

Délibération n°064/2023

*Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire  
de la Communauté de communes de Puisaye-Forterre*

SEANCE DU 24 AVRIL 2023

Date de convocation : 18/04/2023

Effectif légal du conseil communautaire : 80

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de présents : 54

Nombre de pouvoirs : 14

Nombre de votants : 68

Date d'affichage : 18/04/2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-quatre avril à dix-neuf heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle de la Forterre de la commune des Hauts de Forterre, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse en date du dix-huit avril deux mil vingt-trois, qui leur a été adressée par le Président, Monsieur Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI.

Présents ou représentés :

BEAUJARD Maryse – Titulaire	JARD Nathalie – Titulaire
BECKER Cécile - Titulaire	JAVON Fabienne -Titulaire
BOISARD Jean-François – Titulaire	JOURDAN Brice – Titulaire
BROUSSEAU Chantal - Titulaire	KOTOVTCHIKHINE Michel - Titulaire
BUTTNER Patrick – Titulaire	LEGER Jean-Marc – Titulaire
CAILLAT Jean-Michel - Suppléant	LEPRÉ Sandrine – Titulaire
CHAMPAGNAT Jean-Louis - Titulaire	LHOTE Mireille - Titulaire
CHANTEMILLE Sophie – Titulaire	MACCHIA Claude - Titulaire
CHARPENTIER Dominique – Titulaire	MASSÉ Jean – Titulaire
CHOUBARD Nadia - Titulaire	MILLOT Claude - Titulaire
CORDE Yohann - Titulaire	MOISSETTE Bernard – Titulaire
CORDIER Catherine – Titulaire	MORISSET Dominique -Titulaire
DAVEAU Max - Titulaire	PICARD Christine – Titulaire
DEMERSSEMAN Gilles - Titulaire	POUILLOT Denis - Titulaire
DENOS Jean-Claude - Titulaire	PROT Michel - Titulaire
DESNOYERS Jean - Titulaire	RAMEAU Etienne – Titulaire
DUFOUR Vincent – Titulaire	RAVERDEAU Chantal - Titulaire
FERRON Claude - Titulaire	REVERDY Chantal – Titulaire
FOUCHER Gérard - Titulaire	REVERDY Gilles – Titulaire
FOUQUET Yves – Titulaire	SALAMOLARD Jean-Luc - Titulaire
FOURNIER Jean-Claude - Titulaire	SAULNIER Nathalie - Titulaire
GERARDIN Jean-Pierre – Titulaire	SAULNIER-ARRIGHI Jean-Philippe - Titulaire
GIROUX Jean-Marc - Titulaire	SIROT Pauline- Suppléante
GROSJEAN Pascale – Titulaire	THIEULENT Maryline - Titulaire
HERMIER Bernadette – Titulaire	VANDAELE Jean-Luc - Titulaire
HOUBLIN Gilles - Titulaire	VUILLERMOZ Rose-Marie – Titulaire
JACQUET Luc – Titulaire	WLODARCZYK Monique - Titulaire

Délégués titulaires excusés : CHEVALIER Jean-Luc (pouvoir à Mme Becker), CORDET Yannick (suppléant M. Caillat), COUET Micheline (pouvoir à Mme Chantemille), DA SILVA MOREIRA Paulo (pouvoir à M. Morisset), D'ASTORG Gérard (pouvoir à M. Dufour), DROUHIN Alain (pouvoir à Mme Beaujard), GERMAIN Robert (pouvoir à Mme Raverdeau), HABAY BARBAULT Céline (pouvoir à M. Boisard), JACQUOT Brigitte (pouvoir à M. Charpentier), LOURY Jean-Noël (pouvoir à Mme Chouvard), MÉNARD Elodie (pouvoir à Mme Javon), RENAUD Patrice (pouvoir à Mme Włodarczyk), RIGAULT Jean-Michel (pouvoir à M. Saulnier-Arrighi), VANHOUCKE André (suppléante Mme Sirot), VIGOUROUX Philippe (pouvoir à M. Giroux), XAINTE Arnaud (pourvoir à Mme Jard).

Délégués absents : ABRY Gilles, CARRÉ Michel, CONTE Claude, GUILLAUME Philippe, JASKOT Richard, Michel Nathalie, PAURON Éric, PERRIER Benoit, PRIGNOT Roger, ROY Daniel, SANCHIS Jean-Pierre.

Secrétaire de Séance : Jean-Marc LEGER

**OBJET : Lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;
- Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6, L104-3, L153-54 à L153-59, R153-15 à R153-7 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L121-16 et suivants et R 121-19 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne approuvé par délibération du conseil communautaire le 02 décembre 2015 ;
- Vu le courrier en date du 07 mars 2023 de la commune de Charny Orée de Puisaye demandant à la Communauté de communes de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi ;
- Considérant que les parcelles 294ZI18, 294ZI19, 086ZK99 et 086ZK100 sur la commune déléguée de Perreux sont classées en zonage Af du PLUi en vigueur ;
- Considérant que l'article A2 du règlement du zonage Af limite les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Considérant que le projet dépasse les 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne pour les motifs suivants :
  - Rendre compatible le PLUi pour l'obtention de toute autorisation requise au titre du code de l'urbanisme ;
- Considérant la procédure dite de « déclaration de projet et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme » mentionnée à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, permettant notamment aux collectivités territoriales, après enquête publique, de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet ;
- Considérant que le développement des énergies renouvelables est considéré d'intérêt général ;
- Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président en charge du service urbanisme ;
- Sur proposition du Président ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (68 voix pour) :**

- Engage la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne pour le projet d'implantation d'une installation de production d'Énergie.
- Autorise le Président à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette procédure.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président, Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI



**Commune de  
Charny-Orée-de-Puisaye**



**Plan local d'urbanisme intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult,  
Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne,  
Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne  
et Saint-Martin-sur-Ouanne

**Mise en comptabilité n°2**

avec la déclaration de projet  
concernant la création d'un parc photovoltaïque aux Creusets  
(anciennes communes de Charny et de Perreux)

**Notice de présentation**

*version 4*

*éditée le 18 novembre 2025*

---

*Maître d'ouvrage*

**Photosol**

40, rue de la Boétie  
75008 Paris  
06 40 33 64 34

*Bureau d'études*

**Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville  
75010 Paris  
06 15 45 74 36

# Table des matières

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 089-200067130-20251218-245\_2025-DE



<b>1. Présentation.....</b>	<b>3</b>
1.1. Contexte territorial.....	3
1.2. Déroulement de la procédure.....	6
1.3. Difficulté rencontrée lors de l'étude du projet.....	7
1.4. Décision de prescrire la déclaration de projet.....	7
<b>2. Déclaration de projet.....</b>	<b>8</b>
2.1. Présentation du projet.....	8
2.2. Justification de l'intérêt général du projet.....	9
2.3. Urbanisme.....	13
2.4. Déplacements.....	13
2.5. Paysage.....	14
2.6. Environnement.....	14
<b>3. Mise en compatibilité du PLUi.....</b>	<b>15</b>
3.1. Non-compatibilité du projet et du règlement de PLUi.....	15
3.2. Modifications du règlement littéral.....	17
<b>4. Justifications au regard des réglementations supérieures.....</b>	<b>20</b>
4.1. Évaluation environnementale et étude des impacts liés au projet.....	20
4.2. Bilan de l'étude faune-flore-habitats et zones humides.....	21
4.3. Loi Barnier / risques naturels.....	22
4.4. Loi sur l'eau.....	22
4.5. Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.....	22
4.6. Le SCOT du Puisaye-Forterre-Val d'Yonne.....	22
4.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	22
4.8. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	22
4.9. Le Schéma Départemental des Carrières.....	22
4.10. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.....	22
4.11. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie.....	23
4.12. Le Plan Climat Énergie Territorial.....	23
4.13. Prise en compte des servitudes d'utilité publique.....	23
<b>5. Analyse des incidences prévisibles.....</b>	<b>24</b>
5.1. Incidences sur un site Natura 2000.....	24
5.2. ZNIEFF.....	24
5.3. Trames verte et bleue.....	24
5.4. Faune, flore et habitats.....	24
5.5. Milieux aquatiques.....	24
5.6. Espaces boisés.....	24
5.7. Ressources en eau.....	25
5.8. Impact sur l'activité agricole.....	25

# 1. Présentation

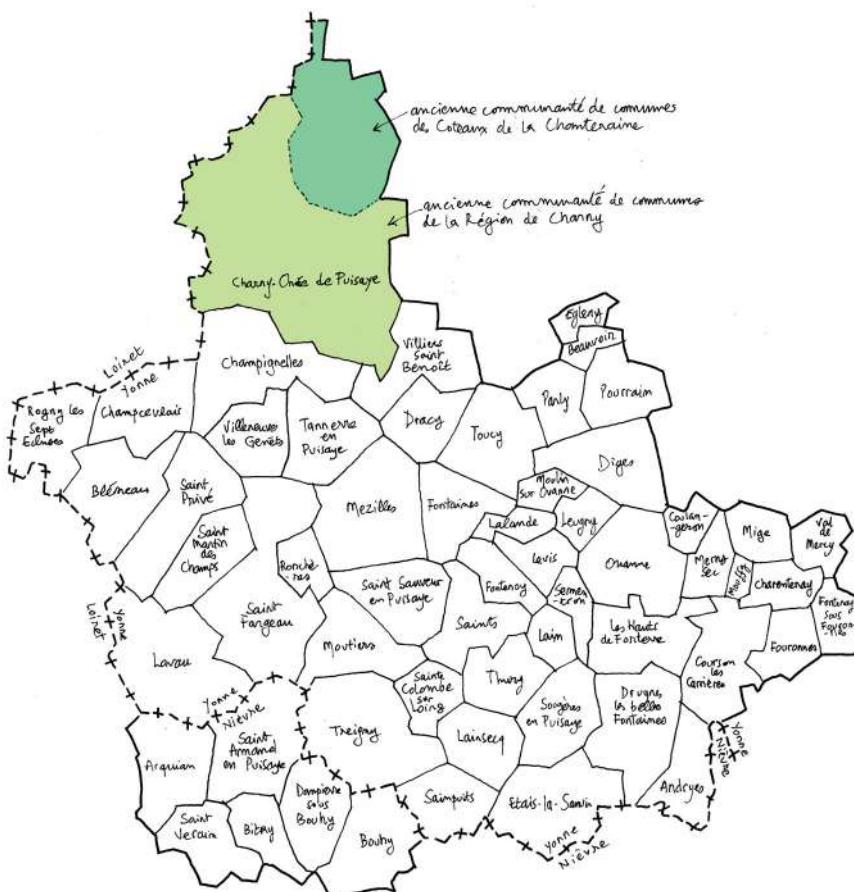
## 1.1. Contexte territorial

### Le PLUi partiel de Charny-Orée-de-Puisaye

La commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye est née de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de quatorze communes : Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Chevillon, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Prunoy, Saint-Denis-sur-Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne et Villefranche-Saint-Phal.

Son territoire est régi par deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux partiels ; ces deux documents sont jointifs et ensemble, couvrent la totalité du territoire de la commune nouvelle.

- Le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes des Coteaux de la Chanteraine (CCCC), approuvé le 11 mars 2014, portant sur le nord-est du territoire (anciennes communes de Chevillon, Prunoy et Villefranche-Saint-Phal) ;
- Le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny (CCRC), approuvé le 2 décembre 2015, portant sur le reste du territoire (anciennes communes de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne).
- Le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny a été modifié par une première déclaration de projet, approuvée le 15 novembre 2016.



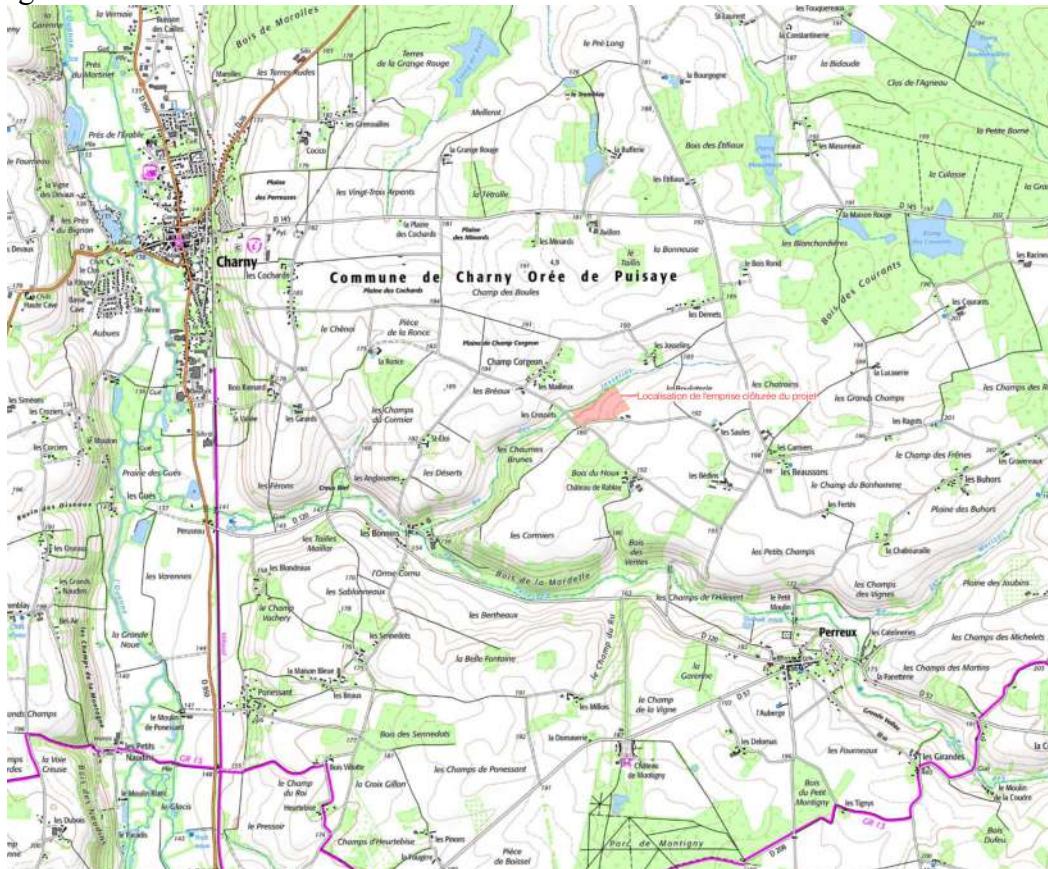
*Territoire de la communauté de communes de Puisaye-Forterre et localisation des deux PLUi partiels de Charny-Orée-de-Puisaye*

C'est sur ce deuxième document (PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la SIO) que porte la présente deuxième mise en compatibilité. Celle-ci de l'entreprise Photosol.

Le règlement littéral du PLU a été rédigé courant 2014, en concertation avec la DDT de l'Yonne et la Chambre d'agriculture de l'Yonne. Il s'avère que la rédaction retenue pour la constructibilité dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) de la zone agricole est incompatible avec un projet de développement d'un parc photovoltaïque porté par la société Photosol, sur un terrain situé aux Creusets, un lieu-dit situé à cheval sur les communes déléguées de Charny et de Perreux.

### Situation du projet

Le terrain d'étude se trouve à environ 3 kilomètres à l'est du bourg de Charny et à 3 kilomètres au nord-ouest du village de Perreux.



Il s'agit d'un terrain d'environ 5,5 hectares, en pente douce vers le nord et bordé par le ru des Josselins, un cours d'eau intermittent dirigé vers le sud-ouest où il rejoint le Péruseau, un affluent de l'Ouanne. Le terrain est facile d'accès car situé le long de la route communale reliant Charny à Perreux.

Ce terrain est orienté en pente douce vers le nord. Le point le plus haut culmine à environ 186 mètres d'altitude alors que le point le plus bas se trouve à environ 173 mètres d'altitude.

Etat actuel du site

Le terrain retenu pour installer le parc photovoltaïque est situé au cœur des zones agricoles. Ce terrain est devenu une piste il y a 30 ans environ, avec une école d'ULM. En 2006, le propriétaire actuel a acheté le terrain pour pouvoir pratiquer l'ULM en loisir. Depuis quelques années, le propriétaire ne vole quasiment plus, pour des raisons de sécurité notamment, ainsi qu'un questionnement sur le bruit et la consommation des engins. La piste continue d'être entretenue par le propriétaire pour permettre à des pilotes de se poser pour ravitaillement de temps en temps.

C'est pour cette raison que le terrain fut classé en zone **Af** du PLU, cette zone étant propice aux activités de loisirs. Mais l'activité de loisirs ayant pratiquement cessé, le terrain risque maintenant d'être délaissé. Dans ce contexte, Photosol propose une exploitation différente du terrain : la création d'une installation photovoltaïque qui permettrait de produire de l'électricité.



*Vue aérienne du site d'étude*

La modification des règles du PLU est nécessaire, uniquement pour le secteur **Af des Creusets**. Cette évolution est envisagée dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme liée à la déclaration d'intérêt général du projet.

## 1.2. Déroulement de la procédure

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 089-200067130-20251218-245\_2025-DE



### Déclaration de projet

La communauté de communes de Puisaye-Forterre souhaite modifier les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur **Af des Creusets** pour permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque.

Modifier les règles du PLUi sur un secteur initialement voué aux loisirs, situé parmi les zones agricoles nécessite une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de déclaration de projet est régie par les articles L153-49 à L153-59 et R153-13 à R153-17 du code de l'urbanisme. Elle est requise lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU et nécessite alors une mise en compatibilité du PLU :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique ;
- avec un document de rang supérieur.

La procédure doit démontrer l'intérêt général du projet et permet une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet. Ainsi le présent dossier porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

### Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est définie par l'article L122-4 du code de l'environnement comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces conclusions lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLUi, ainsi que la publication d'informations sur la décision.

L'article R122-17 du code de l'environnement énumère les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Notons que ce projet n'est pas situé dans un site Natura 2000.

Une évaluation environnementale liée à l'évolution du PLUi partiel de Charny-Orée-de-Puisaye sera réalisée.

L'autorité environnementale sera consultée sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet.

### Examen conjoint

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi partiel font l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, à l'initiative de l'agglomération. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. Un procès-verbal de cette réunion sera établi et notifié à toutes les personnes publiques associées invitées. Il sera également joint au dossier d'enquête publique.

## Enquête publique

La procédure de déclaration de projet permet de mettre en compatibilité un plan local d'urbanisme avec un projet devant revêtir un caractère d'intérêt général. Ainsi, suivant l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant l'opération porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan.

L'enquête publique sera prescrite et organisée par la communauté de communes. Le dossier d'enquête publique comprendra en plus de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, les avis des personnes publiques associées et le procès-verbal d'examen conjoint.

### Approbation

La déclaration de projet, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées et aux observations émises pendant l'enquête publique, sera approuvée en conseil communautaire. Elle emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

### **1.3. Difficulté rencontrée lors de l'étude du projet**

Il n'est pas possible de réaliser le projet sur une autre parcelle, car elles sont généralement exploitées par des agriculteurs, ou laissées en forêt, ce qui n'est pas le cas du terrain retenu : il s'agit d'une parcelle dédiée aux loisirs aéronautiques depuis une trentaine d'années.

La rédaction du règlement du PLU concernant les possibilités de construire dans les secteurs **Af** empêche la réalisation du projet de parc photovoltaïque car le règlement d'urbanisme en vigueur limite à 20 m<sup>2</sup> la surface de plancher des bâtiments.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière. Pourtant, les panneaux photovoltaïques, qui génèrent de l'emprise au sol, seront accompagnés d'un local technique, d'un poste de livraison, et de deux postes de transformation, représentant à eux quatre environ 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Par ailleurs des allées doivent également être aménagées, pour une emprise totale d'environ 3000 m<sup>2</sup>.

Comme le projet nécessite la construction d'édicules plus importants que les 20 m<sup>2</sup> prévus dans le règlement, il est envisagé d'assouplir ponctuellement les règles du PLU afin d'accueillir le projet qui amènera de nouveaux emplois et favorisera le développement des énergies renouvelables de la commune nouvelle.

### **1.4. Décision de prescrire la déclaration de projet**

La communauté de communes a donc démarré une procédure de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de Photosol, par **délégation du conseil communautaire du 24 avril 2023**, qui porte sur l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye.

## 2. Déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 089-200067130-20251218-245\_2025-DE



### 2.1. Présentation du projet

#### Projet de parc photovoltaïque

Le projet de parc photovoltaïque au sol est localisé au lieu-dit des **Creusets** sur la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye dans le département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté. Cette commune de 23 040 hectares est située à une trentaine de kilomètres d'Auxerre.

Le projet de parc photovoltaïque au sol de Charny-Orée-de-Puisaye, d'une puissance totale de 7103 kW sera composé de 13 080 panneaux photovoltaïques (soit 287 tables), sur une surface globale clôturée d'environ 5,5 hectares. Le parc sera accompagné d'un local technique, d'un poste de livraison et de deux postes de transformation, représentant à eux quatre environ 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Deux postes de transformation seront situés au centre du site tandis qu'un poste de livraison et un local technique seront positionnés au sud-ouest du site, au niveau de l'entrée. Le courant continu produit par les panneaux sera acheminé jusqu'au poste de transformation pour être transformé en courant alternatif.

#### Site retenu pour l'implantation du projet

Le site choisi pour l'installation des panneaux solaires, se situe au centre de la commune. Il représente une surface de 6,7 ha, comprise dans un complexe bocager, composé d'un milieu ouvert de type prairial et longé, au nord, par une haie arborée et arbustive. Un ruisseau temporairement en eau traverse également cette haie. A l'est, le site est bordé par une parcelle agricole tandis qu'au sud et à l'ouest, une route communale est présente.

Le terrain est composé d'une prairie où une piste d'aviation a été aménagée pour les ULM<sup>1</sup>. Aujourd'hui, le terrain est très peu utilisé : un voisin, éleveur de vaches à viande, en assure l'entretien à titre gratuit.

Au PLUi, la parcelle n'est pas classée comme zone agricole mais comme un pôle de loisir en zone agricole et aucune contre-indication pour l'installation d'une centrale photovoltaïque n'est présente. L'objectif est d'**utiliser un site délaissé pour la mise en place d'énergies renouvelables**.

#### Choix du terrain d'implantation

La démarche de recherche de sites favorables à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol est un processus intégrant un ensemble de critères. Les principaux critères qui entrent en compte lors de la sélection des sites sont :

- L'absence de concurrence avec d'autres usages du sol notamment agricole ;
- Un taux d'ensoleillement élevé ;
- Une compatibilité réglementaire avec les différents plans et programmes d'aménagement des territoires ;
- L'absence d'enjeux environnementaux majeurs ;
- L'accord foncier des propriétaires ;
- Une surface suffisante.

<sup>1</sup> ULM : Ultra-léger motorisé : petit avion de conception simplifiée, monoplace ou biplace, pesant à vide moins de 170 kg, et doté d'un moteur d'une puissance pouvant atteindre quelques dizaines de chevaux

Le choix de l'emplacement du projet photovoltaïque a pris en compte l'ensemble de ces critères **SLO** des critères propres à la conception et réalisation d'un parc photovoltaïque au sol. En effet, il s'agit d'un terrain anciennement agricole, ayant une topographie légèrement vallonnée tout au long de la journée et dont les règles d'urbanisme en vigueur n'interdisent pas les installations photovoltaïques au sol.

Par ailleurs, les panneaux photovoltaïque seront implantés à 1 mètre au dessus du sol afin de pouvoir mettre en place de **projet agrivoltaïque ovin** : il sera possible de laisser paître des moutons sous les panneaux.

## 2.2. Justification de l'intérêt général du projet

### L'ambition TÉPos : territoire à énergie positive

Depuis 2013, la Puisaye-Forterre est territoire à énergie positive (TÉPos). La démarche TÉPos repose sur trois piliers : favoriser la sobriété énergétique, développer la performance énergétique et encourager la production locale d'énergies renouvelables. L'expérimentation de Territoires à énergie positive est portée par l'ADEME et la Région Bourgogne-Franche-Comté depuis 2012.

Un territoire à énergie positive (TÉPos) met l'énergie et le climat au centre de son projet de développement économique, social et environnemental.

Les objectifs, fixés initialement et à l'horizon 2020, sont, à l'échelle de la Puisaye-Forterre, de :

- réduire de 20 % ses consommations ;
- atteindre 23 % de production d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique ;
- diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.

Pour atteindre ces objectifs la communauté de communes de Puisaye-Forterre a initié plusieurs démarches dans le domaine du patrimoine bâti des collectivités, de l'habitat, des circuits alimentaires de proximité, du déploiement des énergies renouvelables, de la mobilité, etc.

En complément de ces démarches, la communauté de communes conduit un programme d'animations et de communication afin que les élus, agents des collectivités, professionnels, habitants et enfants du territoire soient sensibilisés et acteurs pour atteindre les objectifs énergétiques.

En 2016, 211 GWh (96 GWh électrique et 115 GWh thermique) d'énergies renouvelables ont été produits (bois des ménages inclus). La production d'énergies renouvelables représente 22 % des consommations totales en énergie finale du territoire.

Les deux principales énergies renouvelables exploitées sur le territoire sont le bois-énergie, notamment bûches par les particuliers, et l'éolien avec le développement de 67 MW en 8 ans. Le développement des énergies renouvelables en Puisaye-Forterre porte sur le bois-énergie, la méthanisation, la géothermie, la récupération de chaleur, l'éolien, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

Le projet porté par Photosol vient donc compléter des projets existants sur le territoire de la communauté de communes de Puisaye-Forterre.

Ce projet participe également au développement des énergies renouvelables et à l'atteinte des objectifs de réponse aux besoins énergétiques de la région Bourgogne-Franche-Comté. C'est un projet de territoire et de développement durable pour la commune, la communauté de communes et plus largement le département.

Les avantages pour les collectivités sont importants :

- renforcement du réseau de production énergétique,
- limitation des émissions de gaz à effet de serre,
- participation au développement des énergies renouvelables,

- sensibilisation de la population aux enjeux du réchauffement climatique et aux nécessaires économies d'énergies,
  - renforcement de la position de la commune et de l'intercommunalité vis-à-vis du développement des énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 089-200067130-20251218-245 2025-DE

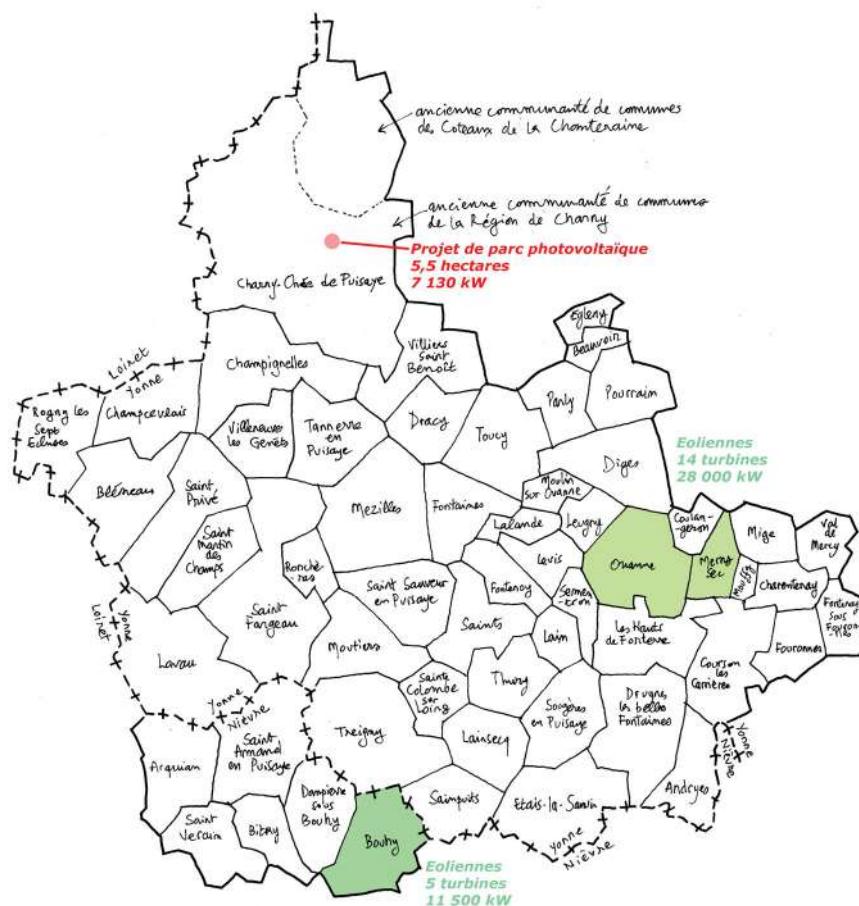
## é vis-à-vis du développement des

## Bilan des équipements existants sur le territoire communautaire

Jusqu'à présent, le territoire de la communauté de communes de Puisaye-Forterre n'a que peu développé les moyens de production d'énergies renouvelables. On recense seulement les deux équipements suivants :

- Parc éolien à Ouanne et Merry-Sec : 14 turbines, pour une puissance nominale totale de 28 000 kW ;
  - Parc éolien à Bouhy (Nièvre) : 5 turbines, pour une puissance nominale totale de 11 500 kW.

Hormis ces deux équipements, le territoire est dépourvu de tout autre dispositif de production d'énergies renouvelables.



## *Territoire de la communauté de communes de Puisaye-Forterre et localisation des équipements de production d'énergies renouvelables*

Le projet de parc photovoltaïque est prévu pour une puissance nominale totale de 7130 kW.

Avec ce projet, la production d'énergies renouvelables sera portée à 46 630 kW.

**Ce projet correspond aux objectifs de la communauté de communes.**

## Un projet qui va dans le sens du PLUi et du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme a été élaboré entre 2010 et 2014 ; le PLU a été approuvé en décembre 2015. Le PADD est un document de 15 pages, qui n'évoque pas spécifiquement les énergies renouvelables.

L'objectif principal du PADD est de « **Modérer la consommation du territoire et lutter contre l'étalement urbain en facilitant le renouvellement urbain (désenclavement des friches urbaines et du bâti à l'abandon)** ». Le projet de parc photovoltaïque est dans l'alignement de ces objectifs, puisque le terrain d'étude est à l'abandon.

L'un des objectifs retenus dans le PADD est de « **Protéger l'activité agricole [...] en limitant au strict nécessaire la consommation des terres agricoles [...] ;** ». Le terrain retenu pour l'implantation du parc photovoltaïque n'est plus exploité depuis longtemps. Cet ancien aérodrome présente un caractère dégradé, au regard du classement retenu selon les critères du cahier des charges de la commission de régulation de l'énergie (CRE). Dans l'état actuel du projet, un éco-pâturage est prévu pour l'entretien du site, ce qui revient à retrouver une activité agricole sur un terrain qui n'était plus mis en valeur par l'agriculture.

