

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 24 octobre 2013**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 24 octobre 2013 au Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricoles de Venoy, sous la présidence de Yves GRANGER, directeur départemental des territoires de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur Yves GRANGER, directeur départemental des territoires de l'Yonne,
- Monsieur BALOUP Jacques, président de Conseil Général de l'Yonne,
- Monsieur POISSON Gérard, représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne,
- Monsieur COURTOIS Michel, président de la communauté de communes de la région de Charny.
- Monsieur LEVALET Jean-Paul, représentant le directeur départemental des territoires,
- Monsieur DELESTRE Arnaud, représentant le président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur BIAIS Daniel, représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles,
- Monsieur RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles,
- Monsieur DELAGNEAU Jean-Michel, représentant l'association Yonne Nature Environnement de l'Yonne,
- Monsieur COULLAULT Jean-Paul, représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne.

Étaient présents à titre d'experts :

- Monsieur BODO Philippe, directeur du CAUE de l'Yonne,
- Monsieur PORTIER Jean-Pierre, représentant la SAFER,
- Monsieur SABATIER Joël, représentant la SAFER.

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur TELPIC Yvan, responsable de l'atelier d'urbanisme de 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 DUMAIRE Bruno, chargé de mission ADS à la DDT de l'Yonne.

Étaient absents excusés :

- Maître DELLILE Christine, représentant de la Chambre des Notaires.

QUORUM

La CDCEA de l'Yonne comprend 15 sièges à voix délibérantes.

Quorum de la CDCEA de l'Yonne est de 8 sièges.

Présence constatée : **10 sièges** à voix délibérantes.

Quorum : le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

I - Compte-rendu de la CDCEA

Validation du compte rendu de la CDCEA du 26 septembre 2013.

II - Dossiers

II-1 - Application du droit des sols :

- **Permis de construire** pour la construction d'une stabulation pour vaches laitières - Commune de Rugny
Demandeur : EARL CHARLOT BATREAU.
- **Certificat d'urbanisme** pour la construction d'un bâtiment d'élevage pour 1500 poules pondeuses plein air - Commune de La Ferté-Loupière
Demandeur : Madame GEFFRAY Orlane
- **Certificat d'urbanisme** pour la construction d'une maison d'habitation - Commune d'Annéot
Demandeur : Monsieur Commaille.

II-2 - Documents d'urbanisme :

II-2-A - Analyse facultative en phase PADD

- **PLU de Vinneuf**

II-2-B - Avis obligatoire phase arrêt du projet

- **Carte Communale de Saint-Cyr-les-Colons**
- **PLU de Venizy**
- **PLUI de la Communauté de Communes des Coteaux de la Chanteraine**

2-3 – Divers

Présentation pour information d'un CUb concernant la construction d'une habitation dans le cadre d'un GAEC sur la commune de Saint Moré.

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 26 septembre 2013

Pour des raisons internes à la DDT, le compte rendu de la CDCEA du 26 septembre 2013 n'a pu être validé par les membres de la commission avant la séance de ce jour.

Les membres présents de la commission n'émettant pas de remarques, le compte rendu de la CDCEA du 26 septembre 2013 est approuvé.

II – DOSSIERS

2-1 APPLICATION DU DROIT DES SOLS

2-1-1 - Commune de RUGNY - Permis de construire pour la construction d'une stabulation pour vaches laitières.

a) Présentation du dossier

Le dossier est présenté aux membres de la CDCEA par l'unité ADS de la DDT.

b) Nature de la demande

- Permis de construire : n° 089 329 13 U0001
- Demandeur : EARL CHARLOT BATREAU
- Représentants : M. et Mme CHARLOT

c) Situation du projet

La commune de Rugny est située à environ à 17 km à l'est de la commune de Tonnerre. Le terrain d'assiette du projet s'implante dans la partie sud de la commune.

d) Présentation du projet

L'EARL Charlot Batreau exploite actuellement une ferme composée de vaches laitières.

