

PRÉFET DE L'YONNE

Direction départementale des territoires de l'Yonne

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES 25 juin 2015

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 25/06/2015, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence d'Yves GRANGER, Directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant M. le Préfet du département.

Etaient présents

- M. Yves GRANGER, représentant M. le Préfet de l'Yonne
- M. Philippe JAGER, représentant M. le Directeur départemental des territoires
- Guy PERDRIAT, représentant l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne
- Mme Catherine SCHMITT, représentant l'association Yonne Nature Environnement
- M. Didier IDES, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne
- M. Jean-Pierre PORTIER, représentant les propriétaires agricoles
- M. Arnaud DELESTRE, représentant M. le Président de la Chambre d'agriculture

Etaient présents à titre d'experts

- M. Philippe BODO, directeur du CAUE
- M. Joël SABATIER, représentant la SAFER Bourgogne -comité technique de l'Yonne

Etait excusé

- M. Mahfoud AOMAR, Président de la communauté de communes de l'Aillantais

Etaient absents

- M. le représentant de l'association des maires de l'Yonne
- M. le Président de la Chambre des notaires
- M. le Président du Conseil départemental
- Mme la présidente de la Confédération paysanne
- M. le Président de la Coordination rurale
- M. le Président de la FDSEA, ayant donné pouvoir
- M. le Président des JA

Quorum : 7 membres votants présents & 1 pouvoir, le quorum (à 8) est atteint. M. le Président des JA na pas transmis de pouvoir.

1) Compte-rendu de la précédente CDCEA

Le compte-rendu de la CDCEA du 28/05/2015, envoyé le même jour aux membres de la commission, a fait l'objet d'un rajout concernant l'impact des servitudes du silo de Charny sur le terrain de la future zone d'activités. Il est approuvé en séance.

2) Dossiers

2-1) Documents d'urbanisme : avis obligatoire phase arrêt

PLU de TAINGY (PLU de Forterre)

Le PLU a fait l'objet d'un examen en phase PADD. La CDCEA avait exprimé la nécessité de préserver les cônes de vue localisés en zone agricole et de mobiliser les dents creuses.

Le PLU arrêté est présenté

Il apparaît que:

- Aucun accueil de population supplémentaire
- Le coefficient de desserrement des ménages est de 1,89 (un peu faible)
- Deux logements vacants remis sur le marché
- 1 ha de dents creuses
- densité moyenne de construction neuve : 10 logements/ha
- aucun besoin en foncier activités
- coefficient de rétention foncière : 30 %
- SAU : 1700 ha de SAU communale déclarée à la PAC. 0,3 ha de surface des zones U ou 1AU prises sur SAU (minime)
- 12 exploitants détiennent un îlot de culture sur la commune. 5 exploitants sont impactés par la perte de SAU (le plus impacté perd 0,15 ha, le second perd 0,7 % de sa SAU, pour les autres, la perte est négligeable).
- diagnostic agricole perfectible

Observations de la commission :

- TAINGY est situé sur "la diagonale du vide" qui traverse la France (environ 15 hab/km²). En Puisaye la moyenne est d'environ 25 hab/km².
- l'impact du PLU sur la consommation de terres agricoles est minime (0,3 ha)
- impact maîtrisé sur les exploitations agricoles
- PLU assez vertueux

Résultat sur le PLU de TAINGY sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces agricoles

Favorable: 8 Défavorable: 0 Abstention: 0

L'avis rendu est favorable à l'unanimité

STECAL

8 STECAL en zone Ah d'une superficie de 0,95 ha, soit 5% de la zone A.

Le règlement de la zone A autorise :

- les extensions mesurées de constructions existantes à condition que toutes ces extensions ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, et ce, à partir de la date d'approbation du PLU.
- le changement de destination est autorisé à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone
- les annexes dans la limite de 2 par propriété dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour ces deux annexes cumulées.

