISSON Gérard, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur DELESTRE Arnaud, représentant le président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles.

Étaient absents :

- Monsieur le représentant des propriétaires agricoles.
- Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs de l'Yonne.
- Monsieur le représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de la confédération paysanne.

Mandat :

- Monsieur ABRY Gilles, Président de la Chambre d'Agriculture, a donné mandat à Monsieur DEPUYDT Philippe, représentant de l'association des maires de l'Yonne

Quorum : le quorum est atteint.

**Ordre du jour :**

1. Compte-rendu de la réunion du 28 juin 2012.  
Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers
  - 2.1 – Application du droit des sols.  
NEANT
  - 2.2 – Document d'urbanisme.
    - Plan local d'urbanisme de DOLLOT,
    - Plan local d'urbanisme de ROGNY-LES-SEPT-ECLUSES
  - 2.3 – Divers.  
NEANT
3. Débats.

Monsieur le Président remercie les membres présents

Certains membres de la CDCEA sont absents sans s'être excusés, ce qui peut poser des difficultés dans le fonctionnement de la commission. Ce problème sera soulevé lors de la prochaine commission.

La DDT expertisera la possibilité de modifier le règlement intérieur afin de permettre la tenue d'une commission sans quorum immédiatement après qu'il ait été constaté que ce quorum n'est pas atteint.

Monsieur le Président ouvre la réunion à 9 heures 35.

## **I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 28 juin 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.

Monsieur le Président invite toutefois les membres à formuler des observations.

Monsieur DELAGNEAU observe que le compte-rendu de la CDCEA du 28 juin 2012 ne relate pas les propos de Monsieur GRANGER sur l'étude menée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie concernant les zones d'activités.

Monsieur GRANGER confirme qu'un recensement des zones d'activités est en cours afin de localiser les zones existantes et le foncier disponible en leur sein, les zones en projet, les friches, les bâtiments à réhabiliter. Il ajoute qu'une réunion sur le parc d'activités de Venoy, présidée par Monsieur le Préfet, s'est tenue en Préfecture le 4 juillet 2012 en présence des représentants du Lycée, Monsieur le Président du Conseil Général, Monsieur le Maire de Venoy, Monsieur Pianon, Monsieur le président de l'EPLEFPA de la Brosse, du représentant de Monsieur le Président de la chambre d'agriculture et Monsieur le Président de la communauté de l'Auxerrois. L'objectif de cette réunion était de trouver les moyens de compenser la perte de terrains actuellement exploités par le Lycée de La Brosse. Durant cette réunion, Monsieur le Président de la

communauté de l'Auxerrois a indiqué que la CA allait lancer dès la rentrée une étude stratégique sur les zones d'activités portant sur les thèmes précités et les moyens à mettre en œuvre pour réhabiliter les zones existantes.

## **II – DOSSIERS**

### **II.1 - AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS**

NEANT

## **II.2 – DOCUMENTS D'URBANISME**

### **2.1.1 PLAN LOCAL D'URBANISME DE DOLLOT**

Monsieur MARTIN présente les principaux points de l'élaboration du plan local d'urbanisme de DOLLOT . La commune est actuellement dépourvue de document d'urbanisme. La commune a 1158 ha de SAU, 8 exploitants ayant leur siège social sur la commune. Outre le bourg, la commune comporte 12 écarts et hameaux dont 4 à dominante agricole. L'activité agricole principale est la culture des céréales. Une exploitation agricole est engagée dans une conversion à l'agriculture biologique. Le PLU comporte un état initial et un état projeté de l'activité agricole. Bien que située dans un secteur du département où la pression foncière est forte et où les collectivités voient leur population croître, la commune de Dollot n'a pas bénéficié d'un essor démographique.

Le projet communal repose sur une croissance moyenne annuelle de la population de 2%, la collectivité ayant choisi l'hypothèse de croissance la plus haute. Le PLU comporte une analyse de la consommation d'espaces. La consommation a été de 1888 m<sup>2</sup> par logement dans le passé. Le projet communal traduit dans le PLU repose sur une consommation de 915 m<sup>2</sup> par logement. Le potentiel mobilisable à vocation d'habitat dégagé par le PLU en zones d'urbanisation future est de 5.3 ha. Un secteur d'extension est également réservé aux activités à hauteur de 1.6 Ha. Il est centré sur le bourg et le hameau du Liard. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur plusieurs secteurs de la commune. La volonté traduite dans le PLU est de remédier aux errances du passé (étirement urbain).

#### Remarques de la CDCEA

Les membres de la CDCEA constatent que les perspectives démographiques retenues par la collectivité sont très ambitieuses voire difficiles à justifier compte-tenu des tendances passées. Ils s'accordent toutefois sur le fait que le potentiel constructible dégagé par le PLU est raisonnable, notamment au regard de l'évolution de l'enveloppe urbaine qu'a connu la commune jusqu'ici.

Monsieur HOCHART indique que la population communale devrait augmenter sur la commune compte-tenu de l'évolution de la démographie dans cette partie du département.

M. DEPUYDT prend l'exemple du POS de sa commune qui prévoyait une augmentation de la population de plus de 800 habitants qui n'a jamais eu lieu.

Monsieur DELAGNEAU constate que la consommation d'espace par logement retenue par la commune reste conséquente (915 m<sup>2</sup>) au regard de ce qui se pratique en Allemagne (de 300 à 400 m<sup>2</sup> par logement).

Monsieur LETOURNEAU indique que les 915 m<sup>2</sup> évoqués précédemment ne prennent pas en compte la place occupée par la voirie et les espaces publics (placettes, espaces publics). La volonté communale a été d'opérer des greffes urbaines contrairement à ce qui s'est passé au sud est de la commune. Un PLU n'a pas la faculté d'imposer une taille maximum des parcelles.

