



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 20 décembre 2012**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 20 décembre 2012 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 du département.

Étaient présents :

- Monsieur LEVALET Jean-Paul, représentant le directeur départemental des territoires de l'Yonne
- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général.
- 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 RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles.
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, 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.
- Monsieur POISSON Gérard, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur DEPUYDT Claude, représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Madame DANIEL Véronique, porte parole de la confédération paysanne.
- 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 PARDIEU Gérald, adjoint au chef de l'unité atelier d'urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur ROUILLAT Rémi, adjoint au chef du service urbanisme, habitat renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur MARTIN Franck, chargé d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur PALLOT Jean-Yves, chef de l'unité application du droit des sols à la DDT de l'Yonne
- Monsieur DUMAIRE, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne

Étaient absent :

- Monsieur le président de la coordination rurale.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 25 octobre 2012.
Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers
 - 2.1 – Application du droit des sols :
 - PC pour la construction d'un parc éolien de Terre Plaine sur les communes de Cussy-les-Forges et Sainte Magnance
 - PC pour la construction de deux poulaillers "type plein air" sur la commune de Sommecaise
 - CUB pour la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage de matériels sur la commune de Préhy
 - CUB pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de Sementron
 - CUB pour la construction d'une maison et d'une piscine sur la commune d'Island
 - 2.2 – Document d'urbanisme :
 - PLU de LIXY
 - 2.3 - Divers :
 - présentation du document sur la constructibilité limitée dans les communes sans document d'urbanisme
 - tableau de suivi des dossiers CDCEA
 - tableau des dates des CDCEA de l'année 2013

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

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 25 octobre 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 remarque dans le temps imparti par le règlement intérieur. Le compte-rendu de la CDCEA du 25 octobre 2012 a donc été approuvé.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature l'Environnement indique que le maire de GURGY a écrit au Préfet concernant le projet de PLU de Venoy et les impacts prévisibles en matière d'eau sur les communes situées en aval. Monsieur le président de la CDCEA indique qu'un comité de suivi se réunira en mars 2012 sur les risques inondations sur ce territoire. Seront notamment invités à ce comité de suivi, les chambres consulaires et les associations en environnement dont, Yonne Nature Environnement. Il indique également qu'une réponse écrite sera faite au courrier du maire de GURGY.

II – DOSSIERS

2.1 Application du droit des sols

2.1.1 – CUSSY LES FORGES ET SAINTE MAGNANCE – Permis de construire pour le parc éolien de Terre-Plaine

La DDT de l'Yonne, présente le projet éolien de Terre-Plaine.

Le parc éolien se situe entre les communes de Cussy-les-Forges et Sainte Magnance. Il se compose de 6 éoliennes le long de la RD606. Ce parc éolien est situé « à vol d'oiseau » à, 9km d'Avallon, 8 km de Montréal, 22 km de Vézelay et 21 km de Saulieu. La hauteur des éoliennes est de 150 mètres pour une puissance nominale de 2 MWc. La puissance totale du parc éolien sera de 12 MWc.

En matière de consommation d'espace entre les plateformes des éoliennes et les chemins d'accès, ce parc éolien consommera 1.15 ha de terres agricoles.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne, souligne que l'éolienne « T6 » se situe très près du château Jacquard, d'une grande qualité architecturale, et que la commission départementale de la nature, des sites et des paysages de l'Yonne, qui avait examiné la Zone de Développement Eolien (ZDE), avait demandé que cette éolienne soit enlevée. Il constate que le projet n'a pas évolué.

Monsieur le président précise qu'une première ZDE a été refusée par le Préfet sur ce secteur, et qu'une nouvelle ZDE, sur un périmètre plus restreint, a été accordée par le Préfet le 11 décembre 2011. Il évoque que le schéma régional climat air énergie (SRCAE) prévoit la construction de 250 mâts éoliens dans l'Yonne. Ce schéma fait actuellement l'objet d'un recours au tribunal administratif.