Un des objectifs du PADD est de « **Préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels d'intérêt et préserver les ressources naturelles en préservant toutes les mares, étangs, espaces humides, sources, fonds de vallons et abords des cours d'eau (sauf pour des projets d'intérêt collectif)** ». Le terrain retenu pour l'implantation du parc photovoltaïque a fait l'objet d'un recensement précis des habitats et a notamment identifié une zone humide dans l'angle nord-ouest du terrain. Dans l'état actuel du projet, la zone humide est exclue du projet et restera intacte.

Enfin, un autre objectif du PADD est de « **Préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels d'intérêt et préserver les ressources naturelles en favorisant l'utilisation d'essences végétales adaptées aux paysages locaux** ». Le projet de parc photovoltaïque sera entièrement cerné par une haie composée d'essences locales : Le projet prévoit le renforcement de la haie situé au nord du terrain, le long du cours d'eau, sur environ 400 m de longueur.

Les autres objectifs retenus dans le PADD ne s'opposent pas au projet de parc photovoltaïque.

**Ce projet correspond aux objectifs de la commune** nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye.

### Création d'emplois

L'économie locale est en souffrance avec un taux de chômage en augmentation dans le territoire de la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye de 7,8 % de la population active en 2009 ; 9,5 % en 2014 et 11 % en 2020 (Source : INSEE 2023).

L'ADEME a élaboré un outil permettant d'effectuer une estimation des emplois créés à travers des politiques de transition écologique à l'échelle d'un territoire pour chaque année d'ici à 2050. Selon les résultats fournis par cet outil (TETE : transition écologique territoires emplois), le projet devrait créer jusqu'à :

- 17 emplois ETP (équivalent temps plein) en phase chantier ;
- 1 emploi ETP (équivalent temps plein) tout au long de la durée de vie du parc pour la maintenance

Emplois créés : jusqu'à 17 emplois ETP (équivalent temps plein) créés en phase chantier et 1 tout au long de la durée de vie du parc pour la maintenance (source : outil TETE de l'ADEME).

### Retombées fiscales

Les taxes locales (CET, TF, IFER) versées par Photosol aux collectivités locales s'élèveraient environ à 20 000 € par an selon les taxes actuelles et pour un projet d'une puissance de 7000 kWc<sup>2</sup> avec la répartition suivante : 10 000 € pour la Communauté de Communes, 4000 € pour la commune de Charny-Orée-de-Puisaye et 6000 € pour le département.

<sup>2</sup>/ kWc : Le kilowatt-crête (kWc) correspond à une capacité de production électrique de 1 000 Watts, dans des conditions standards de référence : ensoleillement idéal, orientation et inclinaison favorables du panneau solaire, température adaptée, bonnes conditions d'irradiance... Ces circonstances optimales correspondent aux heures aux alentours de midi lors d'une journée d'été ensoleillée.

Ces chiffres sont des estimations, susceptibles d'évoluer à la hausse ou à la baisse à la construction du parc, la réglementation fiscale étant votée chaque année dans la loi financière.

### Éco-pâturage

Le terrain est actuellement entretenu par le voisin, éleveur de vaches à viande, à titre gratuit. L'entretien du terrain pourra être réalisé par pâturage extensif.

Le pâturage ovin extensif est une solution bien adaptée à ce type de projet. En effet, la petite taille des animaux leur permet de paître jusqu'en dessous des modules (donc d'entretenir et de valoriser l'intégralité de la surface du parc) sans risquer de dégrader les panneaux et sans danger pour les animaux. De plus, la faible taille du cheptel permettra d'éviter le phénomène de surpâturage. Le choix se portera sur des races locales rustiques.

Le pâturage permet également de maintenir en place les prairies sèches sous les panneaux photovoltaïques, participant à l'intégration paysagère du projet. Afin d'éviter encore le phénomène de surpâturage, l'entretien du parc photovoltaïque pourra se faire par pâturage extensif tournant, grâce à un pâturage itinérant par un berger. Ainsi, les espèces végétales peuvent se régénérer, évitant le développement des espèces les plus compétitives, ce qui apporte une richesse et une diversité à la prairie mise en place.

Enfin, cette méthode permet d'améliorer la valeur agronomique des sols : la mise en œuvre du pastoralisme ne prévoit pas d'utilisation de produits phytosanitaires. Un système enherbé permanent, pâtré et sans travaux, sera bénéfique pour la texture, la teneur en matière organique et l'équilibre minéral, ainsi que pour les micro-organismes du sol.

Selon les besoins, le pâturage sera complété par une fauche (en cas de refus de pâture par exemple), tardive dans la mesure du possible.

### Conclusion

**Pour toutes ces raisons, le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur la zone Af des Creusets peut être déclarée d'intérêt général.**

## 2.3. Urbanisme

La parcelle concernée par le projet est classé en secteur **Af** par le **PLU**. Le secteur **Af** est réservé principalement aux activités de loisirs situées dans les zones agricoles. Les bâtiments environnants sont consacrés à la pratique de l'ULM.

Le terrain d'étude se compose d'une prairie sans intérêt paysager particulier. Cette prairie n'est rattaché à aucune exploitation agricole. Le projet n'aura donc pas pour effet de consommer des terres agricoles ou naturelles significatives.

Au contraire, le projet de Photosol est compatible avec la valorisation agricole du site car le pacage de moutons est possible sous les panneaux qui sont installés à plus d'un mètre au dessus du sol.



Projet d'aménagement du parc photovoltaïque des Creusets

## 2.4. Déplacements

A part pendant la phase de chantier, le projet ne générera que peu de déplacements. La surveillance du site sera assurée directement par l'entreprise Photosol (pas de sous-traitance) au moyen d'un système de caméras. Le site sera visité pour un entretien annuel ayant lieu pendant la période hivernale.

Les poids-lourds accéderont au site depuis une voie communale. Il n'existe pas d'habitation à proximité du site ; ainsi, le projet de parc photovoltaïque générera assez peu de nuisances pour les riverains.

## 2.5. Paysage

Le projet prévoit de renforcer la haie existante sur la frange nord du terrain, le long du fossé. Il prévoit également de doubler la clôture d'haie d'essences locales pour atténuer l'impact du projet dans ce paysage ouvert.



*Le terrain d'étude vu depuis la route communale*

## 2.6. Environnement

L'entreprise Photosol a fait réaliser une étude environnementale par le bureau d'ingénierie environnementale **Evinrude**.

- Cette étude a permis l'identification des zones humides, concluant à la présence d'une **de zone humide** à l'extrémité ouest du site.
- Une étude d'identification de la faune, de la flore et des habitats naturels, concluant à l'**absence d'espèce végétale ou animale d'intérêt communautaire** sur le site d'étude. Selon cette étude, les incidences sur le milieu naturel seront minimes et temporaires car essentiellement limitées à la période de chantier du projet.

**Au vu de la campagne de prospection réalisée, il n'y a donc pas d'enjeu concernant la flore patrimoniale sur ce site.**

Par conséquent, le choix du site des Creusets pour l'implantation d'un parc photovoltaïque est opportun tant sur le plan urbain que sur le plan environnemental.

### 3. Mise en compatibilité du PLU

#### 3.1. Non-compatibilité du projet et du règlement de PLUi

##### Règlement graphique

L'emprise du projet porte sur les parcelles 086-ZK-99 et 086-ZK-100 ; 294-ZI-18 et 294-ZI-19 de la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye. Sur le règlement graphique du PLUi, ces parcelles forment le secteur **Af des Creusets**.



Extrait du règlement graphique (ou plan de zonage) du PLU

Ces terrains ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique, toutefois la parcelle 086-ZK-101 située à proximité du site est incluse dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Péruseau.

Le terrain d'étude n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique connu.

Une zone humide a été identifiée à l'extrémité ouest du site, elle sera préservée dans le projet.

## Règlement littéral

L'article **A2** du règlement littéral du PLUi en vigueur stipule que concernant **Services publics et d'intérêt collectif** :

- *Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.*

En l'occurrence, le projet mené par l'entreprise Photosol prévoit la constructions d'environ 100 m<sup>2</sup> de bâtiments techniques.

Compte tenu des enjeux économiques et environnementaux importants pour Charny-Orée-de-Puisaye d'accueillir un parc photovoltaïque, les règles d'implantation des constructions dans le secteur des Creusets (uniquement) demandent à être modifiées pour permettre d'implanter ces bâtiments.

Cet objet ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il peut être réalisé par le biais de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Seul le règlement littéral sera impacté par la mise en compatibilité du PLU. Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas concernées par la modification. Seuls certains articles de la zone A seront modifiés, et uniquement concernant le secteur **Af des Creusets**.

### 3.2. Modifications du règlement littéral

Le règlement littéral sera mis en compatibilité avec le projet de réalisation d'un [plan local d'urbanisme](#).

#### Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### *Rédaction initiale*

[...]

##### **Services publics et d'intérêt collectif**

###### Dans les tous les secteurs

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière (voir article 9).

[...]

##### *Rédaction après modification*

[...]

##### **Services publics et d'intérêt collectif**

###### Dans les tous les secteurs

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

###### Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière (voir article 9).

###### Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

- **Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables.**

*Rédaction initiale*

Dans les secteurs Ab

L'emprise au sol de la totalité des annexes isolées créées après la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans les secteurs Ae

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs Ad

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

[...]

*Rédaction après modification*

Dans les secteurs Ab

L'emprise au sol de la totalité des annexes isolées créées après la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans les secteurs Ae

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs Ad

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

- L'emprise au sol des locaux techniques est limitée à 540 m<sup>2</sup>, soit 1 % de la surface du secteur.
- Les surfaces en allées du site de projet ne devront pas être imperméables. Les pistes lourdes, considérées comme imperméabilisantes, ne doivent pas excéder 2000 m<sup>2</sup>

[...]

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs accès*Rédaction initiale*

[...]

Implantation et aspect des clôtures

Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

Les clôtures maçonnées bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :

- un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
- un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;
- une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder deux mètres.

La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.

*Rédaction après modification*

[...]

Implantation et aspect des clôtures

Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

Les clôtures maçonnées bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :

- un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
- un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;
- une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder deux mètres.

La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.

Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

La clôture devra être perméable à la petite faune et être doublée de haies d'essences locales.

Bilan de la modification des documents du PLUi

Les documents modifiés sont les suivants :

- Document 4 – Règlement littéral : Modification des règles concernant le secteur **Af des Creusets** uniquement.

## **4. Justifications au regard des réglementations supérieures**

### **4.1. Évaluation environnementale et étude des impacts liés au projet**

#### Rappel du cadre réglementaire

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, une évaluation environnementale doit être réalisée afin de déterminer des potentiels impacts du projet de parc photovoltaïque sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de ces impacts qu'il convient de mettre en place. Les critères amenant à une évaluation environnementale sont établis par l'article R.104-9 du code de l'Urbanisme. Ainsi, « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :* »

1° *De leur élaboration :*

2° *De leur révision ;*

3° *De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

La mise en compatibilité du PLUi appelle alors à une évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire intercommunal en tant que « Zone Spéciale de Conservation » (ZSC) :

- « **Milieux humides et habitats à Chauves-souris de Puisaye-Forterre (FR2601011)** »

Les articles L.104-4 et L.104-5 du code de l'Urbanisme détaillent le contenu d'une évaluation environnementale d'un document d'urbanisme :

- Art. L.104-4 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :
  - 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
  - 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
  - 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »
- Art. L.104-5 : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision. »

#### Évaluation environnementale

Pour cette mise en compatibilité du PLUi, l'évaluation environnementale et l'étude des impacts du projet de parc photovoltaïque sur l'environnement se fait en deux temps, en commençant par une étude faune-flore-habitats et zones humides portant sur l'intégralité du périmètre concerné par le projet, puis par une étude des incidences du projet sur les sites Natura 2000 précédemment évoqués.

En raison de leur volume, ces deux parties de l'évaluation environnementale sont présentées en détails à travers les deux documents joints à cette notice de présentation. Sont uniquement évoquées ci-dessous les principales conclusions de ces travaux.

## 4.2. Bilan de l'étude faune-flore-habitats et zones humides

Les impacts sont jugés comme étant faibles sur la plupart des milieux naturels, hormis le site de projet et ses abords, tels que les ZNIEFF, les zones concernées par des protections réglementaires nationales, régionales et départementales, ou encore les parcs naturels.

Les impacts seront faibles ou non significatifs sur la plupart des items étudiés. Les impacts significatifs sur l'environnement sont les suivants :

### Incidence sur le changement climatique

Le projet de parc photovoltaïque s'inscrit dans l'adaptation de la société face au changement climatique. En effet, l'énergie solaire s'inscrit dans la production d'électricité provenant de sources décarbonatées. Ainsi, l'énergie solaire produit 16 fois moins de CO<sub>2</sub> par kWh d'électricité produite, que par l'énergie fossile. Le projet a un intérêt direct sur le plan environnemental car il contribue à l'accroissement de la part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique du pays. Ainsi, le projet permet une diminution du rejet de gaz à effet de serre et participe à l'augmentation des énergies renouvelables, ce qui constitue une **incidence positive** sur le climat et l'environnement.

### Pollutions des masses d'eau

La zone d'étude est située à proximité immédiate du ru des Josselins. Elle n'est pas située dans un périmètre de protection pour l'adduction en eau potable, mais juste en limite et en amont du périmètre de protection du captage du Péruseau, ruisseau dont le ru des Josselins est affluent.

Le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine par les engins de chantier en **phase travaux** est jugé potentiel, par :

- La mise en mouvement d'éléments présents dans les terres brassées ;
- Le déversement de produits polluants tels que les hydrocarbures utilisés par les engins de chantier ou les divers produits nécessaires à la réalisation du chantier (ciments, hydrocarbures...) ou d'une erreur de manipulation lors d'un déchargement.

Dès lors, une diffusion de cette pollution accidentelle vers les eaux souterraines et superficielles est envisageable. D'autant plus qu'un cours d'eau est localisé à proximité immédiate de la zone projet. L'impact lié au risque de pollutions des masses d'eau en phase travaux est jugé **modéré** (direct, temporaire et permanent).

L'impact brut concernant la pollution des masses d'eau par les engins de chantier ou mouvements de terre a été jugé « faible ». Les mesures d'évitement et de réduction ont été proposées :

- prise en compte du risque de pollution accidentelle ;
- mise en place d'un plan de gestion environnementale ;
- interdiction de l'usage des produits phytosanitaires sur le terrain ;
- mise en place d'un suivi environnemental en phase chantier.

Suite à la démarche ERC<sup>3</sup> proposée, le niveau d'impact résiduel après mesures est estimé de négligeable à faible montrant l'efficacité de celles-ci.

<sup>3</sup>/ La démarche ERC (éviter, réduire, compenser) est un principe qui vise à prévenir autant que possible les risques d'incidences négatives de certains projets et documents de planification sur l'environnement.

### 4.3. Loi Barnier / risques naturels

Le site d'étude ne présente pas de risque naturel connu pouvant avoir un impact sur le projet.

### 4.4. Loi sur l'eau

La modification du règlement pour le secteur **Af des Creusets** uniquement ne demande aucun renforcement du réseau d'eau potable. Il n'y aura pas d'installation sanitaire sur le site.

### 4.5. Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement

Le site d'étude n'est pas situé à proximité d'un site d'élevage ou d'une ICPE.

### 4.6. Le SCOT du Puisaye-Forterre-Val d'Yonne

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) **Puisaye Forterre Val d'Yonne** approuvé le 19 décembre 2016 mentionne dans la page 61 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) que « Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole »

Or le terrain d'étude n'est concerné ni pas un intérêt écologique, ni pour son intérêt paysager, si pour son intérêt agricole (puisque le terrain n'est pas exploité depuis des années).

### 4.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

On rappelle que les principaux objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux sont les suivants :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants) ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La modification du règlement pour le secteur **Af des Creusets** est en accord avec les objectifs du SDAGE.

### 4.8. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

### 4.9. Le Schéma Départemental des Carrières

Les modifications apportées par la mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec ce document.

### 4.10. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Les modifications apportées par la mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec ce document.

#### **4.11. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie**

Les modifications apportées par la mise en compatibilité sont compatibles avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie, adopté par le Conseil Régional en 2012.

#### **4.12. Le Plan Climat Énergie Territorial**

Ce document est en cours d'élaboration par le Conseil Général de l'Yonne.

#### **4.13. Prise en compte des servitudes d'utilité publique**

Les modifications apportées par la mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec les servitudes d'utilité publique.

## 5. Analyse des incidences prévisibles

### 5.1. Incidences sur un site Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à proximité du site d'étude.

Un site Natura 2000 « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret » (Directive Habitats, Zone spéciale de conservation) est présent sur la commune riveraine de Douchy (Région Centre).

Un autre site Natura 2000 est situé à plus de 17 km à l'est du site d'étude (Directive Habitats « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne »).

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur les sites Natura 2000 et les espèces de chauves-souris qu'ils hébergent. La modification ponctuelle des règles d'emprise au sol dans le secteur **Af des Creusets** uniquement ne change pas la protection de ces sites.

### 5.2. ZNIEFF

Le site d'étude est localisé à proximité de l'emprise de la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Ouanne de Toucy à Douchy » ; à 670 m de l'emprise de la ZNIEFF de type II « Etangs et forêts du Gâtinais Sud oriental et Vallée du Vrin » ; et à 3,6 km de l'emprise de la ZNIEFF de type I « Prairie d'Avillon ».

Selon les conclusions de l'étude Faune / Flore / Habitats réalisée par le bureau d'études **Evinrude**, le projet n'aura pas d'incidence significative sur la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Ouanne de Toucy à Douchy » et aucune incidence sur les autres ZNIEFF précitées. La modification ponctuelle des règles d'emprise au sol, dans le secteur **Af des Creusets** uniquement ne change pas la protection des ZNIEFF.

### 5.3. Trames verte et bleue

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur la préservation des trames verte et bleue.

En outre, le règlement du secteur **Af des Creusets** uniquement précise que les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

### 5.4. Faune, flore et habitats

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence majeures sur la préservation de la faune, de la flore et des habitats naturels.

### 5.5. Milieux aquatiques

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur les milieux aquatiques. Selon les conclusions de l'étude d'identification de zones humides réalisée par le cabinet **Evinrude**, une zone humide est recensée sur le site, et le projet prévoit de la préserver.

### 5.6. Espaces boisés

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur les espaces boisés. La modification ponctuelle des règles d'emprise au sol, dans le secteur **Af des Creusets** uniquement ne change pas la protection des zones boisées.

## 5.7. Ressources en eau

Les modifications apportées par la mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur la ressource en eau.

## 5.8. Impact sur l'activité agricole

Le site d'étude n'est pas un terrain exploité. Par conséquent, le projet n'aura aucun impact sur l'activité agricole.

Au contraire, le projet permet d'envisager la mise en place de pacage d'ovins sous les panneaux photovoltaïques.

*Département de l'Yonne  
Communauté de communes de Puisaye-Forterre  
Commune de Charny-Orée de Puisaye*



**Plan local d'urbanisme intercommunal**  
des anciennes communes Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne

---

**4. Règlement littéral**

---

**Mise en comptabilité n°2**  
*Provisoire, édité le 18 novembre 2025*

---

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 089-200067130-20251218-245\_2025-DE



## TABLE DES MATIÈRES

Rappels.....	4
Portée du plan local d'urbanisme intercommunal.....	4
Champ d'application réglementaire.....	4
Précisions.....	5
Mode d'emploi.....	8
Dispositions applicables aux zones urbaines.....	10
Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	19
Dispositions applicables aux zones agricoles.....	27
Dispositions applicables aux zones naturelles.....	39
Annexes.....	51
Annexe 1 : Liste des emplacements réservés.....	51
Annexe 2 : Végétaux conseillés.....	53
Annexe 3 : Lexique.....	56
Annexe 4 : Schémas et figures.....	59

Pour en faciliter la compréhension, ce document doit être reproduit en totalité.

# Rappels

## Portée du plan local d'urbanisme intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vise les occupations et utilisations du sol soumises à l'accomplissement de formalités préalables (permis d'aménager, de démolir, de construire, etc.) au titre du Code de l'urbanisme (CU) mais aussi celles qui en sont dispensées. En effet, le règlement composé du présent corpus, accompagné de documents graphiques, est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

## Champ d'application réglementaire

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles suivants :

### Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

### Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

### Article R111-15 du Code de l'Urbanisme

« *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.* »

### Article R111-21 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent sans préjudice d'autres prescriptions du Code de l'urbanisme (liste non exhaustive) :

### Article L111-4 du Code de l'Urbanisme

« *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une*

déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. [...] ».

#### Article L111-6 du Code de l'Urbanisme

« Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités. »

#### Article L421-6 du Code de l'Urbanisme

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations et réglementations spécifiques concernant notamment (liste non exhaustive):

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les droits des tiers ou particuliers issus du Code Civil ;
- le Règlement Sanitaire Départemental et arrêtés modificatifs.

#### Exemple de l'article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations. »

### **Précisions**

#### **Prise en compte des règles en cas de permis groupé**

##### Article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

#### **Adaptations - dérogations**

##### Article L123.1.9 du Code de l'Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

## Article L123.5 du Code de l'Urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

## **Éléments de paysage à protéger**

### Extrait de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

« [...] III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : [...] 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ; [...] ».

## **Espaces boisés classés**

### Article L130.1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...). Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (...). »

## **Orientations d'aménagement et de programmation**

### Article L123.5 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

## **Vestiges archéologiques**

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie – 21000 Dijon ; tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* » (art 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « *... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir de préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.* »

## **Inondations de l'Ouanne et de ses affluents**

Tout demandeur doit prendre l'attache de la collectivité concernée pour connaître les prescriptions applicables au titre du plan des Plus Hautes Eaux Connues et du risque d'inondation.

## **Permis de démolir**

Par délibération du 19 avril 2016, la collectivité a décidé de soumettre les démolitions à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

## **Ouvrages de transport d'électricité**

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HBT (tension supérieure à 50 kV). Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

## **Clôtures**

Par délibération du 19 avril 2016, la collectivité a décidé de soumettre édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

## **Date de référence**

Il est précisé que les constructions et installations dites « bâtiments existants » dans le présent règlement s'entendent existants à la date d'approbation du PLU, **le 2 décembre 2015**.

# Mode d'emploi

## Le règlement

Le règlement se compose de plusieurs pièces :

- le règlement graphique (ou plans de zonage) ;
- le règlement littéral (présent document).

## Plans de zonage

Le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Chacune de ces zones est divisée en secteurs suivant des différences réglementaires voulues. Il y ainsi des secteurs Ua, Ub, Uc, etc. pour les zones U et ainsi de suite pour les autres zones.

Les contours des zones et secteurs sont déterminés sur les plans de zonage qui peuvent aussi comporter :

- les espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123.1.5, §III-2, du Code de l'Urbanisme) ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-1-5, §IV du Code de l'Urbanisme ;
- dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les risques connus sont renseignés à titre informatif :

- les zones de risque d'inondation ;
- les indices de cavités souterraines ;
- les anciennes décharges ;
- les zones de précaution aux abords des silos.

D'autres données figurent sur le règlement graphique à titre d'information :

- les limites communales ;
- les cimetières, les lieux de culte ;
- une distance de 100 mètres aux abords des stations d'épuration ;
- les espaces boisés, les plans d'eau, les cours d'eau.

Les plans de zonage sont établis sur le fond de plan cadastral vectorisé fourni par le maître d'ouvrage. Pour information, y ont été reportés les constructions projetées ou en cours d'édification ainsi que les modifications parcellaires connues par les communes, de 2009 à 2014.

## Prescriptions écrites

Chaque zone dispose d'un corps de règles. Le présent document comporte ainsi quatre chapitres distincts :

- chapitre 1 - dispositions applicables aux zones urbaines (U) ;
- chapitre 2 - dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) ;
- chapitre 3 - dispositions applicables aux zones agricoles (A) ;
- chapitre 4 - dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).

Au sein d'une même zone, les règles peuvent être différentes selon qu'elles s'appliquent à tel ou tel secteur.

Le présent document comporte aussi plusieurs cadres relatifs aux rappels, au mode d'emploi et aux annexes suivantes :

- végétaux conseillés (il y est fait renvoi aux articles 13 de chaque zone) ;
- lexique (les mots ou groupe de mots figurant dans le lexique sont suivis d'un astérisque) ;
- schémas et figures (il y est fait renvoi pour certaines règles dans le but d'en simplifier la compréhension).

Le texte en italique correspond à des commentaires et rappels. Il n'a donc pas de valeur réglementaire dans le PLU.

## Nature des règles

Les quatre chapitres sont structurés de la même manière, selon les articles numérotés 1 à 16 :

- 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4 : Conditions de desserte par les réseaux publics
- 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
- 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9 : Emprise au sol des constructions
- 10 : Hauteur maximale des constructions
- 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- 12 : Aires de stationnement
- 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14 : Coefficient d'occupation des sols
- 15 : Performances énergétiques et environnementales
- 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

# Zones U

## Dispositions applicables aux zones urbaines

La zone U est urbanisable immédiatement, en respectant le cas échéant les orientations d'aménagement et de programmation.

- Le secteur **Ua** comprend les zones urbaines mixtes bien équipées. Il s'agit des bourgs de Charny, Grandchamp, Perreux et Saint-Martin-sur-Ouanne, desservis par un réseau d'assainissement collectif, et des autres bourgs des anciennes communes, bien qu'ils ne soient pas desservis par ce réseau.
- Le secteur **Ub** comprend les zones urbaines à dominante d'habitat. Il s'agit de hameaux en assainissement individuel ou collectif, où des possibilités de densifier le tissu urbain sont possibles (Les Fossés à Marchais-Beton, Ponessant à Saint-Martin-sur-Ouanne, La Gare et La Polonaise à Granchamp, Donzy à Saint-Martin-sur-Ouanne et Saint-Denis-sur-Ouanne, Les Retondeuses à Dicy, Le Champ-du-Puits, le Buisson des Cailles, Les Cochards à Charny, Courboissy à Dicy et Charny).
- Le secteur **Uc** comprend une zone urbaine spécialisée pour l'accueil d'activités (usine de La Mothe-aux-Aunaises, zone artisanale Nord et zone artisanale Sud à Charny).
- Le secteur **Ud** comprend des secteurs bâties composés de bâtiments anciens construits selon des techniques anciennes, où la règlementation donne des indications favorables à la préservation du patrimoine (centre de Charny).
- Le secteur **Ue** comprend une zone urbaine spécialisée pour l'accueil d'équipements publics (cimetière et station d'épuration à Grandchamp, cimetière à Saint-Denis-sur-Ouanne, cimetière à Malicorne, antenne de télécommunications à Charny).
- Le secteur **Uf** comprend une zone urbaine dont le règlement favorise le renouvellement urbain (Abords de la gendarmerie et abords du supermarché central à Charny).

Dans les terrains ou parties de terrains où un risque d'inondation est identifié, le demandeur doit prendre l'attache de la collectivité pour connaître avec plus de précision les prescriptions à prendre en compte.

### **Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Destination des constructions

- Dans les secteurs **Ua**, **Ub**, **Ud**, **Ue** et **Uf**, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites.
- Dans le secteur **Uc**, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier et à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites.
- Dans les secteurs **Ua**, **Ub** et **Ud**, les installations présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens sont interdites.

#### Installations et aménagements

- Dans les secteurs **Ua**, **Ub**, **Ud** et **Uf**, les aires de camping et de caravaning, le stationnement des caravanes pour plus de trois mois, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits.

- Dans les secteurs **Uc**, les aires de camping et de caravaning, le stationnement des caravanes pour plus de trois mois, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits.
- Dans les secteurs **Ue**, le stationnement des caravanes pour plus de trois mois les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits.

### **Élément de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un arbre isolé à préserver ne peut pas être abattu, sauf pour une raison de sécurité.

### **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

- Les sous-sols sont interdits.

### **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, les nouvelles constructions sont interdites.

### **Indices de cavités souterraines**

- Dans les secteurs de protection représentés autour des indices de cavités souterraines, toute construction nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

## **Article U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Les constructions et installations sont autorisées à condition :

- d'être compatibles avec les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation** ;
- de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.

Les constructions et installations concernées par l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) ou autre réglementation évoquant les nuisances sont autorisées à condition de ne pas rendre inconstructible tout ou partie d'un fonds voisin situés en secteur **Ua, Ub, Ud, Ue, Uf, AUs, AUs, Ab, Ae, Af, Nb, Ne ou Nf**.

### Les affouillements et les exhaussements de sol sont admis à condition :

- de ne pas présenter une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- de ne pas contribuer à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- de ne pas contribuer à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- d'être conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'édification de constructions et installations autorisées ;
- la prise en compte de risques technologiques ou naturels ;
- la limitation de nuisances olfactives ou sonores.

### Les aires de stockage de matériels et matériaux sont admises à condition :

- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
- qu'elles soient nécessaires à une activité.

Dans les secteurs **Ua, Ub et Ud**, ces aires sont couvertes.

## Exceptions

Les règles de l'article U2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un bois à préserver ne peut être défriché que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif, et à condition qu'un bois d'une surface équivalente soit replantée à moins de 500 mètres (voir en annexe la liste de végétaux recommandés).
- Une haie à préserver ne peut être défrichée que pour un motif de sécurité, d'intérêt collectif, ou pour la création d'un accès.
- Une mare à préserver ne peut être remblayée que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif et lorsqu'elle se trouve à proximité d'une voie de circulation (publique ou privée).

## **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

### Pour les constructions neuves :

- Dans les secteurs inondables, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans les secteurs inondables de la commune de Charny, à l'exception du secteur **Uc de la Mothe-aux-Aulnaies**, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain avant projet à défaut de démontrer la non-inondabilité du terrain d'assiette du projet, par levés topographiques comparés.
- Dans la partie inondable du secteur **Uc de la Mothe-aux-Aulnaies**, le niveau du premier plancher de toute construction doit être situé à une altitude supérieure à 133 m NGF.
- Dans tous les secteurs inondables, le volume situé sous le premier niveau de la construction devra être inondable et non transformable (par exemple : pilotis, vide-sanitaire aéré et vidangeable). Si des prescriptions techniques s'opposent à la réalisation d'un vide sous le premier plancher, un remblai sera autorisé avec compensation volumique permettant l'expansion de la crue dans des conditions similaires à celles préexistantes.

### Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- Dans les secteurs inondables, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans les mêmes conditions que des constructions neuves (ci-dessus), ou être réalisée au même niveau que l'existant, dans la limite la plus favorable entre le plafond défini à l'article 9 et une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.

## **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de plancher.

## **Article U3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### Dans le secteur Uc

Dans le secteur **Uc**, la création de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés depuis la route départementale n° 950 est interdit.

### Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### Sécurité

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée ~~compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.~~

### Accessibilité

Toutes les voies, y compris les voies nouvelles privées, doivent être conformes aux normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### Rappel : terrain enclavé

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

### **Article U 4 : Conditions de desserte par les réseaux publics**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

### Raccordement aux réseaux publics

Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux collectifs doivent être implantés sous les futures emprises publiques ou collectives.