Dans le cadre de l'installation des deux fils, le projet consiste à se doter d'un appareil fonctionnel en réalisant un bâtiment pour loger 82 vaches, un bâtiment pour loger 70 génisses et un bâtiment de stockage de fourrage.

Ce projet comprend :

- Une stabulation libre de 82 places avec fumière et fosse non couverte.
- Un bâtiment d'élevage génisses.
- Un bâtiment de stockage matériel.

e) Surfaces du projet

- Surface Bâtiments (Stabulation, Génisses, Stockage) : 2 833,65 m²
- Surface "voirie créée", fumière, fosse, réserve incendie : 9 000 m²
- Terrain cadastré : ZK 18, ZK 65 et ZK 94
- Surface du terrain : 85 000 m²

f) Remarques des membres de la CDCEA

Aucune remarque de la part des membres de la CDCEA sur la consommation des espaces agricoles.

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

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

Les membres de la CDCEA émettent un avis favorable à l'unanimité

2-1-2 - Commune de LA FERTÉ LOUPIÈRE – Certificat d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment d'élevage pour 1500 poules pondeuses plein air.

a) Présentation du dossier

Le dossier est présenté aux membres de la CDCEA par l'unité ADS de la DDT.

Cette présentation regroupe deux CUb déposés par Madame GEFFRAY Orlande concernant la même demande, sur deux sites différents.

b) Nature de la demande

Certificat d'urbanisme : n° 089 163 13 U0014 et n° 089 163 13 U0015
Demandeur : Mme GEFFRAY Orlande

c) Situation du projet

La commune de La Ferté-Loupière est située entre la commune de Charny et la commune d'Aillant/Tholon. Les deux sites retenus pour le projet s'implantent dans la partie ouest de la commune de La Ferté-Loupière.

c) Présentation du projet

Cette construction est nécessaire à l'installation de madame GEFFRAY en tant qu'exploitante agricole dans la production avicole de poules pondeuses plein air.

Ce projet comprend la construction d'un bâtiment d'élevage regroupant un local d'alimentation (50 m²) et une partie élevage (250 m²).

d) Surfaces du projet

- Surface bâtiment : 300 m²
- Surface "voirie intérieure" : non renseigné

- CUb 089 163 13 U0014 - Surface du terrain : 16 950 m²
- Terrain cadastré : YA 37

- CUb 089 163 13 U0015 - Surface du terrain : 29 590 m²
- Terrain cadastré : ZY 4 et ZY 60

e) Remarques des membres de la CDCEA

Les membres de la commission s'interrogent sur le nombre de poules par rapport à la superficie du bâtiment.

Le représentant de la Chambre d'Agriculture précise ne pas connaître le projet de madame GEFFRAY.

Le rapporteur de la DDT précise que madame GEFFRAY est engagée dans un processus d'installation en agriculture.

Le Président de la commission demande aux membres de la CDCEA de reporter l'examen de ce certificat d'urbanisme à la prochaine commission, afin de permettre au représentant de la Chambre d'Agriculture de se renseigner sur ce projet. La demande est acceptée à l'unanimité par les membres de la CDCEA

Les membres de la CDCEA ne se prononcent pas sur ce certificat d'urbanisme, qui sera de nouveau examiné à la prochaine commission.

2-1-3 - Commune d'ANNÉOT – Certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation.

a) Présentation du dossier

Le dossier est présenté aux membres de la CDCEA par l'unité ADS de la DDT.

b) Nature de la demande

- Permis de construire : n° 089 011 13 U0001
- Demandeur : M. COMMAILLE Damien

c) Situation du projet

La commune d'Annéot est située à 3,5 kilomètres au Nord de la commune d'Avallon. Le terrain d'assiette du projet s'implante le long de la route départementale n°166 au nord-ouest de la commune d'Annéot. La maison projetée est implantée à environ 90 mètres de la stabulation.

d) Présentation du projet

Suite à la construction de sa stabulation (60 vaches allaitantes) et de son bâtiment de stockage de fourrage, achevés en juin 2011, monsieur COMMAILLE Damien souhaite implanter sa maison d'habitation, à proximité de sa stabulation, afin de lui permettre de surveiller ses animaux.

