



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 26 septembre 2013**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 26 septembre 2013 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence de Raymond LE DEUN, Préfet de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur Yves GRANGER, directeur départemental des territoires de l'Yonne
- 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 BALOUP Jacques, président de Conseil Général de l'Yonne
- Monsieur COUILLAULT Jean-Paul, représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.
- Monsieur POISSON Gérard, représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Madame SCHMITT Catherine, représentant l'association Yonne Nature l'Environnement.
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association Yonne Nature Environnement de l'Yonne
- Maître DELILLE Christine, représentant la chambre départementale des notaires.
- Monsieur Julien DROMERY, représentant des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur Daniel BIAIS, représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur BODO Philippe, directeur du CAUE de l'Yonne

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur ROUILLAT Rémi, adjoint au chef du service urbanisme, habitat renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur BROCHARD Jérôme, chargé d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Madame RASPAUD Céline, chargée d'études en urbanisme à la DDT de l'Yonne
- Monsieur TELPIC Yvan, responsable de l'atelier d'urbanisme de la DDT de l'Yonne
- Monsieur LEVALET Jean-Paul, chef du service économie agricole de la DDT de l'Yonne

Étaient absents excusés :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur le porte parole de la confédération paysanne.
- Monsieur le représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne.
- Monsieur le représentant des propriétaires agricoles

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1) Compte-rendu de la CDCEA du 29 août 2013

Remarques de l'association Yonne Nature Environnement

2) Dossiers

a - Documents d'urbanisme :

a-1 : Analyse facultative en phase PADD

- PLUI de la Communauté de communes de la Région de Charny
- PLU de Cravant

a-2 : Avis obligatoire phase arrêt du projet

- PLU de Joigny
- PLU d'Avallon
- PLU de Quenne
- PLU de Turny

b - Divers

- validation de la grille d'analyse du volet agricole d'un PLU

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 28 août 2013

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.

L'association Yonne Nature Environnement a émis les remarques suivantes :

« 2.1.2 Chai à Béru

M. le représentant de la Safer a affirmé que le chemin existait déjà (tournière d'une parcelle de vignes existante).

Après réflexion, si tel est le cas, sa surface n'aurait pas du être présentée dans le dossier comme "voirie créée : 800 m2", ce qui semble contradictoire y compris dans le compte-rendu.
Il me semble avoir voté contre.

2.1.3 Poulailleurs "plein air" Moulins-sur-Ouanne

... s'étonne (au lieu de souligner) que la notion de distance réglementaire s'applique à partir de l'angle du bâtiment ICPE et non à partir de la limite du parcours des volailles qui ne seront qu'à quelques dizaines de mètres de l'habitation la plus proche habitée par des tiers (problème de bruit et problème de troubles de voisinage assurés, etc). Elle propose de reculer au maximum dans le fond de parcelle et de revoir la disposition des bâtiments...

2.2.1 Plu de St Georges

Ajouter que le dossier traite très peu du volet agricole et que les dents creuses n'ont pas été prises en compte pour les logements.

Ajouter, qu'en l'absence de Scot, .. un trop grand développement...

Ajouter : regrette l'implantation d'une activité de bi-cross en zone naturelle dont une partie est en zone inondable (problèmes de stationnement et d'accès). Surface non comptabilisée dans les hectares consommés, soustraites aux zones naturelles »

Monsieur le représentant de la DDT confirme que sur le projet de chai à Béru, la voirie existe, mais qu'elle est complétée par un accès au bâtiment et à l'aire de lavage consommant 800 m2 d'espace supplémentaire. Il confirme également que pour les poulailleurs, la distance réglementaire s'applique à partir de l'angle du bâtiment.

Le Président de la commission demande si les membres ont des remarques supplémentaires sur ce compte-rendu, à noter dans le présent procès verbal.

Le compte-rendu est approuvé.

II – DOCUMENT D'URBANISME

2.1– ANALYSE FACULTATIVE EN PHASE PADD

2.1.1 – PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE CHARNY

Monsieur le Président de la communauté de communes de la Région de Charny, accompagné de son bureau d'études présente le PLUI en cours d'élaboration. Monsieur le Président de la communauté de communes rappelle que cela fait 7 ans d'études et que la consommation d'espace agricole devrait diminuer de 50 % , par rapport aux anciens documents d'urbanisme.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur Hochart, vice-président de la communauté de communes de la région de Charny et membre de la CDCEA, sort de la commission et ne participe pas aux débats.

L'association Yonne Nature Environnement souligne un objectif démographique élevé, par rapport aux dernières tendances connues sur ce territoire. Elle souligne également que la taille moyenne de 660 m2 par habitation reste un chiffre important. Elle souhaite connaître les projets de zones d'activités.

Monsieur le représentant du Conseil général de l'Yonne remarque que 600 m2 par maison paraît un effort important de réduction de la consommation d'espace sur un secteur rural ; il trouve c'est objectif raisonnable. Il est rappelé que ce chiffre est une moyenne, et que sur certains hameaux, il n'y a pas d'assainissement collectif et donc un besoin de taille de parcelle minimale pour assurer l'assainissement autonome.

Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture souhaite connaître le taux de logements vacants. Ce PLUI valant PLH ce sujet a été étudié précisément.

Monsieur le Préfet de l'Yonne félicite la collectivité de s'être engagé sur un PLU intercommunal. Il rappelle que seul les PLUI permettent une vision globale de l'aménagement. En matière de développement économique et de zones d'activités ils souhaitent que le zonage du PLUI prévoie un phasage dans le temps afin d'avoir des secteurs disponibles immédiatement pour recevoir des entreprises et des secteurs à moyen terme de zone d'activités.

Monsieur le représentant de la DDT indique que le phasage peut être intégré dans des orientations d'aménagements et de programmation, ainsi que dans la définition des zones AU (à urbaniser) : 1 AU ouvert immédiatement à l'urbanisation et 2 AU ouvert plus tard à l'urbanisation après une procédure de modification.

Après interventions diverses, il est proposé de passer au prochain PLU.

2.1.2 – PLU DE CRAVANT

Monsieur le Maire de Cravant, accompagné de son bureau d'études présente son document de PLU en cours. Monsieur le Maire rappelle que sa commune, située proche d'Auxerre, est dynamique et qu'elle a une pression foncière. Il prévoit de développer un éco-hameau.

Le bureau d'études souligne qu'ils vont lutter contre les logements vacants ; il estime un besoin en logement de 29 sur la période du PLU.

Remarques de la CDCEA :

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement remarque un objectif démographique du PLU élevé. Elle rappelle la grande sensibilité environnementale de la commune, qui selon elle justifie le classement de nombreux secteurs de la commune en zone N. Elle déplore l'absence de vision intercommunale.

Monsieur le directeur du CAUE de l'Yonne souligne que le PLU de Cravant a fait l'objet de nombreuses réunions avec la DDT, l'architecte et le paysagiste-conseil de l'Etat, le CAUE, l'architecte des bâtiments de France, et que le présent projet de PLU a évolué favorablement, notamment sur la localisation des futures zones d'urbanisation future, le projet d'éco-hameaux. Il rappelle que c'est une commune très contrainte, avec notamment des zones inondables, des secteurs de coteaux, un important patrimoine historique. Les marges de manœuvre sont faibles. Il s'interroge sur les dispositifs qui seront mis en place pour lutter contre les logements vacants.

Après interventions diverses, il est proposé d'analyser le prochain dossier à l'ordre du jour.

2.2- AVIS OBLIGATOIRE CDCEA EN PHASE ARRET DU PROJET

2.2.1 – PLU DE JOIGNY

Le PLU de Joigny est présenté par la DDT.

Ce PLU prévoit 34 ha de nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat et l'activité.

Par rapport à l'ancien PLU, il permet de reclasser en zone agricole 70ha.

Remarque de la CDCEA :

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture souligne l'effort important de la commune de redonner 70 ha de zonage agricole. Il rappelle que les données PAC sur la vigne ne sont pas fiables, et qu'il convient de prendre les chiffres de l'INAO.

Monsieur le représentant de la communauté de communes de la Région de Charny regrette la vision communale de ce PLU, et rappelle qu'une zone d'activités à Béon a été développée pour répondre également aux besoins de Joigny.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne remarque que le chiffre de desserrement de la population induit un besoin en logement impressionnant. Il note également dans le PLU, 658 logements vacants qu'il convient de prendre en compte dans les besoins en logements.

Monsieur le Préfet de l'Yonne se félicite du reclassement de 70 ha en zone agricole par rapport à l'ancien PLU. Il rappelle le bien fondé de la zone d'activités de Béon qui répond également aux besoins de Joigny qui subit de fortes contraintes sur le plan des risques inondations. Monsieur le représentant de la DDT rappelle que le secteur prévu en zones d'activités dans le PLU correspond à la zone portuaire de Joigny.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	9	1	1

La CDCEA émet donc un avis favorable

2.2.2 – PLU D'AVALLON

Le PLU d'Avallon est présenté par la DDT

Ce PLU prévoit 16.6 ha de nouvelles zones à urbaniser (dont 12.8 ha destinés aux activités) et permet de reclasser 80 ha en zone agricole.

Remarque de la CDCEA :

Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ne comprend pas pourquoi ce PLU continue de développer de nouvelles zones à urbaniser, alors que les zones déjà existantes sont nombreuses et loin d'être remplies. Il constate l'absence de réflexion intercommunale sur ce secteur. Il rappelle que la rocade de déviation d'Avallon a également consommé beaucoup de foncier.

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement constate qu'en 60 ans, la consommation d'espace autour du bourg historique d'Avallon a été catastrophique. Elle rappelle qu'Avallon depuis de nombreuses années perd des habitants, et que pourtant la consommation d'espace continue. Elle estime que l'objectif démographique de ce PLU est irréaliste. Elle note un PLU de qualité sur bien des points, mais qu'en matière de consommation d'espace les problèmes perdurent.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne souhaite souligner la qualité des projets présentés dans ce PLU, avec notamment la requalification du quartier de la Morlande, la densification du quartier proche de la gare, le travail sur les parcs urbains, une requalification des axes d'entrée de la ville après la réalisation de la rocade.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture remarque que la plupart des critiques sur la consommation de l'espace agricole résulte d'une situation antérieure. Le présent PLU n'est pas très consommateur en nouveaux espaces.