### Eaux pluviales

Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

Si un réseau public de récupération des eaux pluviales existe en bordure du terrain, il est obligatoire d'y faire raccorder le dispositif de collecte des eaux pluviales propre au terrain, sauf s'il est réalisé sur le terrain un dispositif de récupération, d'infiltration ou de tamponnement suffisamment dimensionné pour assurer une gestion autonome. Ce dernier est obligatoire en l'absence de réseau public en bordure de terrain. Le dispositif peut être conjoint à plusieurs terrains dans le cadre d'une opération d'ensemble.

### Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Dans le cas où une construction ou une installation a recours à l'assainissement individuel, le terrain doit avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

### Électricité et téléphone

Les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphone et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain, par réseau souterrain, sauf impossibilité technique ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur.

### **Article U 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Implantations des constructions dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Ue et Uf

Le long des voies, les constructions devront être implantées :

- soit à la limite de l'emprise publique ou à l'alignement de fait ;
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies privées ou publiques.

### Implantations des constructions dans le secteur Ud

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Les façades doivent être parallèles à l'alignement des voies de desserte ou perpendiculaires, si la construction présente un pignon sur rue. Toutefois un recul est possible dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant déjà implanté en recul,
- bâtiment implanté à l'angle de deux voies, pour aménager un pan coupé permettant de conserver une bonne visibilité dans le carrefour,
- bâtiment implanté le long d'une voie ou emprise publique dont la largeur est inférieure à 6 mètres, dans ce cas le recul minimal est de 6 mètres par rapport à l'alignement opposé,
- bâtiment implanté entre deux constructions existantes formant un alignement différent, dans ce cas le recul doit être identique à celui des constructions voisines.

Dans le cas où la construction est implantée en recul par rapport à l'alignement, la continuité visuelle de l'alignement sur rue sera maintenue par une clôture.

### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux.

### Implantation sur le domaine public

Les constructions et aménagements sont interdits sur les emprises publiques, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.

### Implantation au droit de l'accès des véhicules

Au droit de l'accès des véhicules au terrain la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à 6 mètres, sur une largeur minimale de 3 mètres, sauf si la construction jouxte la limite de la voie privée ou publique.

### Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes, pour la création d'annexes à ces constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle (*par exemple, l'extension d'un bâtiment implanté à 2 mètres de la limite de l'emprise publique peut être admise selon le même retrait*).

## **Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### Implantations des constructions dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Ue et Uf

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

### Implantations des constructions dans le secteur Ud

Les constructions sur rue doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales, sauf dans les cas suivants :

- Si la parcelle est située à l'angle de deux voies ;
- Si la parcelle présente une façade sur rue d'une longueur supérieure à 10 mètres ;
- S'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant déjà implanté en recul,

Dans le cas où la construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, la continuité visuelle de l'alignement sur rue sera maintenue par une clôture.

### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux. Ils peuvent être implantés sur la limite séparative ou en retrait avec une distance minimale de 0,5 mètre.

### Exceptions

- Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).
- Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (*par exemple, le changement de destination, la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant*).

### **Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### Implantations des constructions dans les secteurs Ua, Ub, Ud, Ue et Uf

Les constructions, y compris dans le cas d'opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquelles est prévue une division en jouissance ou en propriété, doivent être soit accolées soit distantes d'au moins 3 mètres, sauf pour les infrastructures. Ces distances sont mesurées en tout point de la construction.

#### Implantations des constructions dans les secteurs Uc

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres les unes des autres.

### **Article U 9 : Emprise au sol des constructions**

#### Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau, à l'exception du secteur Uc de la Mothe-aux-Aulnaies

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) incluses dans la zone inondable ne doit pas excéder 30% de la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménagement dans le cas de constructions à usage d'habitations et leurs annexes et 40% dans le cas de constructions d'une autre nature et de leurs annexes.

#### Dans le secteur Uc de la Mothe-aux-Aulnaies

Il n'est pas fixé de règle

### **Article U 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

#### Dans les secteurs Ua et Ub,

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### Dans le secteur Uc, Ue et Uf

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres mesurés au faîte.

#### Dans le secteur Ud

La hauteur maximale des constructions est de 14 mètres mesurés au faîte.

#### Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Uf,

Le dépassement de ces hauteurs n'est possible que dans les cas suivants :

- s'il est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ;
- s'il est nécessaire à la préservation de la qualité architecturale de l'existant ;

- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante, à condition que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction existante ;
- s'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (*garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.*) ;
- s'il s'agit d'aménagements, d'équipements ou d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques (*château d'eau, pylône, antenne, etc.*).

## **Article U 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### Volumétrie générale

Dans les secteurs **Ua** et **Ub**, les constructions doivent avoir des formes simples en rapport avec le bâti traditionnel local.

### Volumétrie des toitures

- Lorsque les volumes bâtis principaux des logements ou de leurs annexes comportent des toits à pans, ceux-ci sont en bâtière (*à deux pans*) ou en combinaison de toitures à deux pans, avec ou sans croupe. La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre 35 et 45 degrés. Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés.
- Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures en toiture des habitations doivent avoir des proportions plus hautes que larges. Il peut s'agir de châssis intégré à la pente du toit (*tabatière*), sans surépaisseur de plus de dix centimètres ou de les lucarnes appuyées sur les façades, à deux pans (*Jacobines*) ou à croupe (*capucines*).

### Aspect des toitures

- Dans les secteurs **Ua** et **Ub**, l'aspect des revêtements de toiture doit être sobre et similaire à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques plates à emboîtement, d'ardoises ou de zinc.
- Pour les logements et leurs annexes, les parements de toiture à pente doivent avoir une couleur sombre proche de celle de la tuile de Bourgogne (*brun foncé, marron*), de l'ardoise (*bleu foncé*) ou du zinc (*gris*). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les parements de toitures tuiles à petit moule, ou similaire.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toitures doivent avoir une couleur foncée.
- Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies de la façade verticale correspondante.
- Les verrières sont autorisées.

### Aspect des façades

- Les parements extérieurs des logements doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités observées traditionnellement dans la Puisaye-Forterre. Il s'agit d'ocres beiges, d'ocres jaunes, d'ocres orangés, d'ocres brun-rouges, d'ocres rouges et d'ocres gris.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les façades seront de couleur sombre (*brun, gris, anthracite, kaki...*) ou d'une couleur observée traditionnellement dans la Puisaye-Forterre (*ocre beige, ocre jaune, ocre orangé, ocre brun-rouge, ocre rouge et ocre gris*).
- Dans tous les cas, l'usage du blanc pur et de couleurs vives est interdit exception faite des enseignes des entreprises qui ne doivent pas dépasser de la façade et ne pas occuper plus de 20 % de la surface de la façade.
- L'emploi du bois naturel est autorisé.

- Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnée
- Les enseignes des entreprises peuvent être réalisées en employant la charte graphique

### Aspect des menuiseries

Pour les logements et leurs annexes, les menuiseries seront de teintes froides (*vert, bleu, gris...*) et claires. Les teintes rouge sang-de-bœuf et vert bouteille sont autorisées.

### Inscription au terrain et aménagement des abords

- Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâti sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.
- Une implantation différente est possible pour favoriser la performance énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans la construction.
- Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais. Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont végétalisés.
- Les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalent sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton de petite dimension.
- La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative ou en limite d'emprise publique, n'excède pas 2,60 mètres de hauteur mesurée du côté tiers, et 3 mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.
- Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâti avoisinants.

### Exceptions

Des règles de volumétrie et d'aspect différentes que celles évoquées ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- les vérandas ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain dont la pente est supérieure à 5 % ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques.

### Interdictions

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue localement sont interdites (*par exemple un chalet montagnard*).

### Implantation et aspect des clôtures

- Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :
  - o un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - o un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;

- une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètres.
- La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.
- La limite du terrain est marquée par une boutisse minérale arasée au niveau du sol, parallèle à l'altimétrie de l'emprise publique au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.
- La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique doivent avoir un aspect homogène.
- Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

#### Dans les secteurs Ub

Si un portail permettant l'accès des véhicules est créé, il doit être implanté à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

#### **Article U 12 : Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

#### Dans les secteurs Ua

Pour les constructions neuves, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

#### Dans les secteurs Ub

Pour les constructions neuves, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, dont au moins un des emplacements est réalisé sur l'emprise du terrain mais en dehors du clos.

#### **Article U 13 : Espaces libres et plantations**

Les végétaux sont choisis en majorité parmi la liste des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement.

#### Dans les secteurs Ua et Ub

Au moins 20% de l'unité foncière doit rester en pleine terre.

#### **Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article U 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Les bâtiments à énergie positive peuvent s'affranchir des règles énoncées à l'article 11.

#### **Article U 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le raccordement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

# Zones AU

## Dispositions applicables aux zones à urbaniser

La zone AU est une zone pas ou peu équipée, réservée à l'urbanisation future, sous réserve d'être compatible avec les dispositions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Les occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure sont exclues

- Le secteur **AUa** est destiné à l'urbanisation future à **court terme**, à vocation principale d'**habitat** (près de la mairie à Malicorne)
- Le secteur **AUb** est destiné à l'urbanisation future à **long terme**, à vocation principale d'**habitat** (Marolles à Charny, près de la mairie à Saint-Martin-sur-Ouanne, au cœur du bourg à Grandchamp)
- Le secteur **AUc** est destiné à l'urbanisation future à **court terme**, à vocation principale d'**activités**. (Sud de Charny)

Dans les terrains ou parties de terrains où un risque d'inondation est identifié, le demandeur doit prendre l'attache de la collectivité pour connaître avec plus de précision les prescriptions à prendre en compte.

### **Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Destination des constructions

- Dans les secteurs **AUa**, les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière et à la fonction d'entrepôt sont interdites ;
- Dans les secteurs **AUb**, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière et à la fonction d'entrepôt sont interdites ;
- Dans les secteurs **AUc**, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie et à l'exploitation agricole et forestière sont interdites ;
- Dans les secteurs **AUa**, **AUb** et **AUc**, les installations présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens sont interdites.

#### Installations et aménagements

- Dans les secteurs **AUa** et **AUb**, les aires de camping et de caravaning, le stationnement des caravanes pour plus de trois mois, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits.
- Dans les secteurs **AUc**, les aires de camping et de caravaning, le stationnement des caravanes pour plus de trois mois, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits.

#### Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Un arbre isolé à préserver ne peut pas être abattu, sauf pour une raison de sécurité.

#### Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- Les sous-sols sont interdits.

#### Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, les nouvelles constructions sont interdites.

## **Indices de cavités souterraines**

- Dans les secteurs de protection représentés autour des indices de cavités souterraines, toute construction nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

## **Article AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans les secteurs AUa et AUC,**

Les constructions et installations sont autorisées à condition :

- d'être compatibles avec les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation** ;
- de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.

Les constructions et installations concernées par l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) ou autre réglementation évoquant les nuisances sont autorisées à condition de ne pas rendre inconstructible tout ou partie d'un fonds voisin situés en secteur **Ua, Ub, AUa, AUb, Ab ou Nb**.

### **Dans les secteurs AUb**

Les constructions et installations suivantes sont autorisées, à condition :

- d'être compatibles avec les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation** et de ne pas compromettre l'urbanisation future de ces zones ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ;
- les aménagements d'espaces publics.

### **Dans les secteurs AUa,**

- Dans le secteur AUa de **Malicorne**, les constructions et installations sont admises à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'ensemble comprenant au moins 4 logements.

### **Exceptions**

Les règles de l'article AU2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un bois à préserver ne peut être défriché que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif, et à condition qu'un bois d'une surface équivalente soit replantée à moins de 500 mètres (voir en annexe la liste de végétaux recommandés).
- Une haie à préserver ne peut être défrichée que pour un motif de sécurité, d'intérêt collectif, ou pour la création d'un accès.
- Une mare à préserver ne peut être remblayée que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif et lorsqu'elle se trouve à proximité d'une voie de circulation (publique ou privée).

### **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

#### **Pour les constructions neuves :**

- Dans les secteurs inondables, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans les secteurs inondables de la commune de Charny, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain avant projet à défaut de démontrer la non-inondabilité du terrain d'assiette du projet, par levés topographiques comparés.
- Le volume situé sous le premier niveau de la construction devra être inondable et non transformable (par exemple : pilotis, vide-sanitaire aéré et vidangeable). Si des prescriptions techniques s'opposent à la réalisation d'un vide sous le premier plancher, un remblai sera autorisé avec compensation volumique permettant l'expansion de la crue dans des conditions similaires à celles préexistantes.

**Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :**

- Dans les secteurs inondables, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans les mêmes conditions que des constructions neuves (ci-dessus), ou être réalisée au même niveau que l'existant, dans la limite la plus favorable entre le plafond défini à l'article 9 et une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.

**Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de plancher.

**Article AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****Desserte insuffisante**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**Sécurité**

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Accessibilité**

Toutes les voies, y compris les voies nouvelles privées, doivent être conformes aux normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

**Rappel : terrain enclavé**

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

**Article AU 4 : Conditions de desserte par les réseaux publics**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

**Raccordement aux réseaux publics**

Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux collectifs doivent être implantés sous les futures emprises publiques ou collectives.

**Eaux pluviales**

Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

Si un réseau public de récupération des eaux pluviales existe en bordure du terrain, il est obligatoire d'y faire raccorder le dispositif de collecte des eaux pluviales propre au terrain, sauf s'il est réalisé sur le terrain un dispositif de récupération, d'infiltration ou de tamponnement suffisamment dimensionné pour assurer une gestion autonome. Ce dernier est obligatoire en l'absence de réseau public en bordure de terrain. Le dispositif peut être conjoint à plusieurs terrains dans le cadre d'une opération d'ensemble.

## Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

## Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

## Électricité et téléphone

Les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphone et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain, par réseau souterrain, sauf impossibilité technique ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur.

## **Article AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Implantations des constructions

Les constructions devront être implantées

- soit à la limite de l'emprise publique ;
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies privées ou publiques.

### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux.

### Implantation sur le domaine public

Les constructions et aménagements sont interdits sur les emprises publiques, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.

### Implantation au droit de l'accès des véhicules

Au droit de l'accès des véhicules au terrain la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à 6 mètres, sur une largeur minimale de 3 mètres, sauf si la construction jouxte la limite de la voie privée ou publique.

## **Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### Implantations des constructions

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux. Ils peuvent être implantés sur la limite séparative ou en retrait avec une distance minimale de 0,5 mètre.

## **Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions, y compris dans le cas d'opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquelles est prévue une division en jouissance ou en propriété, doivent être soit accolées soit distantes d'au moins 3 mètres, sauf pour les infrastructures. Ces distances sont mesurées en tout point de la construction.

## **Article AU 9 : Emprise au sol des constructions**

### Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) incluses dans la zone inondable ne doit pas excéder **30%** de la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménagement dans le cas de constructions à usage d'habitations et leurs annexes et **40%** dans le cas de constructions d'une autre nature et de leurs annexes.

## **Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

### Dans les secteurs AUs et AUb

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

### Dans le secteur AUs

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

### Dans les secteurs AUs, AUb et AUs

- Le dépassement de ces hauteurs n'est possible que dans les cas suivants :
- s'il est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ;
- s'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (*garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.*) ;
- S'il s'agit d'aménagements, d'équipements ou d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques (*château d'eau, pylône, antenne, etc.*).

## **Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### Volumétrie générale

Dans les secteurs **AUs**, les constructions doivent avoir des formes simples en rapport avec le bâti traditionnel local.

### Volumétrie des toitures

- Lorsque les volumes bâtis principaux des logements ou de leurs annexes comportent des toits à pans, ceux-ci sont en bâtière (*à deux pans*) ou en combinaison de toitures à deux pans, avec ou sans croupe. La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre 35 et 45 degrés. Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés.
- Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures en toiture des habitations doivent avoir des proportions plus hautes que larges. Il peut s'agir de châssis intégré à la pente du toit (*tabatière*), sans surépaisseur de plus de dix centimètres ou de les lucarnes appuyées sur les façades, à deux pans (*Jacobines*) ou à croupe (*capucines*).

### Aspect des toitures

- Dans les secteurs **AUs** et **AUb**, l'aspect des revêtements de toiture doit être sobre et similaire à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques plates à emboîtement, d'ardoises ou de zinc.

- Pour les logements et leurs annexes, les parements de toiture doivent avoir une couleur sombre proche de celle de la tuile de Bourgogne (*brun foncé, marron*), de l'ardoise (*bleu foncé*) ou du zinc (*gris*). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les parements de toitures tuiles à petit moule, ou similaire.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toitures doivent avoir une couleur foncée.
- Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies de la façade verticale correspondante.
- Les verrières sont autorisées.

#### Aspect des façades

- Les parements extérieurs des logements doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités observées traditionnellement dans la Puisaye-Forterre. Il s'agit d'ocres beiges, d'ocres jaunes, d'ocres orangés, d'ocres brun-rouges, d'ocres rouges et d'ocres gris.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les façades seront de couleur sombre (*brun, gris, anthracite, kaki...*) ou d'une couleur observée traditionnellement dans la Puisaye-Forterre (*ocre beige, ocre jaune, ocre orangé, ocre brun-rouge, ocre rouge et ocre gris*).
- Dans tous les cas, l'usage du blanc pur et de couleurs vives est interdit exception faite des enseignes des entreprises qui ne doivent pas dépasser de la façade et ne pas occuper plus de 20 % de la surface de la façade.
- L'emploi du bois naturel est autorisé.
- Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

#### Aspect des menuiseries

Pour les logements et leurs annexes, les menuiseries seront de teintes froides (*vert, bleu, gris...*) et claires. Les teintes rouge sang-de-bœuf et vert bouteille sont autorisées.

#### Inscription au terrain et aménagement des abords

- Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâties sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.
- Une implantation différente est possible pour favoriser la performance énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans la construction.
- Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais. Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont végétalisés.
- Les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalent sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton de petite dimension.
- La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative ou en limite d'emprise publique, n'excède pas 2,60 mètres de hauteur mesurée du côté tiers, et 3 mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti. Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâties avoisinantes.

## Exceptions

Des règles de volumétrie et d'aspect différentes que celles évoquées ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (*panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.*) ;
- les vérandas ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain dont la pente est supérieure à 5 % ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques.

## Interdictions

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue localement sont interdites (*par exemple un chalet montagnard*).

## Implantation et aspect des clôtures

- Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :
  - un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder deux mètres.
- La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.
- La limite du terrain est marquée par une boutisse minérale arasée au niveau du sol, parallèle à l'altimétrie de l'emprise publique au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.
- La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique doivent avoir un aspect homogène.
- Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

## Article AU 12 : Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

## Dans les secteurs AUa

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, dont au moins un des emplacements est réalisé sur l'emprise du terrain mais en dehors du clos.

## Article AU 13 : Espaces libres et plantations

Les végétaux sont choisis en majorité parmi la liste des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement.

## Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règle.

**Article AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Les bâtiments à énergie positive peuvent s'affranchir des règles énoncées à l'article 11.

**Article AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le raccordement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

# Zones A

## Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone A est vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

- Le secteur **Aa** comprend les terres à fort potentiel agronomique et la plupart des sièges d'exploitations agricoles.
- Le secteur **Ad** comprend les terres à fort potentiel agronomique et enjeux de paysages.

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- le secteur **Ab** comprend des habitations situées au cœur des zones agricoles ;
- le secteur **Ac** comprend des bâtiments d'activités situées au cœur des zones agricoles (Le Champ Bindeux, Le Champ de la Justice et le silo de la Gare à Granchamp, le silo Est et le silo Sud à Charny, le silo à Saint-Martin-sur-Ouanne, Les Taillis à Fontenouilles) ;
- le secteur **Ae** comprend des équipements situés au cœur des zones agricoles (cimetière et station d'épuration à Grandchamp, cimetière à Saint-Denis-sur-Ouanne, cimetière à Malicorne, antenne de télécommunications à Charny) ;
- le secteur **Af** comprend des établissements de loisirs situés au cœur des zones agricoles (La Vallée des Petits Naudins à Saint-Martin-sur-Ouanne, Cocico à Charny, Les Creusets à Perreux et Charny, Les Delaumois à Perreux).

Dans les terrains ou parties de terrains où un risque d'inondation est identifié, le demandeur doit prendre l'attache de la collectivité pour connaître avec plus de précision les prescriptions à prendre en compte.

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un arbre isolé à préserver ne peut pas être abattu, sauf pour une raison de sécurité.

### **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

- Les sous-sols sont interdits.

### **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, les nouvelles constructions sont interdites.

### **Indices de cavités souterraines**

- Dans les secteurs de protection représentés autour des indices de cavités souterraines, toute construction nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **Dans les secteurs Aa, Ab, Ac, Ad, Ae et Af**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.
- Les abris pour animaux qui ne sont pas liés à une exploitation agricole sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## Habitat

### Dans les secteurs Aa et Af

- Les constructions et installations destinées à l'**habitat** sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole (*par exemple, la surveillance d'un cheptel*), et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres du bâtiment principal de cette même exploitation.
- La création de constructions à usage d'**habitat** est aussi possible dans le cadre du changement de destination d'une construction repérée au **plan de zonage** existante à la date d'approbation du PLU.

### Dans les secteurs Ab

- La création de **logement** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'**extensions** de constructions existantes lors de l'approbation du PLU **et affectées à l'usage de logement**, ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Les constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les constructions à usage d'habitation dont la surface est supérieure à 200 m<sup>2</sup> de plancher à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues à condition que la surface de plancher générée par l'extension de la construction n'excède pas 80 m<sup>2</sup> et ne représente pas plus de 25% de la surface de plancher de la construction préexistante ;
- la surface de plancher générée par la construction d'annexes isolées ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU.

## Hébergement hôtelier

### Dans les secteurs Af

- La création d'**hébergement hôtelier** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'**extensions** de constructions existantes lors de l'approbation du PLU **et affectées à l'usage d'hébergement hôtelier**, ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

## Bureaux, commerces

### Dans les secteurs Aa

- La création de constructions à usage de **bureaux** ou de **commerces** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction repérée au **plan de zonage** existante à la date d'approbation du PLU.

### Dans les secteurs Ab et Ac

- La création de constructions à usage de **bureaux** ou de **commerces** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou dans le cadre de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et déjà affectée à cet usage.

- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

#### Dans les secteurs Af

- La création de constructions à usage de **bureaux** ou de **commerces** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction **repérées au plan de zonage** existante à la date d'approbation du PLU.

#### Artisanat

##### Dans les secteurs Aa

- La création de constructions à usage d'**artisanat** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction **repérée au plan de zonage** existante à la date d'approbation du PLU.

##### Dans les secteurs Ab et Ac, sauf dans le secteur Ac des Taillis à Fontenouilles

- La création de constructions à usage d'**artisanat** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou dans le cadre de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et déjà affectée à cet usage.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

##### Dans le secteur Ac des Taillis à Fontenouilles

- La création de constructions à usage d'**artisanat** est permise à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de compostage ou de broyage de bois.

#### Dans les secteurs Af

- La création de constructions à usage d'**artisanat** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction repérées au plan de zonage existante à la date d'approbation du PLU.

#### Industrie

##### Dans les secteurs Ac

- La création de constructions à usage d'**industrie** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou dans le cadre de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et déjà affectée à cet usage.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

## Exploitation agricole et forestière

### Dans tous les secteurs

- Les constructions et installations complémentaires à l'exploitation agricole (*camping à la ferme, local destiné à la vente des produits de la ferme...*) sont autorisés à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à condition que des mesures soient prises pour éviter les éventuelles nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.
- Les constructions et installations concernées par l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) ou autre réglementation évoquant les nuisances sont autorisées à condition de ne pas rendre inconstructible tout ou partie d'un fonds voisin situés en secteur **Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uf, AUa, AUb, AUc, Ab, Ac, Nb ou Nc**.

### En outre, dans les secteurs Ad

- L'emprise au sol des constructions et installations à destination **d'exploitation agricole et forestière** est limitée (voir article 9).

### En outre, dans les secteurs Af

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de loisirs liée à la présence d'animaux ou d'hébergement (*par exemple, pour un centre équestre les bâtiments logeant des animaux, manège, enseignement, hébergement, installations sanitaires, etc.*) sont autorisées à condition d'être liées à l'activité agricole.

## Entrepôts

### Dans les secteurs Ab et Ac

- La création de constructions et installations à usage **d'entrepôt** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

## Services publics et d'intérêt collectif

### Dans tous les secteurs

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière (voir article 9).

### Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

## Aires de camping et de caravaning

### Dans les secteurs Ab, Ac, Ae et Af

- Les aires de camping et de caravaning sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

## Parcs résidentiels de loisirs

### Dans les secteurs Ab, Ac, Ae et Af

- Les **parcs résidentiels de loisirs** sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

## Parcs d'attractions

### Dans les secteurs Ab, Ac, Ae et Af

- Les **parcs d'attractions** sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

## Dépôts et aires de stockage de matériels et matériaux

### Dans les secteurs Aa

Les aires de stockage de matériels et matériaux sont admises à condition :

- qu'elles soient nécessaires à une activité agricole, forestière ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air.

### Dans les secteurs Ac

- Les aires de stockage de matériels et matériaux sont admises à condition :
- qu'elles soient nécessaires à une activité agricole, forestière ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou à une activité déjà présente dans le secteur concerné ;
- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air.

## Affouillements et les exhaussements de sol

### Dans les secteurs Aa, Ab, Ac, Ae et Af

Les affouillements et les exhaussements de sol sont admis à condition :

- de ne pas présenter une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- de ne pas contribuer à une détérioration certaine du milieu naturel ;
- de ne pas contribuer à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- d'être conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ;
- la prise en compte de risques technologiques ou naturels ;

- l'exploitation de carrières ;
- les services publics ou d'intérêt collectif.

## **Changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU**

### **Dans les secteurs Aa, Ad et Af**

- Les changements de destination, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes **repérées au plan de zonage** ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci est permise sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.

### **Dans les secteurs Ab, Ac et Ae**

- Les changements de destination et l'aménagement des constructions existantes sont autorisés sous réserve de respecter leur aspect général préexistant, de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

## **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un bois à préserver ne peut être défriché que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif, et à condition qu'un bois d'une surface équivalente soit replantée à moins de 500 mètres (voir en annexe la liste de végétaux recommandés).
- Une haie à préserver ne peut être défrichée que pour un motif de sécurité, d'intérêt collectif, ou pour la création d'un accès.
- Une mare à préserver ne peut être remblayée que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif et lorsqu'elle se trouve à proximité d'une voie de circulation (publique ou privée).

### **Rappel : dans les espaces boisés classés (L130-1 du Code de l'urbanisme)**

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ;
- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- la nature boisée des terrains doit être préservée.

## **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

### **Pour les constructions neuves :**

- Dans les secteurs inondables, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans les secteurs inondables de la commune de Charny, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain avant projet à défaut de démontrer la non-inondabilité du terrain d'assiette du projet, par levés topographiques comparés.
- Le volume situé sous le premier niveau de la construction devra être inondable et non transformable (par exemple : pilotis, vide-sanitaire aéré et vidangeable). Si des prescriptions techniques s'opposent à la réalisation d'un vide sous le premier plancher, un remblai sera autorisé avec compensation volumique permettant l'expansion de la crue dans des conditions similaires à celles préexistantes.

### **Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :**

- Dans les secteurs inondables, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans les mêmes conditions que des constructions neuves (ci-dessus), ou être réalisée au même niveau que l'existant, dans la limite la plus favorable entre le plafond défini à l'article 9 et une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.

## **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de plancher.

## **Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### Sécurité

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### Accessibilité

Toutes les voies, y compris les voies nouvelles privées, doivent être conformes aux normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### Rappel : terrain enclavé

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

## **Article A 4 : Conditions de desserte par les réseaux publics**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

### Raccordement aux réseaux publics

Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

### Eaux pluviales

Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

### Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Dans le cas où une construction ou une installation a recours à l'assainissement individuel, le terrain doit avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

## **Article A5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Implantations des constructions**

Le long de la route départementale n°943 et de la route départementale n°950, dans sa partie située au nord de Charny, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la route.

Le long des routes départementales n°16, 18 et 950, les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Le long des autres voies, les constructions devront être implantées

- soit à la limite de l'emprise publique ou à l'alignement de fait ;
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies privées ou publiques.

**Implantation des ouvrages et équipements techniques**

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux.

**Implantation sur le domaine public**

Les constructions et aménagements sont interdits sur les emprises publiques, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.

**Exceptions**

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes, pour la création d'annexes à ces constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle (*par exemple, l'extension d'un bâtiment implanté à 2 mètres de la limite de l'emprise publique peut être admise selon le même retrait*).

**Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Implantations des constructions**

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

**Implantation des ouvrages et équipements techniques**

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux. Ils peuvent être implantés sur la limite séparative ou en retrait avec une distance minimale de 0,5 mètre.

**Exceptions**

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

**Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété****Dans le secteur Ab,**

Un bâtiment annexe d'une surface au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> ne peut pas être réalisé à plus de 5 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

**Dans les secteurs Aa, Ac, Ad, Ae et Af**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A9 : Emprise au sol des constructions****Dans les secteurs Ab**

L'emprise au sol de la totalité des annexes isolées créées après la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> par unité foncière.

**Dans les secteurs Ae**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

**Dans les secteurs Ad**

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)**

- L'emprise au sol des locaux techniques est limitée à **540 m<sup>2</sup>**, soit 1 % de la surface du secteur.
- Les surfaces en allées du site de projet ne devront pas être imperméables. Les pistes lourdes, considérées comme imperméabilisantes, ne doivent pas excéder **2000 m<sup>2</sup>**

**Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) incluses dans la zone inondable ne doit pas excéder **30%** de la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménagement dans le cas de constructions à usage d'habitations et leurs annexes et **40%** dans le cas de constructions d'une autre nature et de leurs annexes.

**Article A10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

**Dans les secteurs Aa et Af**

La hauteur maximale des habitations est de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des autres constructions est de 10 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère, les éléments techniques tels que les silos sont limités à 20 mètres hors tout.

**Dans les secteurs Ab,**

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Dans les secteurs Ac,**

Il n'est pas fixé de règle.

**Dans les secteurs Ae et Ad,**

La hauteur maximale des constructions est de 3 mètres hors tout.

**Dans les secteurs Aa, Ab, Ad, Ae et Af**

Le dépassement de ces hauteurs n'est possible que dans les cas suivants :

- s'il est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ;
- s'il est nécessaire à la préservation de la qualité architecturale de l'existant ;
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante, à condition que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction existante.
- s'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (*garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.*) ;
- s'il s'agit d'aménagements, d'équipements ou d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques (*château d'eau, pylône, antenne, etc.*).

**Article A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords****Volumétrie générale**

Dans les secteurs **Ab**, les constructions doivent avoir des formes simples en rapport avec le bâti traditionnel local.

