



Liberté • Égalité • Fraternité
2^e RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 27 SEPTEMBRE 2012</p>

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 27 septembre 2012 au CFPPA de Venoy,, sous la présidence Monsieur SAGNARD Jean-Luc, directeur départemental des Territoires adjoint de l'Yonne, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur ROUILLAT Rémi, 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..
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association Yonne Nature l'Environnement.
- Monsieur COUILLAULT 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 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.
- Monsieur BRAYOTEL Damien, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur DROMERY Julien, représentant des jeunes agriculteurs 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.
- Monsieur BODO Philippe, représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion :

- Madame PARACHE Sylvie, chargée de l'urbanisme au service économie agricole de 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
- Madame MARTEAU Caroline, chargée 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

Absent ayant donné un mandat :

- Maître DELILLE Christine, représentant de la chambre départementale des notaires donne mandat à Monsieur HOCHART Lionel, représentant la communauté de communes de la région de Charny

Étaient absents :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de la confédération paysanne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 26 juillet 2012.
Remarques éventuelles après approbation

2. Dossiers

2.1 – Application du droit des sols.

- CUB pour la construction d'une maison d'habitation sur la commune de Sennevoy le Haut
- PC pour la construction d'un poulailler sur la commune de Mélisey
- PC pour la construction d'un poulailler sur la commune de Rugny
- PC pour la construction d'une porcherie sur la commune de Sépeaux
- Cub pour la construction d'un poulailler sur la commune Lalande
- PC pour la construction d'un bâtiment à usage d'habitation et professionnel (entreprise horticole) sur la commune de Volgré
- PC pour un projet de construction de 3 tunnels pour brebis sur la commune de Druyes les Belles Fontaines

2.2 – Document d'urbanisme.

- Plan local d'urbanisme de APPOIGNY,
- Plan local d'urbanisme de MAILLOT

2.3 – Divers.

- suivi des dossiers
- bilan CDCEA national et local

Monsieur le Président remercie les membres présents

Conformément à l'article 2 du règlement intérieur le président de la CDCEA fait part de la lettre de Maître DELILLE en date du 25 septembre 2012 donnant mandat à Monsieur HOCHART Lionel pour la représentée.

Monsieur le Président ouvre la réunion à 9 heures 05.

En début de séance, 12 membres prenaient part aux votes de la CDCEA. Monsieur BRAYOTEL Damien, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, arrivera vers 9h15 et prendra part à l'ensemble des votes excepté le premier dossier présenté, celui du Cub de Sennevoy-le -haut. Avec la présence de la FDSEA, les votes seront effectués par 13 personnes.

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 26 juillet 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.

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 Certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur la commune de SENNEVOY-LE-HAUT

Monsieur DUMAIRE présente le projet de certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur la commune de Sennevoy-le-Haut.

Le projet consiste en la construction d'une habitation liée à des impératifs de fonctionnement pour le déroulement du cycle de l'activité agricole (traite des vaches et vêlage) nécessitant une présence permanente, sur l'exploitation.

La surface du bâtiment projeté est de 88 m² sur un terrain de 1100 m².

Le projet se situe sur un terrain au nord du bourg de Sennevoy-le-Haut, sur la même unité foncière que le bâtiment d'élevage et de traite des vaches

Un premier CUB avait été déposé par le même demandeur pour la construction d'une maison sur la parcelle cadastrée section B n°388. Ce certificat avait reçu un avis défavorable lors de son passage en CDCEA le 26 janvier 2012, au motif que l'implantation de la maison n'était pas le plus judicieux pour la surveillance des animaux.

Le présent projet densifie davantage le bâti agricole, en choisissant une implantation plus proche des constructions existantes

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture souligne que le dernier bâtiment agricole ne figure pas encore sur le cadastre présenté dans le dossier de CUB et n'apparaît pas encore sur les photos aériennes.

Monsieur le président de la CDCEA constate que le nouveau projet est plus regroupé et consomme moins de terres agricoles.

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

	Avis favorables	Avis défavorable	Abstentions
Résultat du vote :	11	0	1

La CDCEA émet donc un avis favorable en raison d'un nouveau projet plus dense, optimisant le bâti agricole regroupé sur un seul secteur.

2-1-2 Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de MELISEY

Monsieur BRAYOTEL Damien, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, arrive à 9h15.

Monsieur DUMAIRE présente le projet de permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de MELISEY.

Le projet vient s'implanter le long de la route communale n°4 à proximité du hameau "Les Scies". La commune de Melisey se situe à 10 km au nord-est de Tonnerre.

