

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

<p align="center">COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 31 mai 2012</p>

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 31 mai 2012 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des territoires de l'Yonne, représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne.

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.
- Maître DELILLE Christine, représentant de la chambre départementale des notaires.
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association de Yonne Nature l'Environnement.
- Monsieur COUILLAUT 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.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur SABATIER Joël, représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur LETOURNEAU Frédéric, 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 DUMAIRE Bruno, unité application du droit des sols à la DDT de l'Yonne
- Madame GUENET Marie, chef de l'unité étude générale à la DDT de l'Yonne

Étaient absents :

- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de la confédération paysanne.
- Monsieur le représentant le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 29 mars 2012.
Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers
 - 2.1 – Application du droit des sols :
 - 2.1.1 - PC pour la construction d'une usine de méthanisation sur la commune de La Ferté Loupière.
 - 2.1.2 - PC pour la construction d'un poulailler sur la commune de Sarry
 - 2.1.3 – CUB pour la construction d'un poulailler sur la commune de Melisey.
 - 2.1.4 - CUB pour la construction d'un poulailler sur la commune de Rugny
 - 2.2 – Document d'urbanisme :
 - Carte communale de Villon
 - 2.3 - Divers :
 - présentation étude étalement urbain
 - tableau de suivi des dossiers CDCEA

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

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 29 mars 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 a donc été approuvé.

Au cours de la CDCEA du 31 mai 2012, le compte-rendu approuvé n'a pas fait l'objet de remarque éventuelle, ou d'observation particulière.

II – DOSSIERS

2.1.1 – LA FERTE-LOUPIERE – Permis de construire pour la construction d'une usine de méthanisation

Monsieur DUMAIRE, présente le permis de construire du GAEC du Val Maury, pour la construction d'une usine de méthanisation sur la commune de la Ferté Loupière.

Le projet se situe à 2 km au sud du centre bourg de la Ferté-Loupière, à l'intérieure de l'exploitation agricole du GAEC du Val de Maury, au lieu dit « Les Rabiers ». Il est destiné à la valorisation des effluents de l'élevage et des cultures dérobées en produisant de l'énergie électrique et thermique via la méthanisation. La chaleur servira à chauffer les digesteurs, l'eau de la salle de traite et les maisons des exploitants. L'électricité en surplus, sera entièrement revendue à un fournisseur d'énergie.

Le projet représente une superficie d'environ :

- 920 m2 pour l'unité de méthanisation,
- 680 m2 pour les silos.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne souligne que ce projet de taille humaine est constitué d'une petite unité . Il s'interroge sur les odeurs que peut générer ce type d'installation.

Monsieur le représentant du Conseil Général remarque que ce système technique de production électrique est connu depuis longtemps, puisqu'avant guerre, il y avait eu une usine de méthanisation dans l'Yonne.

Monsieur le représentant de la direction départementale des territoires souligne que ce projet prévoit un approvisionnement en matière première de l'unité en auto-consommation à hauteur de + 50%. Il rappelle qu'à ce jour sur l'Yonne, il a connaissance de 6 projets d'usine de méthanisation en fonctionnement ou en cours de réalisation.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité au motif d'une consommation de l'espace agricole mesurée, et d'un projet raisonné.

2.1.2 – SARRY – Permis de construire pour la création d'un poulailler.

En préambule les membres de la CDCEA remarquent une multiplication des projets de poulaillers présentés à la CDCEA.

Le représentant des jeunes agriculteurs souligne que la société Duc est entrain de diminuer le nombre de poulaillers en Bretagne, au profit d'autres régions françaises.

Le président de la CDCEA indique que la société Duc développe la filière des poulaillers bio dans l'Yonne. Les centres de production semblent se rapprocher des lieux de consommation.

Après ces remarques générales, le projet de Sarry est présenté.