**Volumétrie des toitures**

- Lorsque les volumes bâtis principaux des logements ou de leurs annexes comportent des toits à pans, ceux-ci sont en bâtière (*à deux pans*) ou en combinaison de toitures à deux

pans, avec ou sans croupe. La pente des toits mesurée par rapport à l'horizontale, comprise entre 35 et 45 degrés. Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal.

- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés.
- Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures en toiture des habitations doivent avoir des proportions plus hautes que larges. Il peut s'agir de châssis intégré à la pente du toit (*tabatière*), sans surépaisseur de plus de dix centimètres ou de les lucarnes appuyées sur les façades, à deux pans (*jacobines*) ou à croupe (*capucines*).

#### Aspect des toitures

- Pour les logements et leurs annexes, les parements de toiture à pente doivent avoir une couleur sombre proche de celle de la tuile de Bourgogne (*brun foncé, marron*), de l'ardoise (*bleu foncé*) ou du zinc (*gris*). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les parements de toitures tuiles à petit moule, ou similaire.
- Pour les autres types de constructions, notamment les bâtiments agricoles, les toitures doivent avoir une couleur foncée.
- Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies de la façade verticale correspondante.
- Les verrières sont autorisées.

#### Aspect des façades

- Les parements extérieurs des logements doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités observées traditionnellement dans la Puisaye-Forterre. Il s'agit d'ocres beiges, d'ocres jaunes, d'ocres orangés, d'ocres brun-rouges, d'ocres rouges et d'ocres gris.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les façades seront de couleur sombre (*brun, gris, anthracite, kaki...*) ou d'une couleur observée traditionnellement dans la Puisaye-Forterre (*ocre beige, ocre jaune, ocre orangé, ocre brun-rouge, ocre rouge et ocre gris*).
- Dans tous les cas, l'usage du blanc pur et de couleurs vives est interdit exception faite des enseignes des entreprises qui ne doivent pas dépasser de la façade et ne pas occuper plus de 20 % de la surface de la façade.
- L'emploi du bois naturel est autorisé.
- Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

#### Aspect des menuiseries

Pour les logements et leurs annexes, les menuiseries seront de teintes froides (*vert, bleu, gris...*) et claires. Les teintes rouge sang-de-bœuf et vert bouteille sont autorisées.

#### Dans les secteurs Ab, inscription au terrain et aménagement des abords

- Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.
- Une implantation différente est possible pour favoriser la performance énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans la construction.
- Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais. Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont végétalisés.
- Les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalent sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir

un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briquesoubliant de la tête de petitedimension.

- La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative ou en limite d'emprise publique, n'excède pas 2,60 mètres de hauteur mesurée du côté tiers, et 3 mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.
- Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

### Exceptions

Des règles de volumétrie et d'aspect différentes que celles évoquées ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (*panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.*) ;
- les vérandas ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain dont la pente est supérieure à 5 % ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques.

### Interdictions

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue localement sont interdites (*par exemple un chalet montagnard*).

### Implantation et aspect des clôtures

- Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.
- Les clôtures maçonnerées bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :
  - un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder deux mètres.
- La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.

### Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)

- La clôture devra être perméable à la petite faune et être doublée de haies d'essences locales.

### **Article A12 : Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

### **Article A13 : Espaces libres et plantations**

Les végétaux sont choisis en majorité parmi la liste des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement.

**Article A14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A15 : Performances énergétiques et environnementales**

Les bâtiments à énergie positive peuvent s'affranchir des règles énoncées à l'article 11.

**Article A16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le raccordement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

# Zones N

## Dispositions applicables aux zones naturelles

La zone N est une zone de protection des sites et des paysages. Elle est motivée par :

- la présence d'écosystèmes remarquables (ZNIEFF, espaces boisés, zones humides...);
- les risques d'inondations ;
- la protection des paysages ;
- la présence de bâti traditionnel isolé ;
- la protection des ressources en eau potable ;
- la préservation de continuités écologiques.

Sauf exception, toute urbanisation en est exclue.

- Le secteur **Na** comprend les espaces naturels où les enjeux de protection sont forts.
- Le secteur **Nd** comprend espaces naturels protégés pour préserver les ressources en eau.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Le secteur **Nb** comprend des habitations situées au cœur des zones protégées.
- Le secteur **Nc** comprend des bâtiments d'activités situés au cœur des zones protégées (Le Champ Fourneau à Saint-Martin-sur-Ouanne, Plusieurs sites situés dans le secteur de La Chênaie à Dicy, Le Vieux Moulin à Charny).
- Le secteur **Ne** comprend des équipements situés au cœur des zones protégées (station d'épuration et cimetière à Charny, station d'épuration à Perreux, station d'épuration à Saint-Martin-sur-Ouanne, cimetière à Dicy),
- Le secteur **Nf** comprend des établissements de loisirs situés au cœur des zones protégées (La Ramerie et base de loisirs à Grandchamp, Hautefeuille à Malicorne, base de loisirs à Marchais-Beton, piste de motocross, base de loisirs, étang de pêche et camping à Charny).

Dans les terrains ou parties de terrains où un risque d'inondation est identifié, le demandeur doit prendre l'attache de la collectivité pour connaître avec plus de précision les prescriptions à prendre en compte.

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un arbre isolé à préserver ne peut pas être abattu, sauf pour une raison de sécurité.

### **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

- Les sous-sols sont interdits.

### **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, les nouvelles constructions sont interdites.

### **Indices de cavités souterraines**

- Dans les secteurs de protection représentés autour des indices de cavités souterraines, toute construction nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

## **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Dans les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.
- Les abris pour animaux qui ne sont pas liés à une exploitation agricole sont autorisés à condition de ne pas excéder l'emprise au sol définie à l'article 9.

### Habitat

#### Dans les secteurs Nb

- La création de **logement** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse **d'extensions** de constructions existantes lors de l'approbation du PLU **et affectées à l'usage de logement**, ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Les constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions à usage d'habitation dont la surface est supérieure à 200 m<sup>2</sup> de plancher à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues à condition que la surface de plancher générée par l'extension de la construction n'excède pas 80 m<sup>2</sup> et ne représente pas plus de 25% de la surface de plancher de la construction préexistante ;
- la surface de plancher générée par la construction d'annexes isolées ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU.

### Hébergement hôtelier

#### Dans les secteurs Nf

- La création d'**hébergement hôtelier** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse **d'extensions** de constructions existantes lors de l'approbation du PLU **et affectées à l'usage d'hébergement hôtelier**, ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

### Bureaux, commerces, artisanat

#### Dans les secteurs Nb et Nc

- La création de constructions à usage de **bureaux**, de **commerces**, ou **d'artisanat** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou dans le cadre de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et déjà affectée à cet usage.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse **d'extensions** de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

## Dans les secteurs Nf

- La création de constructions à usage de **bureaux**, de **commerces**, ou d'**artisanat** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction **repérées au plan de zonage** existante à la date d'approbation du PLU.

## Industrie

### Dans les secteurs Nc

- La création de constructions à usage d'**industrie** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou dans le cadre de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et déjà affectée à cet usage.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).
- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder l'emprise au sol définie à l'article 9.

## Exploitation agricole et forestière

### Dans les secteurs Na et Nd

- Les constructions et installations à destination d'**exploitation agricole et forestière** sont admises seulement s'il s'agit **d'abris pour animaux** et à condition de ne pas excéder l'emprise au sol définie à l'article 9.

### Dans les secteurs Nb, Nc, Ne et Nf

- Les constructions et installations complémentaires à l'exploitation agricole (*camping à la ferme, local destiné à la vente des produits de la ferme...*) sont autorisés à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à condition que des mesures soient prises pour éviter les éventuelles nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.
- Les constructions et installations concernées par l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) ou autre réglementation évoquant les nuisances sont autorisées à condition de ne pas rendre inconstructible tout ou partie d'un fonds voisin situés en secteur **Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uf, AUa, AUb, AUc, Ab, Ac, Nb** ou **Nc**.

### En outre, dans les secteurs Nf

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de loisirs ou d'hébergement sont autorisées à condition d'être liées à la présence d'animaux (*par exemple, pour un centre équestre les bâtiments logeant des animaux, manège, enseignement, hébergement, installations sanitaires, etc.*).

## Entrepôts

### Dans les secteurs Nb et Nc

- La création de constructions et installations à usage **d'entrepôt** n'est possible **que** dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions neuves sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions de constructions existantes lors de l'approbation du PLU ou de constructions annexes (*de surface et de taille nettement moindre que la construction principale*).

- Elles sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de ~~35 % de la surface de plancher~~ existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

## **Services publics et d'intérêt collectif**

### **Dans les tous les secteurs**

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder l'emprise au sol définie à l'article 9.

## **Aires de camping et de caravaning**

### **Dans les secteurs Nb, Nc et Ne**

- Les aires de camping et de caravaning sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

### **Dans les secteurs Nf**

- Les aires de camping et de caravaning sont autorisés.

## **Stationnement des caravanes pour plus de trois mois**

### **Dans les secteurs Nf**

- Le stationnement des caravanes pour plus de trois mois est autorisé.

## **Parcs résidentiels de loisirs**

### **Dans les secteurs Nb, Nc et Ne**

- Les parcs résidentiels de loisirs sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

### **Dans les secteurs Nf**

- Les parcs résidentiels de loisirs sont admis.

## **Parcs d'attractions**

### **Dans les secteurs Nb, Nc et Ne**

- Les parcs d'attractions sont admis à condition de ne pas conduire à la création de surface de plancher.

### **Dans les secteurs Nf**

- Les parcs d'attractions sont admis.

## **Dépôts et aires de stockage de matériels et matériaux**

### **Dans les secteurs Nc**

Les aires de stockage de matériels et matériaux sont admises à condition :

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou à une activité déjà présente dans le secteur concerné ;
- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air.

## **Affouillements et les exhaussements de sol**

### **Dans les secteurs Nb, Nc et Ne**

Les affouillements et les exhaussements de sol sont admis à condition :

- de ne pas présenter une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- de ne pas contribuer à une détérioration certaine du milieu naturel ;
- de ne pas contribuer à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- d'être conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ;
- la prise en compte de risques technologiques ou naturels ;
- l'exploitation de carrières ;
- les services publics ou d'intérêt collectif.

## **Changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU**

### **Dans les secteurs Na, Nd et Nf**

- Les changements de destination, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes **repérées au plan de zonage** ainsi que l'édification d'annexes non contigües à celles-ci est permise sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.

### **Dans les secteurs Nb, Nc et Ne**

- Les changements de destination et l'aménagement des constructions existantes sont autorisés sous réserve de respecter leur aspect général préexistant, de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

## **Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)**

- Un bois à préserver ne peut être défriché que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif, et à condition qu'un bois d'une surface équivalente soit replantée à moins de 500 mètres (voir en annexe la liste de végétaux recommandés).
- Une haie à préserver ne peut être défrichée que pour un motif de sécurité, d'intérêt collectif, ou pour la création d'un accès.
- Une mare à préserver ne peut être remblayée que pour un motif de sécurité ou d'intérêt collectif et lorsqu'elle se trouve à proximité d'une voie de circulation (publique ou privée).

### **Rappel : dans les espaces boisés classés (L130-1 du Code de l'urbanisme)**

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ;
- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- la nature boisée des terrains doit être préservée.

## **Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

### **Pour les constructions neuves :**

- Dans les secteurs inondables, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans les secteurs inondables de la commune de Charny, le niveau du premier plancher doit être surélevé d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain avant projet à défaut de

démontrer la non-inondabilité du terrain d'assiette du projet [éperon-lavoir-tour-magnétiques](#) comparés.

- Le volume situé sous le premier niveau de la construction devra être inondable et non transformable (par exemple : pilotis, vide-sanitaire aéré et vidangeable). Si des prescriptions techniques s'opposent à la réalisation d'un vide sous le premier plancher, un remblai sera autorisé avec compensation volumique permettant l'expansion de la crue dans des conditions similaires à celles préexistantes.

#### Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- Dans les secteurs inondables, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans les mêmes conditions que des constructions neuves (ci-dessus), ou être réalisée au même niveau que l'existant, dans la limite la plus favorable entre le plafond défini à l'article 9 et une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.

### **Dans les zones de sécurité situées aux abords des silos**

- Dans la zone de sécurité réglementaire ou dans la zone de sécurité issue d'une analyse de risques, l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du PLU peut être réalisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de plancher.

### **Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### Configuration des accès

La largeur de l'accès au terrain depuis la voie de desserte doit être limitée au strict nécessaire.

#### Interdiction

L'aménagement de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés depuis la route départementale n° 943 est interdit. Les accès privatifs existants sur cette voie pourront être réaménagés voire déplacés si cela vise à améliorer les conditions de sécurité de la route.

#### Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### Sécurité

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### Accessibilité

Toutes les voies, y compris les voies nouvelles privées, doivent être conformes aux normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### Rappel : terrain enclavé

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

### **Article N 4 : Conditions de desserte par les réseaux publics**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

## Raccordement aux réseaux publics

Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

### Eaux pluviales

Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

### Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Dans le cas où une construction ou une installation a recours à l'assainissement individuel, le terrain doit avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

## **Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Implantations des constructions

Le long de la route départementale n°943 et de la route départementale n°950, dans sa partie située au nord de Charny, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la route.

Le long des routes départementales n°16, 18 et 950, les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Le long des autres voies, les constructions devront être implantées :

- soit à la limite de l'emprise publique ou à l'alignement de fait ;
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies privées ou publiques.

### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux.

### Implantation sur le domaine public

Les constructions et aménagements sont interdits sur les emprises publiques, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.

### Implantation au droit de l'accès des véhicules

Au droit de l'accès des véhicules au terrain la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à 6 mètres, sur une largeur minimale de 3 mètres, sauf si la construction jouxte la limite de la voie privée ou publique.

### Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes, pour la création d'annexes à ces constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas

d'aggravation de l'écart par rapport à la règle (*par exemple, l'extension d'au moins 2 mètres de la limite de l'emprise publique peut être admise selon le même retrait*).

### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### Implantations des constructions

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

#### Implantation des ouvrages et équipements techniques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les pylônes, transformateurs, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines ni à la qualité des lieux. Ils peuvent être implantés sur la limite séparative ou en retrait avec une distance minimale de 0,5 mètre.

#### Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

### **Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### Dans le secteur Nb,

Un bâtiment annexe d'une surface au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> ne peut pas être réalisé à plus de 5 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

#### Dans les secteurs Na, Nc, Nd, Ne et Nf

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

#### Dans tous les secteurs

- L'emprise au sol des abris pour animaux qui ne sont pas lié à une exploitation agricole ne doit pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

#### Dans le secteur Na,

- Les travaux portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés à la condition qu'ils ne modifient pas l'emprise au sol de ces constructions.
- L'emprise au sol des constructions énoncées à l'article 2 ne doit pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière

#### Dans le secteur Nb,

- L'emprise au sol de la totalité des annexes isolées créées après la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions d'exploitation agricoles ou forestière est limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière

#### Dans le secteur Nc,

- L'emprise au sol des constructions et des installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

- L'emprise au sol des nouvelles constructions à usage de bureau, d'industrie ou d'entrepôt ne doit pas excéder 300 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

#### Dans le secteur Nd,

- L'emprise au sol des constructions et des installations destinées à une exploitation agricole ou forestière est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.

#### Dans le secteur Ne,

- L'emprise au sol des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière.
- L'emprise au sol de la totalité des annexes isolées créées après la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### Dans le secteur Nf,

- Les constructions ne doivent pas excéder 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher par construction. Cette surface maximale est portée à 400 m<sup>2</sup> pour le secteur Nf du camping de Charny.

#### Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) incluses dans la zone inondable ne doit pas excéder **30%** de la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménagement dans le cas de constructions à usage d'habitations et leurs annexes et **40%** dans le cas de constructions d'une autre nature et de leurs annexes.

### **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

#### Dans les secteurs Na

La hauteur maximale des constructions est de 3 mètres hors tout.

#### Dans les secteurs Nb, Nc et Ne

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### Dans les secteurs Na, Nb, Nc et Ne,

Le dépassement de ces hauteurs n'est possible que dans les cas suivants :

- s'il est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ;
- s'il est nécessaire à la préservation de la qualité architecturale de l'existant ;
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante, à condition que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction existante ;
- s'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (*garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.*) ;
- s'il s'agit d'aménagements, d'équipements ou d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques (*château d'eau, pylône, antenne, etc.*).

### **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### Volumétrie générale

Dans les secteurs Nb, les constructions doivent avoir des formes simples en rapport avec le bâti traditionnel local.

#### Volumétrie des toitures

- Lorsque les volumes bâtis principaux des logements ou de leurs annexes comportent des toits à pans, ceux-ci sont en bâtière (*à deux pans*) ou en combinaison de toitures à deux pans, avec ou sans croupe. La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre 35 et 45 degrés. Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal.

- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les toitures et d'une autre pente sont autorisées.
- Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures en toiture des habitations doivent avoir des proportions plus hautes que larges. Il peut s'agir de châssis intégré à la pente du toit (*tabatière*), sans surépaisseur de plus de dix centimètres ou de les lucarnes appuyées sur les façades, à deux pans (*jacobines*) ou à croupe (*capucines*).

#### Aspect des toitures

- Pour les logements et leurs annexes, les parements de toiture à pente doivent avoir une couleur sombre proche de celle de la tuile de Bourgogne (*brun foncé, marron*), de l'ardoise (*bleu foncé*) ou du zinc (*gris*). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les parements de toitures tuiles à petit moule, ou similaire.
- Pour les autres types de constructions, notamment les bâtiments agricoles, les toitures doivent avoir une couleur foncée.
- Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies de la façade verticale correspondante.
- Les verrières sont autorisées.

#### Aspect des façades

- Les parements extérieurs des logements doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités observées traditionnellement dans la Puisaye-Forterre. Il s'agit d'ocres beiges, d'ocres jaunes, d'ocres orangés, d'ocres brun-rouges, d'ocres rouges et d'ocres gris.
- Pour les autres types de constructions, notamment les activités, les façades seront de couleur sombre (*brun, gris, anthracite, kaki...*) ou d'une couleur observée traditionnellement dans la Puisaye-Forterre (*ocre beige, ocre jaune, ocre orangé, ocre brun-rouge, ocre rouge et ocre gris*).
- Dans tous les cas, l'usage du blanc pur et de couleurs vives est interdit exception faite des enseignes des entreprises qui ne doivent pas dépasser de la façade et ne pas occuper plus de 20 % de la surface de la façade.
- L'emploi du bois naturel est autorisé.
- Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

#### Aspect des menuiseries

Pour les logements et leurs annexes, les menuiseries seront de teintes froides (*vert, bleu, gris...*) et claires. Les teintes rouge sang-de-bœuf et vert bouteille sont autorisées.

#### Dans les secteurs Nb, inscription au terrain et aménagement des abords

- Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâties sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.
- Une implantation différente est possible pour favoriser la performance énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans la construction.
- Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais. Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont végétalisés.
- Les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalent sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton de petite dimension.

- La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative entre emprise publique et emprise privée, n'excède pas 2,60 mètres de hauteur mesurée du côté tiers, et 3 mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.
- Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

### Exceptions

Des règles de volumétrie et d'aspect différentes que celles évoquées ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (*panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.*) ;
- les vérandas ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain dont la pente est supérieure à 5 % ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être justifiées par des impératifs techniques, réglementaires ou programmatiques.

### Interdictions

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue localement sont interdites (*par exemple un chalet montagnard*).

### Implantation et aspect des clôtures

- Pour les haies de clôtures, une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.
- Les clôtures maçonniées bordant une emprise publique doivent correspondre à l'un des types suivants :
  - un mur plein minéral dont la hauteur est comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - un mur plein minéral surmonté d'un dispositif à claire voie, où la partie basse et la partie haute du mur représentent respectivement deux et trois cinquièmes de la hauteur totale, comprise entre 1,30 m et 2 m ;
  - une grille ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder deux mètres.
- La hauteur de la clôture se mesure du côté tiers à partir du niveau du sol existant avant travaux.

### **Article N 12 : Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

### **Article N 13 : Espaces libres et plantations**

Les végétaux sont choisis en majorité parmi la liste des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement.

### **Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Les bâtiments à énergie positive peuvent s'affranchir des règles énoncées à l'article 11.

## **Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communication**

Le raccordement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

## Annexes

### Annexe 1 : Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés au titre de l'article L123-1.5 8° du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Objet	Parcelles concernées	Surface de l'ER (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
Chêne-Arnoult	<b>Ca1</b>	Création d'un parking et d'une réserve pour la protection incendie	OB162, OB161, OB348	622	Commune
Charny	<b>Cy1</b>	Création d'une voie à long terme	AB84	2731	Commune
	<b>Cy2</b>	Création d'une voie à long terme	ZD201	561	Commune
	<b>Cy3</b>	Création d'un parking	AI172, AI173	1059	Commune
	<b>Cy4</b>	Agrandissement d'un carrefour	AE105	274	Commune
	<b>Cy5</b>	Agrandissement d'un carrefour	AI1	394	Commune
	<b>Cy6</b>	Élargissement d'une voie	AI155, AI154	140	Commune
	<b>Cy7</b>	Création d'une desserte de cœur d'îlot	AH9, AH279, AH281, AH278, AH283, AH284, AH280, AH282, AH285, AH287, AH16, AH30	397	Commune
	<b>Cy8</b>	Création d'une desserte de cœur d'îlot	AH145, AH143, AH144, AH159, AH153, AH158, AH153, AH145, AH146, AH147, AH258	955	Commune
	<b>Cy9a</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	G78	3890	Commune
	<b>Cy9b</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	G78	6081	Commune
	<b>Cy9c</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AB65, B404, B581, AE77	17812	Commune
	<b>Cy9d</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AI164, AI165	3687	Commune
	<b>Cy9e</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AI196	5740	Commune
	<b>Cy9f</b>	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AK156, ZM101, ZM98, ZM103, ZM102, ZM78	26272	Commune
	<b>Cy10a</b>	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	ZC 46, ZC45, Z44	3121	Commune
	<b>Cy10b</b>	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	ZC65	1142	Commune
	<b>Cy10c</b>	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	G194, G173	594	Commune
	<b>Cy10d</b>	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	G192, G193, G194	1818	Commune
	<b>Cy11a</b>	Aménagement de l'entrée nord	ZC13, ZC9, ZC7, ZC111, G287, G285, G200, G83, G82, G81	14593	Commune

Commune	N°	Objet	Parcelles concernées	de l'ER (en m <sup>2</sup> )	
	<b>Cy11b</b>	Aménagement de l'entrée nord	G289, G206, G207, G230, G243, G233, G301, G300, G235, G214	5984	Commune
	<b>Cy11c</b>	Aménagement de l'entrée nord	ZC125, ZC134, ZC166, ZC132, ZC147, ZC175, ZC186, ZC172, ZC185, ZC181, B542	5249	CCOP
	<b>Cy11d</b>	Aménagement de l'entrée nord	AB2, ZC153, ZC154, ZC107, ZC151, ZC149	220	CCOP
	<b>Cy11e</b>	Aménagement de l'entrée nord	OA275	411	Commune
	<b>Cy12</b>	Création d'un écran boisé	AB52	1379	Commune
	<b>Cy13</b>	Création d'un chemin	AB90, AB76, AB77, AB84, AB85	3735	Commune
	<b>Cy14</b>	Agrandissement d'un carrefour	AK123	99	Commune
	<b>Cy15</b>	Création d'un parking	G298, G275	1341	Commune
	<b>Cy16</b>	Extension de la station d'épuration	G284	3397	Commune
	<b>Cy17</b>	Création d'un chemin piéton	AE69, AE67	418	Commune
	<b>Cy18</b>	Création d'une liaison piétonne	AE141	141	Commune
	<b>Cy19</b>	Création d'une liaison piétonne	AH252, AH208, AH201, AH200, AH186, AH188	1112	Commune
	<b>Cy20</b>	Aménagement de l'entrée sud	ZM123, ZM 126, ZM125, ZM127	1958	Commune
	<b>Cy21</b>	Agrandissement d'un carrefour	AE118	195	Commune
Grand-champ	<b>G1</b>	Création d'une voie à long terme	ZE28	250	Commune
	<b>G2</b>	Création d'une voie à long terme	AC264	436	Commune
	<b>G3</b>	Création d'une voie à long terme	AC188	436	Commune
Perreux	<b>P1</b>	Création d'un terrain de jeux	YC23	8141	Commune
	<b>P2</b>	Agrandissement d'un carrefour	AB24	222	Commune
	<b>P3</b>	Agrandissement d'un carrefour	AB60	70	Commune
	<b>P4</b>	Création d'une voie à long terme	YA3	492	Commune
Saint-Martin-sur-Ouanne	<b>SM1</b>	Création d'une voie de desserte	OC472	956	Commune
	<b>SM2</b>	Création d'une voie de desserte	AB216, AB15	1090	Commune
	<b>SM3</b>	Agrandissement d'un carrefour	OB500, OB501	1090	Commune
	<b>SM4</b>	Agrandissement d'un carrefour	OC225	130	Commune
	<b>SM5</b>	Agrandissement d'un carrefour	AB37	215	Commune

## Annexe 2 : Végétaux conseillés

La qualité des paysages agricoles et des limites des villages de l'Orée de Puisaye est renforcée par la présence des structures arborées qui les accompagnent :

- haies bocagères aux limites des prairies et de certaines parcelles cultivées (essentiellement dans les vallées) ;
- bosquets et petits bois présents dans ou aux limites des parcelles agricoles ;
- alignements d'arbres fruitiers, le plus souvent implantés en bord de route ou de chemin ;
- grands arbres isolés, rideaux et bouquets d'arbres champêtres ;
- ripisylves (corridors arborés des berges de cours d'eau), notamment sur les rives de la Chanteraine dans la partie aval de la vallée

### **Espèces préconisées pour les plantations à réaliser aux limites des secteurs urbanisés (isières paysagères)**

Ce type de plantations consiste en la création de haies bocagères, de bosquets, de rideaux arborés ou d'alignements d'arbres, reprenant les typologies des structures végétales arborées présentes dans les paysages agricoles de la Communauté de communes.

### **Plantations sur les coteaux et les plateaux (terrains peu à modérément humides)**

#### Arbres à grand développement

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer (*Juglans regia*)
- Cerisier à grappes (*Prunus padus*)

#### Arbustes et arbres à développement modéré

- Aubépine (*Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata*), sauf restriction sanitaire,
- Cormier (*Sorbus domestica*) – **(fruitier)**
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguineum*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- If (*Taxus baccata*)
- Néflier (*Mespilus germanica*) – **(fruitier)**
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Poirier à fruits (*Pyrus communis*) – **(fruitier)**
- Poirier ornemental à fleurs (*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*) – **(fruitier)**
- Pommier sauvage (*Malus communis*) – **(fruitier)**
- Pommier à fruits (variétés présentes dans les vergers conservatoires des communes de la CCOP) – **(fruitiers)**
- Pommier ornemental à petits fruits (*Malus everest*, *Malus aldenhamensis*, *Malus 'Eleyi'*, etc.) – **(fruitiers)**
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)

### **Plantations aux abords des rivières et de leurs petits affluents (terrains humides)**

#### Arbres à grand développement

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frêne (*Fraxinus excelsior*)

- Orme champêtre (*Ulmus campestris*), sauf restriction sanitaire
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Saule blanc (*Salix alba*)

#### Arbustes et arbres à développement modéré :

- Bourdaine (*Rhamnus frangula*)
- Cornouiller male (*Cornus mas*)
- Fusain (*Euonymus europaeus*)
- Merisier à grappes (*Prunus padus*)
- Saule Marsault (*Salix caprea*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne (*Viburnum Opulus*)

### **Espèces préconisées pour les plantations à réaliser dans les secteurs urbanisés**

#### **Plantations sur les espaces publics**

##### Arbres à grand développement :

- Erable plane (*Acer platanoides*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*)
- Sophora (*Sophora japonica*)
- Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)
- Tilleul de Hollande (*Tilia sp.*)

##### Arbrisseaux et arbres à développement modéré :

- Aubépine ornementale (*Crataegus monogyna et Crataegus laevigata*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Poirier ornemental (*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*) – **(fruitier)**
- Pommiers à fleurs (*Malus everest, Malus aldenhamensis, Malus 'Eleyi'*, etc.) – **(fruitier)**

#### **Plantations de haies séparatives des parcelles bâties**

La liste des espèces préconisées ci-dessous n'est pas limitative. L'utilisation d'autres espèces peut être considérée. La plantation de haies de conifères taillés (*thuyas, cupressus, chamaecyparis et cupressocyparis*) est déconseillée, ces végétaux banalisant le paysage.

##### Espèces à feuillage caduc :

- Amélanchier (*Amelanchier canadensis*)
- Ceanothe (*Ceanothus sp.*)
- Cerisiers à fruits et à fleurs (*Prunus sp.*) – **(fruitier)**
- Cognassier (*Cydonia oblonga*) – **(fruitier)**
- Cognassier du Japon (*Chaenomeles japonica*)
- Corète du Japon (*Kerria japonica*)
- Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
- Cornouiller male (*Cornus mas*)
- Fusain (*Euonymus europaeus*)
- Hibiscus (*Hibiscus syriacus*)
- Kolkwitzia (*Kolkwitzia amabilis*)
- Lilas (*Syringa vulgaris*)
- Merisier à grappes (*Prunus padus*)
- Poirier à fruits (*Pyrus communis*) – **(fruitier)**
- Poirier à fleurs (*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*) – **(fruitier)**
- Pommier ornemental à petits fruits (*Malus everest, Malus aldenhamensis, Malus 'Eleyi'*, etc.) – **(fruitier)**

- Pommier à fruits (variétés présentes dans les vergers conservés par la CCOP) – **(fruitier)**
- Pruniers (*Prunus sp.*) – **(fruitier)**
- Saule Marsault (*Salix caprea*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Seringat (*Philadelphus coronarius*)
- Spirées (*Spiraea sp.*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne (*Viburnum Opulus*)

Espèces à feuillage marcescent (plantes qui conservent leurs feuilles mortes attachées aux branches durant l'hiver) :

- Charme (*Carpinus betulus*) : marcescent lorsqu'il est taillé en haie régulière
- Hêtre (*Fagus sylvatica*) : marcescent lorsqu'il est taillé en haie régulière

Espèces à feuillage persistant :

- Buis (*Buxus sempervirens*) : persistant
- Fusain du Japon (*Euonymus japonicus*)
- Houx (*Ilex aquifolium*) : persistant
- If (*Taxus baccata*)
- Laurier (*Laurus nobilis*)
- Millepertuis (*Hypericum 'Hidcote'*)
- Osmanthe (*Osmantus heterophyllus*, *Osmantus delavayi*)
- Photinia (*Photinia x fraseri*)

## Annexe 3 : Lexique

Les références législatives et réglementaires sont celles existantes au moment de la rédaction du présent règlement. Elles sont données à titre informatif uniquement et n'ont pas de valeur juridique pour l'application du présent règlement.