Le projet se trouve à environ, à 150 mètres à l'est des habitations du hameau "Les Scies" sur une terre agricole. Ce projet consiste en la construction d'un poulailler pouvant accueillir 30 000 poulets. La surface du poulailler est de 1 440 m² ; les voiries intérieures sont de 2 450 m² (y compris silos et cuve), et la surface du terrain est de 4.5 hectares.

Un certificat d'urbanisme (CUB) avait reçu un avis favorable lors de son passage en CDCEA le 26 janvier 2012. Les membres de la CDCEA avaient émis un avis favorable au motif d'une consommation d'espace cohérente avec l'activité agricole projetée.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne s'interroge sur les matériaux utilisés pour le sol autour du bâtiment. Monsieur Dumaire indique qu'il s'agit de concassé calcaire de la région.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture s'interroge sur l'allongement éventuel des délais d'instruction lors du passage des dossiers ADS en CDCEA.

Monsieur le Président de la CDCEA indique que la loi a prévu des délais courts qui n'entravent pas la durée d'instruction des dossiers ADS. Si le délai de consultation de la CDCEA est dépassé, un avis favorable tacite de la CDCEA est prononcé.

Les membres de la CDCEA s'interrogent sur la taille de la parcelle sur laquelle est implantée le bâtiment.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement s'interroge sur le bien être animal, et en l'espèce un élevage industriel de 30 000 poules qui ne voient jamais le jour et ne sortent pas en plein air.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	11	2	0

La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation d'espace cohérente avec l'activité agricole projetée.

2-1-3 Permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de RUGNY

Le projet vient s'implanter le long de la route communale n°3 entre Rugny et Thorey. La commune de Rugny se situe à environ 20 km à l'est de Tonnerre. Le projet se trouve à environ, à 900 mètres à l'ouest du centre bourg de Rugny, sur une terre agricole, au lieu dit "Côte de Cheuillé".

Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment d'élevage destiné à un atelier de poulet de chair (capacité de 30 000 poulets). Il comprend également une réserve d'eau de 120 m³ pour la défense incendie.

Les caractéristiques foncières du projet sont les suivantes :

- Surface Poulailler : 1 440 m²
- Surface "voirie intérieure" : 3 300 m²
(y compris silos, cuve et réserve incendie)
- Surface du terrain : 7 hectares
- Terrain cadastré : ZN n°4

Un certificat d'urbanisme (CUB) avait reçu un avis favorable de principe lors de son passage en CDCEA le 26 janvier 2012

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant la communauté de communes de la région de Charny constate que le bâtiment est positionné le long de la voie principale, limitant ainsi la consommation d'espace agricole.

Madame la représentante du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne s'interroge sur les nuisances olfactives de ce type d'installation agricole.

Monsieur le président de la CDCEA rappelle que ça n'est pas l'objet de la CDCEA qui s'intéresse exclusivement à la consommation d'espace agricole. Il aborde également le thème de la défense incendie de ces bâtiments agricoles ; ça n'est pas l'objet de la CDCEA même si sujet est obligatoirement analysé dans le cadre du permis de construire.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture souligne que les nuisances olfactives sont minimales au cours de l'activité agricole de ce type d'exploitation ; des nuisances peuvent se développer lorsque l'ensemble du poulailler est vidé. Il rappelle que ce projet est situé à 900 mètres des plus proches habitations.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne s'interroge sur la possibilité dans l'avenir de la construction d'une maison d'habitation.

Monsieur le président de la CDCEA rappelle que la jurisprudence en matière de gestion d'un poulailler ne justifie pas la présence sur place de la maison d'habitation de l'exploitant agricole.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	11	2	0

La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation d'espace cohérente avec l'activité agricole projetée.

2-1-4 Permis de construire pour la construction d'une porcherie sur la commune de SEPEAUX

Le projet vient s'implanter dans l'enceinte de l'exploitation agricole du GAEC du Vent de Bise sur la commune de Sépeaux. La commune de Sépeaux se situe à 12 km à l'ouest de Joigny. L'exploitation du GAEC du Vent de Bise se situe à environ 700 m à l'est du centre bourg de Sépeaux, sur une terre agricole, au lieu dit "Le Demipoten". Elle se trouve également à 250 m des premières habitations du hameau "La Croix aux Oies".

Ce projet consiste :

A - Construction d'une porcherie engraissement pour 1980 porcs et salle embarquement 200 places.

