



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

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

<p align="center">COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 23 février 2012</p>

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 23 février 2012 au Centre de Formation Professionnelle pour Adulte de Venoy, sous la présidence d'Yves GRANGER, directeur départemental de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur BALOUP Jacques, représentant le Président du Conseil Général.
- Monsieur HOCHART Lionel, représentant 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 BRAYOTEL Damien, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.
- Monsieur HOUCHOT Francis, représentant de la confédération paysanne.
- Monsieur RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles.
- Maître DELILLE Christine, représentant la chambre départementale des notaires.
- Madame SCHMITT Catherine, 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 BODO Philippe, représentant le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne.
- Monsieur PORTIER Jean-Pierre le 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, Chargé de mission de l'unité d'application du droit des sols à la DDT.
- Madame TROUSSARD Elisabeth, chambre d'agriculture 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 des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur le représentant de l'association des maires ruraux de l'Yonne.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. compte-rendu de la réunion du 26 janvier 2012 non approuvé.
Analyse des remarques formulées par les membres de la commission.
2. Examen du tableau de suivi des projets passés en CDCEA
3. Dossiers
 - 3.1 - Application du droit des sols :
 - Permis de construire pour la construction d'un poulailler, d'un appentis et d'un hangar sur la commune de VARENNES,
 - 3.2 - Documents d'urbanisme :
 - Élaboration de la carte communale de CHASSY,
 - 3.3 - Divers :
 - Projets d'urbanisation sur la commune de VENOY : zones d'activités et zones d'urbanisation future destinées à l'habitation
 - Présentation de la circulaire du 9 février 2012 relative à la CDCEA

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

I – COMPTE RENDU DE LA CDCEA du 26 janvier 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.

En cas de remarque d'au moins un membre à voie délibérative, l'approbation du compte-rendu est réalisée au cours de la commission suivante.

S'agissant du compte-rendu de la CDCEA du 26 janvier 2012, deux membres de la CDCEA ont émis des remarques. Celles-ci sont analysées à la CDCEA du 23 février 2012.

Les différentes remarques seront intégrées dans le compte-rendu.

Les membres de la CDCEA approuvent à l'unanimité le compte-rendu de la CDCEA du 26 janvier 2012.

Le président de la CDCEA indique que le Préfet de l'Yonne adressera à la DREAL Bourgogne et au Conseil général de l'Yonne les remarques de la CDCEA sur le projet de Contournement Sud d'Auxerre.

II – EXAMEN DU TABLEAU DE SUIVI DES PROJETS PASSES EN CDCEA

Le président de la CDCEA expose aux membres de la commission les suites données par l'Etat ou les collectivités territoriales aux dossiers évoqués au cours des CDCEA précédentes. (tableau joint en annexe).

Il indique également que sera étudié la faisabilité de faire part à la CDCEA des certificats d'urbanisme (Cub) sur l'espace agricole, en dehors des dossiers obligatoires qui passent devant la commission. Il est rappelé cependant que la circulaire du 9 février 2012 ne prévoit d'analyser que les cas prévus à l'article L.111-1-2, 2° du code de l'urbanisme. Le Président de la CDCEA souhaite voir s'il est pratiquement envisageable, à titre d'information, de présenter les autres CUB sur les espaces agricoles.

Les membres de la CDCEA soulignent qu'il serait intéressant de faire un suivi des surfaces consommées des projets qui passent en CDCEA. Ils rappellent l'objectif du législateur de diminuer de moitié la consommation des espaces agricoles.

Le président de la CDCEA indique qu'un observatoire de la consommation des terres agricoles dans l'Yonne devra être mis en place, et que cet outil ira bien au-delà des dossiers qui passent en CDCEA. En outre, en ce qui concerne le suivi des surfaces consommées présentées devant la CDCEA, pour un certain nombre de cas, notamment les Cub, les projets ne sont pas suffisamment aboutis pour connaître la consommation de terre agricole. Ce suivi des surfaces est donc difficile.

Monsieur le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne souligne également les négociations en amont des CDCEA qui peuvent aller dans le sens d'une diminution des terres agricoles. Cette évolution positive n'est pas quantifiable. Il souligne également que de nouvelles destinations du sol voient le jour et peuvent être analysées comme de la consommation de terres agricoles ; c'est l'exemple des projets photovoltaïque au sol.

Monsieur le représentant du Conseil Général de l'Yonne souligne que la consommation d'espace résulte souvent d'une volonté économique de faire vivre des petites communes en accueillant de nouveaux habitants ou des activités ; cette notion n'est donc pas qu'exclusivement négative.

III – DOSSIERS

3.1 – VARENNES – Permis de construire d'un poulailler, d'un appentis et d'un hangar

Monsieur DUMAIRE, de la DDT de l'Yonne, présente le permis de construire.