### **Acrotère**

Il correspond à l'élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

### **Alignment**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexe du bâti principal**

Par annexe, il est entendu ici toute construction qui abriterait un local, dépendant dans sa fonction d'une autre construction, mais non lié physiquement à cette dernière. Par exemple, il peut s'agir d'une remise de jardin pour un logement, d'un abri pour véhicule pour tout type de catégorie de construction, d'un local technique d'une piscine ou autre, etc.

### **Aspect**

Le terme « aspect », utilisé notamment dans les articles DG4, recouvre, dans le présent règlement, les notions de forme, de couleur, etc. qui constituent la façon dont on perçoit un objet.

### **Clos**

Le clos désigne les parties fermées (intérieures) du bâtiment. Par exemple, un auvent ne fait pas partie du clos.

### **Clôture**

La clôture désigne ici tout type d'édifice (végétal ou minéral) ayant pour objet construire la limite un terrain vis-à-vis des emprises publiques et des terrains limitrophes. L'importance de la clôture dans le paysage urbain et rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

### **Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la surface cumulée de plancher hors œuvre net et la surface du terrain.

### **Construction**

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application des autorisations, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux (adaptation, réfection, extension, etc.) exécutés sur des constructions existantes.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue

des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération ;
- substitutions d'essences forestières.

### **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Égout du toit**

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

### **Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. (Article L.123.1,5, §III, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme).

### **Emplacement réservé (article R123-1.5, §IV du Code de l'Urbanisme)**

Les emplacements réservés sont des surfaces (repérées sur les plans de zonage du PLU) réservées aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les parties de terrain, bâties ou non, inscrites en emplacement réservé ont des droits à construire limités à l'objet de la réserve (pour le bénéficiaire défini) et pour une autorisation à titre précaire. Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition (droit de délaissement).

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas de renoncement, la réserve est levée.

### **Emprise publique**

Par emprise publique, il est entendu tout espace ouvert en permanence à tout public ou destiné à l'être. La limite de l'emprise publique est déterminée par l'existant ou par la limite déterminée par un emplacement réservé ou un alignement.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à la surface au sol qu'occupent, sur le terrain, tous les volumes bâtis présentant une surface de plancher close et couverte. La surface au sol se mesure par projection verticale au sol de la ou des constructions, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude qui est prise en compte.

### **Espaces boisés classés (E.B.C., article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les espaces boisés classés sont des espaces repérés au plan de zonage et pour lesquels les demandes de défrichement sont irrecevables.

## **Limite séparative**

Limite entre deux terrains de propriétés privées distinctes.

## **Mur gouttereau**

Mur situé au-dessous de l'égout de toit. Il constitue en général la façade la plus longue du bâti.

## **Mur pignon**

Par différenciation du mur gouttereau, il désigne le mur qui n'est pas surmonté d'un égout de toit. A l'origine, le pignon est la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Le mur de façade qui comporte le pignon est appelé « mur pignon ». Il constitue en général la façade la plus courte du bâti. A noter que dans le cas de toiture à croupe, on différencie le mur pignon (qui comporte alors un égout de toit) du mur gouttereau par sa longueur.

## **Surface habitable (voir Code de la Construction art. R. 111-2)**

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, etc., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## **Surface de plancher**

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des aires de stationnement, des caves, des combles, etc.

## **Unité foncière**

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## **Vue, vue droite, vue oblique**

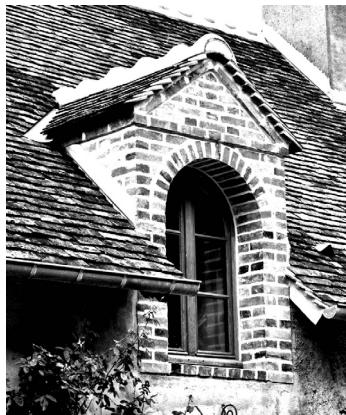
Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Une vue (à distinguer de la notion de « jours ») est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une vue droite est une vue parallèle au fonds voisin. Lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture on a une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête. Une vue oblique ou latérale est perpendiculaire au terrain voisin, elle permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

## Annexe 4 : Schémas et figures

### Articles 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### Volumétrie des toitures : forme des ouvertures en toiture

En Puisaye, les lucarnes reposent sur le mur gouttereau. Il s'agit donc de « lucarnes de façades ». Il arrive qu'elles interrompent l'avant-toit. Elles ne sont jamais disposées au milieu de la toiture.



Lucarne jacobine



Lucarne capucine



Châssis à tabatière

Trois types d'ouvertures en toitures seront autorisés :

- La lucarne jacobine, appelée aussi lucarne à deux pans ou lucarne à chevalet, a une couverture à deux pans dont le faîte est perpendiculaire à la toiture principale et a un pignon ou un fronton en façade.
- La lucarne à la capucine, appelée aussi lucarne capucine ou lucarne à croupe, est couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe sur le devant.
- La lucarne meunière correspond au cas où placée à la baie descend en dessous de la toiture (comme sur l'exemple de lucarne jacobine ci-dessus)

Le châssis à tabatière est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. Le fabricant le plus connu de châssis à tabatière est Velux.

#### Aspect des façades : composition ordonnancée

Sur une façade, il faut axer verticalement les ouvertures, du soupirail à la lucarne, même si leurs dimensions sont différentes.



Composition ordonnancée



Composition non ordonnancée

Par ailleurs, les ouvertures ont de préférence des formes plus hautes que larges, qui laissent pénétrer la lumière profondément dans la construction, sans offrir trop de déperdition de chaleur.

\*\*\*

Département de l'Yonne

**Communauté de communes de Puisaye-Forterre**

Commune de Charny-Orée-de-Puisaye

*Déclaration de projet emportant la deuxième mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme intercommunal partiel  
de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny*

*Projet d'installation photovoltaïque sur un ancien terrain de loisirs (Piste d'ULM)*

## **Procès verbal d'examen conjoint**

### **Provisoire / version 3**

**Date**

Le 14 octobre 2024

**Lieu**

Mairie de Charny-Orée-de-Puisaye

**Objet**

Examen conjoint

	<b>Intervenants :</b>	<b>Représentés par :</b>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p><b>Communauté de communes de Puisaye-Forterre</b> 4 rue Colette, 89130 Toucy</p> <p><b>Commune de Charny-Orée-de-Puisaye</b> 60 route de la Mothe 89120 Charny-Orée-de-Puisaye</p>	<p>Jean-Luc Salamolard, vice-président Flavien Petitprez, service urbanisme</p> <p>Elodie Ménard, maire Delphine Hardoin, service urbanisme Pauline Sautier, service urbanisme</p>
<b>Personnes publiques associées</b>	<p><b>Direction départementale des territoires de l'Yonne</b> Service Aménagement et Appui aux Territoires (SAAT) 3 rue Monge, 89011 Auxerre Cedex</p> <p><b>Chambre d'agriculture de l'Yonne</b> 14 bis Rue Guynemer, 89000 Auxerre</p>	<p>Médéric Minotte</p> <p>Lucile Hammou</p>
<b>Bureaux d'étude</b>	<p><b>Photosol</b> 40, rue de la Boétie, 75008 Paris juliette.negri @ photosol.fr 06 40 33 64 34</p> <p><b>Cabinet Avice, architecte-urbaniste</b> 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris tel : 06 15 45 74 36 contact @ avice.fr</p>	<p>Juliette Negri (développement de projets photovoltaïques)</p> <p>Paul de Las Cases (concertation)</p> <p>Philippe Avice</p>

## **Procès verbal d'examen conjoint du 14 octobre 2024**

Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du PLUi partiel de Charny-Orée-de-Puisaye correspondant au territoire de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny, dans le cadre de la déclaration de projet du parc photovoltaïque porté par l'entreprise Photosol.

Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront transmis pour avis au conseil communautaire qui disposera de deux mois pour se prononcer sur la mise en compatibilité du PLUi avec l'opération envisagée. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Mme Negri et M. Avice présentent le projet et les propositions de modifications du règlement littéral.

### ***Rappel du cadre réglementaire***

- La présente procédure s'inscrit dans le respect des articles L153-49, L153-54, L153-55, R123-15 à R123-17 du Code de l'Urbanisme. La présente réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées répond aux obligations du deuxième alinéa de l'article L153-54 et R153-12 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessous.
- Article L153-54-2 du Code de l'urbanisme : La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
- Article R153-13 du Code de l'urbanisme : Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

### ***Liste des personnes publiques associées invitées***

- Préfecture de l'Yonne
- Direction Départementale des Territoires de l'Yonne
- Conseil départemental de l'Yonne
- Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bourgogne Franche Comté
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne
- Chambre d'Agriculture de l'Yonne
- Mairie de Charny-Orée-de-Puisaye

## Présentation du projet

Photosol introduit la réunion par une brève présentation du projet de parc photovoltaïque et présente les chiffres-clés de l'installation :

- 5,4 hectares clôturés
- 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les édicules techniques
- 3000 m<sup>2</sup> d'allées techniques
- Puissance de 8 GWh par an, équivalent à la consommation électrique hors chauffage de 3600 personnes.

Madame Negri (Photosol) indique que le permis de construire a été déposé le 21 décembre 2023. Le dossier est en cours d'instruction à la préfecture. Des cartographies répertoriant les enjeux environnementaux sont présentées, avec quelques enjeux concernant l'avifaune.

Monsieur Avice (bureau d'études urbaines), présente la notice de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La notice a pour objet de démontrer l'intérêt général du projet, la compatibilité avec le PADD et les documents supérieurs (PCAT, etc.) ainsi que la pertinence du choix du site et l'absence d'enjeux environnementaux majeurs.

Le site du projet se trouve sur la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye, à cheval sur les communes déléguées de Charny et de Perreux. Il n'a pas de vocation agricole pour le moment. Il comporte deux bâtiments :

- une résidence secondaire
- un hangar destiné à l'activité de loisirs (base ULM).

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne concernent que la partie écrite du règlement, les parties graphiques restent inchangées. Seules quelques dispositions applicables aux zones agricoles (A) recevront des modifications :

- article 2 (destinations des constructions) ;
- article 9 (emprise au sol) ;
- article 11 (clôtures).

## Remarques de la Direction Départementale Territoriale de l'Yonne

Monsieur Minotte n'a pas d'observations particulières propres à la réglementation proposée, l'évolution apparaissant appropriée pour garantir la compatibilité du projet. Concernant les études d'impact du permis de construire, il rappelle qu'elles font l'objet d'une analyse en parallèle, dans le cadre d'une autre procédure qui est celle d'instruction de la demande de permis de construire déposée par Photosol.

Il alerte la Communauté de Communes concernant l'élaboration des documents d'urbanisme et les calculs de consommation d'espaces. La demande de permis de construire a été déposée le 21 décembre 2023, alors que le décret 2023-1408 publié quelques jours plus tard, le 29 décembre 2023, précise que « [...] un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [...] ». En pareille situation, c'est à la communauté de communes de décider si les 5,5 ha du parc photovoltaïque doivent être intégrés au décompte des surfaces consommatoires d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le permis ayant été déposé avant la parution de l'arrêté, la DDT indique que ces dispositions sont transitoires et laissées à la libre appréciation de la collectivité pour comptabiliser ou non le projet comme consommateur d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- Photosol indique que la majeure partie des critères de l'arrêté ministériel sont respectés, la clôture sera perméable à la faune, les pieux seront battus ou vissés dans la mesure du possible, la voirie sera réalisée en grave concassée... En revanche, le point bas des panneaux est prévu à 1 mètre au-dessus du sol alors qu'un minimum de 1,1 m est fixé dans l'arrêté. La Communauté de Communes indique qu'il ne sera demandé a priori aucune modification du Permis de Construire en cours d'instruction auprès de la préfecture.
- Photosol renseignera la base de données comme prévu à l'arrêté ministériel.

### ***Remarques de la communauté de communes de Puisaye-Forterre***

Pour faciliter l'acceptabilité du projet en phase d'enquête publique, M. Petitprez souhaite que des photomontages soient proposés afin d'évaluer l'impact du projet dans le paysage, et en particulier pour le voisinage. Le reflet du soleil sur les panneaux ne risque-t-il pas d'éblouir le voisinage ou les passants ?

- Madame Negri précise que des photomontages montrant les co-visibilités ont été réalisés. L'impact visuel du projet sera atténué par la plantation de haies séparatives. De plus, le terrain présente une pente douce vers le nord ce qui atténuerait la présence des panneaux dans le paysage.
- Madame Negri indique que les habitations les plus proches du projet sont situées au nord du site et ne subiront aucun reflet puisque ceux-ci sont orientés au sud. Attention cependant aux risques concernant les automobilistes sur la route communale.

### ***Remarques de la Direction Départementale Territoriale de l'Yonne***

- Madame Negri indique que l'entretien est prévu par les moutons avec un exploitant éleveur non identifié à ce stade, ce qui n'exclut pas la surveillance et le débroussaillage régulier, notamment pour la tonte des « zones de refus ».
- Photosol n'a aucun intérêt à laisser le site sans surveillance ne serait-ce que pour des questions de productivité ou de sécurité incendie. Le projet n'est pas agrivoltaïque, la démarche de Photosol n'a donc pas été d'intégrer les agriculteurs alentours, mais de créer un projet sur ce terrain pour lui donner une vocation.
- Monsieur Minotte rappelle que le projet n'est pas soumis au décret sur l'agrivoltaïsme d'avril 2024 et signale qu'en cas de gestion du site avec l'éco-pâturage en moutons, l'interprofession préconise dans ses guides techniques une hauteur minimale d'au moins 1,10 m aux points bas des panneaux.

### ***Remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne***

- Madame Hammou indique qu'il ne faut pas considérer le terrain comme un délaissé, puisqu'il est actuellement entretenu par un éleveur. L'activité actuelle rentrerait dans le champ de définition de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Les ressources fourragères ne sont pas à négliger dans un contexte de changement climatique et d'accroissement des périodes de sécheresse.
- Des discussions sont à mener entre Photosol, la DDT, et la Chambre pour savoir s'il y a ou non dispense d'une Etude Préalable Agricole (EPA). Une réunion est prévue prochainement pour débattre de ce sujet.
- La Chambre d'Agriculture n'a pas de remarques autres sur le projet.

Un document-cadre est en cours d'élaboration pour identifier les sites où les projets dits « agricompatibles » pourront être autorisés. Cette liste sera publiée sous la forme d'un arrêté

préfectorale. Le projet de Photosol devrait être inclus dans le document après le décret sur la loi APER.

ID : 089-200067130-20251218-245\_2025-DE

La piste de décollage est relativement étroite, si bien que la majeure partie de la ressource fourragère à l'agriculteur qui se charge d'entretenir le terrain. Celui-ci a fait savoir formellement qu'il était favorable au projet et ne considérait pas cette parcelle comme faisant partie de son exploitation.

Le projet de parc photovoltaïque proposé par Photosol n'est pas un projet d'agrivoltaïsme toutefois, le point bas des panneaux pourrait être porté de 1 à 1,1 m pour respecter l'une des normes du décret sur l'artificialisation (décret du 29 déc 2023).

En revanche, la DDT invite en conséquence à modifier la rédaction prévue pour l'article A9 en changeant la phrase "*L'imperméabilisation du site du projet ne doit pas excéder 3300 m<sup>2</sup>, soit 6 % de la surface du secteur*", par "***La surface en allées du site du projet ne doit pas être imperméable et ne doit pas excéder 3300 m<sup>2</sup>, soit 6 % de la surface du secteur***".

### ***Remarques de la commune de Charny-Orée-de-Puisaye et de la communauté de communes***

Une alerte est donnée quant aux dispositions réglementaires concernant la limitation d'emprise au sol (notion propre à la définition du Code de l'urbanisme) et d'imperméabilisation (pouvant générer de la confusion). Un éventuel risque au stade de l'instruction serait évitable.

- Monsieur Avice répond que les intentions sont de poser des limites constructives pour le secteur Af des Creusets uniquement. Ces intentions sont partagées par tous les participants.
- Madame Ménard souhaite que les allées techniques soient réalisées en revêtement perméable.

La commune souhaite savoir si une demande a été faite auprès d'ENEDIS pour savoir si le poste source est en mesure de recevoir le raccordement du parc photovoltaïque et demande si une projection financière a été réalisée au cas où il n'y aurait pas suffisamment de place. Madame Negri explique qu'Enedis étudiera les modalités de raccordement de l'installation sur le poste source lorsque le permis de construire aura été délivré.

### ***Remarques de la commune de Charny-Orée-de-Puisaye***

Par ailleurs, la commune signale la présence de quelques coquilles dans la notice de présentation :

- Page 1 : il n'est indiqué que Perreux or le projet concerne les communes déléguées de Perreux et de Charny ;
- Page 5 : la fusion de la CCOP date du 1er janvier 2016 et non 2017 ;
- Page 5 : les acronymes des anciennes communautés de communes sont CCCC et CCRC ;
- Page 6 : les communes déléguées de Charny et de Perreux ;
- faute de frappe : le point le plus bas (dernière ligne) ;
- Page 9 : il est indiqué que les panneaux photovoltaïques ne génèrent pas d'emprise au sol or les panneaux photovoltaïques génèrent de l'emprise au sol ;
- Page 17 : les parcelles ont des préfixes selon les communes déléguées ; le projet porte sur les parcelles 086 ZK 99 et 086 ZK 100 ; 294 ZI 18 et 294 ZI 19 ;
- Page 20 : penser à retirer la note en rouge « *en STECAL l'emprise au sol doit être réglementée* » des documents définitifs.

## ***Suite à donner***

- L'avis de la CDPENAF est inutile dans le cas de cette mise en compatibilité puisque les contours des espaces naturels et agricoles n'ont pas été modifiés. Toutefois le dossier de permis de construire sera présenté à la CDPENAF pour un avis simple.
- Enquête publique : afin d'assurer la cohérence de la démarche et une meilleure compréhension du projet par le public, tout en tenant compte des exigences de durée qu'impose l'article R. 423-32 du Code de l'urbanisme, Photosol et la communauté de communes décideront lors de prochaines discussions de mener les enquêtes publiques conjointement ou non :
- Déclaration de projet et mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Permis de Construire soumis à évaluation environnementale
- La mairie souhaite une actualisation du document avant l'enquête publique. Ce n'est pas possible, car la procédure de mise en compatibilité décrite dans le code de l'urbanisme précise que le même dossier est présenté aux personnes publiques associées (PPA) et à la population. Simplement, les avis des PPA et le procès-verbal d'examen conjoint sont joints au dossier présenté au cours de l'enquête publique.
- La décision sur le permis (accord ou refus) doit être donnée dans les deux mois suivant l'enquête publique du permis de construire (PC). Il faudra donc qu'à cette date, la mise en compatibilité du PLUi soit entrée en vigueur, sans quoi le PC devra être refusé. Il n'y a pas de délai réglementaire entre l'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU et son entrée en vigueur. Il faut donc veiller à ce que la modification du PLU soit validée dans les deux mois suivant la remise du rapport du commissaire-enquêteur.
- Photosol et la Communauté de communes conviennent d'organiser une réunion destinée à décider ou non de réaliser les enquêtes publiques conjointement.

M. Petitprez indique n'avoir pas reçu d'autre avis concernant ce projet.

# Projet de parc photovoltaïque de Perreux Charny

## sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89)



### Annexe à l'étude d'impact environnementale

Évaluation environnementale de la Déclaration de projet visant mise en compatibilité du PLUi  
de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny

#### Dossier de demande d'autorisations au titre du permis de construire :

- Pièce 1 : Dossier architectural
- Pièce 2A : Étude d'impacts sur l'Environnement (EIE)
- Pièce 2B : Résumé non Technique (RNT) de l'Étude d'Impacts sur l'Environnement

 **PHOTOSOL**  
L'énergie d'un avenir durable

PHOTOSOL DEVELOPPEMENT  
40/42 rue la Boétie 75008 PARIS

## Table des matières

1. Contexte :.....	3
2. Articulation de la Déclaration de Projet avec les documents avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte .....	4
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la Déclaration de Projet .....	5
4. Justification des choix retenus .....	8
5. Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement .....	15
6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats .....	31
7. Résumé non technique et méthodologie .....	32

## 1. Contexte :

Dans le cadre de la demande de permis de construire du projet du parc photovoltaïque de Perreux Charny, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny a été lancée par la Communauté de communes de Puisaye-Forterre.

Il a été demandé par la MRAe de compléter la notice de présentation de la déclaration de projet par une évaluation environnementale plus complète. L'évaluation environnementale est définie par l'article L122-4 du code de l'environnement comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces conclusions lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLUi, ainsi que la publication d'informations sur la décision. L'article R122-17 du code de l'environnement énumère les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Notons que ce projet n'est pas situé dans un site Natura 2000.

Cette évaluation environnementale s'appuie sur l'étude d'impact environnementale réalisée par EVINERUDE dans le cadre de la demande de permis de construire du projet du parc photovoltaïque de Perreux Charny portée par PHOTOSOL. L'évaluation environnementale sera ajoutée en annexe de l'étude d'impact environnementale. Une saisine de la MRAe au titre du permis de construire et de la déclaration de projet conjointement pourra être faite par la Direction départementale des territoires de l'Yonne, en charge de l'instruction du dossier.

## 2. Articulation de la Déclaration de Projet avec les documents avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte

Cette partie reprend l'analyse issue de la notice de présentation de la déclaration de projet réalisée par AVICE.

Au regard des documents supra-communaux existants, cette partie a analysé si la Déclaration de Projet était compatible avec les dispositions :

- du SCOT
- du SDAGE
- du SRCAE

### **Le SCOT du Puisaye-Forterre-Val d'Yonne**

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) Puisaye Forterre Val d'Yonne approuvé le 19 décembre 2016 mentionne dans la page 61 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) que « Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole »

Or le terrain d'étude n'est pas concerné par un intérêt écologique, pas pour son intérêt paysager et ni pour son intérêt agricole.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

On rappelle que les principaux objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux sont les suivants :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants) ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La modification du règlement pour le secteur Af des Creusets est en accord avec les objectifs du SDAGE.

### **Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie**

Les modifications apportées par la mise en compatibilité sont compatibles avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie, adopté par le Conseil Régional en 2012.

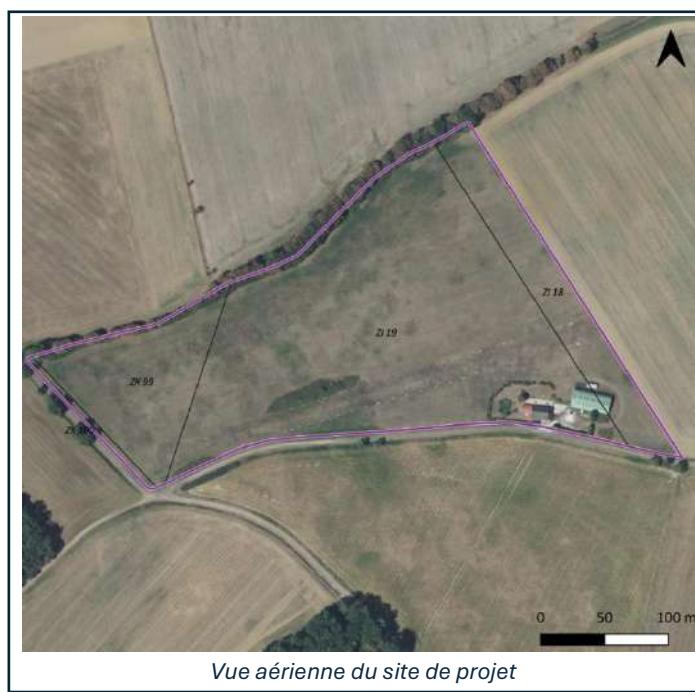
Il en ressort une compatibilité entre les objectifs de la Déclaration de Projet et les documents cités ci-dessus.

### 3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la Déclaration de Projet

#### Caractéristiques du site :

Le terrain d'étude se trouve à environ 3 kilomètres à l'est du bourg de Charny et à 3 kilomètres au nord-ouest du village de Perreux.

Il s'agit d'un terrain d'environ 5,5 hectares, en pente douce vers le nord et bordé par le ru des Josselins, un cours d'eau intermittent dirigé vers le sud-ouest où il rejoint le Péruseau, un affluent de l'Ouanne. Le terrain est facile d'accès car situé le long de la route communale reliant Charny à Perreux. Le terrain retenu pour installer le parc photovoltaïque est situé au cœur de zones agricoles. Ce terrain est devenu une piste il y a 30 ans environ, avec une école d'ULM. En 2006, le propriétaire actuel a acheté le terrain pour pouvoir pratiquer l'ULM en loisir. Depuis quelques années, le propriétaire ne vole quasiment plus, pour des raisons de sécurité notamment, ainsi qu'un questionnement sur le bruit et la consommation des engins. La piste continue d'être entretenue par le propriétaire pour permettre à des pilotes de se poser pour ravitaillement de temps en temps et le reste du terrain est entretenu par un voisin. C'est pour cette raison que le terrain fut classé en zone **Af** du PLU, cette zone étant propice aux activités de loisirs. Mais l'activité de loisirs ayant pratiquement cessé, le terrain risque maintenant d'être délaissé. Dans ce contexte, Photosol propose une exploitation différente du terrain : la création d'une installation photovoltaïque qui permettrait de produire de l'électricité durable et compétitive.



#### Description du projet

Le projet de parc photovoltaïque au sol est localisé au lieu-dit des **Creusets** sur la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye dans le département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté. Cette commune de 23 040 hectares est située à une trentaine de kilomètres

d'Auxerre. Le projet de parc photovoltaïque au sol de Charny-Orée-de-Puisaye, d'une puissance totale d'environ 7 MWc sera composé de 13 080 panneaux photovoltaïques (soit 287 tables), sur une surface globale clôturée d'environ 5,5 hectares. Le parc sera accompagné d'un local technique, d'un poste de livraison et de deux postes de transformation, représentant à eux quatre environ 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Deux postes de transformation seront situés au centre du site tandis qu'un poste de livraison et un local technique seront positionnés au sud-ouest du site, au niveau de l'entrée. Le courant continu produit par les panneaux sera acheminé jusqu'au poste de transformation pour être transformé en courant alternatif.



### Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site

Le tableau ci-dessous présente une synthèse comparative des points positifs et négatifs de l'évolution future du site avec ou sans la réalisation du projet.



Thématique	Sans le projet	Avec le projet
<b>Environnement physique</b>	Aucune amélioration énergétique n'est mise en place pour limiter l'ampleur du changement climatique 	Le parc photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable. 
<b>Environnement biologique</b>	Maintien de milieux ouverts ainsi que des linéaires boisés et des zones humides présents en périphérie 	Préservation des fonctionnalités du cours d'eau et des zones humides associées  Maintien de milieux prairiaux
		 Diversification de la flore en raison de l'ombrage généré par les panneaux  Maintien et renforcement de la haie arborée au Nord favorable à la faune  Implantation d'une haie champêtre à l'Est favorable à la faune inféodée au bocage 
<b>Environnement paysager</b>	Maintien de la trame bocagère des parcelles 	Renforcement de la haie arborée au Nord  Implantation d'une haie champêtre à l'Est  Covisibilités depuis les habitations voisines et les axes de découverte au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest 
<b>Environnement humain</b>	La zone d'étude est concernée par une parcelle agricole non valorisée 	Perte de surface à vocation de loisir  La zone d'étude retrouvera un usage bénéfique pour la population locale et cohérent avec les objectifs français de production d'énergie renouvelable. 

#### 4. Justification des choix retenus

##### **Justifications au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national**

L'aménagement d'un parc photovoltaïque apportent des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement établis par :

- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique,
- le Paquet Climat-Energie 2021-2030 de l'UE approuvé par le Conseil européen en 2014,
- le volet énergétique des lois Grenelle 1 et 2,
- la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, de la loi énergie et climat du 8 novembre 2019,
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023.

Ces objectifs sont les suivants :

- L'amélioration de la qualité de l'air et de l'atmosphère et la lutte contre le changement climatique grâce au développement de cette filière photovoltaïque qui contribue à limiter les émissions de CO<sub>2</sub> et donc le réchauffement climatique. De plus, l'énergie solaire photovoltaïque n'émet pas directement de polluants ni de GES lors de la transformation de l'énergie solaire en électricité. Ses émissions indirectes sont relativement faibles, en fonction de la technologie, du pays de fabrication des panneaux, du taux d'ensoleillement. Elles se situent entre 20 et 80 gCO<sub>2</sub>eq/kWh, en comparaison avec les énergies fossiles (entre 350 et 1 000 gCO<sub>2</sub>eq/kWh).
- La maîtrise de la demande d'énergie grâce au développement de cette filière photovoltaïque. Il s'agit d'une énergie renouvelable. Avec une puissance envisagée de 7 MWc, l'installation photovoltaïque produira annuellement environ 8 GWh. Cette infrastructure permettra ainsi d'augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale et donc de réduire la consommation d'énergie fossile.

##### **Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan**

La démarche de recherche de sites favorables à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol est un processus intégrant un ensemble de critères. Les principaux critères qui rentrent en compte lors de la sélection des sites sont :

- L'absence de concurrence avec d'autres usages du sol notamment agricole ;
- Un taux d'ensoleillement élevé ;
- Une compatibilité règlementaire avec les différents plans et programmes d'aménagement des territoires ;
- L'absence d'enjeux environnementaux majeurs ;
- L'accord foncier des propriétaires ;
- Une surface suffisante.

Le choix de l'emplacement de l'installation photovoltaïque a pris en compte l'ensemble de ces critères ainsi que des critères propres à la conception et réalisation d'un parc photovoltaïque au sol.

Le site d'étude du projet de Charny-Orée-de-Puisaye répondait à l'ensemble des critères multithématiques :

- Une ressource solaire suffisante : La première condition pour produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire est bien évidemment l'irradiation solaire. Le gisement solaire du site étudié encourage à développer un projet photovoltaïque avec un productible annuel de 1 100 kWh/kWc.
- La possibilité d'un raccordement au réseau électrique : Les capacités de raccordement sont également un facteur majeur pour la localisation des centrales solaires. Les centrales d'une puissance de plus de 250 kW doivent être raccordées sur des lignes de moyenne tension. Les centrales de plus de 5 MW (seuil théorique) devront être raccordées à un poste source. En l'occurrence, les conditions de raccordement électrique sont très favorables puisque le poste source de Charny-Orée-de-Puisaye est situé à 3 km du site, et qu'il a de la capacité, d'après le site caparéseau.
- Une absence de périmètres de protections environnementales et paysagères : il est nécessaire que le site d'implantation soit en dehors des zones protégées pour des raisons environnementales ou paysagères. Les contraintes environnementales regroupent les espaces naturels sensibles bénéficiant d'un classement particulier, d'un statut de protection (Natura 2000, ZPS ou ZSC, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Nationale, ect) ou d'inventaire (ZNIEFF I ou II, PNR, etc). Les zones protégées pour la conservation du paysage ou du patrimoine sont les secteurs sauvegardés, les sites inscrits/classés, les monuments historiques, etc. En ce sens, le site d'implantation de Charny-Orée-de-Puisaye est en dehors de toute zone environnementale, paysagère et patrimoniale protégée.
- Valorisation d'une ancienne piste ULM : La zone d'étude se situe sur les terrains d'une ancienne piste ULM. La construction d'un parc photovoltaïque trouve ainsi sa légitimité sur les terrains de l'ancienne piste.