Résultat sur le PLU de TAINGY sur la thématique des STECAL

Favorable: 8 Défavorable: 0 Abstention: 0

L'avis rendu est favorable à l'unanimité

PLU D'IRANCY

Lors de son premier arrêt, le PLU d' IRANCY a fait l'objet d'un avis défavorable de la part des membres de la CDCEA qui ont exprimé les remarques suivantes :

- évolution démographique très ambitieuse (115 nouveaux habitants) sans qu'aucun élément ne vienne expliquer les moyens mis en oeuvre pour atteindre cet objectif
- positionnement très au dessus des orientations du PDH
- mobilisation du résiduel urbain non optimale
- zones ouvertes à l'urbanisation en co-visibilité avec de surcroît une problématique "entrée de ville".

Lors de son premier arrêt, le PLU d' IRANCY a également fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat au titre de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Le PLU d' IRANCY (2ème arrêt) est présenté

Il apparaît que

- Le coefficient de desserrement des ménages de 1,8 induit un besoin de 10 logements.
- une évolution démographique de 15 nouveaux habitants (115 prévus dans le PLU 1ère version) induisant 8 logements, soit au total un besoin de 19 logements.
- résidences secondaires : 17 % du parc de logement à IRANCY
- coefficient de rétention foncière : 15 % (réduit)
- besoin en foncier d'activités : 0,54 ha (la petite zone existante au nord-ouest de la commune sera confortée uniquement d'un côté afin de préserver le chemin de randonnée) précédemment : 2,4 ha -
- densité moyenne de construction neuve : 10 logements/ha (assez faible)
- 574 ha de surface agricole communale déclarée à la PAC
- consommation d'espace agricole : néant
- diagnostic agricole perfectible

Observations de la commission :

- Le PLU examiné ce jour traduit de gros efforts, en réponse aux observations émise par la CDCEA du 27 février 2014 sur la première version du PLU en phase arrêt
- effort important sur la projection démographique
- le PLU ne consomme pas de terre agricoles déclarées à la PAC
- le projet est conforme à l'urbanisation historique d' IRANCY

- il n'existe pas d'ouvrages de génie civil (absence de bassin de rétention), toutefois, un effort de préservation du couvert végétal afin de lutter contre le risque de ruissellement sur les coteaux est à signaler.
- traduction règlementaire du PADD
- le projet ne traite pas des résidences secondaires dont le taux est élevé sur IRANCY mais il exprime toutefois la volonté de réhabiliter les logements vacants
- la construction d'équipements collectifs ne doit pas être autorisée en zone agricole et viticole
- PLU assez vertueux

Résultat sur le PLU d' IRANCY sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces agricoles

Favorable: 8 Défavorable: 0 Abstention: 0

L'avis rendu est favorable à l'unanimité

STECAL

Le PLU ne prévoit pas de STECAL

2-2) Application du droit des sols

- délibération motivée de la commune de Moutiers-en-Puisaye pour la construction d'une maison d'habitation

Délibération motivée faisant l'objet d'un **avis conforme de la CDCEA** au titre du 4° de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme : construction sur délibération motivée du conseil municipal.

Demandeur du permis de construire en cours d'instruction : Mme BAJAO CHABUT Felipa

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation de 100 m² dans un massif forestier Superficie déclarée du terrain dans le dossier de PC : 143 650 m²

Trois constructions existantes sur le terrain : une maison d'habitation, un hangar et un petit bâtiment, type "atelier"

- Existence des réseaux et assainissement individuel

Le projet est situé hors des parties actuellement urbanisées de la commune pour les motifs suivants :

- le terrain d'assiette du projet s'inscrit dans un espace naturel constitué essentiellement de bois
- la construction jouxtant le terrain d'assiette du projet, ne peut à elle seule constituer une partie actuellement urbanisée de la commune.
- les constructions existantes, dont une à usage d'habitation, implantées sur le terrain, ne constituent pas une partie urbanisée de la commune
- le projet ne constitue pas l'une des exceptions pouvant être admises selon les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme.