Ce projet, porté par un nouvel exploitant agricole, consiste en la construction d'un poulailler de type "plein air" avec parcours extérieur pour les volailles. Il comprend également un hangar pour le stockage des fientes et 2 silos pour les aliments. La surface totale des constructions est de 2444 m². La surface totale de l'exploitation est de 12 hectares.

Remarque de la CDCEA

Monsieur le représentant de la DDT souligne :

- que ce projet fait parti du projet d'installation de M. Vincent POMMIER et inclus dans son plan de développement d'exploitation
- le surdimensionnement du parc d'exercice pour les volailles accolé au bâtiment qui n'ont pas besoin de 12 hectares.

Il semble que le parcellaire de cette exploitation n'a pas été divisée d'où le chiffre de 12 hectares.

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement s'interroge sur le développement futur de cette exploitation qui pour l'instant est en dessous du seuil obligatoire d'enquête publique ; elle souhaite s'assurer qu'il n'y aura pas des autorisations données au coup par coup évitant ainsi d'effectuer une étude d'impact.

Le président de la CDCEA souligne que si un autre projet se faisait sur ce site, il faudra alors un autre permis de construire qui passerait également devant la CDCEA. Dans les 5 prochaines années, le nouvel exploitant agricole n'a pas prévu d'autre construction dans son projet d'installation.

Monsieur le représentant de la communauté de communes de la région de Charny souligne que malgré l'importance des surfaces, cette activité reste bien une activité agricole ; il est donc logique qu'elle se situe dans un espace agricole.

Enfin, Monsieur le représentant de la FDSEA se félicite de l'installation d'un nouvel exploitant agricole sur ce site sans consommation de foncier.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	10	0	1

La CDCEA émet donc un avis favorable au regard de la consommation mesurée de terres agricoles

3.2 – CHASSY - Carte communale.

Monsieur LETOURNEAU, de la DDT de l'Yonne, présente la carte communale de la commune de Chassy

Chassy est une commune en zone péri-urbaine de l'Auxerrois ; elle subit donc une certaine pression foncière.

La commune développe divers objectifs dans sa carte communale :

- Densifier le bourg de Chassy
- Développer les hameaux de Grand et Petit Chaumont, situés à proximité du Bourg
- Éviter l'étalement urbain
- Maintenir les activités économiques
- Préserver l'activité touristique

Le projet de carte communale prévoit 3 à 4 nouvelles constructions par an sur une période de 10-15 années soit 44 logements ou 110 habitants supplémentaires à raison de 2,5 personnes par logement. La commune met en avant un important phénomène de rétention foncière de l'ordre de 60% des terrains non bâtis du tissu urbain qui sont à usages de jardins et vergers.

Le rapporteur souligne que la DDT a mis en garde la commune sur le surdimensionnement des zones constructibles. Une analyse approfondie de cette carte communale fait apparaître une consommation de nouvelles terres constructibles d'environ 13.5 ha destinées à de l'habitation (cumul de la rétention foncière et des nouvelles zones constructibles). En ce qui concerne les zones d'activités, une surface de 2.7 ha est proposée à l'urbanisation.

Remarque de la CDCEA

Monsieur le représentant de la communauté de communes de la région de Charny souligne que la rétention foncière est un vrai problème pour les communes qui souhaitent se développer. Monsieur LETOURNEAU souligne que le calcul de la rétention foncière est difficile à faire. Il constate que sur cette commune il y a tout de même un nouveau bâti important, ce qui apparemment, voudrait dire que la rétention foncière n'apparaît pas si importante que présentée dans la carte communale.

Monsieur le représentant du CAUE souligne l'importance des dents creuses présentes dans de nombreux hameaux de cette commune.

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement souligne :

- une incohérence systématique des petites communes entre les tendances démographiques de l'INSEE pour l'Yonne qui vont vers une stabilisation et même à long terme une perte d'habitants est les scénarii de développement des communes présentées dans leurs documents d'urbanisme. C'est le cas ici pour la commune CHASSY. Une augmentation de 110 habitants paraît incohérente avec les tendances de l'INSEE.

- une commune qui a 9 permis de construire en cours

- une non priorisation du développement des hameaux ; pourquoi développer tous les petits hameaux de Chassy

Madame la représentante de la chambre des notaires souligne l'importance des résidences secondaires sur cette commune située à proximité de l'autoroute A6.

Les membres de la commission constatent une consommation importante de nouveaux espaces destinés à la construction ; ce parti d'aménagement paraît disproportionné

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	0	11	0

La CDCEA émet donc un défavorable au motif du surdimensionnement des zones constructibles

3.3 – DIVERS

3.3.1 – PROJETS D'URBANISATION SUR LA COMMUNE DE VENOY

A la CDCEA du 26 janvier 2012 a acté d'analyser les projets d'urbanisation sur la commune de VENOY. En effet, cette commune en cours de révision du PLU, a divers projets ambitieux dont un parc d'activité vers l'échangeur Sud de l'autoroute A6. Ce projet d'environ 130 ha consomme une zone agricole importante. Elle s'ajoute à, une autre zone d'activité d'environ 11ha (pour moitié ouverte à l'urbanisation) en partie réalisée par la commune vers le même échangeur ; cette zone d'activité communale reste vide pour l'instant.