- Comparaison avec des sites industriels dégradés :

Des sites industrielles dégradés ont été recensés dans un périmètre de 10km autour du poste-source de Charny. Chaque site a fait l'objet d'une analyse de compatibilité pour l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol.



**PHOTOSOL**  
Producteur d'énergie photovoltaïque

#### CHARNY OREE DE PUISAYE (89)

##### JUSTIFICATION CHOIX DU SITE

★ Exploitation de carrière

✖ Poste source

#### Carrière Tour de Bourges :

Situé sur la commune de Triguères, la carrière présente une superficie de 1,7 ha exploités. Toutefois, ce site dispose d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2031, ne permettant pas pour le moment d'y concevoir une centrale photovoltaïque au sol.

#### Carrière Les Sablonnières :

Il s'agit d'une carrière de 6,2 ha située sur la commune de Douchy-Montcorbon. L'arrêté d'exploitation de la carrière de 2020 prévoit une durée d'activité de 25 ans. Un projet de centrale solaire est donc inenvisageable sur ces parcelles pour le moment.

#### Ancienne carrière Dicy :

Il s'agit d'une carrière située sur la commune de Douchy-Montcorbon. Le site se compose aujourd'hui d'une parcelle boisée et d'un plan d'eau. L'état actuel des parcelles ne permet pas d'y concevoir un projet photovoltaïque.

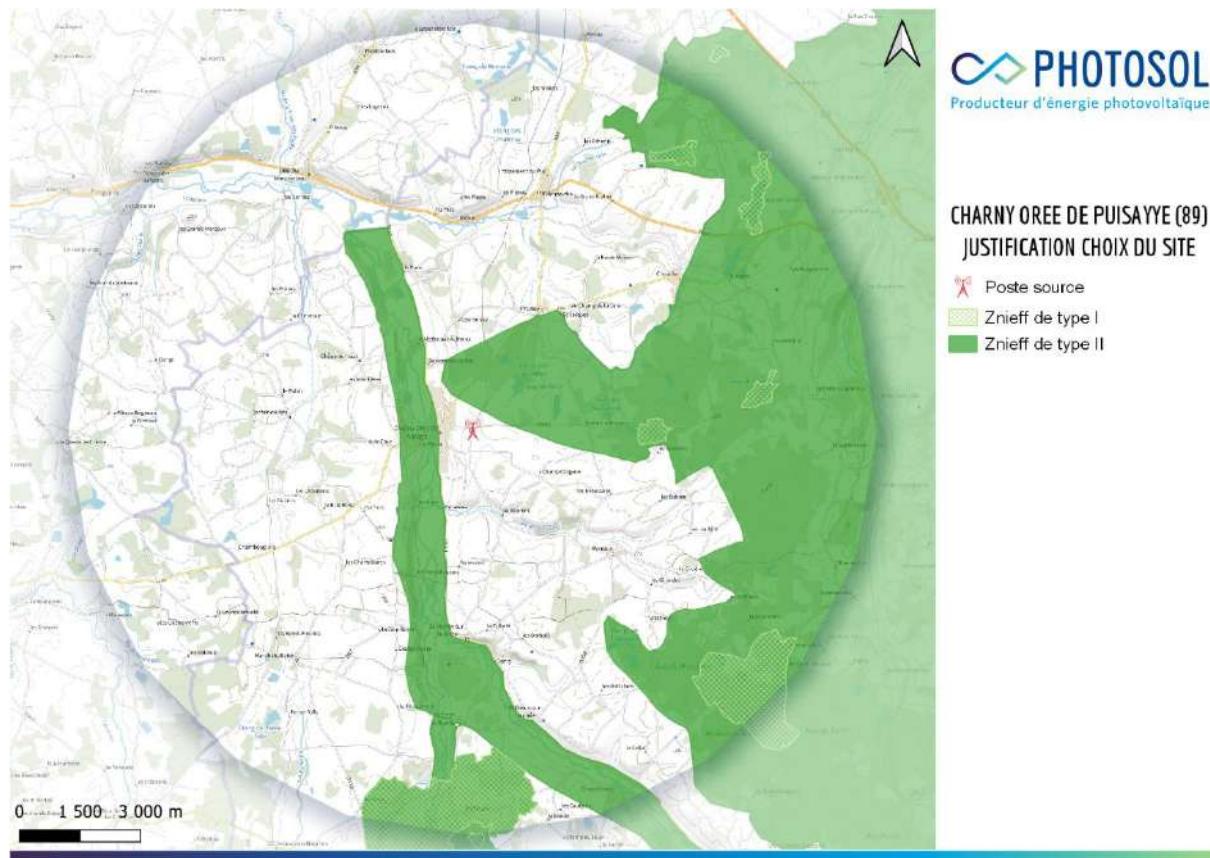
#### Ancienne carrière Saint-Martin-sur-Ouanne :

Située sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye, l'ancienne carrière est zonée « Aa » Agricole à fort potentiel agronomique au titre du PLUi. De plus des boisements sont présents sur la parcelle et le site est à proximité immédiate d'habitations. L'état actuel des parcelles ne permet pas d'y concevoir un projet photovoltaïque.

- Comparaison avec des friches naturelles et agricoles :

Afin de sélectionner le site du projet de Charny-Orée-de-Puisaye, une analyse fine du territoire a été menée afin de rechercher le site ayant le moindre impact environnemental, sociétal et sur le monde agricole.

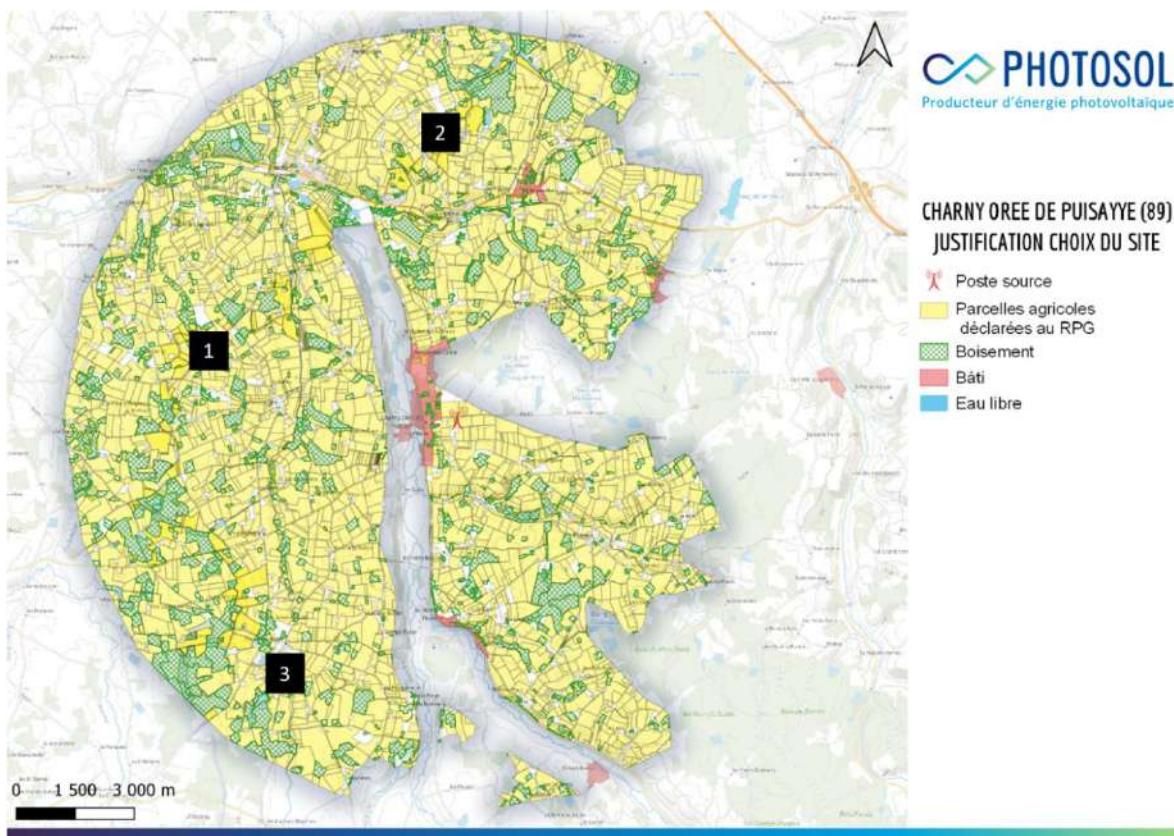
Dans un premier temps, un périmètre de 10 km autour du poste-source de Charny a été établi comme zone de recherche. Dans cette zone de recherche, l'ensemble des sites présentant a priori des enjeux environnementaux ont été détachés. Ces sites comprennent l'ensemble des zonages réglementaires environnementaux, à savoir les zones Natura 2000, les ZNIEFF, ou encore les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



Les principaux enjeux environnementaux détachés, en résulte un périmètre de recherche amoindri.

Dans un second temps, l'ensemble des zones déjà urbanisées et bâties, ne pouvant par principe accueillir de nouveaux aménagements, ont été évincés. Il s'agit sur la carte ci-dessous de l'ensemble des polygones rouges.

Enfin, les parcelles faisant l'objet d'une exploitation agricole (cf : Registre Parcellaire Graphique) ont été exclus. Il s'agit des polygones en jaune sur la carte ci-après :



Cette carte permet ainsi d'analyser les espaces potentiels au regard des enjeux environnementaux, des enjeux sociaux (zone urbanisée) et des enjeux agricoles (RPG et zonage agricole).

Différents terrains ont été étudiés en parallèle de la zone du projet de Charny-Orée-de-Puisaye :

- **Zone 1 :**



Situé sur la commune de Triguères, ce terrain au sud-est de la commune est zoné « A » et « N » au titre du PLU. La photo aérienne montre un milieu ouvert à proximité de boisements et

d'habitations. Même si ces terrains ne font pas l'objet d'une zonage environnemental réglementaire, ils semblent avoir une fonctionnalité écologique par l'importance des bosquets et des boisements éparses.

De plus la proximité immédiate de plusieurs habitations complique l'implantation d'un projet photovoltaïque.

- **Zone 2 :**



Situé sur la commune de Douchy Montcorbon, ce terrain correspond à milieu ouvert. La commune est soumise à une carte communale.

Cependant, afin de ne pas enclaver l'habitation située au milieu des terrains, ils ont été écartés de l'analyse de choix de site.

- **Zone 3 :**



Situé sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye, ce terrain est situé en zone « Ad » terres agricoles à fort potentiel agronomique et enjeux paysagers et en zone « Na » espaces naturels protégés où enjeux de protection forts au titre du PLUi de la communauté de communes de l'Orée de Puisaye.

En outre, les terrains présentent des boisements parsemés entrecoupés de milieux ouverts. Même si ces terrains ne font pas l'objet d'une zonage environnemental réglementaire, ils semblent avoir une fonctionnalité écologique par l'importance des bosquets et des boisements.

Ainsi, après une étude voulue exhaustive et multithématique, le site choisi par Photosol a été retenu comme l'un des plus adéquats. En effet, en prenant en compte les aspects écologiques, agricoles et techniques, pas de site présentant un enjeu moindre n'a été rencontré aux alentours du site de projet.

## 5. Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

### Incidences au titre de Natura 2000

Les sites NATURA 2000 sont un réseau d'espaces naturels situés sur le territoire de l'Union Européenne. Chaque État membre propose des zones où se trouvent des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. L'objectif est de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel du territoire européen.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

- Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la directive européenne du 25/4/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (appelée couramment « Directive Oiseaux »).
- Les ZSC sont définies par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels (appelée couramment « Directive Habitats »). Une ZSC est d'abord « pSIC » ("proposé Site d'Importance Communautaire") puis " SIC " après désignation par la commission européenne et enfin "ZSC" pour " Zone Spéciale de Conservation" après arrêté du ministre chargé de l'Environnement.

Aucun site Natura 2000 n'est présent dans le périmètre bibliographique.

Le site Natura 2000 le plus proche est une zone spéciale de conservation (ZSC) : Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne (FR2601005). Il se trouve à environ 18 km au Nord-Est du site.

### Habitats et espèces soumis à l'évaluation des incidences

Seuls les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 (ZSC et ZPS) et susceptibles de subir une atteinte seront pris en compte.

Ainsi, par différence, ne seront pas pris en compte :

- Les habitats et espèces dont la présence est avérée mais non significative sur le site Natura 2000.
- Les habitats et espèces dont la présence est avérée et significative sur le site Natura 2000 mais absents ou peu potentiels au sein de la zone du projet, qui ne subiront donc aucune atteinte.

### Incidences cumulatives

La circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000 précise que le maître d'ouvrage « assume également la responsabilité d'évaluer les incidences de son activité avec d'autres activités qu'il porte afin d'identifier d'éventuels effets cumulés pouvant porter atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Il s'agit des activités,

en cours de réalisation ou d'exploitation, autorisées, approuvées, déclarées, mais non encore mises en œuvre, ou en cours d'instruction ».

Le porteur de projet n'est responsable d'aucun autre projet à proximité du site d'étude. Il n'y aura donc pas d'incidences cumulatives significatives avec d'autres projets à proximité pouvant porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés.

### **Évaluation des incidences sur la ZSC FR2601005 « Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne »**

Le site Natura 2000 étant éloigné de plus de 18 km, au Nord-Est de la zone de projet, aucune incidence directe n'est à prévoir.

- Habitats concernés par l'évaluation d'incidences

Aucun habitat ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est présent au sein de l'emprise projet.

- Espèces concernées par l'évaluation d'incidences

Sont présentées ci-dessous les espèces contactées lors du diagnostic écologique, ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Les espèces présentes au sein de l'emprise projet même sont précisées dans ce tableau.

Espèces	Présence sur le site FR2601005	Présence sur l'emprise du projet
Barbastelle d'Europe	Avérée	Avérée
Murin à oreilles échancrées	Avérée	Avérée

*Espèces concernées par l'évaluation des incidences*

#### **Barbastelle d'Europe**

Cette espèce fréquente divers milieux forestiers assez ouverts, en particulier ceux en lien avec l'agriculture traditionnelle présentant d'anciennes haies et lisières. L'espèce est inféodée aux milieux ouverts entrecoupés d'une végétation dense et bien structurée qui constitue son territoire de chasse de prédilection. En hiver, on la retrouve dans les fissures de falaises et les gîtes souterrains. Au sein du site d'étude, l'espèce a été contactée en période de reproduction et en période de transit automnal avec des séquences de chasse.

Au sein de la ZPS FR2601005 « Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne », la Barbastelle d'Europe est présente pour l'hiver et représente un enjeu faible compte tenu du bon état de conservation des populations locales.

Ainsi, l'incidence globale du projet sur l'état de conservation des populations de Barbastelle d'Europe au sein de la ZPS FR2601005 est jugée **nul**, les 2 sites se trouvant à plus de 18 km l'un de l'autre.

#### **Murin à oreilles échancrées**

Cette espèce fréquente les milieux forestiers ou boisés, feuillus ou mixtes, les vallées de basse altitude, mais aussi les milieux ruraux, parcs et jardins, et accessoirement les prairies et pâtures

entourées de hautes haies ou les bords de rivière. Espèce strictement cavernicole, elle hiberne dans les grottes, carrières, mines et dans les grandes caves.

Elle a été contactée à trois reprises en période automnale mais n'est jugée qu'uniquement en chasse et/ou transit au sein du site d'étude.

Au sein de la ZPS FR2601005 « Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne », le Murin à oreilles échancrées est présent en période de reproduction et d'hivernage. Elle représente un enjeu faible compte tenu du bon état de conservation des populations locales. Ainsi, l'incidence globale du projet sur l'état de conservation des populations du Murin à oreilles échancrées au sein de la ZPS FR2601005 est jugée **nul**, les 2 sites se trouvant à plus de 18 km l'un de l'autre.

#### Synthèse des incidences résiduelles sur les espèces d'intérêt communautaire :

Espèces	Incidences brutes	Incidence globale sur l'état de conservation des espèces	Mesures	Incidences résiduelles
Barbastelle d'Europe	Destruction d'individu Destruction d'habitat d'espèce Dérangement	Nul	Évitement des habitats sensibles Balisage des habitats sensibles Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage	Nul
Murin à oreilles échancrées	Destruction d'habitats d'alimentation Dérangement	Nul	Évitement des habitats sensibles Balisage des habitats sensibles Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage	Nul

*Synthèse des incidences sur l'état de conservation des espèces de la ZPS FR2601005 « Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne »*

#### Habitats et zones humides

La prairie mésophile représente la plus grande surface d'habitat (89,9%) suivie de la haie arborée (3,5%) et du jardin domestique (3,1%). Les enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels apparaissent nuls à faibles pour 95.3% des habitats. Toutefois, un enjeu modéré est présent au niveau de deux zones humides dans la prairie et d'un fossé humide délimitant la parcelle de la route du hameau des Creusets qui a permis l'installation de plantes caractéristiques des zones humides, notamment une population de jonc diffus (*Juncus effusus*) qui forme un habitat à part entière, la jonchaie diffuse.



Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
<b>Habitats naturels</b>	Destruction et dégradation des habitats	MODÉRÉ	Évitement des habitats sensibles	NÉGLIGEABLE
	Augmentation de l'ombrage		Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	
<b>Zones humides</b>	Altération des zones humides	MODÉRÉ	Évitement de la zone humide	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les habitats et les zones humides*

## Faune

### Mammifères

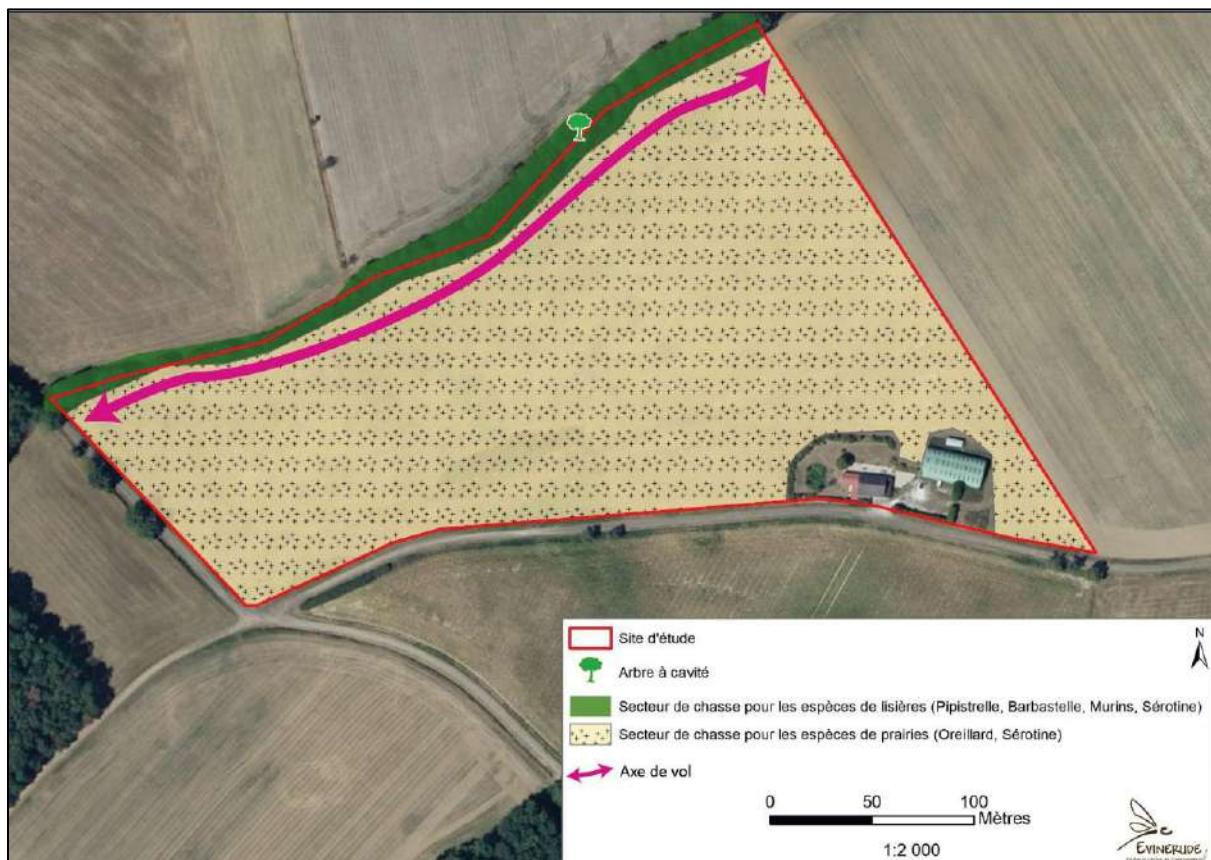
Les prospections ont permis l'observation de 4 espèces de mammifère : le Chevreuil européen, le Lièvre d'Europe, le Renard roux et le Sanglier ont été contactés. Il s'agit d'espèces affectionnant les boisements et les milieux ouverts pour s'alimenter et se reproduire. Ces espèces étant communes et chassables, l'enjeu est très faible. L'Hérisson d'Europe n'a pas été vu mais reste potentiellement présent. L'enjeu global est donc faible.

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Mammifères	Destruction potentielle d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Modification des axes de déplacement Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les mammifères*

## Chiroptères

La haie arborée en bordure de site constitue un élément important pour le transit des chauves-souris dans un secteur relativement isolé des grands ensembles boisés. Cette haie abrite également un gîte potentiel. La prairie est quant à elle un secteur de chasse privilégié, notamment pour la Pipistrelle commune et l'Oreillard gris. L'enjeu global reste néanmoins faible à modéré au regard des espèces rencontrées et de la faible disponibilité en gîte.



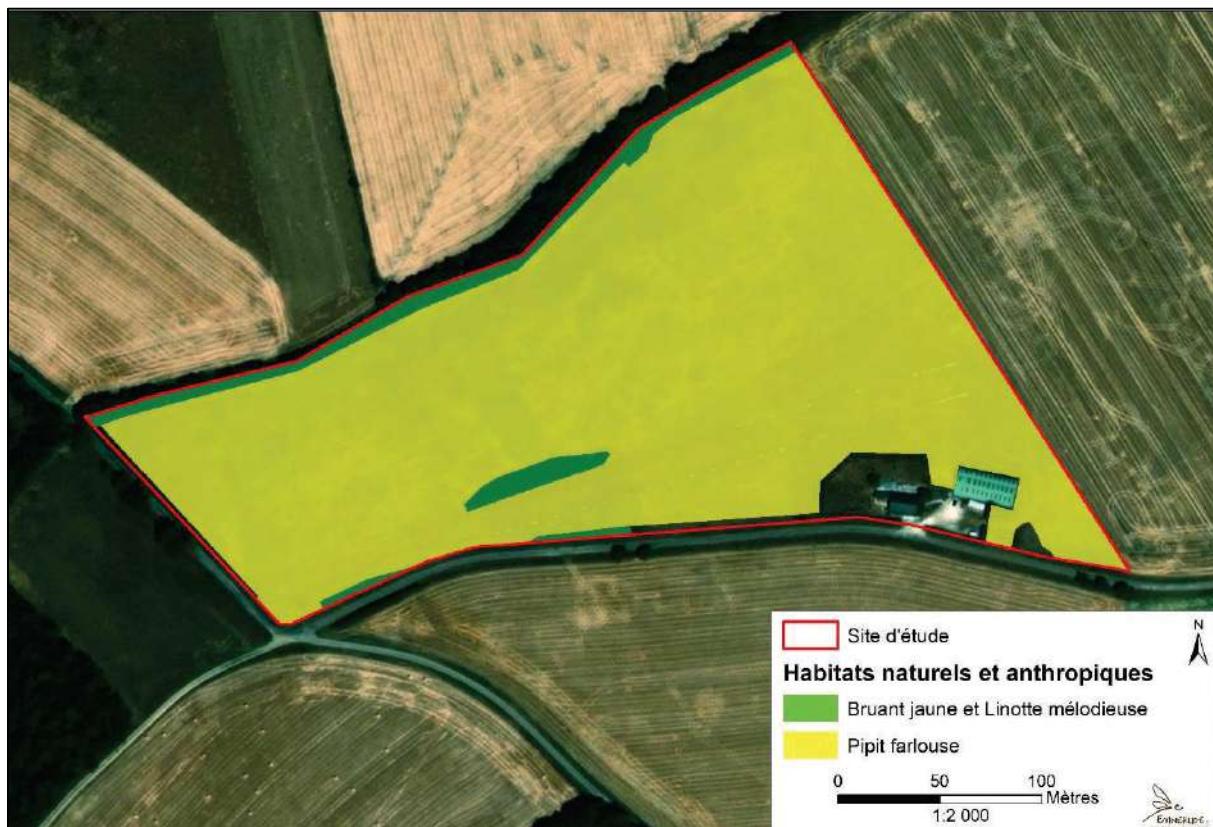
*Cartographie de la fonctionnalité du site pour les chiroptères*

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Chiroptères	Destruction / dégradation d'habitat d'alimentation Destruction de gîtes Dérangement Modification des axes de déplacements	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les chiroptères*

## Oiseaux

Deux espèces patrimoniales sont potentiellement nicheuses sur le site, le Bruant jaune et la Linotte mélodieuse. Une espèce patrimoniale, le Pipit farlouse, est hivernante sur le site. Le reste du cortège potentiellement nicheur est composé d'espèces communes. L'enjeu est donc qualifié de faible pour l'ensemble du groupe, et modéré pour ces trois espèces.



*Localisation des habitats de reproduction potentiels des espèces patrimoniales observées sur le site*

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Oiseaux	Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Dérangement	MODÉRÉ	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Bâlisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NEGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur l'avifaune*

## Reptiles

Lors des inventaires, seule une espèce a été observée, autour de la maison et de son jardin. Il s'agit du Lézard des murailles, une espèce protégée mais commune et ubiquiste. Son enjeu est donc faible. Les autres espèces décrites dans la bibliographie ont été recherchées avec attention mais n'ont pas été observées. Les enjeux concernant ce groupe sont donc faibles.



Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Reptiles	Destruction d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R10 : Protocole de limitation des poussières R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les reptiles*

## Amphibiens

Les écoutes nocturnes et les recherches sur site n'ont permis d'inventorier aucun amphibiens. Le propriétaire du site a indiqué l'observation d'une Salamandre tachetée il y a quelques années, cette espèce est donc potentiellement présente. Ainsi, même si elle n'a pas été observé lors des différents passages sur le terrain, la Salamandre tachetée reste potentiellement présente sur le site d'étude. L'enjeu concernant ce groupe est donc jugé faible.

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Amphibiens	Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les amphibiens*

## Insectes

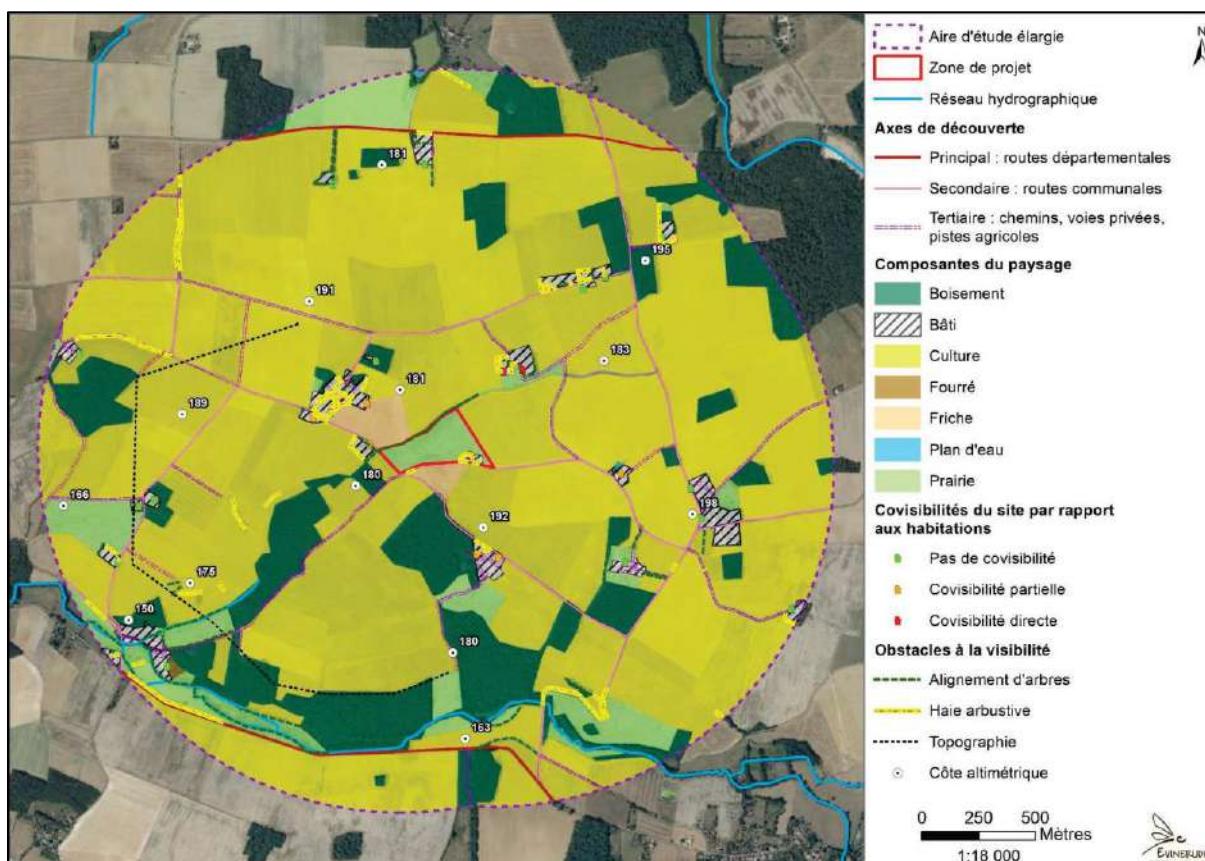
Concernant les lépidoptères, l'enjeu est très faible pour l'ensemble du groupe car aucune espèce patrimoniale n'est potentiellement présente sur le site et les espèces observées sont communes et non protégées. Concernant les odonates, aucune espèce patrimoniale n'est potentiellement présente sur le site et l'espèce observée est commune et non protégée. L'enjeu associé à ce groupe est ainsi jugé très faible. Aucun coléoptère patrimonial n'a été observé sur le site dont les milieux ne sont pas favorables. L'enjeu est nul pour ce groupe.