Monsieur PORTIER indique que la population voulant s'installer à la campagne veut disposer d'un grand terrain. Elle est opposée à la densification.

Monsieur LETOURNEAU indique que cela pose la question du modèle pavillonnaire standardisé qui peut difficilement muter et pose des difficultés lorsqu'il est densifié. L'exemple Allemand montre qu'il existe des alternatives.

Monsieur GRANGER ajoute que lors d'une réunion sur la fiscalité de l'urbanisme, des élus icaunais ont rejeté l'hypothèse de terrains inférieurs à 1500 m<sup>2</sup> par logement. Les mentalités évoluent mais lentement.

Monsieur PORTIER s'interroge sur le nombre d'habitants au hameau du Liard.

La DDT n'est pas en mesure d'apporter cette information.

Monsieur PORTIER indique que lorsque des ménages cherchent à reprendre un ancien corps de ferme, ils exigent de disposer d'un terrain de 1 à 2 hectares (prairie pour des chevaux par exemple). Là aussi, c'est du foncier retiré à l'agriculture.

Monsieur DELAGNEAU demande quel type d'agriculture biologique est pratiqué sur la commune.

Monsieur LEVALET indique qu'il s'agit d'agriculture céréalière.

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>	6	0	2

**La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation raisonnée d'espaces agricoles et d'un parti d'aménagement bien étayé tout en regrettant que la commune ait retenu des perspectives démographiques critiquables quant à leur réalisme.**

## 2.2.2 PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROGNY LES SEPT ECLUSES

Monsieur MARTIN présente les principaux points de l'élaboration du plan local d'urbanisme de ROGNY-LES-SEPT-ECLUSES. La commune dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols. La commune a 1970 ha de SAU dont 1792 ha exploités par 13 structures agricoles ayant leur siège sur la commune. Outre le bourg, la commune comporte 32 écarts et hameaux. L'activité agricole principale est la culture des céréales et l'élevage à des fins de production de lait. La population vieillissante est en diminution constante depuis 1982. Le projet communal repose sur une croissance moyenne annuelle de la population de 0.5% par an.

Les dents creuses ne sont pas localisées. L'évolution de l'urbanisation induite par le POS n'est pas caractérisée. La consommation d'espaces n'étant pas analysée dans le PLU, la DDT présente l'évolution de l'enveloppe urbaine (urbanisation au coup par coup et opérations d'ensemble) sur la base de photographies aériennes téléchargées sur le site de l'IGN ou disponibles à la DDT (1962, 1989, 2000, 2008). Le potentiel mobilisable à vocation d'habitat dégagé par le PLU repose sur une zone d'urbanisation future dont la superficie est de 3.5 ha. Celle-ci fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les terres agricoles sont classées en zone A exceptées celles situées dans la vallée du Loing qui bénéficie d'un classement en zone naturelle N compte-tenu de sa sensibilité environnementale.

Monsieur GRANGER précise, à titre d'information, que la collectivité n'a pas voulu procéder à la saisine de l'autorité environnementale alors que des sites Natura 2000 sont localisés sur des communes limitrophes.

Madame BARRAL fait observer que la collectivité a procédé à un important inventaire des éléments du patrimoine bâti et végétal.

Monsieur LEVALET indique que le classement en zone N au sein de la vallée du Loing affecte des terres agricoles et pourrait pénaliser un exploitant dans son développement.

Monsieur LETOURNEAU précise que 2 exploitants se sont manifestés durant la concertation avec la profession agricole. Le classement en zone N empêche nullement de cultiver les sols, un PLU n'ayant pas pour vocation de régir la gestion qui en est faite. Par contre, ce classement implique l'impossibilité d'édifier des constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. L'objectif de la commune est de préserver la vallée du Loing constituée de ripisylves et de zones humides (logique de trame verte et bleue).

L'ensemble des membres de la CDCEA s'accorde sur le fait que les analyses et la justification du parti d'aménagement contenus dans le dossier sont très sommaires et sur certains points insuffisants.

	<b>Avis favorables</b>	<b>Avis défavorables</b>	<b>Abstentions</b>
<b>Résultat du vote :</b>	6	1	1

**La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation raisonnée d'espaces agricoles tout en regrettant l'absence de bilan du POS et d'analyse de la consommation d'espaces. Par ailleurs, les membres constatent que le dossier présente de nombreuses insuffisances dans son argumentaire et manque de « profondeur » dans certaines analyses.**

## 2.3 – DIVERS

NEANT

### **III – DEBATS**

Madame DELORME Hélène demande si un premier bilan d'activité de la CDCEA sera réalisé puisqu'elle est en fonction depuis plus d'un an.

Monsieur GRANGER demande à ses services de préparer un bilan pour le mois de septembre. Il souhaite dans ce bilan que l'analyse de la consommation d'espaces générée par les documents d'urbanisme examinés en CDCEA prenne en compte les évolutions antérieures et le potentiel urbanisable initialement dégagé par le POS tout en étant prudent sur ce point, les PLU obéissant à une logique très différente de celle des POS.

Monsieur GRANGER demande à ses services d'organiser, en relation avec la DREAL, des réunions de sensibilisation des bureaux d'études compte-tenu des différences de qualité des dossiers.

Monsieur HOCHART propose que les convocations adressées pour la CDCEA rappellent la faculté qui est donnée aux membres de donner mandat.

-----

La prochaine CDCEA aura lieu **le 27 septembre 2012**, au CFPPA de Venoy à 9h00

-----

La séance est levée à 12h10

-----

Documents annexes :  
NEANT

**Le Président,**



**Yves GRANGER**