Monsieur DUMAIRE présente le projet de permis de construire de Monsieur BOISE François, pour la création d'un poulailler sur la commune de Sarry. Le projet se trouve à environ 2.5 km au sud du centre bourg de Sarry, sur une terre agricole, au lieu dit « Sur le Fourneau », et en limite de la forêt domaniale de Chatel-Gérard. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment pour le poulailler et de 3 silos d'aliments ainsi qu'une cuve à gaz. Il comprend également une réserve d'eau de 450 m3 pour la défense incendie située à 150 mètres du bâtiment. La surface du poulailler est de 1401 m2, et les voiries intérieures d'environ 2785 m2 sur une surface du terrain de 3.2 ha.

Remarque de la CDCEA :

Le président de la CDCEA remarque qu'en terme de consommation d'espace agricole, il est important de connaître la surface artificialisée, et donc la surface résultante non consommée.

Monsieur le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne souligne que le bâtiment du poulailler est implanté en lisière de forêt ce qui limite l'impact paysager du projet dans son environnement.

Monsieur le représentant de la direction départementale des territoires répond aux interrogations de Madame la représentante de la chambre des notaires sur la durée de vie d'un poulailler et sa reconversion : un poulailler est amorti sur une période d'environ 20 ans, et la législation en vigueur n'impose pas de destruction et remise en état du site après coup. Il confirme que la réutilisation de ce type d'infrastructure devenu obsolète n'est pas aisée.

Monsieur le représentant l'association Yonne Nature l'Environnement déplore une filière agricole pour les poulaillers industriels qui utilise très souvent des produits d'alimentation importés, induisant des transports inconsidérés et des gaz à effet de serre.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	10	0	2

La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d'une consommation d'espace cohérente avec l'activité agricole projetée. Les abstentionnistes soulignent le problème de l'alimentation trop souvent importée de cette filière.

2.1.3 – MELISEY – Certificat d’Urbanisme B pour la création d’un poulailler.

Monsieur DUMAIRE présente le projet de CUB de Monsieur FAILLOT Vincent, pour la création d’un poulailler sur la commune de Melisey

La commune de Melisey se situe à 10 km au nord-ouest de Tonnerre. Le projet vient s’implanter le long de la route communale n°4 à proximité du hameau « Les Scies ». Il s’implante à 150 mètres à l’Est des habitations du hameau sur une terre agricole.

Le projet consiste en la construction d’un poulailler pouvant accueillir 30 000 poulets. La surface du poulailler est de 1330 m² sur un terrain total de 4.2 ha.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant de la Chambre d’Agriculture souligne que la voirie intérieure, non décrite dans ce projet, sera certainement limitée du fait de l’existant.

Monsieur le représentant du Conseil Général s’interroge sur l’implantation du futur bâtiment non décrite dans ce CUB. Il rappelle que l’implantation idéale pour un poulailler est nord/sud.

Monsieur le représentant l’association des maires ruraux de l’Yonne souligne la présence à proximité, à environ 800 m, d’un captage d’eau potable. Il conviendra d’être vigilant lors du permis de construire en matière de risque de pollution, notamment lors des épandages.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	10	0	2

La CDCEA émet donc un avis favorable au motif d’une consommation d’espace cohérente avec l’activité agricole projetée. Les abstentions s’expliquent par le type d’alimentation de cette filière souvent faites de produits importés.

2.1.4 – RUGNY – Certificat d’Urbanisme B pour la création d’un poulailler.

Monsieur DUMAIRE présente le projet de CUB pour la création d’un poulailler d’EARL les 5 Epis, sur la commune de Rugny.

La commune de Rugny se situe à environ 20 km à l’Est de Tonnerre. Le projet vient s’implanter le long de la route communale n°3 entre Rugny et Thorey. Il se situe sur une terre agricole, au lieu dit « Côte de Cheuillé », à 900 m à l’Ouest du centre bourg de Rugny.