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Insectes	Destruction d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces	TRÈS FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les insectes*

## Patrimoine culturel et paysage

La zone d'étude s'insère dans un contexte rural, vallonné à dominance agricole et bocagère. Le site est largement dominé par une prairie dont une zone est entretenue régulièrement pour l'aviation. Les éléments principaux du site, à savoir la prairie et l'alignements arboré en limite de parcelle, permettent de conserver une certaine cohérence paysagère. En termes de paysage perçu, son relief et la présence de l'alignement boisé limitent les covisibilités au Nord. Cependant le site est fortement visible à l'Est depuis le hameau des Josselins et au Sud depuis la route communale. La présence de reliefs et de boisements permet de limiter les covisibilités dans le périmètre élargi.



En synthèse, les sensibilités paysagères portent sur :

L'intégration paysagère du projet au regard des contraintes réglementaires :

- Intégration des possibles covisibilités ;
- Intégration avec les sites patrimoniaux remarquables.

Le caractère identitaire du plateau agro-forestier :

- Maintien de la dynamique agricole ;
- Maintien et renforcement des structures végétales.

La qualité des perceptions proches et lointaines :

- Maintien de la qualité et de l'état du bâti ;
- Maintien des avant-plans dégagés ;
- Maintien des avant-plans dégagés le long de ces axes de perception du paysage ;
- Maintien des haies arborées, des arbres et boisements.

La requalification de la parcelle du projet

- Conserver une véritable fonction valorisante au site.

Environnement paysager				
Unités paysagères	Nuisances visuelles liées aux travaux	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
	Perception des panneaux depuis les habitations et axes de découverte	MODÉRÉ	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures	NÉGLIGEABLE
	Perceptions des locaux techniques	FAIBLE	R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R13 : Intégration des locaux techniques, du portail et de la clôture	NÉGLIGEABLE
Éléments structurants	Perception des pistes	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
	Implantation de la clôture et du portail	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R15 : Intégration des locaux techniques, du portail et de la clôture	NÉGLIGEABLE

*Synthèse des mesures et impacts résiduels sur le paysage*

## Thématiques de l'environnement physique et humain

Les enjeux liés aux thématiques de l'environnement physique et humains sont présentés ci-dessous.

Thématique		Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu
<b>Environnement physique</b>			
Climat	Climat tempéré	NUL	
	Températures et précipitations	NUL	
	Ensoleillement	POSITIF	
	Vent	FAIBLE	
	Foudre	TRES FAIBLE	
Changement climatique	Le projet s'inscrit dans l'adaptation de la société face au changement climatique	POSITIF	
Relief	Topographie plane à l'échelle de la zone d'étude	FAIBLE	
Géologie	Formations tertiaires à quaternaires formant un complexe argilo-sableux à silex et formations d'épandage et/ou formations tertiaires remaniées	NUL	
Eau	Aquifères	Nombreux types d'aquifères différents	FAIBLE
	Eaux souterraines	2 masses d'eaux souterraines : Albien-néocomien captif et Craie du Gâtinais	FAIBLE
	Eaux superficielles	Ru temporaire présent en bordure Nord du site (en dehors de la parcelle)	MODÉRÉ
	Qualité des masses d'eau	Etat écologique bon	FAIBLE
	Prélèvements d'eau	Point de prélèvement d'eau connu à Péruseau, à 2,5 km au Sud-Ouest de la zone d'étude Zone d'étude non concernée par un périmètre d'AEP	NUL
	Qualité de l'air	Bonne	NÉGLIGEABLE
<b>Environnement humain</b>			
Occupation du sol	Territoire rural	FAIBLE	
Contexte socio-économique	Evolution de la population stable ; Faible pression foncière	FAIBLE	
Urbanisme	Procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité pour le PLUi concernant la réalisation de projet photovoltaïque en zone Af.	NUL	
Servitudes	Plusieurs servitudes d'utilité publique sont décrites dans le PLUi mais aucune ne concerne le site du projet	NUL	
Activités touristiques et de loisirs	Châteaux, églises et GR13 à plus de 2 km	TRES FAIBLE	
Environnement proche	Absence d'établissement sensible aux abords de la zone d'étude	NUL	
Activités économiques	Présence d'agriculture ; quelques IPG, AOP et AOC mais absence sur la zone d'étude Absence de sylviculture sur la zone d'étude	FAIBLE	
Axes	Axes majeurs éloignés de la zone d'étude	TRES FAIBLE	
Santé humaine	Non concerné	NUL	

Le tableau ci-dessous récapitule les impacts et mesures des thématiques de l'environnement physique et humain.

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'Impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
<b>Environnement physique</b>				
Changement climatique	Optique de recyclage des déchets	FAIBLE	R3 : Plan de Gestion environnementale	FAIBLE
Topographie	Terrassement entraînant de légers mouvements de terre	FAIBLE	-	FAIBLE
Structure des sols	Remaniements ponctuels du sol (pistes, bâtiments, clôture, tranchées de raccordement)	FAIBLE	R4 : Scarification ponctuelle des sols	NÉGLIGEABLE
Pollution des sols	Pollution accidentelle par les véhicules de chantier et de maintenance	FAIBLE	R1 : Prise en compte du risque de pollution accidentelle R3 : Plan de Gestion environnementale R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE
Eau	Colmatage des horizons superficiels	FAIBLE	R4 : Scarification ponctuelle des sols	NÉGLIGEABLE
	Pollution des masses d'eau par les engins de chantier ou mouvements de terre	MODÉRÉ	R1 : Prise en compte du risque de pollution accidentelle R3 : Plan de Gestion environnementale R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE
	Érosion des sols Imperméabilisation des surfaces au droit des locaux techniques et des pistes	FAIBLE	R2 : Limiter les ruissellements R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE
Qualité de l'air	Émissions de CO2 et de poussières par les engins de chantier	FAIBLE	R3 : Plan de Gestion environnementale	NÉGLIGEABLE
<b>Environnement humain</b>				
Occupation du sol	Conversion de parcelles agricoles Caractère réversible du projet	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	FAIBLE
Santé humaine	Risque de nuisances temporaires diurnes de voisinage : bruit, vibrations et circulation des engins	FAIBLE	E3 : Mise en sécurité des zones chantier R3 : Plan de Gestion environnementale	NÉGLIGEABLE
	Gestion des déchets en phase travaux	FAIBLE	R3 : Plan de Gestion environnementale	NÉGLIGEABLE
	Effets optiques des modules	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
	Gestion des déchets : production de déchets en phase de démantèlement	FAIBLE	R16 : Traitement et recyclage des matériaux et des modules	NÉGLIGEABLE

Avec l'application des mesures, le projet n'aura plus d'impact significatif sur l'environnement.

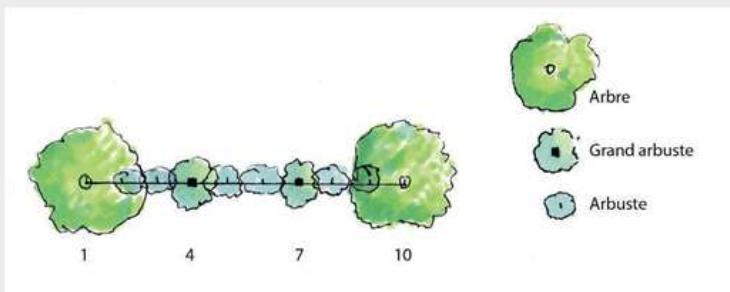
### **Synthèse des mesures éviter et réduire proposées pour être ajoutées dans le PLUi**

Les trois mesures détaillées ci-dessous seraient ajoutées dans le règlement Af du secteur des Creusets du PLUi concerné, pour s'assurer de leur bonne mise en œuvre.

#### **- Évitement des habitats sensibles**

Mesure E1		Évitements des habitats sensibles	
<b>Contexte</b>		Dans le cadre du diagnostic écologique, plusieurs enjeux modérés ont été détectés au sein de la zone d'étude : présence d'habitats de zones humides, populations reproductrices d'oiseaux patrimoniaux, Trame bleue à préserver, arbres gîtes potentiel, etc.	
<b>Objectifs</b>		Éviter tout impact majeur en termes de pertes d'habitats à enjeux, d'altération des continuités écologiques et de destruction de populations d'espèces patrimoniales (faune essentiellement)	
<b>Groupes concernés</b>		Tous les groupes	
<b>Modalités techniques</b>		L'ensemble de ces enjeux ont été évités dans le cadre de la conception même du plan projet. Le projet tel qu'il est défini actuellement ne présente qu'un impact très faible (retombée de poussières) sur des habitats d'enjeu modéré : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fossé humide [89.22 / J5.41 / -] : 0 % de l'habitat est détruit</li> <li>- Prairie humide [37 / E3 / -] : 0 % de l'habitat est détruit</li> </ul> L'impact total du projet en termes de destruction d'habitat à enjeu modéré est nul.	
<b>Localisation présumée</b>			
<b>Délai d'exécution</b>		Dès la phase de conception du projet	

- **Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire :**

Mesure R14	Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire
Contexte	Les panneaux photovoltaïques, les locaux techniques et la clôture confèrent un aspect artificiel dans un paysage bocager. Des covisibilités ont été identifiées depuis les axes de découverte et les habitations les plus proches.
Objectifs	Limiter la perception des panneaux photovoltaïques, des locaux techniques et de la clôture. Ces haies auront à la fois une vocation paysagère (brise vue, intégration dans le paysage local) mais aussi écologique (corridor écologique, habitat pour les oiseaux, etc.).
Modalités techniques	<p>Dans le cadre du projet, une haie sera renforcée en respectant les espèces locales naturelles et les différentes strates proposées. Au total, le projet intègre 397 mL de renforcement de haies, réparties au Nord du site.</p> <p>Cette haie arborée existante au Nord sera renforcée par l'implantation ponctuelle d'arbustes et d'arbres de haut jet. Cette mesure réduira les vues depuis le hameau de Champ-Coréon.</p> <p>En plus du renforcement de la haie au Nord, il semble important de créer une haie complémentaire de 190 mL à mettre en place sur tout le périmètre Est du projet afin réduire les co-visibilités les plus fortes avec le hameau des Josselins et le hameau des Saules mais également une haie au Sud de 125 mL pour éviter une co-visibilité avec l'habitation sur la parcelle. L'aménagement paysager autour de l'habitation au sud sera réalisé en concertation avec le riverain. Cette haie sera composée de 3 étages afin d'offrir une occultation rapide avec les croissances variées des arbres et arbustes. Elle sera composée d'arbustes bas, d'arbustes hauts et d'arbres tige, avec une hauteur minimale de 5 mètres et une largeur minimale de 2,5 m. Cette haie reprendra les codes des haies locales existantes avec des espèces essentiellement caduques et support de biodiversité via les inflorescences et fruits variés. Des arbres tiges déjà formés en baliveau seront implantés tous les 10 m. Entre eux, des arbustes hauts tous les 3 mètres et des arbustes implantés tous les mètres compléteront ces plantations.</p>  <p>Principe d'implantation des haies</p> <p>Toutes les variétés seront adaptées au climat et sol local à savoir non gélives, supportant un sol argileux. Un travail de sol sera effectué afin de favoriser la reprise végétale par un apport de compost sur 1 m de large et 30 cm de profondeur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les arbres, une taille moyenne et une croissance moyenne à rapide sont préconisées. Il pourra s'agir d'Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>), de Frêne élevé (<i>Fraxinus excelsior</i>), tous deux à l'ombre légère ou de Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>), plus puissant, à la croissance plus lente mais aussi à la longévité plus grande.</li> <li>Les arbustes hauts pourront être des noisetiers (<i>Corylus avellana</i>) et des aubépines (<i>Crataegus monogyna</i>).</li> <li>Pour les arbustes bas, les espèces préconisées sont le Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>), le Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) et le Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>).</li> </ul>

Erable champêtre (*Acer campestre*)Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)Aubépine (*Crataegus monogyna*)Noisetier (*Corylus avellana*)Prunellier (*Prunus spinosa*)Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Dans ces espèces, le chêne pédonculé est marcescent et le troène semi-persistant. En période hivernale, il subsistera un léger couvert composé des feuilles mortes des chênes et d'une partie des feuilles des troènes, suivant les conditions météo.

Pour un effet visuel immédiat, la taille des végétaux est relativement importante : entre 1 et 2 m pour les arbres, entre 0,90 et 1,5 m pour les arbustes hauts et entre 0,40 et 0,60 m pour les arbustes bas.

La plantation devra être immédiate après l'achat, auquel cas, les plants devront être mis en jauge dans du sable humide ou de la terre meuble et conservés à l'abri du vent. Un arrosage sera effectué à la suite de la plantation. Des protections individuelles biodégradables sont préconisées contre les animaux. Afin d'éviter toute concurrence avec d'autres plantes (invasives ou pionnières), un paillage sera appliqué au sol. Il sera composé de matériaux naturels biodégradables : paille, paillette de lin, feutre de lin, copeaux de bois, écorces. Ils devront être renouvelés en raison de leur décomposition (tous les ans jusqu'à développement complet de la haie).

#### Entretien de la haie bocagère

Les haies seront entretenues par l'exploitant durant toute l'exploitation de la centrale, soit sur 30 ans. Les 4 premières années, elles bénéficieront d'un arrosage, d'une veille des tuteurs et d'une taille si nécessaire. Les années suivantes, elles seront entretenues par taille quand cela sera nécessaire.

Afin de ne pas nuire au bon fonctionnement de la centrale solaire, les haies seront entretenues (élagages) dans le but de limiter l'ombrage sur les panneaux. Cependant, en raison de l'intérêt écologique des haies, et plus particulièrement pour la nidification des oiseaux, la hauteur de la haie bocagère ne devra pas se situer en dessous de 3 m.

## - Installation d'une clôture perméable à la petite faune :

Mesure R8		Installation d'une clôture perméable à la petite faune
<b>Contexte</b>		Le site est localisé sur un corridor écologique diffus, en raison de la présence de nombreux éléments du paysage bien reliés entre eux : haies notamment, cours d'eau, boisements, prairies... Le territoire, dominé par le bocage, est perméable au déplacement de la faune. Le milieu urbain est très diffus au sein de ce territoire ce qui facilite également le déplacement de la faune terrestre. Le site étant localisé dans un corridor diffus semi-ouvert très large à l'échelle du secteur, les possibilités de déplacement de la faune sont multiples. Cependant, il est prévu d'installer une clôture afin de sécuriser l'ensemble du parc photovoltaïque.
<b>Objectif</b>		Permettre le passage de la petite faune sur le site
<b>Espèce concernée</b>		Petits mammifères, reptiles, amphibiens
<b>Modalités techniques</b>		Une clôture autour de l'ensemble du site est prévue et nécessaire afin de sécuriser le parc photovoltaïque. Il est proposé de clôturer intégralement le site avec des clôtures néanmoins perméables à la petite faune c'est-à-dire des clôtures comportant des ouvertures de 20 cm x 20 cm tous les 50 m. Ce type de clôture permettra de la petite faune (micromammifères, loir, hermine, amphibiens, reptiles...) qui pourront passer de l'autre côté de l'emprise clôturée. Cet élément sera essentiel afin de préserver une perméabilité relative du site qui est inclus dans un corridor écologique semi-ouvert diffus. La grande faune pourra contourner le site, étant donné les multiples possibilités de déplacement aux alentours,
<b>Localisation présumée</b>		
<b>Délai d'exécution</b>		A la fin des travaux

## 6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi.

Le choix des indicateurs, devant témoigner des évolutions du territoire, est guidé par plusieurs considérations. En effet, les indicateurs doivent à la fois être exploitables, représentatifs des enjeux qui caractérisent le territoire et faciles à obtenir avec les moyens dont on dispose, selon une périodicité leur permettant de rendre compte d'évolutions.

En raison du caractère ciblé de la présente procédure, les indicateurs proposés sont les suivants :

Thématisques	Critères - Indicateurs de suivi	Valeur cible
Energie	Énergie renouvelable produite par le parc photovoltaïque exprimée en GWhs/an	8 GWhs
Biodiversité	Évitement des zones à fort enjeu écologique Suivi du respect de cette mesure	Maintien de la zone humide pédologique au nord-ouest
Paysage	Aménagements de réduction des impacts paysager Suivi de l'évolution du paysage sur le secteur	Haie composée d'arbres, de grands arbustes, et d'arbustes Espèces support de biodiversité et essences locales.

## 7. Résumé non technique et méthodologie

### **Articulation de la Déclaration de Projet avec les documents avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte**

Au regard des documents supra-communaux existants, cette partie a analysé si la Déclaration de Projet était compatible avec les dispositions :

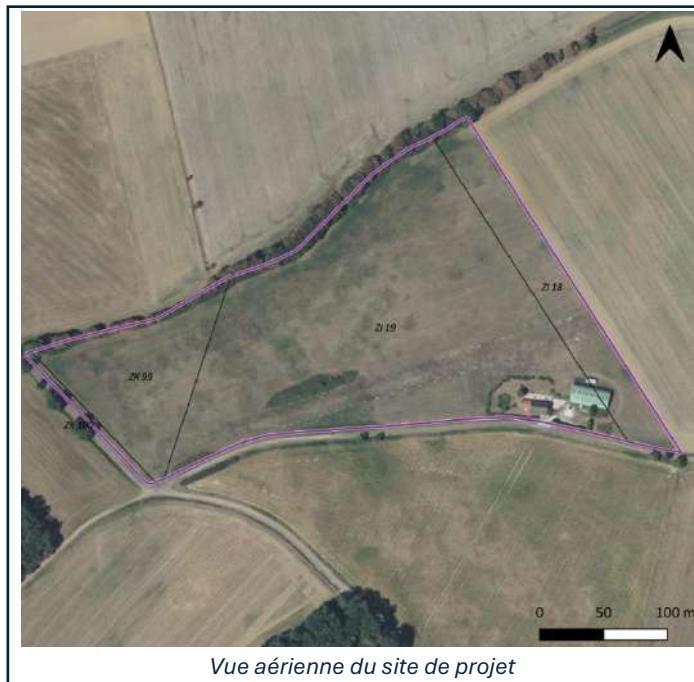
- du SCOT
- du SDAGE
- du SRCAE

Il en ressort une compatibilité entre les objectifs de la Déclaration de Projet et les documents cités ci-dessus.

## Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la Déclaration de Projet

### Caractéristiques du site :

Le terrain d'étude est un terrain d'environ 5,5 hectares, sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (commune déléguée de Perreux). Le site est une piste d'ULM presque plus utilisée, entourée d'une prairie.



### Description du projet :

Le projet de parc photovoltaïque au sol est localisé au lieu-dit des Creusets sur la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye dans le département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté. Le projet de parc photovoltaïque au sol de Charny-Orée-de-Puisaye, d'une puissance totale d'environ 7 MWc sera composé de 13 080 panneaux photovoltaïques (soit 287 tables), sur une surface globale clôturée d'environ 5,5 hectares. Le parc sera accompagné d'un local technique, d'un poste de livraison et de deux postes de transformation, représentant à eux quatre environ 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Deux postes de transformation seront situés au centre du site tandis qu'un poste de livraison et un local technique seront positionnés au sud-ouest du site, au niveau de l'entrée. Le courant continu produit par les panneaux sera acheminé jusqu'au poste de transformation pour être transformé en courant alternatif.



Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site :

Le tableau ci-dessous présente une synthèse comparative des points positifs et négatifs de l'évolution future du site avec ou sans la réalisation du projet.



Thématique	Sans le projet	Avec le projet
<b>Environnement physique</b>	Aucune amélioration énergétique n'est mise en place pour limiter l'ampleur du changement climatique 	Le parc photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable. 
<b>Environnement biologique</b>	Maintien de milieux ouverts ainsi que des linéaires boisés et des zones humides présents en périphérie 	Préservation des fonctionnalités du cours d'eau et des zones humides associées  Maintien de milieux prairiaux
		 Diversification de la flore en raison de l'ombrage généré par les panneaux  Maintien et renforcement de la haie arborée au Nord favorable à la faune  Implantation d'une haie champêtre à l'Est favorable à la faune inféodée au bocage 
<b>Environnement paysager</b>	Maintien de la trame bocagère des parcelles 	Renforcement de la haie arborée au Nord  Implantation d'une haie champêtre à l'Est  Covisibilités depuis les habitations voisines et les axes de découverte au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest 
<b>Environnement humain</b>	La zone d'étude est concernée par une parcelle agricole non valorisée 	Perte de surface à vocation de loisir  La zone d'étude retrouvera un usage bénéfique pour la population locale et cohérent avec les objectifs français de production d'énergie renouvelable. 

## Justification des choix retenus

Justifications au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national :

L'aménagement d'un parc photovoltaïque apportent des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement établis par :

- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique,
- le Paquet Climat-Energie 2021-2030 de l'UE approuvé par le Conseil européen en 2014,
- le volet énergétique des lois Grenelle 1 et 2,
- la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, de la loi énergie et climat du 8 novembre 2019,
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023.

Ces objectifs sont les suivants :

- L'amélioration de la qualité de l'air et de l'atmosphère et la lutte contre le changement climatique grâce au développement de cette filière photovoltaïque qui contribue à limiter les émissions de CO<sub>2</sub> et donc le réchauffement climatique.
- La maîtrise de la demande d'énergie grâce au développement de cette filière photovoltaïque. Il s'agit d'une énergie renouvelable. Avec une puissance envisagée de 7 MWc, l'installation photovoltaïque produira annuellement environ 8 GWh. Cette infrastructure permettra ainsi d'augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale et donc de réduire la consommation d'énergie fossile.

Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan :

La démarche de recherche de sites favorables à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol est un processus intégrant un ensemble de critères. Les principaux critères qui rentrent en compte lors de la sélection des sites sont :

- L'absence de concurrence avec d'autres usages du sol notamment agricole ;
- Un taux d'ensoleillement élevé ;
- Une compatibilité règlementaire avec les différents plans et programmes d'aménagement des territoires ;
- L'absence d'enjeux environnementaux majeurs ;
- L'accord foncier des propriétaires ;
- Une surface suffisante.

Le choix de l'emplacement de l'installation photovoltaïque a pris en compte l'ensemble de ces critères ainsi que des critères propres à la conception et réalisation d'un parc photovoltaïque au sol.

Le site d'étude du projet de Charny-Orée-de-Puisaye répondait à l'ensemble des critères multithématiques :

- Une ressource solaire suffisante : le gisement solaire du site étudié encourage à développer un projet photovoltaïque avec un productible annuel de 1 100 kWh/kWc.
- La possibilité d'un raccordement au réseau électrique : le poste source de Charny-Orée-de-Puisaye est situé à 3 km du site, et a de la capacité, d'après le site caparéseau.
- Une absence de périmètres de protections environnementales et paysagères.
- La valorisation d'une piste ULM vouée à ne plus être utilisée.

**Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement**

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Habitats naturels	Destruction et dégradation des habitats	MODÉRÉ	Évitement des habitats sensibles	NÉGLIGEABLE
	Augmentation de l'ombrage		Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	
Zones humides	Altération des zones humides	MODÉRÉ	Évitement de la zone humide	NÉGLIGEABLE
Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Mammifères	Destruction potentielle d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Modification des axes de déplacement Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures	NÉGLIGEABLE
Chiroptères	Destruction / dégradation d'habitat d'alimentation Destruction de gîtes Dérangement Modification des axes de déplacements	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
Oiseaux	Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Dérangement	MODÉRÉ	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE

Thématique	Description de l'impact	Niveau de l'impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Reptiles	Destruction d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R10 : Protocole de limitation des poussières R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
Amphibiens	Dérangement	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R8 : Installation d'une clôture perméable à la petite faune R9 : Augmentation du potentiel d'accueil perméable à la petite faune R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE
Insectes	Destruction d'individus Destruction / dégradation d'habitats d'espèces	TRÈS FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles E2 : Balisage des habitats sensibles R5 : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage R7 : Proscrire les éclairages abusifs R10 : Protocole de limitation des poussières R11 : Proscrire l'usage des produits phytosanitaires	NÉGLIGEABLE
<b>Environnement paysager</b>				
Unités paysagères	Nuisances visuelles liées aux travaux	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
	Perception des panneaux depuis les habitations et axes de découverte	MODÉRÉ	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R13 : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures	NÉGLIGEABLE
	Perceptions des locaux techniques	FAIBLE	R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R13 : Intégration des locaux techniques, du portail et de la clôture	NÉGLIGEABLE
Éléments structurants	Perception des pistes	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire	NÉGLIGEABLE
	Implantation de la clôture et du portail	FAIBLE	E1 : Évitement des habitats sensibles R14 : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire R15 : Intégration des locaux techniques, du portail et de la clôture	NÉGLIGEABLE

Thématique		Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu
<b>Environnement physique</b>			
Climat	Climat tempéré	NUL	
	Températures et précipitations	NUL	
	Ensoleillement	POSITIF	
	Vent	FAIBLE	
	Foudre	TRES FAIBLE	
Changement climatique	Le projet s'inscrit dans l'adaptation de la société face au changement climatique	POSITIF	
Relief	Topographie plane à l'échelle de la zone d'étude	FAIBLE	
Géologie	Formations tertiaires à quaternaires formant un complexe argilo-sableux à silex et formations d'épandage et/ou formations tertiaires remaniées	NUL	
Eau	Aquifères	Nombreux types d'aquifères différents	FAIBLE
	Eaux souterraines	2 masses d'eaux souterraines : Albien-néocomien captif et Craie du Gâtinais	FAIBLE
	Eaux superficielles	Ru temporaire présent en bordure Nord du site (en dehors de la parcelle)	MODÉRÉ
	Qualité des masses d'eau	Etat écologique bon	FAIBLE
	Prélèvements d'eau	Point de prélèvement d'eau connu à Péruseau, à 2,5 km au Sud-Ouest de la zone d'étude Zone d'étude non concernée par un périmètre d'AEP	NUL
	Qualité de l'air	Bonne	NÉGLIGEABLE
<b>Environnement humain</b>			
Occupation du sol	Territoire rural	FAIBLE	
Contexte socio-économique	Evolution de la population stable ; Faible pression foncière	FAIBLE	
Urbanisme	Procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité pour le PLUi concernant la réalisation de projet photovoltaïque en zone Af.	NUL	
Servitudes	Plusieurs servitudes d'utilité publique sont décrites dans le PLUi mais aucune ne concerne le site du projet	NUL	
Activités touristiques et de loisirs	Châteaux, églises et GR13 à plus de 2 km	TRES FAIBLE	
Environnement proche	Absence d'établissement sensible aux abords de la zone d'étude	NUL	
Activités économiques	Présence d'agriculture ; quelques IPG, AOP et AOC mais absence sur la zone d'étude Absence de sylviculture sur la zone d'étude	FAIBLE	
Axes	Axes majeurs éloignés de la zone d'étude	TRES FAIBLE	
Santé humaine	Non concerné	NUL	



Localisation des sensibilités écologique du site

## Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats

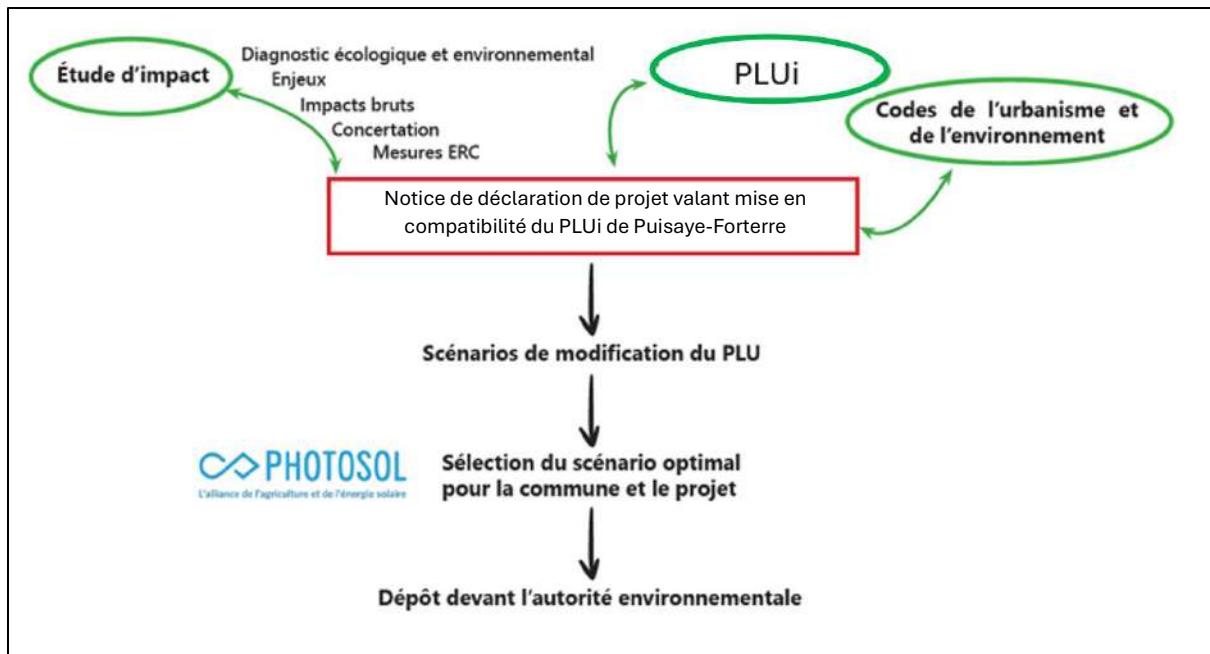
Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi.

Le choix des indicateurs, devant témoigner des évolutions du territoire, est guidé par plusieurs considérations. En effet, les indicateurs doivent à la fois être exploitables, représentatifs des enjeux qui caractérisent le territoire et faciles à obtenir avec les moyens dont on dispose, selon une périodicité leur permettant de rendre compte d'évolutions.

En raison du caractère ciblé de la présente procédure, les indicateurs proposés sont les suivants :

Thématiques	Critères - Indicateurs de suivi	Valeur cible
Energie	Énergie renouvelable produite par le parc photovoltaïque exprimée en GWhs/an	8 GWhs
Biodiversité	Évitement des zones à fort enjeu écologique Suivi du respect de cette mesure	Maintien de la zone humide pédologique au nord-ouest
Paysage	Aménagements de réduction des impacts paysager Suivi de l'évolution du paysage sur le secteur	Haie composée d'arbres, de grands arbustes, et d'arbustes Espèces support de biodiversité et essences locales.

## Description des méthodes



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de l'ex-  
Communauté de Communes de la région de Charny en vue de la création d'un  
parc photovoltaïque sur la piste ULM de Perreux, commune de Charny-Orée-de-  
Puisaye

## BILAN DE LA CONCERTATION

## Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation sur la procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny en vue de la création d'un parc photovoltaïque sur la piste ULM de Perreux, commune de Charny-Orée-de-Puisaye

Ce document présente les avis formulés par les participants afin de rendre compte de la participation du public.

### 1. Cadre général de la concertation : objectifs et modalités de la concertation

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La période de concertation s'est déroulée du 18 août au 5 septembre 2025. Les objectifs étaient de permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet, ses objectifs et ses impacts.

