



PRÉFET DE L'YONNE

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

**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 28 juillet 2011**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 28 juillet 2011 à 9h à la préfecture de l'Yonne, sous la présidence de Monsieur Bouchardon, Secrétaire Général de la Préfecture représentant Monsieur le Préfet de l'Yonne empêché.

Étaient présents :

- Monsieur BALOUP Jacques représentant le Président du Conseil Général
- Monsieur POISSON Gérard, représentant l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Monsieur DEPUYDT Claude, représentant l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur HOCHART Lionel, vice-président de la communauté de communes de la région de Charny.
- Monsieur GRANGER Yves, directeur départemental des territoires.
- Monsieur ABRY Gilles, président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur BIAIS Daniel, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur SIMONNET Emmanuel, président des jeunes agriculteurs.
- Monsieur HOUCHOT Francis, représentant la confédération paysanne.
- Monsieur RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles
- Maître DELILLE Sylvie, représentant de la chambre départementale des notaires.
- Monsieur DELAGEAU 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.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur PORTIER Jean-Pierre, président de la SAFER de Bourgogne – comité technique de l'Yonne.
- Madame DELORME Hélène représentant le CAUE

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur ROUILLAT Rémi adjoint au chef du service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT
- Monsieur DUMAIRE Bruno, chef de l'unité d'application du droit des sols au service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT
- Monsieur MARTIN Franck, chargé d'étude et d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT
- Monsieur LAGALIS Emilien chargé d'étude et d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT
- Madame MARTEAU Caroline chargé d'étude et d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT
- Monsieur LEVALET Jean-paul chef du service de l'économie agricole à la DDT

- Madame BRANCOURT Annick, pôle urbanisme du service de l'économie agricole de la DDT.

Étaient excusés :

- Monsieur le président de la coordination rurale.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Approbation
 - du procès verbal de la réunion du 23 juin 2011
 - du règlement intérieur (article 10 modifié)
2. Dossiers
 - a) Application du droit des sols
 - Permis de Construire centrale photovoltaïque au sol à GUILLON
 - Permis de Construire unité de méthanisation sur SAINT-FARGEAU
 - Permis de Construire hangar pour chevaux sur BOEURS EN OTHE
 - b) Documents d'urbanisme
 - Révision de carte communale de la commune de BELLECHAUME
 - Révision de plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-CLEMENT
 - Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT BRANCHER

Monsieur le Secrétaire Général remercie les membres présents et ouvre la réunion..

I – Approbation du procès verbal de la CDCEA du 23 juin 2011

Aucune observation n'étant formulée, le procès verbal est approuvé à la majorité (une abstention)

Les membres de la CDCEA font état des difficultés pour ouvrir les documents mis à leur disposition sur le site de la préfecture et devant être présentés en commission.

M. GRANGER indique que la DDT est consciente que certains membres peuvent avoir des difficultés à télécharger ces documents qui sont très souvent volumineux du fait même de la composition des documents d'urbanisme, et du lieu de résidence de chacun, il précise que les services s'attachent à réduire au maximum la taille des dits documents, mais que pour une parfaite connaissance du dossier, l'intégralité de ceux-ci doit être portée à la connaissance des membres.

Après différentes interventions, il est décidé que :

- Les documents présentés en séance seront mis à disposition des membres sur le site de la préfecture en même temps que les documents de base permettant ainsi à chacun de se référer soit aux documents complets, soit aux documents de présentation,
- Les documents papiers seront disponibles en consultation au service urbanisme, habitat, renouvellement urbain de la DDT 3 rue Monge à Auxerre, dès réception de l'invitation à la réunion.

II – Intervention du Président de la chambre d'Agriculture

Le Président de la Chambre d'Agriculture indique avoir adressé à M. le Préfet un courrier pour lui demander que pour une meilleure information et pour les dossiers soumis à l'avis de la CDCEA, les décisions prises par Monsieur le Préfet soient portées à la connaissance des membres de la commission

Monsieur GRANGER complète ces propos en indiquant qu'il y a deux procédures distinctes, les décisions de M. le Préfet concernant les permis de construire et les avis pour les documents d'urbanisme, il précise également que l'avis de la CDCEA n'est pas le seul avis à prendre en compte par M. le Préfet sachant qu'il existe d'autres commissions administratives consultées sur les mêmes sujets.