Une discussion des membres de la CDCEA se développe sur la consommation de terre agricole pour les projets éoliens. Le constat est fait qu'un projet éolien est beaucoup moins consommateur qu'un projet photovoltaïque au sol. Le président de la CDCEA évalue en moyenne à une consommation de 2000 m2 de foncier par éolienne (chemin d'accès et plateforme).

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles constate que les chemins d'accès aux éoliennes ne sont pas optimisés. Il rappelle que la commune de Cussy les forges ne s'est jamais engagée dans des procédures de remembrement.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature l'Environnement constate et regrette que ce projet se développe sur de très bonnes terres agricoles.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	12	0	2

La CDCEA émet un avis favorable au motif d'une consommation d'espace agricole raisonnable au regard des enjeux d'énergie renouvelable.

2.1.2 – SOMMECAISE – Permis de construire pour la construction de deux poulaillers type plein air

Le projet se situe le long de la voie communale n°7 sur la commune de Sommecaise, au lieu dit la Rue des Merles. Ce projet comprend, la construction de 2 bâtiments destinés à des poulaillers, deux silos d'aliments, deux cuves de gaz, une zone de manœuvre pour les camions et un parcours extérieur pour des poules élevées en plein air. La surface des bâtiments sera de 973 m² et la voirie représentera environ 1000 m². Ce projet se situe à 150 m des habitations les plus proches.

Remarques de la CDCEA :

Les membres de la CDCEA soulignent que ce projet d'exploitation entre dans catégorie « bio » pour des poulets de chair.

Monsieur le représentant du Conseil Général rappelle que ce type d'activité nécessite un emplacement des bâtiments Nord/Sud. Pour ce projet, le pétitionnaire se développe sur la plateforme déjà existante.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	14	0	0

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

2.1.3 – PREHY – Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage de matériels

La commune de Prehy est située à environ 10km au nord de Chablis.

Le pétitionnaire, viticulteur sur une exploitation de 19ha, produit du Chablis et du petit Chablis. Son siège d'exploitation étant devenu trop exigu, il souhaite construire un nouveau bâtiment agricole. Le terrain d'assiette du projet s'implante entre la départementale n°2 et la rue des Ardilliers à l'ouest du bourg de Préhy. Ce projet comprend, la construction d'un bâtiment agricole du type hangar et une aire de lavage. La surface du bâtiment sera de 750 m2. La voirie intérieure est non renseignée.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant de la DDT souligne que ce projet se développe sur une parcelle classée par l'INAO : appellation bourgogne. Cette parcelle est donc destinée à recevoir de la vigne. Le certificat d'urbanisme porte sur l'ensemble de la parcelle ; il conviendrait d'effectuer une division parcellaire afin de construire sur une petite partie de la parcelle préservant par la même la possibilité de planter de la vigne sur le foncier restant.

Monsieur le représentant du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne remarque que la commune offre un bâti diffus et éclaté ; ce projet excentré continue dans cette tendance ce qui est dommageable. Monsieur le président évoque l'opportunité d'effectuer une réorganisation foncière sur cette commune, tout en sachant que ce travail est difficile à mener dans des communes viticoles. Monsieur le représentant de la SAFER de Bourgogne souligne les questions d'opportunité foncière et de propriété ; ce projet se développe sur cette parcelle pour la raison essentielle que le pétitionnaire en est le propriétaire.

Les membres de la CDCEA constatent que l'emplacement du bâtiment projeté au milieu de la parcelle, n'optimise pas la consommation de terre agricole. Ils souhaitent que le permis de construire propose un bâtiment mieux implanté de ce point de vue là.