B - Construction d'une porcherie pour attente saillies gestantes avec salle de 156 gestantes, 41 cochettes, 12 cochettes saillies, 6 regumates et 2 verrats.

C - Extension d'une fosse géomembrane de 2 507 m³ à 4 507 m³.

Ce projet est une extension d'une activité déjà existante. Il permet également une mise aux normes des installations. L'ensemble est concentré et permet une optimisation du foncier.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne espère que ce département ne va pas imiter la Bretagne dans son hyper-concentration de porcheries industrielles.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles indique qu'il n'y a pas dans l'Yonne de concentration excessive de porcheries. Il rappelle que ce projet d'extension résulte notamment d'une mise aux normes des bâtiments. En effet la surface par animal a augmenté ; une porcherie doit avoir une surface plus grande pour un même nombre d'animaux.

Monsieur le représentant de la SAFER de Bourgogne rappelle l'historique de cette exploitation qui a 40 ans d'âge et qui s'agrandit régulièrement.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	10	1	2

La CDCEA émet un avis favorable au motif d'une consommation de l'espace agricole optimisée

2-1-5 Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'un poulailler sur la commune de LALANDE

La commune de Lalande est située à 10 km au Sud de la commune de Toucy.

Le projet se situe le long de la Route Départementale n°52.

Le projet se trouve à environ 1 kilomètre à l'Est du bourg de Lalande, sur une terre agricole, au lieu dit "Les Bourillys

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'élevage pour des poules pondeuses en plein air.

La surface du terrain est de 7500 m², et le futur bâtiment n'est pas décrit.

Ce projet présenté au stade du certificat d'urbanisme permet de se prononcer sur la faisabilité du projet sur ce site.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles souligne que le projet est éloigné des habitations existantes les plus proches.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature l'Environnement fait part de l'intérêt écologique de ce type de poulailler où les poules sont élevées en plein air.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	13	0	0

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité

2-1-6 Permis de construire pour la construction d'un bâtiment à usage d'habitation et professionnel lié à une entreprise horticole sur la commune de VOLGRE

La commune de Volgré est située à 5 km au Nord de la commune d'Aillant/Tholon.

Le projet se trouve à environ, à 1,5 km à l'ouest du centre bourg de Volgré, sur une terre agricole, au lieu dit "le Poirier de Messire Antoine".

Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment regroupant une habitation et un bureau dans le cadre d'une activité horticole. Ce bâtiment permettra l'accueil du public et la surveillance pour éviter les vols de végétaux. Ce projet permet de faire évoluer les conditions professionnelles du pépiniériste qui actuellement a son activité sur un terrain trop exigüé dont il est locataire. Ce projet lui permettrait de devenir propriétaire sur un terrain plus adapté à son activité professionnelle.

Nota : un tunnel de production horticole d'environ 500 m² est prévu sur ce terrain.

Le projet se décompose de la manière suivante :

- Surface bâtiment : 155,80 m² (30,55 m x 5,10 m)
- Surface "voirie intérieure" : 80 m²
(accès + stationnement)
- Surface du terrain : 1,8 hectares (18 320 m²)
- Terrain cadastré : Section ZB n°13 et 14

Remarques de la CDCEA

Monsieur le président de la CDCEA rappelle que le vole de matériel, ainsi que la notion de point de vente, ne sont pas considérés par la jurisprudence comme condition suffisante pour construire une maison d'habitation proche de l'exploitation agricole. Il indique que sera présenté, lors d'une prochaine CDCEA, une note sur les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il souligne enfin que seuls les dossiers qui passent en CDCEA sont ceux nécessaires à l'exploitation agricole. Les autres dossiers ne sont pas examinés par la CDCEA conformément à la loi de modernisation agricole.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture confirme qu'il s'agit bien d'un exploitant agricole.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles souligne que le vole de matériel et de végétaux est une réalité et un vrai problème.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne demande si des enjeux de périmètre de captage et de source captée sont présents sur ce secteur. Le dossier de permis de construire n'aborde pas ces aspects.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	11	0	2

La CDCEA émet un avis favorable au motif d'une consommation d'espace cohérente avec l'activité agricole projetée.

2-1-7 Permis de construire pour la construction de trois tunnels pour brebis sur la commune de DRUYES-LES-BELLES-FONTAINES

Le projet vient s'implanter le long de la route communale n°9 proche du hameau de Ferrières. Ce hameau se situe à environ 4 km au sud de Druyes-les-Belles-Fontaines et à 250 mètres au nord des premières habitations du hameau de Ferrières sur une terre agricole, au lieu dit "Sous les vergers de Ferrières.