Ce projet comprend la réalisation d'une maison d'habitation

e) Surfaces du projet

- Surface bâtiment : 130 m²
- Surface "voirie intérieure" : non renseigné
- Terrain cadastré : ZC 109
- Surface du terrain : 64 895 m²

f) Remarques des membres de la CDCEA

Les membres de la CDCEA posent la question sur la non présence de défense incendie sur le site.

Aucune remarque de la part des membres de la CDCEA sur la consommation des espaces agricoles.

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

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

Les membres de la CDCEA émettent un avis favorable à l'unanimité

2-2 DOCUMENT D'URBANISME

2-2-1 – ANALYSE FACULTATIVE EN PHASE PADD

A) PLU de la commune de VINNEUF

Le bureau d'études devant accompagner monsieur le Maire de la commune de VINNEUF étant absent, le Président de la CDCEA propose à celui-ci de reporter sa présentation de son PADD à la prochaine commission qui se déroulera le 28 novembre 2013.

Monsieur le Maire accepte de différer son intervention lors de la prochaine commission.

2-2-2 – AVIS OBLIGATOIRE CDCEA EB PHASE ARRÊT DU PROJET

A) Carte Communale de la commune de SAINT-CYR-LES-COLONS

a) Présentation du dossier

La carte communale est présentée aux membres de la CDCEA par l'Atelier d'Urbanisme de la DDT.

b) Remarques des membres de la CDCEA

Monsieur BODO, du CAUE, porte à la connaissance des membres de la commission qu'il a eu une réunion avec le conseil municipal de Saint-Cyr-Les-Colons. Lors de cette réunion, il leur a proposé d'éviter le développement de leur commune de manière circulaire, mais plutôt de continuer l'urbanisation de la partie ouest de la commune et ainsi éviter d'impacter le reste de la commune. Il leur a également expliqué que la carte communale était un outil mal adapté pour atteindre leur objectif en matière de superficie par logement, du fait que cette dernière ne permet pas de limiter la superficie des parcelles et que le phasage est impossible.

Monsieur PORTIER, représentant de la SAFER, précise que la commune de Saint-Cyr-les-Colons se situe dans la périphérie de Chablis, où elle est devenue attractive pour les employés viticoles, du fait de la difficulté de trouver des terrains à bâtir dans le chablisien.

Monsieur DELAGNEAU, représentant de l'association Yonne Nature Environnement de l'Yonne, précise que la carte communale de la commune ne s'oriente pas vers une économie des espaces agricoles avec un ratio de 1200 m² par habitation.

Monsieur COURTOIS, président de la communauté de communes de la région de Charny, à le sentiment qu'au vu du dossier la commune ne souhaite pas limiter la surface des parcelles et qu'elle a lancé une démarche sans aller au bout de celle-ci.

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

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

Les membres de la CDCEA émettent un avis favorable au vu d'une consommation globalement cohérente avec l'évolution des données sur la population.

B) PLU de la commune de VENIZY

a) Présentation du dossier

Le PLU est présenté aux membres de la CDCEA par l'Atelier d'Urbanisme de la DDT.

La présentation se fait sur la base de la grille présentée et validée lors de la CDCEA du 26 septembre 2013.

Dans cette grille est analysée les thèmes suivants :

- Thème n°1 : Justification des objectifs de développement
- Thème n°2 : Capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain
- Thème n°3 : Qualité du diagnostic agricole
- Thème n°4 : Capacité du projet à maîtriser la consommation des espaces agricoles

b) Remarques des membres de la CDCEA

Thème n°1 : Pas de remarques de la part des membres de la commission.