La commune a toutefois délibéré en faveur de ce projet, pour les motifs suivants :

- propriété close d'une superficie d'environ trente ha, accessible par le chemin rural N°5 correspondant à une voie de 6 mètres de large avec revêtement.
- terrain situé sur une ligne de crêté de 283 mètres d'altitude, aucun risque d'inondation, terrain à vocation non agricole
- une déclaration de travaux déposée le 2 mars 1998 et complétée le 15 avril 1998 concernant la modification de l'aspect extérieur d'une construction existante et la fermeture d'un abris bois pour la création d'une salle de bain a été acceptée par la DDE

- la future construction n'entraîne aucun coût supplémentaire d'extension voies et réseaux à la charge de la commune
- Mme BAJAO CHABUT est domiciliée avec son compagnon (tous deux travaillant dans des entreprises locales) et son fils de 10 ans, scolarisé à l'école communale, depuis une quinzaine d'années.
- la parcelle est attenante au lieu-dit "La Bussière des Bois" où il existe un habitat construit, par conséquent, le projet ne conduirait pas à un développement dispersé de la commune
- ce projet serait nécessaire au maintien d'une famille sur la commune avec fréquentation de l'école et des services publics, des commerces de proximité
- nécessité des propriétaires d'être logés sur place en raison de la présence d'animaux et de leur affouragement
- ancienneté du logement et faible isolation entraînant une situation de précarité énergétique et de mal logement.

Observations de la commission :

- le demandeur n'est pas agriculteur.
- la DDE a émis un avis favorable en 1998, pour des travaux de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, malgré le hors PAU de celui-ci. Cette décision s'explique, du fait que l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme autorise la réfection sur des bâtiments existants en dehors des PAU.
- Pour information, un jugement du tribunal administratif de Dijon récent, a conclu que trois constructions à usage d'habitation ne constituaient pas une PAU.
- la maison actuelle étant visiblement vétuste, la nouvelle construction permettrait de meilleures conditions de vie.
- Il serait souhaitable que la commune se dote d'un document d'urbanisme afin de délimiter des zones constructibles et non constructibles.

Résultat du vote sur la délibération de la commune de Moutiers-en-Puisaye

Favorable : 1 Défavorable : 5 Abstention : 2

L'avis rendu est défavorable au motif que le projet porte atteinte à la sauvegarde d'un espace naturel boisé par l'implantation d'une maison d'habitation au milieu de celui-ci et très éloignée de l'unique habitation la plus proche.

3) questions diverses

- Quorum

Le quorum devant être atteint pour tenir la commission, le président rappelle qu'en amont de la séance, toute absence doit être signalée au secrétariat de la commission et qu'un pouvoir écrit en faveur d' un autre membre avec voie délibérative doit lui être adressé par voie électronique (1 pouvoir maximum par membre).

- grille d'examen des documents d'urbanisme en matière de préservation des espaces agricoles

Cet outil testé depuis quelques mois devra être complété pour intégrer la préservation des espaces naturels et forestiers. Elle fera l'objet prochainement d'une présentation aux bureaux d'études qui en seront destinataires.

- bilan d'activité de la CDCEA

Un bilan de l'activité de la CDCEA depuis 2013, sera présenté à la CDCEA du mois de juillet.

- CDPENAF

la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée le 13 octobre 2014 a instauré la CDPENAF. Le décret N°2015-644 du 9 juin 2015 paru au JO du 11 juin 2015 fixe sa composition.

De nouveaux membres avec voix délibérative intègreront cette nouvelle instance :

- le directeur de l'INAO
- le président de la fédération départementale des chasseurs
- le président du syndicat départemental des propriétaires forestiers privés de l'Yonne
- le président d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale (ONVAR) agréée par le ministère de l'agriculture (antenne Yonne de la fédération régionale des CUMA de Bourgogne désignée par la Chambre d'agriculture)
- le président de l'association départementale des communes forestières

l'ONF sera associé en tant qu'expert avec voix consultative

Par ailleurs, siègent actuellement en CDCEA deux maires désignés l'un par l'association des maires de l'Yonne (M. Xavier COURTOIS), l'autre par l'association des maires ruraux (M. Didier IDES). Siègeront en CDPENAF un maire désigné conjointement par les deux associations de maires, ainsi que le maire de la commune de Quarré-les-Tombes, seule commune de l'Yonne située en zone de montagne (le décret prévoit la représentation d'une commune située en zone de montagne lorsque une telle zone existe dans le département)

La CDPENAF sera installée le 27/08/2015.

Le président lève la séance à 10 h 45.

Prochaine commission le jeudi 23/07/2015, à 9 h, salle Jean Cloutier à la DDT.

Le directeur départemental des territoires

Yves GRANGER