Ce projet consiste en la construction de trois tunnels pour loger 300 brebis en aire paillée.

Notice descriptive

- Surface Tunnels : $247,20 \times 3 = 741,60 \text{ m}^2$
- Surface "voirie intérieure" : $1\ 840 \text{ m}^2$
- Surface du terrain : 3 hectares
- Terrain cadastré : YC n°142

Remarques de la CDCEA :

Les membres de la CDCEA n'ont pas de remarque à formuler sur ce type de projet tout à fait cohérent avec l'activité agricole et la consommation d'espace proposé.

Il est proposé un vote sur ce projet :

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	13	0	0

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité

II.2 – DOCUMENTS D'URBANISME

2.2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLOT

La commune de Maillot est située dans la communauté de communes de Sens, et appartient au pôle urbain du Sénonais.

En Mars 2012 la commune de Maillot a décidé de réviser son PLU.

La superficie totale communale est de 620,40 ha et la Superficie Agricole Utilisée communale est de 342 ha soit 55,4% du territoire (source PLU).

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU a pour objectif de ne pas dépasser une population de 1600 habitants pour 2025, soit 493 habitants supplémentaires.

Un développement démographique de 2,2% par an est prévu, représentant environ 200 nouveaux logements, soit un rythme de construction de 12 habitations par an pendant 17 ans.

L'objectif de densité du PLH pour Maillot est de 15 log / ha

Concernant la consommation d'espace agricole, la commune a souhaité revoir à l'économie sa consommation foncière et canaliser le futur étalement urbain. Une importante part des zones à urbaniser dont celles dédiées aux activités économiques de l'ancien PLU est rendue à l'usage agricole.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne souligne les efforts d'aménagement et d'urbanisme de qualité de la commune de Maillot. Cette commune propose dans ce PLU une bonne gestion économe de leurs espaces.

Monsieur le représentant de la DDT souligne que la commune de Maillot, intégrée dans la communauté de communes du Sénonais, est couverte par un PLH qui propose un développement relativement ambitieux de la construction de logement. Cet objectif se retrouve dans ce PLU. Il devrait également être repris et conforté par le développement d'un schéma de cohérence territorial (SCOT) qui permettra d'asseoir le pôle urbain du Sénonais comme secteur de développement privilégié au sein de l'arrondissement de Sens.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	13	0	0

La CDCEA émet un avis favorable à l'unanimité au motif d'une consommation économe de l'espace agricole modérée et cohérente au regard du PLH, de l'effort effectué par rapport à l'actuel PLU et du dimensionnement raisonné des zones vouées à accueillir une urbanisation.

2.2.2 PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPOIGNY

La commune d'Appoigny est située à 5 km au nord d'Auxerre.

Le PLU a été prescrit en mars 2009.

La commune compte 650 ha de surface agricole utile recensés en 2011 et 17 exploitants dont 3 ont leur siège d'exploitation sur la commune ; ¼ de l'activité concerne les cultures céréalières.

Sur le plan démographique, celle-ci est en constante augmentation. Le solde migratoire et naturel est toujours positif ; il y a en moyenne 17 habitants supplémentaires par an depuis le recensement de 1990 ; on observe une accélération de la croissance démographique sur la récente période 2007-2010 avec + 23 habitants / an.

Le projet présenté dans le PLU consiste entre autre à :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les espaces les plus propices à une urbanisation : objectif d'atteinte de 3800 habitants d'ici 15 ans ;
- Développer l'offre en équipements et accueillir les activités économiques et commerciales ;
- Protéger le potentiel agronomique pour ses vocations économiques et paysagères ;
- Protéger la biodiversité existante et prendre en compte les risques naturels ;
- Rechercher une mobilité durable.

Le PLU prévoit 20.95 ha destinés à recevoir de l'habitat et 49.2 ha destinés à recevoir des activités commerciales. Cette dernière surface correspond à une reconduction d'un projet prévu au POS ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008 pour permettre la réalisation d'un parc d'activités. La zone d'activité fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerné, d'une déclaration d'utilité publique, de fouilles archéologiques etc.

Tout en rappelant les différences entre un POS et un PLU, la DDT présente un comparatif entre le POS et le projet de PLU mettant en exergue les zones dont le caractère urbanisable qui ont été classées en zones N ou en zone A dans le PLU.

