

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 21 février 2013**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 21 février 2013 à la salle de la marine de la Préfecture à Auxerre, sous la présidence de Marie-Thérèse DELAUNAY, secrétaire générale de la Préfecture d'Auxerre, représentant le Préfet du département.

Étaient présents :

- Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des territoires de l'Yonne ;
- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général ;
- Monsieur BIAIS Daniel, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- Monsieur LEGRAND Samuel, représentant des jeunes agriculteurs 89 ;
- 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 ;
- Madame DANIEL Véronique, porte parole de la confédération paysanne.

Pouvoirs :

- Monsieur HOCHART Lionel, représentant la communauté de communes de la région de Charny a donné pouvoir à Monsieur POISSON Gérard par courrier daté du 17 février 2013.

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 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 BROCHARD Jérôme, chargé d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne ;
- Monsieur MARTIN Franck, chargé d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne ;
- Monsieur DUMAIRE, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne ;
- Monsieur LEMAITRE Jean-Maurice, chef du service connaissance des territoires et émergence de projets à la DDT de l'Yonne.

Étaient absents :

- Monsieur le président de la chambre d'agriculture ;
- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne ;
- Monsieur le président de la coordination rurale ;
- Monsieur le représentant des propriétaires agricoles ;

- Monsieur le représentant de la chambre départementale des notaires.

Quorum : le quorum est atteint.

### **Ordre du jour** :

1. Compte-rendu de la réunion du 20 décembre 2012. Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers

#### 2.1 – Application du droit des sols :

- Permis d'Aménager pour la construction d'un musée et l'aménagement du terrain des Fontaines Salées sur les communes de Saint Père et Foissy-lès-Vézelay. Demandeur : Commune de Saint-Père ;

- PC pour l'aménagement d'une plate-forme technique pour la future carrière d'Asnières sous Bois. Demandeur : SARL Carrières et Matériaux d'Asnières (CMA) ;

- PC pour la construction d'une maison d'habitation sur la commune de Sennevoy-le-Haut (Un CUB pour ce projet a été présenté à la CDCEA du 27/09/2012 avec un avis favorable). Demandeur : M. Blanchard ;

- CUB pour la construction d'un bâtiment viticole sur la commune de Béru. Demandeur : GAEC Domaine Marini.

#### 2.2 – Document d'urbanisme :

- PLU de BASSOU ;
- PLU d'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE ;
- PLU de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE ;
- Révision simplifiée du PLU-I du SIVOM du Gâtinais.

#### 2.3 – Divers :

- Échanges sur les possibilités d'optimisation du fonctionnement de la CDCEA ;
- Présentation de l'inventaire des zones d'activités dans l'Yonne ;
- Tableau de suivi des dossiers CDCEA.

Madame la Présidente remercie les membres présents et ouvre la réunion à 9 heures.

## **I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 20 décembre 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 20 décembre 2012 a donc été approuvé.

## **II – DOSSIERS**

## 2.1 Application du droit des sols

**2.1.1 – SAINT-PERE ET FOISSY-LES-VEZELAY** – Permis d'aménager pour la construction d'un musée et l'aménagement du terrain des Fontaines Salées.

La DDT de l'Yonne, présente le projet.

Le projet d'aménagement du site des Fontaines Salées se situe sur les communes de Saint-Père et de Foissy-lès-Vézelay.

La commune de Saint-Père, en tant que porteur du projet, a déposé un permis d'aménager valant permis de construire sur le site archéologique des Fontaines Salées, afin d'améliorer l'accueil du public et la mise en valeur des recherches archéologiques.

Le terrain d'assiette du projet s'implante à environ 2 km au nord du bourg de Saint-Père, le long de la Cure.

Le projet comprend :

- Un bâtiment regroupant un accueil, des sanitaires, une salle d'exposition permanente et une salle polyvalente, pour une superficie de 372 m<sup>2</sup>
- Des cheminements piétons.
- Des stationnements pour 2 bus et 30 véhicules légers.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs 89 souligne que le projet n'optimise pas correctement les espaces au niveau des stationnements.

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>	10	0	0

**La CDCEA émet un avis favorable au projet**



## 2.1.2 – ASNIERES-SOUS-BOIS – Permis de construire pour l'aménagement d'une plate-forme technique pour la future carrière d'Asnières-sous-Bois.