M. le représentant de la DDT insiste sur l'importance de prendre en considération le projet de PLU et non les décisions intervenues précédemment.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	4	3	4

La CDCEA émet donc un avis favorable en regrettant cependant un manque de vision intercommunale notamment en matière de zones d'activités. Elle note également un objectif démographique élevé par rapport aux tendances connues.

2.2.3 – PLU DE TURNY

Monsieur le Préfet de l'Yonne quitte la CDCEA. Monsieur le directeur de la DDT représente le Préfet et préside la CDCEA. Le directeur de la DDT est représenté par Monsieur Rémi ROUILLAT.

Monsieur le représentant du Conseil Général de l'Yonne quitte également la CDCEA.

Il reste donc 10 votants pour la commission.

La DDT présente le projet de PLU de TURNY.

La tendance démographique de la commune est en baisse. L'objectif démographique de ce PLU est un gain de 100 habitants en 15 ans. L'urbanisation prévue est d'environ 20 ha, dont 11 sur des zones urbaines (U), 5.8 ha de nouvelles zones à urbaniser destinées à des activités et 2.89 ha de zones AU pour l'habitat.

Remarque de la CDCEA :

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs 89 constate que ce PLU consomme des terres agricoles sans justification crédible présentée dans le document. Le diagnostic agricole est peu développé.

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement constate que ce PLU propose un objectif démographique irréaliste. La justification du besoin de nouvelles zones à urbaniser n'est pas crédible. Elle note que le PLU n'a pas évolué depuis la dernière réunion des personnes publiques associées,

durant laquelle de nombreuses remarques avaient été formulées. Elle regrette que la topographie de la commune ne ressorte pas dans ce document. Elle souligne que la ZNIEFF présente sur la commune n'est pas assez prise en compte dans le projet de PLU.

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

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

La CDCEA émet donc un avis défavorable à l'unanimité en raison notamment d'un objectif démographique irréaliste, et donc d'un besoin en logements et en espaces urbanisables surdimensionnés.

2.2.4 – PLU DE QUENNE

La DDT présente le projet de PLU de Quenne.

Cette commune appartient à la communauté de communes de l'Auxerrois dotée d'un programme local de l'habitat (PLH). Le PLU doit être compatible avec les besoins en logements programmés dans le PLH.

Quenne est en constante évolution démographique, avec environ 5 habitants supplémentaires chaque année. Elle comptait en 2009, 455 habitants.

Le projet de PLU prévoit une superficie du potentiel urbanisable d'environ 9ha, dont 6.40 ha d'espace agricole.

Remarque de la CDCEA :

Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs 89 remarque que la commune de Quenne est limitrophe de la commune de Venoy qui a décidé dans son dernier PLU de réserver 96 ha pour une future zone d'activités. Il ne comprend pas pourquoi Quenne propose également une petite zone d'activités communales (1.55 ha) sans réflexion intercommunale avec Venoy.

Monsieur le directeur de la DDT rappelle qu'actuellement le seuil de compétence de la communauté de l'Auxerrois concernant les zones d'activités est de 50 ha ; en dessous de ce seuil la compétence reste communale.

L'association Yonne Nature Environnement rappelle que la commune de Quenne est sujette à de nombreux ruissellement. Elle remarque qu'il serait plus logique de concentrer les activités et les habitants à proximité des centres urbains ; la commune d'Auxerre perd actuellement des habitants.

Monsieur le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne s'étonne du parti d'aménagement retenu en ce qui concerne l'urbanisation, en « village-rue ». Le remplissage des dents creuses aboutit à une urbanisation continue le long des axes de communication.

Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture trouve dommageable l'absence de réflexion intercommunale entre Quenne et Venoy ; il rappelle qu'il y a encore de nombreuses zones d'activités existantes qui ne sont pas pleines ; la création d'une nouvelle zone d'activités à Quenne paraît peu justifiée.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable

2.3 – DIVERS

2.3.1 – Présentation du projet de grille d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole pour validation

Un projet de grille d'analyse du volet agricole des documents d'urbanisme a été présenté à la dernière CDCEA du 29 août 2013. A la suite de cette présentation, un certain nombre de remarques a été formulé à la DDT. Ces remarques sont présentées aux membres de la CDCEA.

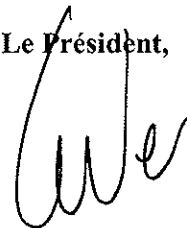
Après interventions diverses, le projet de grille d'analyse est validé.

La grille sera testée pendant 6 mois et fera l'objet d'un bilan.

La prochaine CDCEA aura lieu **le jeudi 24 octobre 2013**, au CFPPA de Venoy

La séance est levée à 12h30

Le Président,



Raymond LE DEUN