Monsieur le Secrétaire Général conclue que cette demande est légitime et qu'il soumettra au Préfet le principe d'un point en introduction à chaque CDCEA sur la suite réservée aux dossiers présentés.

III – Modification du règlement intérieur

Compte tenu des délais restreints liés à certains dossiers présentés en CDCEA, il est proposé aux membres une modification du règlement intérieur à la commission.

Aucune observation n'étant formulée, les modifications du règlement intérieur sont approuvées à l'unanimité et l'article 10 est rédigé comme suit :

Le procès verbal de séance doit comprendre:

- le nom et la qualité des membres présents et absents,
- le nom des membres mandants et mandataires,
- la constatation du quorum,
- les questions traitées en cours de séance,
- le sens motivé favorable ou défavorable des avis rendus, les échanges,
- les désaccords de certains sur ces avis,
- la répartition des voix (y compris absentions) pour chacun des votes,
- les incidents de séances,
- les raisons de l'urgence ayant justifié la réduction du délai de convocation.

Il est signé par le président.

Il est adressé par voie électronique aux membres au plus tard 8 jours après la date de la séance; l'approbation des membres est tacite sans réponse sous 5 jours après l'envoi électronique. En cas de remarque d'au moins un membre à voie délibérative, l'approbation du procès verbal est réalisée au cours de la commission suivante. Si aucune remarque n'est formulée, le procès verbal est transmis sans délai au service instructeur.

L'adoption du procès verbal est indiquée dans le procès verbal de la séance suivante.

VI – Dossiers

4.1 – Permis de Construire centrale photovoltaïque au sol à GUILLON

Projet déposé par DIRECT ENERGIE NOEN situé sur la partie nord de la commune de GUILLON au lieu dit la « montagne de verre » en partie sur une carrière

Le projet représente une emprise foncière de 15 ha dont 11 ha utiles pour une puissance de 5,6 MW.

Sur les 11 ha utiles, 9.5 ha correspondent à des terres agricoles et le reste à une ancienne décharge communale

Un débat s'installe entre les membres sur la pertinence même de l'installation de photovoltaïque au sol alors que de nombreuses toitures sont disponibles.

M. le Secrétaire Général répond que les engagements de la France en terme d'énergies renouvelables(23 % en 2020) ne pourront être atteints par le seul photovoltaïque sur toiture et qu'il

convient d'associer un ensemble de procédés producteurs d'électricité (Méthanisation, éolien, photovoltaïque ...) pour atteindre cet objectif.

A une question sur la pertinence de la présentation des dossiers de Massangis et de Guillon à la CDCEA alors que certains travaux ont débuté, M. GRANGER rappelle que compte tenu de la date de dépôt, ces dossiers n'avaient pas obligation d'être présentés à la commission, mais dans un souci de transparence M. le Préfet a souhaité néanmoins recueillir l'avis de la CDCEA

Interrogé sur le nombre de projets en cours, M. Dumaire indique que 5 demandes de permis de construire sont actuellement déposées à la DDT. M. Bouchardon insiste sur la nécessité de disposer d'un tableau des différents projets à l'instruction, afin que le Préfet et les membres de la commission puissent fonder leurs décisions et avis en ayant une vision globale des sites envisagés et des superficies concernées.

Après interventions diverses, ce projet est soumis au vote des membres de la commission :

| | Avis favorables | Avis défavorables | Abstentions |
|---------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| résultat du vote : | 3 | 7 | 4 |

La CDCEA émet donc un avis défavorable à la majorité au projet présenté.

4.2 – Permis de Construire unité de méthanisation sur SAINT-FARGEAU

Projet situé en terrain classé en zone agricole sur l'exploitation GAEC des Bailly
Valorisation des effluents d'élevage pour production de chaleur et d'électricité vendue à ERDF
Ce dossier a été retenu par le Ministère de l'Agriculture en 2010 au titre de l'appel à projet national et bénéficiera de subvention dans le cadre du plan de performance énergétique.

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 projet présenté

4.3 – Permis de Construire hangar pour chevaux sur BOEURS EN OTHE

Permis sollicité par Mme DUMONT (centre équestre)
Projet soumis au RNU situé sur une prairie, manège de 800m² la commission est consultée à ce titre
Aucun problème en matière d'urbanisme

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 projet présenté

4.4 – Révision de carte communale de la commune de BELLECHAUME

La carte communale est un document d'urbanisme qui permet de définir une zone constructible et une zone non constructible. C'est un outil de planification simplifié adapté aux communes peu urbanisées situées en milieu rural.