La DDT de l'Yonne, présente le projet.

La DDT informe les membres de la commission que la carrière est soumise à ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et au code minier. Elle est de ce fait exemptée de demande au titre de code de l'urbanisme. Seuls les bâtiments sont soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Un dossier ICPE, a été déposé par la société CMA, pour une demande d'autorisation d'ouverture de carrière de tout venant calcaire, avec une installation de traitement, sur une superficie de 18 ha 28 a 9 ca (dont 10 ha exploitables pour une raison de distance réglementaire par rapport au village), sur une durée de 20 ans.

L'entreprise Carrières et Matériaux d'Asnières, dirigée par monsieur DILLON Sébastien, a été créée le 1er octobre 2009. Cette entreprise est spécialisée dans l'exploitation de gravières et de sablières, et dans l'extraction d'argiles et de kaolin.

La plateforme technique de la carrière organisera l'accès, le contrôle, la pesée, l'entretien et la sortie des véhicules, ainsi qu'une zone de stockage des matériaux.

Le projet, qui est inclus dans les 18 hectares de la future carrière, comprend :

- un bâtiment administratif et base vie constitué d'un accueil, d'un bureau, et d'une base vie du personnel.
- un hangar de maintenance et de stockage.

### Remarques de la CDCEA :

Le représentant de l'association de Yonne Nature l'Environnement souligne que les reconversions des carrières ne sont jamais abouties.

Madame la porte parole de la confédération paysanne se pose la question sur le stockage des déchets inertes

Monsieur le représentant du Conseil Général apporte une réponse à la question posée par madame la porte parole de la confédération paysanne en précisant que ce type d'installation est contrôlée et que les déchets inertes qui peuvent être entreposés sont identifiés.

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs de l'Yonne s'interroge sur la remise en état de la carrière après sa fermeture. Monsieur le représentant de la DDT indique que le porteur de projet a été rencontré et que celui-ci s'engage à la remise en état de la quasi-totalité de la carrière ; sur les 20 ha des terres décaissées, 18 ha seront remis en l'état.

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>	7	3	0

**La CDCEA émet donc un avis favorable au projet.**

### 2.1.3 – SENNEVOY-LE-HAUT – Permis de construire pour la construction d'une maison d'habitation.

La DDT de l'Yonne, présente le projet.

Il est rappelé que ce projet a fait l'objet de deux passages en CDCEA pour des certificats d'urbanisme :

- CDCEA du 26 janvier 2012 : Avis défavorable au motif que l'implantation de la maison n'était pas le plus judicieux pour la surveillance des animaux.
- CDCEA du 27 septembre 2012 : Avis favorable des membres de la commission (regroupant le bâti sur un seul secteur).

Monsieur Mathieu Blanchard est producteur laitier et gérant de l'EARL du Val Moreau. 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.

Ce projet comprend :

- La construction d'une maison d'habitation de 106 m<sup>2</sup> sur un terrain de 744 m<sup>2</sup>.
- Un système d'assainissement autonome

#### Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs 89 pose la question sur la distance entre la maison et le hangar afin d'éviter que la construction ne soit revendue à un tiers.

LA DDT précise que cette distance est inférieure à 100 mètres.

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

	<b>Avis favorables</b>	<b>Avis défavorable</b>	<b>Abstentions</b>
<b>Résultat du vote :</b>	9	0	1

**La CDCEA émet donc un avis favorable au projet**

## 2.1.4 – BERU – Certificat d'urbanisme (b) pour la construction d'un bâtiment viticole

Monsieur Adrien Marini est un jeune agriculteur, installé depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sur l'exploitation familiale viticole dont il est associé avec son père.

Son projet consiste à développer le domaine viticole existant avec un accroissement des plantations et le développement de la vente de la production en bouteille.

L'augmentation du volume de la production d'hectolitres de vin à venir nécessite la construction d'un bâtiment pour le développement de l'exploitation.

Le terrain d'assiette du projet se situe en contigu du siège social de l'exploitation. Ce terrain est actuellement planté en vigne A.O.C. Chablis.

