



PRÉFET DE L'YONNE

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

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU 28 juin 2012**

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le jeudi 28 juin 2012 au Centre de Formation Professionnelle pour Adultes de Venoy, sous la présidence de Monsieur Patrick BOUCHARDON, Secrétaire Général de l'Yonne.

Étaient présents :

- Monsieur SAGNARD Jean-Luc, 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 RONDEAU Marcel, représentant des propriétaires agricoles.
- 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.
- Maître DELILLE Christine, représentante de la chambre départementale des notaires.

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, 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 LEVALET Jean-Paul, chef du service économie agricole à la DDT de l'Yonne
- Monsieur DUMAIRE, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne
- Monsieur MARTIN, service urbanisme, habitat, renouvellement urbain à la DDT de l'Yonne

Étaient absents excusés :

- 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 des jeunes agriculteurs 89.
- Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.

Quorum : le quorum est atteint.

Ordre du jour :

1. Compte-rendu de la réunion du 31 mai 2012.
Remarques éventuelles après approbation
2. Dossiers
 - 2.1 - Document d'urbanisme :
 - Révision simplifiée du PLU de MAGNY
 - 2.2 - Application du droit des sols :
 - PC pour la construction d'un poulailler sur la commune de Granchamp
 - 2.3 - Divers :
 - 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 31 mai 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 28 juin 2012, le compte-rendu approuvé n'a pas fait l'objet de remarque éventuelle ou d'observation particulière.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement constate que la consommation des terres agricoles continue et tend même à s'accélérer ; il déplore cette situation.

II – DOSSIERS

2.1 – DOCUMENT D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE MAGNY

Compte tenu des délais très courts dans la procédure de révision simplifiée, le compte-rendu de ce projet a été validé durant la séance de la commission après accord des membres de la CDCEA. **La partie 2.1 du présent compte-rendu a donc été approuvée en séance, le 28 juin 2012. Elle ne peut donc être modifiée.**

Les représentants de la DDT présentent le projet de révision simplifiée du PLU de Magny.

La commune de Magny dispose d'un PLU approuvé le 28 octobre 2010. La commune de Magny est située au sud de l'Yonne, à 8 km au sud-est d'Avallon. Elle bénéficie de la présence d'une sortie de l'autoroute A6.

La commune a prescrit une révision simplifiée de son PLU le 22 février 2012 afin de permettre la réalisation d'un projet porté par le groupe SCHIEVER. La saisine de la CDCEA a été reçue le 21 mai 2012.

Le terrain d'assiette du projet est localisé à proximité du péage. Le groupe SCHIEVER, qui totalise plus de 1000 employés, souhaite s'implanter sur ce terrain afin d'édifier des entrepôts logistiques et ainsi accroître ses capacités de stockage. La notice précise que ce projet ne peut s'implanter ailleurs en raison de la taille et de la configuration des terrains qui sont inadaptées sur les autres sites.

La notice de la révision simplifiée comporte des éléments chiffrés et cartographiés en matière de foncier à vocation d'activités. Les informations détenues par la DDT dans le cadre du recensement des ZAE sont présentées aux membres de la CDCEA de même que des extraits du projet de PADD du PLU d'Avallon. Ce projet de PADD met en évidence la volonté de contenir les extensions urbaines à vocation économique dans la limite de la rocade et de requalifier l'existant.

Le site d'implantation couvre une superficie de près de 28 ha. Il est jouté au nord par le péage et un lotissement de la SAPRR, à l'ouest par la RD 646, au sud par la voie ferrée, à l'est par le hameau de Charbonnière et son ru et au nord-est par l'autoroute. Les terrains sont des pâtures. Quatre exploitants sont concernés par le projet dont 2 bénéficient, à ce jour, de mesures compensatoires.

Le plan masse contenu dans le rapport de présentation est présenté de même que les dispositions relatives aux catégories d'occupations du sol admises, à la hauteur, à l'aspect extérieur des bâtiments, aux accompagnements paysagers ainsi qu'à la préservation du ru et du hameau de Charbonnière. Ces dispositions ont été traduites dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLU.

Remarques de la CDCEA

Le représentant de l'association Yonne Nature Environnement attire l'attention des membres sur le fait qu'il s'agit d'une zone humide.

Le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne indique que cette problématique ne concerne pas cette zone mais celle d'en face.

Le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne regrette la multiplication des projets de ZAE qui consomment des terres agricoles.

La DDT précise que la zone située face au projet actuel est inapte à l'accueil d'entrepôts (configuration et topographie). Elle ajoute que celle située en entrée est d'Avallon (20 ha) voit 6 ha affectés par l'archéologie. Ces 6 ha seront rendus à l'agriculture à titre de compensation.

Le représentant de la Chambre d'Agriculture indique qu'il ne s'oppose pas au projet tout en regrettant la multiplication des zones. Il manque un bilan global des compensations. Il précise que les compensations trouvées sont précaires.

Le représentant de la SAFER indique qu'un exploitant n'est plus dans une situation précaire sur le secteur de l'aérodrome : bail signé pour neuf ans avec la collectivité.

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ajoute que la problématique de la cohérence des ZAE vaut pour tout le département d'où l'importance de la réforme des intercommunalités, des SCOT et des PLU intercommunaux. Le représentant de la DDT ajoute que l'Etat a été sollicité par le pays Avallonnais pour une réunion d'information sur les SCOT.

Le représentant de l'association Yonne Nature Environnement indique qu'il conviendrait de faire un bilan des friches économiques.

Le représentant de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne souligne le problème des bâtiments d'activités vides et conservés par les entreprises qui ont cessé leur activité. Le problème risque de se poser dans le cas du site de SCHIEVER à Avallon.