Ce projet consiste en la construction d’un bâtiment d’élevage destiné à un atelier de poulet de chair. Il comprend également une réserve d’eau de 120 m³ pour la défense incendie. La surface du poulailler sera de 1380m² sur une surface totale de la parcelle de 7ha.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant du Conseil Général s’interroge sur l’implantation du futur bâtiment en discontinuité avec le bâti agricole existant. Il conviendra d’être prudent sur le futur permis de construire.

Monsieur le président souligne que la grandeur de la parcelle de 7ha ne correspond pas à une artificialisation d’espace agricole équivalente ; il conviendra d’analyser au moment du permis de construire si le projet est cohérent en terme de consommation d’espace avec le type d’activité agricole qui s’y développe.

Monsieur le représentant de la direction départementale des territoires rappelle que le projet se situe en zone agricole et en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. En conséquence seules sont autorisées les constructions nécessaires à l’activité agricole. Il faut vérifier dans tous les cas le lien de nécessité entre la construction envisagée et l’activité, ou entre la construction envisagée et l’exploitation des terrains au vu du dossier présenté.

Madame la représentante de la chambre des notaires constate une parcelle de grande superficie, qui pourrait être divisée afin de mieux cibler le foncier réservé pour la construction.

Les membres de la CDCEA soulignent qu’au niveau d’un certificat d’urbanisme, le projet n’est pas encore assez précis. Un CUB étant créateur de droit, il est présenté à la CDCEA, mais il convient d’attendre le permis de construire présenté en CDCEA pour former son jugement sur la consommation d’espace agricole. Sur ce projet, l’implantation du bâtiment en discontinuité avec le bâti agricole existant, devra être analysée.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	9	0	3

La CDCEA émet donc un avis favorable de principe sur cette activité en attendant cependant le projet de permis de construire qui déterminera précisément l’emplacement du futur bâtiment, et la consommation d’espace agricole. Les abstentions s’expliquent par le type d’alimentation de cette filière souvent faites de produits importés.

2.2 – DOCUMENT D'URBANISME

2.2.1 – CARTE COMMUNALE DE VILLON

En préambule, le président de la CDCEA indique que la carte communale de Villon devait, au départ, être présentée lors de la CDCEA du mois d'avril 2012. Cependant, en l'absence d'autre dossier, et compte tenu de l'absence d'enjeux en matière de consommation d'espace agricole, Monsieur le Préfet de l'Yonne a décidé d'annuler la CDCEA du mois d'avril, et donc de présenter la carte communale lors de la CDCEA du mois de mai 2012. La saisine de la CDCEA par la commune de Villon datant du 21 mars 2012, le délai des 2 mois de réponse de la CDCEA est donc dépassé. Cette carte communale fait donc l'objet d'un avis favorable tacite de la CDCEA.

La présente carte communale est donc exposée aux membres de la CDCEA pour information, sans vote.

Monsieur LETOURNEAU présente les principaux points de l'élaboration de la carte communale de Villon. Cette commune de 942 ha compte une population stabilisée depuis les années 70 d'environ 100 habitants. La commune a 361 ha de SAU, 15 exploitants dont un siège d'exploitation. L'activité agricole principale sont les céréales. Le projet communal consiste notamment à contrôler et fixer les zones constructibles du village afin de lutter contre l'étalement urbain. Le potentiel mobilisable à vocation d'habitat dégagé par le projet de carte communale est de 1.7 ha. Un secteur à vocation d'activités de la commune a été élargi représentant 0.6 ha.

Remarque de la CDCEA

Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture indique qu'il a émis un avis défavorable sur cette carte communale au motif d'incohérences cartographiques, et remarques de formes. En ce qui concerne les aspects de consommation d'espace agricole, cette carte communale ne pose pas de difficulté. Il souhaite cependant un phasage de l'urbanisation ; la zone Ux destinées aux activités économiques, doit être urbanisée après la zone U.

Le président de la CDCEA répond aux interrogations des membres de la CDCEA sur le projet photovoltaïque de la commune de Villon. Ce dernier a été refusé au motif notamment d'une étude d'impact insuffisante. Le Président indique cependant que le maire n'a pas abandonné l'idée de réaliser ce type de projet sur sa commune.