Ce projet comprend :

- la construction d'un bâtiment viticole avec une partie pour le stockage du matériel et une partie pour la vinification (surface non renseignée)
- une citerne enterrée pour l'eau de pluie.
- une cuve enterrée pour récupérer les effluents vinicoles.

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

	<b>Avis favorables</b>	<b>Avis défavorable</b>	<b>Abstentions</b>
<b>Résultat du vote :</b>	10	0	0

**La CDCEA émet donc un avis favorable au projet.**



## 2.2 – DOCUMENT D'URBANISME

### 2.2.1 – ÉLABORATION DU PLU DE BASSOU

La DDT présente le projet de PLU de Bassou. La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Elle a prescrit son PLU le 14 décembre 2001 et a mis fin aux études le 25 octobre 2012.

Bassou est une commune rurale située à 15 km au nord d'Auxerre dans le canton de Migennes. Les derniers recensements mettent en évidence que Bassou est une commune attractive avec une démographie en hausse constante avec une moyenne de + 6,5 habitants/an, un indice de jeunesse évoluant favorablement et une augmentation des tranches d'âge active.

Le tissu urbain est concentré entre la rivière Yonne à l'Est, créant la limite naturelle, et la RD606, axe classé à grande circulation, qui scinde le territoire en deux suivant un axe nord-sud. La commune n'est pas impacté par le phénomène du mitage.

L'activité agricole est principalement céréalière. Les 250 ha de surface agricole utile déclarés à la PAC pour l'année 2012 sont exploités par 10 agriculteurs. Il est à noter qu'un seul d'entre eux, pratiquant l'élevage de vaches allaitantes, a son siège d'exploitation sur Bassou.

En matière d'habitat, le projet de PLU prévoit la construction de 44 logements sur la période 2009-2025. Cela correspond à une progression démographique de 6,3 habitants/an supplémentaires, ce qui est en cohérence avec l'évolution relevée lors des derniers recensements. Des erreurs de chiffres apparaissent dans le PADD. Ces dernières devront impérativement être corrigées dans la version approuvée du document d'urbanisme.

En matière d'activités, le zonage du PLU admet deux zones portées par la communauté de communes de l'Agglomération Migennoise. La première est située au sud et permet de relier différents espaces bâtis de la commune. La seconde zone d'activités est située en limite communale nord. Il s'agit de la continuité de la zone d'activités de Charmoy en cours de réalisation.

En matière de consommation d'espaces, le PLU prévoit 3,3 ha de foncier à vocation d'habitat et 6,7 ha à vocation d'activités. Sur ce total de 10 hectares, 6,9 ha sont référencés dans la SAU.

#### Remarque de la CDCEA

La commission note tout d'abord l'effort fourni par la collectivité de limiter la consommation d'espace même si le foncier à vocation d'habitat dégagé par le projet de PLU apparaît plus important que les besoins.

La commission s'interroge sur la localisation et la finalité de la zone 2AU. Elle déplore que le document d'urbanisme ne détaille pas précisément la vocation envisagée sur ce site.

Les membres de la CDCEA contestent la définition de la zone d'activités communautaire nord dans la mesure où la première tranche, localisée sur la commune de Charmoy, n'a pas encore commencée à se remplir. La commission déplore l'absence de projets concrets mais surtout de vision d'ensemble à l'échelle du bassin de vie et conditionne toute nouvelles inscription de zones d'activités à l'élaboration préalable d'un SCOT.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	5	5	0

**Le vote donne lieu à une égalité. Madame la présidente, dont la voix est prépondérante dans ce cas de figure, confirme son vote favorable pour ce projet avec cependant un avis nuancé en ce qui concerne la zone d'activités communautaire nord. L'avis de la CDCEA est donc favorable à condition que la zone d'activités communautaire nord, qui a fait l'objet d'un certain nombre de contestations, soit supprimée.**



## 2.2.2 – ÉLABORATION DU PLU D'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE

La DDT présente le projet de PLU d'Escolives-Sainte-Camille. La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Elle a prescrit son PLU le 19 mars 2002 et a mis fin aux études le 22 novembre 2012.

