

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 29 août 2013**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 29 août 2013 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence de Monsieur Raymond LE DEUN, Préfet de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur Jean-Luc SAGNARD, représentant le 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 RONDEAU représentant les propriétaires agricoles
- Monsieur POISSON Gérard, représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne.
- Madame SCHMITT Catherine, représentant l'association Yonne Nature l'Environnement.
- Maître DELILLE Christine, représentant la chambre départementale des notaires.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur PORTIER Jean-Pierre le représentant de la SAFER de Bourgogne – comité technique 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 PALLOT Jean-Yves, responsable de l'unité application du droit des sols à 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 représentant l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.
- Monsieur le représentant des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur le directeur du CAUE de l'Yonne

Étaient absents :

- Monsieur le président de la coordination rurale.
- Monsieur le représentant de l'association des maires de l'Yonne.
- Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur le porte parole de la confédération paysanne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1) Compte-rendu approuvé de la CDCEA du 27 juin 2013

2) Dossiers

a - Application du droit des sols :

- Certificat d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole - Commune de Cheney
Demandeur : M. Babeuille Jacky
- Permis de construire pour la construction d'un chai - Commune de Béru
Demandeur : GAEC Domaine Marini
Nota : ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la CDCEA lors de la présentation du CUB.
- Permis de construire pour la construction de 2 poulaillers type "plein air" - Commune de Moulins-sur-Ouanne
Demandeur : EARL du Plain Air.

b - Documents d'urbanisme :

- PLU de Saint-Georges-sur-Baulche

c - Divers

- projet de grille d'analyse des documents d'urbanisme sur les aspects agricoles

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

En préambule, monsieur le Préfet de l'Yonne constate et déplore l'absence des représentants de la profession agricole pour cette commission.

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 27 juin 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. Les membres de la CDCEA n'ont pas émis de remarques durant le temps imparti. Ce compte-rendu a donc été approuvé.

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

Les membres de la commission n'ont pas de remarque supplémentaire.

II – DOSSIERS

2.1 Application du droit des sols

2.1.1 – CHENEY – CERTIFICAT D'URBANISME POUR LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE

Monsieur Jacky Babeuille doit trouver un emplacement pour son matériel agricole. Il propose un projet de hangar agricole à proximité de son habitation sur la commune de Cheney.

Remarques des membres de la CDCEA :

La localisation de la parcelle destinée au projet de hangar paraît éloignée de l'habitation existante.

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement demande s'il n'est pas possible de procéder à un échange de terrain afin de rapprocher le projet de construction du tissu urbain existant.

Monsieur le représentant de la SAFER indique que l'échange de terrain est difficile sur ce secteur, et que la parcelle où se situe le logement de l'agriculteur a une topographie compliquée qui empêche de construire en fond de parcelle.

Madame la représentante de la chambre départementale des notaires demande s'il y a des réseaux. Monsieur le représentant de la DDT indique que la défense incendie est assurée, mais qu'un hangar agricole ne nécessite pas l'obligation d'avoir des réseaux à proximité.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	7	0	2

La CDCEA émet donc un avis favorable.

2.1.2 – BERU – PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN CHAI

Monsieur Adrien Marini, jeune agriculteur souhaite développer le domaine viticole familial. Pour cela il a besoin de construire sur la commune de Béru, un nouveau chai.

Ce projet a fait l'objet d'un Cub présenté à la CDCEA du 2février 2013, pour lequel les membres de la commission ont donné un avis favorable sans observation.

Ce projet comprend :

- la construction d'un bâtiment viticole avec une partie pour le stockage du matériel et une partie pour le chai : surface du bâtiment de 843 m2 et voirie créée : 800m2
- Une aire de lavage :

Remarques de la CDCEA :

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement remarque que la surface de la voirie d'accès est importante. Elle souligne la qualité paysagère et architecturale du village de Béru, et note que ce projet, situé en entrée de village, pourrait dénaturer le site.

Monsieur le représentant de la SAFER souligne qu'une exploitation viticole nécessite un chemin d'accès assez large compte-tenu de l'angle de giration des engins agricoles utilisés.

Monsieur le représentant de la DDT précise que ce projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Les membres de la CDCEA soulignent la compacité du projet vis à vis du village existant ; il y a peu de consommation d'espace sur un secteur à grande valeur agronomique car plantable en vigne jusqu'aux limites du village.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable à l'unanimité.

2.1.3 – MOULIN SUR OUANNE – PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION DE DEUX POULAILLERS « PLEIN AIR ».

La société EARL du Plein Air souhaite construire deux poulaillers « plein air » sur la commune de Moulin sur Ouanne.

Ce projet comprend pour chaque bâtiment :

- un silo pour les aliments
- une cuve à gaz
- un parcours extérieur pour les volailles

La surface totale des deux constructions sera de 991.08 m² et la voirie représente environ 400 m² d'artificialisation du sol.

Remarques de la CDCEA :

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement souligne les nuisances notamment sonores de ce type d'activité vis à vis des riverains. Elle constate sur ce projet, que les logements d'habitation sont proches et que l'implantation des poulaillers en forme de « L » n'est pas optimale pour le voisinage. Elle propose l'implantation des bâtiments l'un derrière l'autre.

Monsieur le représentant du Conseil Général de l'Yonne constate que ce projet ne se situe pas dans les vents dominants vis à vis du village et donc que les nuisances sonores, sur un secteur bocager, devraient être minimisées.

Monsieur le représentant de la DDT souligne que l'implantation de ces poulaillers permet d'utiliser un chemin d'accès déjà existant, et permet d'organiser une aire adaptée pour le déplacement des poules en plein air.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	8	0	1

La CDCEA émet donc un avis favorable.