Remarques de la CDCEA

Monsieur le président de la CDCEA souligne qu'en matière de surfaces destinées aux activités, la principale future zone d'activité le long de la RD606 est un coup parti ; le projet entre dans sa phase opérationnelle. Cette zone d'activités était déjà inscrite dans le POS antérieur, la déclaration d'utilité publique a été prise et les fouilles archéologiques sont en cours.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture indique son avis défavorable à ce projet de PLU qui consomme encore trop d'espace agricole pour l'urbanisation. Il indique également son opposition aux zones « A » agricoles inconstructibles, sur certains secteurs du plan de zonage du PLU. Ces points figureront dans l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Monsieur le représentant la communauté de communes de la région de Charny s'interroge sur la cohérence d'ensemble des projets de zones d'activités sur l'Auxerrois.

Monsieur le Président de la CDCEA indique que la communauté de l'Auxerrois lance une étude sur le développement économique sous l'impulsion du Préfet de l'Yonne,.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture indique que tous les projets vont finir par être validés avant que les résultats de cette étude ne soient connus

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature l'Environnement souligne que ce sont les meilleures terres agricoles destinées autrefois au maraîchage, qui sont entrain d'être artificialisées et de disparaître à proximité du village d'Appoigny.

Monsieur le représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne souligne le manque de réalisme des perspectives démographiques retenues par le PLU et évoque le caractère très hypothétique des objectifs du PLU en matière de mètres carrés par logement. Le PLU évoque 800 m²/logement. Quels sont les moyens du PLU pour suivre ce type d'objectif ? De plus le projet de résidence seniors lui paraît trop excentré par rapport au centre du village ; l'implantation dans la zone tampon au lotissement de la Bailly par exemple aurait le mérite de rapprocher les personnes âgées du centre bourg.

Monsieur le représentant de la DDT indique la possibilité qu'a la municipalité d'appliquer le nouveau dispositif de versement pour sous-densité qui permet de densifier le bâti. Il est également précisé que la commune a élaboré une orientation d'aménagement et de programmation lui permettant d'avoir une vue sur les différents projet et de juger de leur cohérence avec les objectifs de densité attendus.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne souligne l'urbanisation non maîtrisée depuis des années sur cette commune d'Appoigny, un centre bourg à requalifier, une entrée de ville le long de la RD606 très dégradée par des implantations commerciales non harmonisées, la présence, enfin, d'une mare intéressante en matière de biodiversité qui va être déplacée suite au projet de zone d'activités.

Monsieur le représentant de SAFER constate une urbanisation rapide des terres agricoles sur cette commune. Il précise que contrairement aux indications de la DDT, les agriculteurs n'ont pas anticipé la réalisation du parc d'activités par du « gel fixe », les terrains classés comme tel au titre de la politique agricole commune demeurant des terre agricoles qui seront perdues si le parc d'activités est réalisé.

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles estime que le développement démographique prévu dans ce PLU est trop important et qu'on n'évoque pas assez les logements vacants qui pourraient répondre aux besoins en logements.

Monsieur le représentant de la DDT indique que le rapport de présentation mis sur le serveur de la Préfecture mentionne que le nombre de logements vacants est faible mais qu'il permet néanmoins d'assurer une bonne rotation du parc. Le diaporama présenté en séance précise lui aussi qu'un renouvellement du bâti, comprenant la résorption du potentiel vacant, est envisagé sur la commune. S'agissant des projets de zones d'activités, la DDT rappelle qu'en l'état le POS permet de toute façon, la réalisation du parc d'activités et que le dimensionnement du PLU en matière d'habitat ou d'activités est inférieur à celui du POS.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	3	5	5

La CDCEA émet donc un avis défavorable au motif d'une consommation d'espace agricole jugée encore trop importante, d'une prévision démographique trop forte et d'une multiplication des projets de ZAE présentés au coup par coup à la CDCEA sans cohérence d'ensemble

2.3 – DIVERS

2.3.1 SUIVI DES DOSSIERS

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

2.3.2 BILAN CDCEA

Conformément à la demande des membres de la CDCEA le 26 juillet 2012, Monsieur ROUILLAT présente un bilan de la CDCEA de l'Yonne du mois de mai 2011 au mois de mai 2012.

Ce bilan local est complété par une présentation de la synthèse de la journée du 14 septembre 2012 organisée par le ministère de l'agriculture sur le fonctionnement de l'ensemble des CDCEA des DDT de France.

La prochaine CDCEA aura lieu **le 25 octobre 2012**, au CFPPA de Venoy à 9h00

La séance est levée à 11h45

Le Président,

Jean-Luc SAGNARD