Le projet communal consiste à :

- Préserver les éléments structurants du paysage naturel,
- Prendre en compte la sensibilité paysagère de certains espaces,
- Favoriser le développement des nouvelles constructions dans les parties actuellement urbanisées
- Favoriser le développement de la construction neuve,
- Urbaniser en respectant la configuration du village,

Etapes de la révision de 2009 à 2011

Le président de la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur le projet de révision de cette carte communale en ce qui concerne l'extension de l'urbanisation prévue sur la zone agricole « le Vollot »

Par contre extension tolérée sur le lieu dit « le Pailly blanc » disposant d'un réseau d'assainissement

M. Bouchardon indique que la commune a déjà fait des efforts importants par rapport au premier projet dans la réduction des surfaces à urbaniser, en acceptant de retirer de l'urbanisation le secteur sud-est au lieu dit « les Epinettes ». L'avis de la commission est cependant important et le Secrétaire Général est prêt à rencontrer le maire à nouveau sur ce sujet, notamment au regard de l'urbanisation du lieu dit « le Vollot » située en dehors de l'enveloppe urbaine, sur un secteur sans assainissement, et dans une zone en entrée de bourg à forts enjeux paysagers.

Les différentes interventions mettent en évidence la présence de nombreuses parcelles à l'intérieur du village, de nombreuses « dents creuses » et des réserves sur l'extension au lieu dit du « Vollot »

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

| | Avis favorables | Avis défavorables | Abstentions |
|---------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| résultat du vote : | 0 | 13 | 1 |

La CDCEA émet donc un avis défavorable à la majorité au projet présenté.

4.5 – Révision de plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-CLEMENT

Le projet de PLU prévoit plusieurs zones d'urbanisation futures à dominante d'habitat et de commerce/artisanat de proximité :

- Une zone à court terme 1AU dite de la « pointe molot » de 17,9 ha,
- Une zone à moyen terme 2AU de 17 ha dans la continuité de la zone 1AU,

- Une zone d'urbanisation future à moyen terme 2AU dite de la « fontaine d'azon » de 5 ha,

M. DELAGNEAU remarque que les chiffres fournis ne montrent pas d'augmentation de la population,

M. ROULLAT précise que ce type d'étude a un pas de temps de relativement long et que les chiffres disponibles au moment de la mise en route de l'étude datent de 2006. Il note également la logique d'urbanisation de ce PLU à l'intérieur de la déviation de Sens, cette dernière marquant une limite entre le secteur agricole et le tissu urbain.

M. GRANGER indique que l'INSEE prévoit une augmentation importante de population dans le Sénonais dans les années à venir.

M. COUILLAUT ajoute que des programmes immobiliers sur SENS sont arrêtés faute de client et il conviendrait de déjà occuper de remplir l'habitat sur SENS

L'urbanisation de la pointe MOLLOT semble, pour la DDT une zone favorable et ce projet de PLU est relativement équilibré

Les membres s'accordent à dire que la réflexion intercommunale serait tout à fait justifier dans ce type de projet

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

| | Avis favorables | Avis défavorables | Abstentions |
|---------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| résultat du vote : | 6 | 4 | 4 |

La CDCEA émet donc un avis favorable à la majorité au projet présenté.

4.6 – Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT BRANCHER

Les membres s'interrogent sur l'augmentation démographique fixé par la commune,

M. Bouchardon indique que ce ne sont que des prévisions et que les constructions ne se réaliseront que si la demande est effective.

Zone artisanale intercommunale : au moins deux entreprises seraient intéressées sans pouvoir les identifier actuellement.

Ce PLU prévoit de protéger les terres agricoles, densifier et conforter le bourg-centre. La consommation de nouvelles terres agricoles est minime.

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

| | Avis favorables | Avis défavorables | Abstentions |
|---------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| résultat du vote : | 11 | 0 | 3 |

La CDCEA émet donc un avis favorable à la majorité au projet présenté.

Compte tenu de la proximité d'AVALLON, M. GRANGER indique qu'une réflexion est actuellement engagée sur l'Avallonnais dans le cadre d'un ATLAS

La séance est levée à 11 heures 45.

Le prochaine CDCEA aura lieu le jeudi 25 août à 9 heures au CFPPA de VENOY.

Le Président,

signé

Patrick Bouchardon