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

	Avis favorables	Avis défavorable	Abstentions
Résultat du vote :	10	0	4

La CDCEA émet donc un avis favorable au stade du certificat d'urbanisme en notant cependant des points de vigilance sur l'emplacement du bâtiment qui devra optimiser la consommation d'espace, et sur la nécessité de conserver la plus grande partie de la parcelle en zone potentiellement plantable pour la vigne,

2.1.4 – SEMENTRON – Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'un hangar agricole

Ce projet est porté par le fils d'un membre de la commission ; monsieur le président demande à ce que ce membre se retire de la CDCEA durant l'analyse de ce dossier. Pour ce projet il y a donc 13 votants.

La commune Sementron se situe à environ 12 km au nord de Toucy.

Le projet consiste en la construction d'un hangar agricole pour garer un pôle de matériel et de stockage de céréales. Les capacités de stockage du pétitionnaire sont devenues insuffisantes du fait de l'agrandissement de l'exploitation. Le terrain d'assiette du projet s'implante en sortie du hameau de Coulon sur la commune de Sementron, le long de la rue de la Messe. Les surfaces du bâtiment et de la voirie intérieure ne sont pas renseignées au stade du CU(b).

Remarques de la CDCEA :

Les membres de la CDCEA constatent que ce projet situé à proximité immédiate des habitations n'accueille pas d'élevage ; il n'y a donc pas de restriction et de contraintes particulières si ce n'est peut être le bruit que font les ventilateurs pour les silos à grain. Cette dernière remarque dépasse le cadre de la CDCEA.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité au motif d'une optimisation de la consommation d'espace agricole.

2.1.5 – ISLAND – Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'une maison et d'une piscine

La commune d'Island est située à environ 6 km à l'ouest de la commune d'Avallon. Le projet se situe au lieu dit « La Ferme du Saulce », dans le site inscrit du Vézélien et à proximité d'une chapelle des Templiers classé Monument historique.

Le projet consiste à la réalisation d'une maison d'habitation et d'une piscine destinées à la fille du pétitionnaire. Ce dernier possède déjà son siège d'exploitation sur le secteur ; il a une ferme d'élevage de bovins allaitants (203 bovins) dans le cadre de la SCEA des Templiers. La construction d'une deuxième maison d'habitation pose la question de la nécessité liée à l'activité agricole

Remarques CDCEA :

Monsieur le représentant de la DDT souligne qu'en droit de l'urbanisme, il ne peut y avoir deux sièges d'exploitation. Hors partie actuellement urbanisée, seules sont acceptées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Est-ce que la fille de ce pétitionnaire est engagée dans une procédure de reprise de l'exploitation agricole qui justifierait une maison d'habitation supplémentaire ?

Monsieur le représentant de chambre d'agriculture indique qu'il n'a aucune demande dans ce sens dans le « point info » ; à leur connaissance il n'y a pas de procédure engagée de reprise de l'activité agricole par la fille.

Monsieur le représentant du service économie agricole de la DDT confirme ce que dit la chambre d'agriculture ; il n'y a pas, pour l'instant, de procédure engagée dans ce sens.

En droit de l'urbanisme ce seul constat justifie un refus de certificat d'urbanisme. Tant que la fille de monsieur Tardivon n'engagera pas les démarches pour reprendre l'exploitation agricole, elle ne pourra justifier la construction d'une maison d'habitation nécessaire à l'activité agricole.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	0	10	4

La CDCEA émet un avis défavorable au motif d'une procédure de reprise de l'exploitation agricole non engagée.

2.2 – DOCUMENT D'URBANISME

2.2.1 – ELABORATION DU PLU DE LIXY

Deux membres de la CDCEA quitte la commission ; 12 personnes prennent part au vote

La DDT présente le projet de PLU de Lixy. La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme. Elle a prescrit son PLU le 31 mai 2008.

Lixy est située au nord du département de l'Yonne à environ 16 km de Sens dans le canton de Pont sur Yonne. Située en zone péri-urbaine de l'agglomération parisienne, cette commune subit une pression foncière importante qui s'est traduite par une augmentation incessante de la population.

La commune de Lixy est constituée d'un habitat assez diffus ; elle se compose d'un bourg principal, de 2 hameaux et de 6 micro-hameaux.