Escolives-Sainte-Camille est une commune rurale située à 12 km au sud d'Auxerre dans le canton de Coulanges-la-Vineuse. La démographie communale est en hausse depuis la fin des années 70' avec une moyenne de 9 habitants supplémentaires par an. On note cependant au dernier recensement un indice de jeunesse en légère baisse ainsi qu'une augmentation des tranches d'âge de plus de 60 ans.

Le tissu urbain est scindé en deux parties qui sont le bourg d'Escolives situé à flanc de coteau et le hameau de la Cour Barrée qui longe la rivière de l'Yonne. Ce cours d'eau constitue la limite naturelle est du village. La RD606 traverse le territoire suivant un axe nord-sud.

L'activité agricole est principalement céréalière. Les 318 ha de surface agricole utile déclarés à la PAC pour l'année 2012 sont exploités par 12 agriculteurs dont deux d'entre-eux ont leur siège d'exploitation sur la commune. Aucun élevage n'est recensé sur Escolives-Sainte-Camille.

En matière d'habitat, le projet de PLU prévoit la construction de 70 logements sur 15 ans. 45 d'entre eux sont destinés à apporter une réponse au phénomène de desserrement des ménages et les 25 autres à assurer une croissance démographique. Cette évolution représente 56 habitants supplémentaires sur 15 ans (+4 habitant par an).

En matière d'activités, le zonage du PLU admet deux zones. La première est l'extension d'une zone d'activités existante, située le long de la RD606 à proximité du bourg. L'autre est localisée au sud du territoire, en prolongement de la zone d'activités de la commune limitrophe de Vincelles. Elle s'inscrit sur des terrains en friches non cultivés ayant déjà accueillis des activités. Cette zone est scindée en deux parties pour permettre un phasage et répond à un besoin d'extension d'une entreprise mitoyenne.

En matière de consommation d'espace, le PLU dégage 6,6 ha de foncier à vocation d'habitat et 3,75 ha à vocation d'activités. Sur ce total de 10,35 ha, 6 ha sont référencées dans la SAU.

### Remarque de la CDCEA

Les membres de la commission approuvent les perspectives démographiques envisagées dans le projet. Cependant ils déplorent que l'accueil de cette population se fasse sur des zones d'urbanisation trop nombreuses, pour la plupart cultivées. La commission souligne que les dents creuses n'ont pas été estimées et qu'un effort supplémentaire de capitalisation de ces espaces aurait dû être mené.

Bien que le projet soit doté d'orientations d'aménagement et de programmation pour l'ensemble des zones d'urbanisation futures, les membres de la CDCEA jugent cela insuffisant pour s'assurer du respect de la densité attendue dans ces secteurs et donc de la consommation effective du foncier. Ils regrettent que le projet n'ait pas mis en place des outils fiscaux tels que le versement pour sous densité ou encore la taxe sur la rétention foncière. Ils constatent que le phasage de l'urbanisation se fait en défaveur des espaces agricoles.

La commission approuve le fait que la zone d'activité en prolongement de Vincelles recapitalise des terres en friches même si elle s'interroge sur la nécessité de dégager une telle superficie.

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>	3	4	3

**La CDCEA émet un avis défavorable sur le PLU en ce qui concerne le manque de mobilisation des dents creuses, des extensions urbaines dont l'urbanisation est prioritairement prévues sur des espaces agricoles, la non utilisation d'outils fiscaux favorisant la densification et l'urbanisation au sein du tissu existant.**



### 2.2.3 – ÉLABORATION DU PLU DE SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

La DDT présente le projet de PLU de Saint Martin du Tertre. La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Elle a prescrit son PLU le 29 janvier 2009 et a mis fin aux études le 14 décembre 2012.

Placée sous l'influence de la région parisienne, Saint Martin du Tertre est située dans la zone périurbaine de Sens dans le canton de Sens-Ouest. La démographie communale est en hausse depuis la fin des années 70' avec une croissance démographique annuelle moyenne de 0,8% entre 1990 et 2009 date à laquelle la population était de 1527 habitants.

Le tissu bâti est constitué du village et des hameaux des Joigneaux, des Caves, de l'Ardiot, du Chêne et de l'écart de la ferme du Glacier.

L'activité agricole est principalement céréalière. Les 254 ha de surface agricole utile déclarés à la PAC pour l'année 2012 sont exploités par 9 agriculteurs dont deux d'entre-eux ont leur siège d'exploitation sur la commune et deux en Seine et Marne. Aucun élevage n'est recensé sur la commune.