Thème n°2 : Le représentant de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne remarque que les chiffres présentés lors de la séance par la DDT et des documents fournis sur le SIT ne sont pas les mêmes.

Thème n°3 : Les membres de la commission sont unanimes sur le fait que le dossier de PLU présenté comporte un diagnostic agricole indigent.

Thème n°4 : Les membres de la commission estiment que la consommation des terres agricoles est raisonnable.

Remarques d'ordre général :

Les membres de la commission constatent que le zonage ne comporte que des zones U dans le PLU.

Messieurs BODO et COUILLAULT font remarquer qu'aucune programmation de la parcelle située au nord n'est prévue et qu'elle risque de finir par une urbanisation avec une voirie en impasse.

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

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

Les membres de la CDCEA émettent un avis favorable.

Ils notent toutefois la pauvreté du diagnostic agricole et un manque de phasage sur le zonage agricole.

B) PLU de la communauté de communes de la Chanteraine

a) Présentation du dossier

Le PLU est présenté aux membres de la CDCEA par l'Atelier d'Urbanisme de la DDT.

La présentation se fait sur la base de la grille présentée et validée lors de la CDCEA du 26 septembre 2013.

Dans cette grille est analysée les thèmes suivants :

- Thème n°1 : Justification des objectifs de développement
- Thème n°2 : Capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain
- Thème n°3 : Qualité du diagnostic agricole
- Thème n°4 : Capacité du projet à maîtriser la consommation des espaces agricoles

b) Remarques des membres de la CDCEA

Thème n°1 : Pas de remarques de la part des membres de la commission.

Thème n°2 : Pas de remarques de la part des membres de la commission.

Thème n°3 : Les membres de la commission sont unanimes sur le fait que le dossier de PLU présenté comporte un diagnostic agricole indigent.

Thème n°4 : Les membres de la commission estiment que la consommation des terres agricoles est mesurée et maîtrisée.

Remarques d'ordre général :

Monsieur COUILLAULT précise que les documents graphiques sont illisibles et qu'il n'y a pas de cartographies correspondant aux dents creuses.

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

Résultat du vote :	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
	9	0	1

Les membres de la CDCEA émettent un avis favorable du fait que la consommation des espaces agricoles est raisonnable.

Ils notent toutefois la pauvreté du diagnostic agricole.

2.3 – DIVERS

Présentation pour information d'un CUB concernant la construction d'une habitation dans le cadre d'un GAEC sur la commune de Saint Moré.

Cette information a pour but d'ouvrir le débat sur l'implantation d'une ou plusieurs maisons proches d'une installation agricole dans le cadre d'un GAEC.

a) Présentation du dossier

Le dossier est présenté aux membres de la CDCEA par l'unité ADS de la DDT.

b) Nature de la demande

Certificat d'urbanisme :	n° 089 362 13 U0001
Demandeur :	M. CULLIERE Benjamin
Commune :	SAINT-MORÉ

c) Situation du projet

La commune de Saint-Moré est située à environ 15 kilomètres au Nord de la commune d'Avallon.

d) Présentation du projet

Le demandeur, M. CULLIERE Benjamin, est producteur laitier et gérant du GAEC DE BUISSONCURE avec son frère, M. CULLIERE Nicolas.

Ce projet comprend la construction d'une maison d'habitation.

e) Surfaces du projet

Surface bâtiment : non renseigné
Surface "voirie intérieure" : non renseigné
Terrain cadastré : ZH 61
Surface du terrain : 2 500 m²

f) Remarques des membres de la CDCEA

La chambre d'agriculture de l'Yonne serait plutôt favorable l'installation d'une maison d'habitation par sociétaire du GAEC.

le directeur de la DDT rappelle la jurisprudence qui n'admet qu'un seul logement par sociétaire.

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

La séance est levée à 11h30

Le Président,



Yves GRANGER