L'activité agricole est principalement céréalière. La commune a 807 ha de SAU, avec une taille moyenne par exploitation de 240ha.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU vise à soutenir l'activité agricole. Le développement urbain est maîtrisé ; un objectif de 2% d'augmentation de la population est proposé : 600 habitants à l'horizon 2025. Le PLU préconise par son règlement des bâtiments agricoles de qualité qui s'intègrent aux sensibilités paysagères de la commune.

En terme de consommation d'espace, le PLU prévoit une diminution entre 2012 et 2025 de 4.4 ha de terres agricoles au profit de l'urbanisation.

Remarque de la CDCEA

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture n'a pas de remarque à formuler sur les aspects fonciers. Par contre il ne comprend la logique qui a prévalu au classement en zone « A » et « N ».

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature l'Environnement évoque la taille des parcelles pour les habitations ; 500 m2 par maison d'habitation lui paraît largement suffisant.

Monsieur le représentant du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne souligne que ce PLU reconduit les tendances connues les années passées en matière d'augmentation de la population. Il remarque que ce PLU n'est pas vertueux en matière de consommation d'espace, puisque le ratio proposé est supérieur aux années précédentes. Ce PLU conforte le bâti existant, les bourgs et les hameaux, mais reste peu ambitieux en matière de réduction de la consommation d'espace agricole.

Monsieur le représentant la communauté de communes de la région de Charny souligne que les projets de zones d'activités économiques peuvent très largement être consommateur de terres agricoles ; monsieur le président rappelle cependant que les chiffres globaux de consommation de terres agricoles montrent une implication plus forte des besoins pour l'habitat que pour les zones d'activités qui restent ponctuelles.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable tout en soulignant la difficulté de comprendre les critères retenus pour classer en zone N » naturel ou « A » agricole.

2.3 – DIVERS

Avant d'aborder les différents points divers, le président de la CDCEA expose aux membres de la commission, l'analyse du Préfet de l'Yonne sur la consommation des terres agricoles. Ce dernier constate une part forte des communes régies par le règlement national d'urbanisme et donc non dotées de document de planification urbaine (50%). Seuls les Schémas de cohérence territoriaux (SCOT), les plans locaux d'urbanisme notamment intercommunaux (PLU-I), pourront organiser l'aménagement du territoire et donc lutter efficacement contre la consommation des terres agricoles.

2.3.1 – Présentation du document sur la constructibilité limitée dans les communes sans document d'urbanisme

Les communes qui n'ont pas de document d'urbanisme sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). Ce règlement prévoit notamment de construire dans la continuité du bâti existant dans le but d'éviter un mitage de l'espace. L'article L111-1-2 du code de l'urbanisme introduit la notion de « partie actuellement urbanisée » : PAU.

Le principe du RNU est qu'en dehors d'une partie actuellement urbanisée, il est interdit de construire à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs.

La notion donc de PAU est primordiale pour savoir si le terrain est constructible ou non. Les critères de définition de cette notion ne sont pas spécifiquement définis par le code de l'urbanisme. La jurisprudence édicte un certain nombre de règles pour savoir si un projet se situe dans la PAU ou hors PAU. La DDT de l'Yonne propose de rappeler les différents critères qui fondent l'analyse de la PAU.

2.3.2 – Calendrier des CDCEA de l'année 2013

Dates des CDCEA de l'année 2013
Jeudi 31 janvier 2013
Jeudi 21 février 2013
Jeudi 28 mars 2013
Jeudi 25 avril 2013
Jeudi 30 mai 2013
Jeudi 27 juin 2013
Pas de CDCEA en juillet sauf besoins exceptionnels
Jeudi 29 Août 2013
Jeudi 26 septembre 2013
Jeudi 24 octobre 2013
Jeudi 28 novembre 2013
Jeudi 19 décembre 2013

2.3.3 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 29 janvier 2013**, au CFPPA de Venoy

La séance est levée à 12h00

Le Président,



Yves GRANGER