La municipalité projette une population d'environ 1970 habitants d'ici 2030, soit une augmentation annuelle moyenne d'environ 1,2%.

Cet objectif démographique se traduit dans le PLU par la définition de trois zones 1AU (4,8 ha) et une zone 2AU (2,1 ha).

En matière de consommation d'espaces agricoles, 4,1 ha sont retirés à la SAU et concernent un seul exploitant agricole.

#### Remarque de la CDCEA

Le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne indique que le cumul des extensions est excessif.

La Secrétaire Générale remarque une projection démographique ambitieuse et souligne l'absence dans le dossier du PLU de données chiffrées relatives à la surface consommée par logement.

Le représentant de l'Association des Maires Ruraux signale que l'apport de population restera important.

Le représentant des Jeunes Agriculteurs souligne l'insuffisance du dossier dans son argumentaire.

Malgré ces insuffisances du PLU, les membres de la CDCEA prennent acte de la réduction significative du potentiel constructible par rapport au POS et s'accordent sur le fait que la collectivité est située dans un secteur du département où la pression foncière est importante. Le PLU permet également de ne pas réitérer des erreurs comme un récent lotissement réalisé à l'ouest du bourg.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	3	2	5

**La CDCEA émet un avis favorable sur le PLU en raison d'une consommation d'espaces raisonnée et maîtrisée.**

## 2.2.4 – REVISION SIMPLIFIEE DU PLU-I DU SIVOM DU GATINAIS

La DDT présente le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM du Gâtinais pour l'extension et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de SUBLIGNY. La commune est actuellement soumise au PLU i du SIVOM du Gâtinais dont la révision simplifiée a été prescrite le 21 septembre 2012. La saisine de la CDCEA est en date du 20 décembre 2012.

Par cette révision simplifiée, la zone concernée voit sa surface passée de 2,4 ha à 4,3 ha et sera ouverte à l'urbanisation afin de permettre la réalisation d'une zone d'activités artisanales à vocation communale et d'une salle des fêtes.

La majorité des terres agricoles de l'ensemble de la zone n'est plus exploitée et leur entretien est assuré annuellement par un exploitant agricole. La propriété foncière est communale.

### Remarque de la CDCEA

Le représentant de l'Association des Maires Ruraux souligne la proximité de l'échangeur de Villeroy qui constitue une opportunité en terme d'équipements de desserte.

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>	5	2	3

La CDCEA émet un avis favorable sur la révision simplifiée du PLU i.



## 2.3 – DIVERS

### 2.3.1 – Échanges sur les possibilités d'optimisation du fonctionnement de la CDCEA

La DDT présente en fin de matinée, une note sur les possibilités d'optimisation du fonctionnement de la CDCEA. Peu de remarques sont émises par les membres de la commission.

Après interventions diverses, les membres de la CDCEA donnent leur accord pour un examen, en présence des élus, des documents d'urbanisme stratégiques au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à compter du deuxième semestre 2013, sur la base d'une liste proposée en mars prochain.

### 2.3.2 - Présentation de l'inventaire des zones d'activités dans l'Yonne

En partenariat avec la CCI, la DDT a réalisé un recensement cartographique de l'ensemble des zones d'activité (ZAE) du département, afin de disposer d'une connaissance partagée de ces zones entre tous les acteurs agissant dans le domaine économique.

Ce recensement est présenté par la DDT.

### 2.3.3 - Suivi des dossiers CDCEA des commissions précédentes

La DDT donne lecture du tableau du suivi des dossiers évoqués aux CDCEA précédentes

Le représentant du Président du Conseil Général fait alors lecture d'un courrier de M. Tardivon, concernant le CU présenté sur la commune d'Island et qui a reçu un avis défavorable lors de la dernière CDCEA.

M. Tardivon explique dans ce courrier que la demande a été mal formulée.

La DDT précise qu'une réunion est d'ores et déjà programmée entre ses services et M. Tardivon.

----

La prochaine CDCEA aura lieu **le 28 mars 2013**, au CFPPA de Venoy

----

La séance est levée à 12h45

----

La Présidente,



Marie-Thérèse DELAUNAY