2.2 – DOCUMENT D'URBANISME

2.2.1 – ELABORATION DU PLU DE SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE

Saint Georges-sur-Baulche est une commune peri-urbaine limitrophe d'Auxerre dans la communauté de l'Auxerrois. Elle compte en 2009, 3502 habitants.

Le projet de PLU consiste à promouvoir un développement urbain cohérent et solidaire, maîtriser les déplacements, maintenir et développer un tissu économique local, maintenir le cadre de vie en préservant notamment le caractère paysager environnementaux et architectural du territoire communal.

Le projet de PLU prévoit de consommer 24 ha d'espaces agricoles pour développer des zones d'habitat et d'activités, ce qui représente 7.56 % de la surface agricole utile de la commune. Cette consommation d'espace agricole n'est pas de nature à compromettre les exploitations impactées.

En matière de logement social, Saint-Georges-sur-Baulche va entrer dans le dispositif de l'article 55 de la loi SRU qui fixe un taux obligatoire de 20 % de logements locatifs sociaux sur la commune. Celle-ci avait un taux de 7 % en 2010. Ce projet de PLU prévoit de renforcer ce taux à l'échéance du PLU en 2027, Saint-Georges sera à 14%.

Remarque de la CDCEA :

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement constate que la projection démographique du projet de PLU paraît illusoire au regard des dernières tendances INSEE connues sur la commune. Elle rappelle également que Saint-Georges-sur-Baulche connaît des problèmes de mobilité et de traversée du bourg récurrents ; un trop fort développement de la commune sans traiter des problèmes de déplacement n'est pas envisageable. Le PLU n'évoque pas, par exemple, la possibilité d'une déviation du bourg de Saint-Georges. Elle rappelle également la grande richesse environnementale présente dans la commune avec notamment le ru de Baulche ; le PLU ne reflète pas ces caractéristiques écologiques essentielles de la commune. Elle note que la consommation d'espace agricole, notamment pour les activités économiques, est peu expliquée et justifiée. En particulier, la zone d'activité au droit des Serres de Bon Pain qui devrait s'agrandir n'est pas argumentée et justifiée ; elle souligne que ce secteur situé en entrée de bourg de la commune est fortement impactant notamment sur les aspects paysagers. Elle déplore enfin la possibilité d'urbanisation du hameau de Montmercy, qui devrait rester protégé de toute urbanisation non contrôlée.

Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture rappelle qu'ils émettent un avis défavorable pour ce PLU en raison notamment d'objectif démographique démesuré, de surfaces agricoles consommées trop conséquentes et d'un manque de réflexion intercommunale en matière de zones d'activités.

Monsieur le Préfet de l'Yonne constate que le PLU de Saint-Georges-sur-Baulche, compte tenu de sa volonté de développer le nombre d'habitant, devra montrer en quoi il répond aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de 20 % de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants. Pour l'instant les efforts de rattrapage entrepris dans ce PLU ne permettent pas d'arriver à l'objectif de 20% de logements sociaux imposé par la loi.

Il note également que le projet de PLU de Saint-Georges ne s'inscrit pas dans une réflexion intercommunale, notamment, en matière de zones d'activités sur le territoire de l'Auxerrois. Ainsi, sur ce territoire un certain nombre de grands projets de zones d'activités ont été récemment actés, notamment sur Venoy et à Appoigny. Il ne peut y avoir une multiplication des zones d'activités sans vision intercommunale. Le projet de zones d'activités au droit des Serres de Bon Pain manque de justification et d'argumentation au regard du territoire de l'Auxerrois.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	0	7	2

La CDCEA émet donc un avis défavorable au regard notamment de consommation d'espaces agricoles destinée aux activités sans vision intercommunale et sans justification du projet.

2.3 – DIVERS

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

En application de la note sur l'optimisation du fonctionnement de la CDCEA présentée à la commission du 21 février 2013, la DDT présente un projet de grille d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole.

Il est demandé aux membres de la CDCEA de réagir vis à vis de ce projet de grille avant le 16 septembre 2013, à l'adresse fonctionnelle de la commission : ddt-cdcea@yonne.gouv.fr

Remarques des membres de la CDCEA :

Madame la représentante de l'association Yonne Nature Environnement demande à qui est destinée cette grille. Monsieur le représentant de la DDT indique que cette grille permettra d'analyser les PLU qui passent en CDCEA. Elle permettra également de préciser ce qui est attendu dans un document d'urbanisme sur les aspects agricoles. Une fois validée cette grille pourra être diffusée largement afin notamment d'expliquer aux bureaux d'études et aux élus ce qu'il est attendu en matière de volet agricole dans les documents d'urbanisme.

Monsieur le représentant du Conseil Général souhaite que la commission environnement du Département donne son avis sur ce projet de grille. La DDT transmettra les documents présentés au Conseil Général.

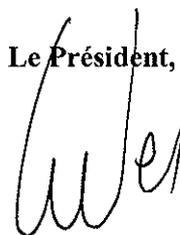
Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture se félicite de ce travail et indique que cette grille devra être en adéquation avec les réflexions menées actuellement en matière de diagnostic agricole et de charte agriculture et urbanisme.

Monsieur le représentant de la DDT indique que ce même type de méthode devrait se développer sur les aspects environnementaux des documents d'urbanisme.

La prochaine CDCEA aura lieu le **jeudi 26 septembre 2013**, au CFPPA de Venoy

La séance est levée à 11h00

Le Président,



Raymond LE DEUN