S'agissant d'une auto-saisine, la CDCEA émet des recommandations qui seront adressées aux maires de Venoy par le Préfet de l'Yonne. Il n'y aura pas de vote sur ce dossier qui passera à nouveau au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Monsieur LETOURNEAU expose les projets de la commune de Venoy présenté dans le projet de PLU.

Le PLU prévoit d'importante zone constructible nouvelles destinées à de l'habitation, même si ce PLU réduit fortement les anciennes zones NA du POS de 1979.

Le PLU prévoit également la zone d'activité communale de 11ha dont la moitié est déjà réalisée et viabilisée, et choisi également de faire figurer au projet de PLU, le projet de parc d'activité économique de 130 ha.

Remarque de la CDCEA

Madame la représentante de Yonne Nature Environnement souligne que son association suit ce projet de parc d'activité depuis 2004. Ce projet leur pose de nombreux problèmes :

- impacts environnementaux très importants avec la proximité du ru des Sinottes, de sa zone humide protégée, ainsi que ses sources, site naturel et paysager d'une grande qualité,
- impossibilité de consulter la première étude du cabinet Ernest and Young
- un projet qui n'est pas acté par la communauté d'agglomération de l'auxerrois
- les propriétaires fonciers seraient à 95% contre ce projet

Monsieur le représentant de chambre d'agriculture souligne :

- le surdimensionnement des zones constructibles du projet de PLU (habitation et activités),
- la qualité naturelle et paysagère du site sur lequel la commune souhaite implanter son projet de parc d'activité de 130 ha. Cette zone était classée en secteur naturel à protéger dans l'ancien POS de Venoy.
- la proximité de lycée agricole de La Brosse qui serait impacté par ce projet, avec une perte de 30 ha, ce qui pose alors un problème vis à vis de sa référence grande culture.

Il conclue défavorablement sur ce projet de parc d'activité.

Les membres de la commission soulignent une consommation très importante de terres agricoles et une absence de réflexion intercommunale dans le cadre d'un SCOT ou d'une étude spécifique.

Monsieur le représentant de la FDSEA apprécie le travail de la DDT en lien avec la CCI de cartographie des projets de zones d'activités au niveau du bassin de l'auxerrois et de l'Yonne. Ce type de travail permet d'apprécier le potentiel foncier au niveau intercommunal. Il confirme également un impact certain sur le lycée agricole si le PAE se faisait.

Monsieur le représentant de la communauté de communes de la région de Charny souligne également qu'il faudrait plutôt privilégier des anciennes friches, du type du camp militaire de Chemilly (200ha), que de consommer toujours plus de terres agricoles. Le camp militaire pose cependant des problèmes de dépollution de sol.

Après interventions diverses, la CDCEA émet les recommandations suivantes sur ce projet de PLU et sur le parc d'activité et d'équipement de 130 ha :

- ce projet de PLU et notamment de PAE propose une consommation d'espace agricole trop conséquente ; les terres agricoles karstiques sont fragiles

- le site du PAE a des enjeux environnementaux forts : présence de zones humides, de sources, du ru des Sinottes, valeur paysagère importante avec une localisation en crête (soulignée dans l'ancien POS), terres agricoles karstiques sensibles,

- ce type de projet ne peut se développer sans une réflexion intercommunale préalable à l'échelle du bassin de vie de l'Auxerrois, à travers une étude spécifique ou un SCOT. De nombreuses friches industrielles existent sur ce territoire ; il faudrait étudier leurs potentialités avant de consommer de nouveaux espaces agricoles

- le projet de PAE aura un impact important sur le lycée agricole de La Brosse (30 ha environ)

Le Président indique que ces recommandations seront communiquées par le Préfet au maire de Venoy.

3.3.2 – PRESENTATION DE LA CIRCULAIRE DU 9 FEVRIER 2012 RELATIVE A LA CDCEA

Monsieur ROUILLAT, présente la circulaire du 9 février 2012 relative à la CDCEA. L'objet de cette circulaire est de préciser les objectifs, les modalités de fonctionnement et d'élaboration des avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles créée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le président fait part du souhait du Préfet que la CDCEA puisse se doter de règles repères (doctrines), dans un souci de transparence et continuité de ses avis dans le temps.
Présentation jointe au présent compte rendu

La prochaine CDCEA aura lieu le jeudi 29 mars 2012, au CFPPA de Venoy à 9h00

La séance est levée à 11h30

Le Président,



Yves GRANGER