La DDT indique que SCHIEVER a besoin du site actuel qui est toutefois enclavé et ne permet aucune extension. Elle ajoute que SCHIEVER cherche un site sur Avallon pour édifier un nouveau siège.

La DDT porte à la connaissance du message électronique de la FDSEA : la FDSEA, membre de la CDCEA, n'a pu être présente à cette commission du mois de juin. Elle a cependant envoyé au secrétariat de la CDCEA le 27 juin 2012, des remarques à communiquer durant la réunion. La FDSEA fait remarquer que des fouilles archéologiques ont déjà été faites sur le secteur du projet. Il existe également une ZAC en cours d'installation à Avallon sur laquelle il reste de l'espace libre. Cette zone n'est pas totalement occupée. Le

groupe Schiever aurait également d'autres projets sur le secteur. L'avis de la FDSEA sur ce projet de révision simplifiée de Magny est défavorable.

La DDT précise que la FDSEA étant absente, son avis ne peut être comptabilisé. Elle ajoute que l'autre site évoqué par la FDSEA concerne en réalité la réalisation du nouveau siège social de SCHIEVER sur Avallon.

Les débats portent sur les surfaces rendues sur Avallon (38 Ha) et le déplacement de l'aérodrome.

Le représentant de la chambre d'agriculture demande un bilan des terres réellement rendues à l'agriculture car certaines, actuellement transcrites dans le POS d'Avallon, sont en fait exploitées. Se pose la question du classement de ces terres dans le futur PLU d'Avallon, chose que la commune de Magny ne maîtrise pas. La CDCEA examinera avec attention le classement de ces zones lorsque le PLU d'Avallon lui sera soumis pour avis.

Le représentant du Conseil Général de l'Yonne demande qui maîtrise le foncier.

Le représentant de la SAFER précise que les propriétaires ont vendu le foncier à l'amiable.

Le représentant de la communauté de communes de la région de Charny demande qui maîtrise l'opération.

La DDT répond que c'est la communauté de communes de l'Avallonnais.

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

	Avis favorables	Avis défavorables	Abstentions
Résultat du vote :	4	3	3

La CDCEA émet donc un favorable sur ce projet de révision simplifiée du PLU de Magny.

2.2. – GRANCHAMP – Permis de construire pour la construction d'un poulailler

Monsieur DUMAIRE, de la DDT de l'Yonne, présente le permis de construire pour la construction d'un poulailler sur la commune de Granchamp.

Monsieur Baudon Audric a déposé un permis de construire pour un projet de construction d'un poulailler sur la commune de Granchamp. Ce projet se trouve à environ 3.5 kilomètres à l'est du centre bourg de Granchamp, sur une terre agricole, entourée de bois, au lieu-dit « les Hauts Buissons ».

Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment pour le poulailler et 3 silos d'aliments ainsi qu'une cuve à gaz. Il comprend également la construction d'un appentis, pour le stockage de matériels nécessaire à l'élevage. La surface du poulailler est de 1 495 m², sur un terrain de 5 hectares.

Remarques de la CDCEA :

Monsieur le représentant du Conseil Général s'interroge sur le projet professionnel du demandeur.

Monsieur le représentant de la DDT indique qu'il s'agit de l'installation d'un jeune agriculteur. Le site est isolé, avec la présence de nombreux bois.

Les membres de la CDCEA soulignent la faible qualité des terres agricoles sur ce secteur.

Monsieur le représentant de l'association Yonne Nature Environnement regrette l'importation trop souvent constatée de l'alimentation pour ces poulaillers industriels. Il souhaite que soit privilégié, autant que faire ce

peut, une alimentation avec des circuits courts, notamment dans une région céréalière comme l'est le département de l'Yonne.

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

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

La CDCEA émet donc un avis favorable

2.3 – DIVERS

2.3.1 – Présentation du tableau de suivi des dossiers passés en CDCEA

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

2.3.2 – Validation du compte rendu de la CDCEA pour le projet de révision simplifiée du PLU de MAGNY

Compte tenu des délais très courts, le Président de la CDCEA propose une adoption du compte-rendu de la CDCEA pour le projet de révision simplifiée du PLU de MAGNY, durant la séance de la commission du 28 juin 2012.

Cette proposition est acceptée par les membres de la CDCEA.

Lecture est faite des propositions de rédaction du compte-rendu ; les membres font part de divers amendements. Le compte-rendu est ensuite approuvé en séance.

Ce compte-rendu est signé sur place en fin de commission par le président de la CDCEA. Il est repris, en point 2.1, dans le présent compte-rendu, sans amendement possible.

2.3.3 – Divers

Concernant les autorisations d'urbanisme non soumises à l'avis de la CDCEA, un dossier est présenté pour simple information à la CDCEA.

Ce dossier concernait une demande de réalisation d'un lotissement pour 5 lots, l'Etat s'oppose au projet présenté compte tenu du caractère hors parties urbanisées de la commune et atteinte à l'espace agricole.

Le législateur n'a pas prévu que ces dossiers soient soumis à l'avis de la CDCEA. La réponse doit intervenir dans le mois suivant le dépôt en mairie, aussi, il ne peut être envisagé de solliciter l'avis de la CDCEA dans les délais d'instruction.

Les décisions de l'Etat sur ce type de dossiers concourent à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

La prochaine CDCEA aura lieu **le jeudi 26 juillet 2012**, à 9 H 00, salle de la Marine à la Préfecture de l'Yonne

La séance est levée à 10h30

Le Président,



Patrick BOUCHARDON