Monsieur le représentant l'association Yonne Nature l'Environnement déplore le développement de ce type de projet sur des terres agricoles ou forestières ; il rappelle qu'il convient de privilégier des secteurs dégradés, déjà artificialisés ou en voie de reconversion du type parking de zone commerciale, ancienne carrière, ancien terrain militaire, toits des bâtis industriels, etc.

Monsieur le Président de la CDCEA souligne les aspects financiers non négligeables de ces types de projets sur des territoires ruraux à faible dynamique économique. Il rappelle également le schéma régional climat air, énergie de Bourgogne qui incite fortement le développement des énergies renouvelables dans l'Yonne. Monsieur le Préfet de l'Yonne a d'ailleurs récemment mis en place un pôle départemental énergie afin de coordonner les différents projets sur le département.

2.3 – DIVERS

2.3.1 – PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE ÉTALEMENT URBAIN

Marie GUENET présente l'étude étalement urbain. Cette étude est consultable sur le site internet de la DDT de l'Yonne avec le lien ci-après :

<http://www.yonne.equipement-agriculture.gouv.fr/l-etalement-urbain-dans-l-yonne-a788.html>

Cette étude démontre un phénomène d'étalement urbain important dans l'Yonne, notamment à l'Ouest de la vallée de l'Yonne. Ce phénomène a tendance à s'amplifier durant les périodes les plus récentes. De nombreux outils existent pour appréhender l'étalement urbain, qui reste cependant difficile à apprécier. Pour l'instant, au niveau national, il n'existe pas de méthodologie harmonisée sur ce thème, applicable sur l'ensemble des départements.

Remarques des membres de la CDCEA :

Le président de la CDCEA évoque les suites possibles de cette étude. Il encourage les services de l'Etat à utiliser cette étude dans les porters à connaissance des documents d'urbanisme ; elle sera à valoriser pour soumettre les documents d'urbanisme à l'avis de la CDCEA, de façon à garantir une prise en compte des enjeux de territoire inscrits dans leur dynamique. Il rappelle qu'un grand nombre de département ont mis en place une charte agriculture et urbanisme. Il précise que ce n'est pas le cas dans l'Yonne.

Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture propose d'utiliser de manière privilégiée, dans le cadre de l'association, les procédures des futurs SCOT pour aborder ce sujet de l'étalement urbain. Ces documents réglementaires auront davantage de poids qu'une démarche contractuelle du type charte.

Il est rappelé également que le Plan Régional d'Agriculture Durable prévoit la création d'un observatoire du foncier.

2.3.2 – PRÉSENTATION DU TABLEAU DE SUIVI DES DOSSIERS PASSÉS EN CDCEA

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

2.3.3.-. POINT DIVERS

Monsieur le représentant des propriétaires agricoles souhaite connaître les suites données au projet de zone d'activité de Venoy.

Le président de la CDCEA indique que, la commune de Venoy, la chambre de commerce et d'industrie de l'Yonne ainsi que la communauté de l'Auxerrois sont très attachées à la réalisation, de ce type d'aménagement.

Monsieur le Préfet de l'Yonne renouvelle sa demande d'avoir une étude globale sur l'ensemble de l'agglomération de l'auxerrois afin de justifier ce projet économique d'envergure. Cette étude devrait être lancée cet été 2012. En matière de planification urbaine, Monsieur le Préfet demande un phasage de l'urbanisation de cette zone dans le PLU. Une rencontre entre la DDT et le maire de Venoy aura lieu à la mi-juin 2012. Il conviendra également que le directeur du lycée agricole de Venoy directement impacté par ce projet, soit rencontré rapidement.

La prochaine CDCEA aura lieu **le jeudi 28 juin 2012**, au CFPPA de Venoy à 9h00

La séance est levée à 12h00

Documents annexe :

- tableau de suivi des dossiers CDCEA

Le Président,



Yves GRANGER