Les modalités de concertation annoncées dans l'article 5 de l'arrêté sus-visé étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de présentation des éléments relatifs à la modification du PLUi en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye.
- Mise en place d'un cahier de concertation pour recueillir les observations et propositions du public.
- Mise à disposition d'une adresse électronique dédiée, permettant au public de transmettre ses remarques et avis pendant toute la durée de la concertation :  
[document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr](mailto:document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr)
- Organisation par Photosol d'une permanence d'information concernant le projet de parc photovoltaïque qui aura lieu le 28 août 2025 en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye.

### 2. Analyse des observations formulées par le public

Aucune remarque n'a été formulée dans les cahiers de concertation mis à disposition en mairie ni sur la boîte mail.

Lors de la permanence d'information organisée par Photosol, cinq personnes se sont présentées dont le premier adjoint à la mairie et Monsieur le Maire délégué de Perreux.

Un riverain est venu assister au début de la permanence publique et n'a pas émis de remarque particulière. Un couple de riverains habitant à proximité du projet est venu poser des questions et exprimer son opposition au projet. Durant les échanges, des engagements ont été pris de la part du porteur de projet, sous réserve de leur faisabilité, afin d'améliorer l'insertion du parc photovoltaïque dans le paysage :

- L'augmentation de la taille des haies prévues à l'est du projet (donnant sur le lieu-dit de Josselin) ;
- La mise en place d'un bardage en bois / d'une peinture « bois » pour le poste de transformation ;
- La création de photomontages supplémentaires de la vue du projet depuis la propriété des riverains afin de visualiser le projet envisagé.

## Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées.

Le présent bilan de la concertation avec le public sera joint au dossier d'Enquête Publique.

Jean-Paul MONTMAYEUL  
 Commissaire enquêteur  
 3 rue monjou  
 moulin de Cuchot  
 89210 - Venizy  
 Tel: 03 86 35 13 69  
 Mobile : 06 81 30 57 46  
[jean-paul.montmeyeul@orange.fr](mailto:jean-paul.montmeyeul@orange.fr)

## DEPARTEMENT DE L'YONNE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES PUISAYE FORTERRE (CCPF)

#### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny, commune de Charny-Orée-de-Puisaye et projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur les communes déléguées de Charny et de Perreux (89)**

*du lundi 29 septembre 2025 au mercredi 31 octobre 2025 inclus, soit durant 33 jours consécutifs*

#### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE :

*Dispositions communes à la demande de permis de construire relatif au parc photovoltaïque  
au sol et à la déclaration de projet de mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex  
Communauté de communes de la Région de Charny*

<b>PREAMBULE</b> .....	9
<b>1.1 GENERALITES</b> .....	10
<b>1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	11
<b>1.3 CADRE JURIDIQUE</b> .....	11
1.3.1 <i>Contexte réglementaire du projet</i> .....	11
1.3.2 <i>Etude d'impact</i> .....	12
<b>1.4 QUELQUES CHIFFRES CLEFS</b> .....	12
<b>1.5 NATURE ET CARACTERISTIQUE DU DOSSIER</b> .....	13
<b>1.6 COMPOSITION DU DOSSIER</b> .....	13
1.6.1 <i>Demande de permis de construire (PC) - Parc photovoltaïque au sol</i> .....	13
1.6.2 <i>Déclaration de projet (DP)</i> .....	14
<b>1.7 AVIS EXPRIMES</b>	
1.7.1 <i>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)</i> .....	14
1.7.2 <i>Procès-verbal d'examen conjoint (14/10/2024)</i> .....	16
1.7.3 <i>Avis de la CDPENAF</i> .....	17
1.7.4 <i>Avis de la DREAL Mission appui naturaliste et protection des espèces protégées (courriel du 08/01/2025)</i> .....	18
1.7.5 <i>Avis de la DDT - Modification du délai d'instruction de la demande de permis de construire (lettre du 19/01/2024)</i> .....	18
1.7.6 <i>Avis favorable de la Commune nouvelle Charny-Orée-de-Puisaye</i> .....	18
1.7.7 <i>Avis favorable de la Communauté de Communes Puisaye Forterre pour le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi par la CCPF (24/04/2024)</i> .....	19
1.7.8 <i>Avis du SDIS</i> .....	19
1.7.9 <i>Avis de l'ARS</i> .....	20
1.7.10 <i>Avis du service aéronautique des Armées</i> .....	20
1.7.11 <i>Avis de l'Etat-major des Armées</i> .....	20
<b>1.8 PRESENTATION ET ANALYSE DE LA CONCERTATION PREALABLE</b> .....	20
1.8.1 <i>Demande d'une concertation préalable</i> .....	20
1.8.2 <i>Réalisation d'une concertation préalable</i> .....	21
<b>1.9 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</b> .....	22
1.9.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i> .....	22

<b>1.9.2 Arrêté du président de la CCPF prescrivant en date du 16/07/2025, l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de communes de la région de Charny (ART09_2025).....</b>	<b>22</b>
<b>1.9.3 Modalités de l'enquête publique unique .....</b>	<b>22</b>
<b>1.9.3.1 Premières prises de contact avec les services de la CCPF .....</b>	<b>22</b>
<b>1.9.3.2 Réunion préparatoire à l'enquête publique unique (23/04/2025).....</b>	<b>23</b>
<b>1.9.3.3 Préparation générale de l'enquête publique unique.....</b>	<b>23</b>
<b>1.9.3.4 Organisation de l'enquête publique unique.....</b>	<b>23</b>
<b>1.9.3.5 Visite des lieux.....</b>	<b>23</b>
<b>1.9.3.6 Complétude du dossier.....</b>	<b>24</b>
<b>1.9.4 Publicité de l'avis d'enquête publique unique et information effective du public.....</b>	<b>25</b>
<b>1.9.4.1 Publicité dans deux journaux d'annonces légales .....</b>	<b>25</b>
<b>1.9.4.2 Affichage de l'enquête publique unique.....</b>	<b>25</b>
<b>1.9.4.3 Information effective du public .....</b>	<b>25</b>
<b>1.10 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	<b>26</b>
<b>1.11 BILAN GLOBAL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....</b>	<b>26</b>
<b>1.12 CONTENU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>26</b>
<b>1.13 CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	<b>27</b>
<b>1.14 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER AINSI QUE DES REGISTRES.....</b>	<b>27</b>

\*\*\*\*\*

## DEUXIEME PARTIE

### *VOLET PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL*

<b>2.0 RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>29</b>
<b>2.1 PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT....</b>	<b>29</b>
<b>2.1.1 Contexte réglementaire .....</b>	<b>29</b>
<b>2.1.2 Description du projet .....</b>	<b>29</b>
<b>2.1.3 Etat actuel de l'environnement.....</b>	<b>32</b>
<b>2.1.3.1 Environnement physique.....</b>	<b>32</b>
<b>2.1.3.2 Risques naturels et technologiques.....</b>	<b>33</b>
<b>2.1.3.3 Environnement biologique.....</b>	<b>34</b>
<b>2.1.3.4 Environnement paysager et culturel .....</b>	<b>36</b>
<b>2.1.3.5 Environnement humain et économique.....</b>	<b>41</b>
<b>2.1.4 Incidences notables du projet.....</b>	<b>41</b>
<b>2.1.5 Evolution de l'environnement.....</b>	<b>43</b>
<b>2.1.6 Solutions de substitution.....</b>	<b>44</b>
<b>2.1.7 Mesures pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC).....</b>	<b>44</b>
<b>2.1.8 Méthodologie.....</b>	<b>45</b>
<b>2.1.9 Noms, qualités et qualification des experts.....</b>	<b>46</b>

3

2.2	<i>2.1.10 Annexes.....</i>	46
	<b>ANNEXE A L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE.....</b>	46
2.2.1	<i>Contexte.....</i>	46
2.2.2	<i>Articulation de la déclaration de projet avec les documents avec lesquels elle doit être compatible.....</i>	46
2.2.3	<i>Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la déclaration de projet.....</i>	47
2.2.4	<i>Justification des choix retenus.....</i>	47
2.2.5	<i>Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en valeur sur l'environnement.....</i>	48
2.2.6	<i>Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats.....</i>	48
2.2.7	<i>Résumé non technique et méthodologie.....</i>	48
2.3	<b>ETUDE PREALABLE AGRICOLE AVEC ETABLISSEMENT DE MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES.....</b>	49
2.3.1	<i>Informations générales.....</i>	49
2.3.2	<i>Description du projet et délimitation des territoires.....</i>	49

\*\*\*\*\*

## TROISIEME PARTIE

### **VOLET MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLUi AVEC LA DECLARATION DE PROJET (DP), D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AUX CREUSETS (ANCIENNE COMMUNE DE PERREUX)**

3.1	<b>DOSSIER ARCHITECTURAL.....</b>	52
3.2	<b>NOTICE DE PRESENTATION.....</b>	52
3.2.1	<i>Présentation.....</i>	52
3.2.2	<i>Déclaration de projet (DP).....</i>	54
3.3	<b>REGLEMENT LITTERAL.....</b>	57

## QUATRIEME PARTIE

### **PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

4.1	<b>BILAN GLOBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	60
4.2	<b>EXPOSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	62
4.2.1	<i>Forme du projet et dossier présenté à l'enquête publique unique.....</i>	62
4.2.1.1	<i>Observations de M. Gérard Saby.....</i>	62
4.2.1.2	<i>Observations de M. et Mme Juvigny Dominique.....</i>	63
4.2.1.3	<i>Observation de M. Eric Maringe représentant M. Daniel Legault.....</i>	63
4.2.1.4	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe.....</i>	63

4.2.2	<i>Energies renouvelables</i> .....	64
4.2.2.1	<i>Observations de M. Gérard Saby</i> .....	64
4.2.2.2	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	64
4.2.3	<i>Impacts sur la biodiversité locale</i> .....	65
4.2.3.1	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	65
4.2.3.2	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	65
4.2.4	<i>Impacts sur le paysage</i> .....	66
4.2.4.1	<i>Observations de Mme Géraldine Bor</i> .....	66
4.2.4.2	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	67
4.2.4.3	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	67
4.2.5	<i>Impacts sur les zones naturelles ou agricoles</i> .....	67
4.2.5.1	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	67
4.2.5.2	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	68
4.2.6	<i>Impacts sur la diminution de la valeur immobilière des maisons (observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe)</i> .....	69
4.2.7	<i>Impacts financiers et retombées fiscales sur le territoire</i> .....	69
4.2.7.1	<i>Observations de M. Gérard Saby</i> .....	70
4.2.7.2	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	70
4.2.7.3	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	77
4.2.7.4	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	77
4.2.8	<i>Impacts sur l'activité socio-économique</i> .....	71
4.2.8.1	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	71
4.2.9	<i>Demande d'un mode d'autoconsommation collective</i> .....	71
4.2.9.1	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	71
4.2.9.2	<i>Observations orales de M. Alain Bouclet</i> .....	72
4.2.9.3	<i>Observations de Mme Géraldine Bor</i> .....	72
4.2.9.4	<i>Observations de M. Eric Maringe représentant de M. Daniel Legault</i> .....	72
4.2.10	<i>Existence d'alternatives plus pertinentes</i> .....	73
4.2.10.1	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	73
4.2.10.2	<i>Observations de M. Arnaud Canu</i> .....	73
4.2.11	<i>Entretien, démantèlement des panneaux PV et engagements de Photosol</i> .....	74
	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	75
4.2.12	<i>Modification du PLUi</i> .....	75
	<i>Observations de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe</i> .....	75
4.3	<i>Autres questions du commissaire enquêteur</i> .....	76
4.3.1	<i>Situation administrative actuelle de la piste d'ULM</i> .....	76
4.3.2	<i>Problématique du raccordement du futur parc PV</i> .....	76

4.3.3	<i>Protection des eaux souterraines du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Péruseu.....</i>	78
4.3.4	<i>Compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT.....</i>	80
4.3.5	<i>Cohérence du projet avec les nouvelles dispositions de l'article 54 de la loi APER du 210/03/2023 et du décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.....</i>	80
4.3.6	<i>Risques occasionnés à l'égard de la circulation automobile.....</i>	81
4.3.7	<i>Impacts visuels du futur parc photovoltaïque au sol sur la maison d'habitation de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe au lieu-dit Les Josselins.....</i>	82

## CINQUIEME PARTIE

### **VOLET PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

#### **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>PREAMBULE.....</b>	90
<b>PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....</b>	91
<b>5.2 ELABORATION DU PROJET.....</b>	92
<b>5.3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	92
<b>5.4 PARTICIPATION DU PUBLIC ET ANALYSE DE LEURS OBSERVATIONS .....</b>	92
<b>5.5 ANALYSE DE LA CONCERTATION PREALABLE.....</b>	93
<b>5.6 COMPOSITION DU DOSSIER .....</b>	93
<b>5.7 ANALYSE GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	94
<b>5.8 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES DE PLANIFICATION ET EN PARTICULIER LE SCoT DE PUISAYE-FORTERRE .....</b>	94
<b>5.9 : IMPACT DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL.....</b>	95
5.9.1 <i>Biodiversité locale.....</i>	95
5.9.2 <i>Incidences sur les sites Natura 2000.....</i>	96
5.9.3 <i>Espèces protégées .....</i>	96
5.9.4 <i>Problématique de l'installation du parc PV dans une zone agricole (A).....</i>	97
5.9.5 <i>Eaux.....</i>	99
5.9.6 <i>Patrimoine local.....</i>	99
5.9.7 <i>Impacts sur le paysage.....</i>	100
5.9.7.1 <i>Le paysage au sens large.....</i>	100
5.9.7.2 <i>La maison de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe au lieu-dit Les Josselins.....</i>	100

5.9.8	<i>Diminution de la valeur immobilière des maisons.....</i>	101
5.9.9	<i>Impacts économiques et financiers du projet.....</i>	101
5.9.9.1	<i>Impacts économiques.....</i>	101
5.9.9.2	<i>Retombées fiscales sur le territoire.....</i>	101
5.10	<b>ANALYSE DES RISQUES SUR LA CIRCULATION ROUTIERE.....</b>	101
5.11	<b>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP).....</b>	102
5.12	<b>CARACTERE REVERSIBLE DES INSTALLATIONS ET DEMANTELEMENT .....</b>	102
5.12.1	<i>Caractère réversible des installations.....</i>	102
5.12.2	<i>Démantèlement.....</i>	102
5.13	<b>CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ET SES ENGAGEMENTS.....</b>	103
5.14	<b>DEMANDES D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE.....</b>	103

## SIXIEME PARTIE

### **VOLET MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLUi**

#### **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>PREAMBULE.....</b>	108
<b>6.1 ANALYSE PREALABLE DE LA NOTION DE DECLARATION DE PROJET (DP).....</b>	108
<b>6.2 ANALYSE DES CONDITIONS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	109
<b>6.3 ANALYSE DE LA NOTION D'INTERET GENERAL.....</b>	109
<b>6.4 ATTEINTES EVENTUELLES A L'ENVIRONNEMENT.....</b>	109
<b>6.5 ATTEINTES EVENTUELLES AUX INTERETS PRIVES.....</b>	110
<b>6.6 ATTEINTES EVENTUELLES AUX INTERETS PUBLICS.....</b>	110
<b>6.7 ASPECTS FINANCIERS DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'INTERET GENERAL.....</b>	111
<b>6.8 RESUME DES TROIS CONDITIONS DE FORME PERMETTANT DE JUSTIFIER DE LA COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LA MISE EN CONFORMITE DES DISPOSITIONS DU PLUi.....</b>	112
<b>6.9 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET PAR RAPPORT AU SCoT DE PUISAYE-FORTERRE.....</b>	112
<b>6.10 LES DEMANDES DE MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLUi.....</b>	112
6.10.1 <i>article 2 : Destinations des constructions.....</i>	112
6.10.2 <i>article 9 : Emprise au sol des constructions.....</i>	113
6.10.3 <i>article 11: Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....</i>	113

<b>ANNEXES.....</b>	<b>115</b>	
<b>Annexe I</b>	Observations du public - registre Papier (RP).....	115
<b>Annexe II</b>	Observations du public recensées à l'adresse électronique dédiée - courriers électroniques (CE) .....	116
<b>Annexe III</b>	Concertation préalable .....	117
<b>Annexe IV</b>	Affichage de l'avis d'enquête publique unique sur site.....	118
<b>Annexe V</b>	Accusé de réception du procès-verbal des observations écrites et orales.....	119

## PIECES JOINTES

<b>n° 1</b>	Compte rendu de la réunion préparatoire à l'enquête publique unique .....	120
<b>n° 2</b>	Analyse de l'absence d'avis de la CDPENAF.....	125
<b>n° 3</b>	Mix énergétique et tableau des centrales PV au sol dans la région BFC .....	128
<b>n° 4</b>	Estimation des retombées fiscales.....	130

\*\*\*\*\*

## PREAMBULE

Le commissaire enquêteur rappelle qu'à titre général, une enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations écrites et orales, sur les plans, programmes, projets d'aménagement ou d'équipement susceptibles de porter atteinte à l'environnement ainsi qu'à des intérêts collectifs et particuliers, dans le but que ces observations puissent être ensuite prises en considération dans le processus de décision.

Le commissaire enquêteur, tiers indépendant et membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bourgogne (*CCEBo*), est inscrit sur la liste d'aptitude du département de l'Yonne. Chargé de la conduite de cette enquête, il doit s'assurer de l'organisation régulière de la procédure et veiller à la bonne information du public tout au long de l'enquête.

Après avoir recueilli les observations du public, notamment à l'occasion de ses permanences, il rédige un rapport relatant le déroulement de l'enquête. Il doit faire part dans un document séparé, de ses conclusions motivées et de son avis personnel, en précisant si elles sont favorables avec ou sans recommandation, favorables avec réserves ou conditions ou défavorables au projet. Par ailleurs, une réserve non levée correspond à un avis défavorable. Enfin, le commissaire enquêteur peut également émettre de simples recommandations que le maître d'ouvrage n'est pas tenu de suivre.

Au préalable, le commissaire enquêteur informe que la présentation du présent dossier soumis à l'enquête publique unique ne constitue qu'un descriptif aussi objectif et synthétique que possible. En aucune façon, il ne s'approprie le contenu du dossier qui n'est pas l'expression de son avis personnel.

- **Première partie** : dispositions communes au projet de centrale photovoltaïque au sol et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny
- **Deuxième partie** : présentation du dossier concernant le parc photovoltaïque au sol
- **Troisième partie** : présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la région de Charny
- **Quatrième partie** : procès-verbal des observations écrites et orales recueillies lors de l'enquête publique unique complété par les réponses du porteur de projet et les commentaires du commissaire enquêteur
- **Cinquième partie** : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur concernant le projet de parc photovoltaïque au sol
- **Sixième partie** : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny

*Son avis personnel sera exprimé dans ses commentaires apportés aux réponses de la société PHOTOSOL Développement présentées dans le Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique (**quatrième partie du rapport**) ainsi que dans ses conclusions motivées (**cinquième et sixième partie du rapport**).*

*NB : Les observations du public sont recensées et référencées dans les annexes I et II du présent rapport. Les contributeurs pourront ensuite se référer à l'analyse de leurs observations tout au long du rapport du commissaire enquêteur.*

## PREMIERE PARTIE

# **DISPOSITIONS COMMUNES A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIF AU PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL ET A LA DECLARATION DE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLUi DE L'EX- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE CHARNY**

### **1.1 GENERALITES**

En date du 21/12/2023, la SAS Photosol Développement a déposé une demande de permis de construire pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol de 7,1 MWc (1) sur un terrain d'environ 6,7 ha situé dans la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89) à 3 km à l'est du bourg de Charny et à 3 km au nord-ouest du village de Perreux, au lieu-dit *Les Creusets-les Pâtures*.

Le secteur du projet est couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de la région de Charny, approuvé le 2 décembre 2015 et qui a fait l'objet d'une première mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 15 novembre 2016. Il est prévu que le futur parc photovoltaïque au sol s'implante sur un ancien terrain de loisirs (pratique de l'ULM) classé selon le PLUi en vigueur, en zone agricole Af des Creusets (Perreux et Charny), pour laquelle le règlement écrit du PLUi limite notamment l'emprise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 20 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit la construction de locaux représentant une surface de plancher d'environ 100 m<sup>2</sup> (local technique, poste de livraison et poste de transformation) et l'aménagement d'allées sur une emprise totale d'environ 3000 m<sup>2</sup>.

Il en résulte une mise en compatibilité par déclaration de projet n° 2 qui consiste à modifier le règlement écrit du PLUi uniquement pour le secteur Af des Creusets qui porte sur les trois articles suivants :

- **Article A2** : *suppression de la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière*
- **Article A9** : « *Emprise au sol des constructions* », afin de limiter l'emprise au sol des locaux techniques à 1% de la surface du secteur, soit 540 m<sup>2</sup>, et l'imperméabilisation du site du projet à 20 % de sa surface totale
- **Article A11** : « *aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords* » pour la mise en place d'une clôture perméable à la petite faune et doublée de haies d'essences locales

1) : MWc = Mégawatt crête - *Le kilowatt-crête (kWc) est une unité de mesure utilisée pour évaluer la puissance atteinte par un panneau solaire lorsqu'il est exposé à un rayonnement solaire maximal.*

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Compte tenu du fait que la puissance crête du projet de la centrale photovoltaïque au sol est supérieure à 1 MWc, il y a lieu de soumettre la demande de permis de construire à une enquête publique, conformément aux dispositions des articles R. 122-2 (annexe catégorie de projet 30).

Par ailleurs, le projet entraîne la mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet n° 2, également soumise à une enquête publique, en application de l'Article L. 153-53 du Code de l'urbanisme.

Dans le but d'alléger les formalités administratives, il a été convenu de procéder à une enquête publique unique regroupant ces deux procédures.

En application de l'arrêté ART09\_2025-AR pris par M. le président de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF) en date du 16/07/2025, une enquête publique unique destinée à informer le public et à recueillir ses observations et propositions éventuelles relative au projet de parc photovoltaïque au sol et à l'évolution du PLUi, a été réalisée du lundi 29/09/2025 au vendredi 31/10/2025 inclus, soit durant 33 jours consécutifs, selon les dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme.

## 1.3 CADRE JURIDIQUE

### 1.3.1 Contexte réglementaire du projet

- **Contexte européen**
  - ✓ Nouveau Paquet Climat-Energie 2021-2030 de l'UE
  - Objectif d'atteindre 32 % d'énergies renouvelables d'ici 2030
- **Contexte national**
  - ✓ Part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute passée de 9,3 % en 2005 à 19,3 % en 2021 (source INSEE)
  - ✓ Engagement de la France à atteindre 23 % d'énergie renouvelable à l'horizon 2020
  - ✓ Loi énergie et climat du 8 novembre 2019 fixant l'objectif d'une neutralité carbone en 2050
  - ✓ Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 traduisant une partie des propositions de la convention citoyenne pour le climat
  - ✓ Loi n° 2023-175 du 210 mars 2023 instaurant un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables
  - ✓ Présentation des objectifs de la PPE actuelle (2019-2023 et 2024-2028)
  - ✓ Objectifs du PPE de la loi de transition énergétique pour le solaire photovoltaïque prévoyant d'atteindre 18 200 à 20 000 MW de puissance solaire installée en 2023 = doublement de la puissance solaire électrique française en 5 ans

- ✓ La part des énergies renouvelables devra représenter 32 % de la consommation énergétique en 2028

- **Contexte régional**

- ✓ Approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 16/09/2020
- ✓ Objectif d'atteindre à l'horizon 2030, une capacité de production régionale liée au photovoltaïsme, de 3 800 MWc et de 10 800 MWc à l'horizon 2050

➤ ***Le commissaire enquêteur relève que depuis la date de septembre 2020, ce document a fait l'objet de deux modifications en 2024***

- **Contexte départemental**

- ✓ Changement d'attitude de la Chambre d'agriculture de l'Yonne qui privilégiait l'utilisation de terres pour l'agriculture et qui prend désormais en compte depuis novembre 2019, une diversification des terres pour donner aux agriculteurs d'autres sources de revenus
- ✓ Mobilisation en priorité des surfaces de toitures existantes ou à créer (bâtiments agricoles, nouveaux bâtiments servant à l'activité agricole)
- ✓ Pour les installations photovoltaïques au sol, mobiliser en premier lieu des surfaces déjà retirées de la production agricole (anciennes carrières, anciens lieux d'enfouissement, délaissés d'autoroutes, terrains de zone d'activité non mobilisés)
- ✓ Si des surfaces agricoles sont mobilisées :
  - Seulement sur des terres à faible potentiel agronomique
  - Sur une surface maximale de 10 ha par exploitation agricole et une surface maximale de 50 ha si cinq exploitants se mettent d'accord
  - Objectif de développement de parcs PV sur de petites surfaces et dans le but d'aider les exploitations agricoles

### 1.3.2 *Etude d'impact*

- Article R.122-5 alinéa 7° du Code de l'environnement

➤ ***Analyse du contenu : voir § 2.1***

## 1.4 QUELQUES CHIFFRES CLEFS

- Puissance installée prévue 7MWc correspondant à une production de 8 GWh/an
- Surface cadastrale totale : 66 960 m<sup>2</sup>
- Surface clôturée : 53 554 m<sup>2</sup>
- Surface des panneaux : 34 000 m<sup>2</sup>
- Parc composé d'environ : 3 000 panneaux, soit 253 tables
- Hauteur des tables portant les panneaux PV : 1,1 m au point bas et 3 m au point haut (inclinaison de 15 °)
- Un local technique, un poste de livraison et deux postes de transformation (94,45 m<sup>2</sup>)

- Clôture de 2 m de hauteur (grillage à mailles rigides de 5 cm X 5 cm en acier galvanisé sur un linéaire total de 1 100 ml)
  - 550 tonnes de CO<sub>2</sub> équivalentes par an évitées
  - Productible annuel de 1 100 kWh/kWc
  - Nombre de personnes alimentées en énergie renouvelable : 3 600 personnes hors consommation de chauffage, soit 75 % des besoins des habitants de la CCOP
  - Schéma type d'une installation photovoltaïque au sol



Figure 4 : Schéma de principe d'une installation photovoltaïque (source : Guide de l'étude d'impact – Installations photovoltaïques au regard de l'ODD1, article 2012).

## 1.5 NATURE ET CARACTERISTIQUE DU DOSSIER

L'enquête publique unique a pour objet à la fois une demande de permis de construire portant sur un projet de centrale photovoltaïque au sol et une déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny.

## 1.6 COMPOSITION DU DOSSIER

Le commissaire enquêteur a tout d'abord reçu de la part de la CCPF les documents suivants concernant d'une part, le volet relatif au parc photovoltaïque au sol et d'autre part la mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la région de Charny :

### 1.6.1 Demande de permis de construire (PC) - Parc Photovoltaïque au sol

- ✓ Pièce 1 : Dossier architectural du PC
  - ✓ Pièce 2 A : Etude d'impact sur l'Environnement
  - ✓ Annexe à l'étude d'impact environnementale
  - ✓ Pièce 2 B : Résumé non technique de l'étude d'impact
  - ✓ Récépissé de dépôt de permis de construire
  - ✓ Lettre de modification du délai d'instruction
  - ✓ Etude préalable agricole
  - ✓ Avis de la MRAe
  - ✓ Avis de l'armée de l'air
  - ✓ Avis de l'armée de terre
  - ✓ Avis de l'ARS
  - ✓ Avis du Conseil Municipal de Charny-Orée-de-Puisaye

- ✓ Avis de la DREAL
- ✓ Avis du SDIS

### 1.6.2 *Déclaration de projet (DP)*

- ✓ Lettre de lancement de la procédure de déclaration de projet par la CCPF
- ✓ Notice de présentation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLUi (version 2 - 01/12/2023)
- ✓ Proposition de modification du règlement d'urbanisme
- ✓ Evaluation environnementale de la déclaration de projet
- ✓ Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint provisoire (version 3)
- ✓ PLUi 4. Règlement littéral (25/08/2023)
- ✓ Délibération CCPF n° 064/2023 du 24/04/2023 engageant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi de Champbeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne, Marchais-Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne pour le projet d'implantation d'une installation de production d'énergie (unanimité - 68 voix pour)
- ✓ Délibération CCPF n° 132/2025 du 23/06/2025 décidant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de Communes Région de Charny (unanimité 61 voix pour)
- ✓ Délibération CCOP n° 089-200055788-20241126-DEL-109DE du 26/11/2024 émettant un avis favorable à la demande de PC (majorité des voix, 16 contre, 11 abstentions)

## 1.7 LES AVIS EXPRIMES

### 1.7.1 *Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)*

En date du 20 décembre 2024, la MRAe a émis un avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, sous la référence n° 2024-BFC-4628.

- Rappel des bases réglementaires, des avis rendus ainsi que du contexte et de la description des principales caractéristiques du projet
- Présentation des documents d'urbanisme en vigueur et des modifications entraînées par le projet
- Synthèse de l'étude d'impact du projet jointe au dossier
- ✓ Présence de zones humides (prairie humide et fossé humide) d'une surface totale d'environ 1 430 m<sup>2</sup>, localisées dans la partie nord-ouest du site
- ✓ Présence de 35 espèces d'oiseaux, dont 24 sont protégées, avec un enjeu jugé « modéré » pour trois espèces vulnérables (Bruant jaune, Linotte mélodieuse et Pipit farlouse), nicheuses potentielles sur le site
- ✓ Présence de 12 espèces de chauves-souris, qui utilisent une large partie du site et notamment la haie arborée en limite nord comme axe de transit
- ✓ Sensibilité écologique globale évaluée comme « modérée » sur la quasi-totalité du site et liée principalement à la présence de l'avifaune patrimoniale et de milieux humides
- Etude d'impact prévoyant la mise en place de mesures d'évitement et de réduction des impacts (ERC)

- ✓ Préservation des zones humides situées au nord-ouest, du cours d'eau et de ses berges accueillant d'importants enjeux écologiques (avifaune patrimoniale et chiroptères)
- ✓ Renforcement des haies existantes sur environ 400 m
- ✓ Création d'une haie bocagère supplémentaire (sur environ 315 m)
- ✓ Installation d'une clôture perméable à la petite faune
- *Le dossier présenté pour la mise en compatibilité du PLUi n'identifie que partiellement les enjeux liés aux milieux naturels du site et mentionne que « les incidences du projet sur le milieu naturel seront minimes et temporaires »*
- *Les mesures envisagées pour éviter et réduire ces impacts sont présentées dans le cadre du projet spécifique du parc photovoltaïque de Perreux-Charny et n'ont pas été intégrées dans le document d'urbanisme avec une portée générale*
- *Le PLUi mis en compatibilité ne propose aucune orientation ou mesure démontrant la mise en œuvre de la séquence ERC conditionnant la réalisation d'un projet de parc PV dans le secteur concerné portant sur la préservation des zones humides et infrastructures agro-écologiques identifiées, du cours d'eau et de ses berges ou la mise en place de haies bocagères*
- *La mise en compatibilité du PLUi nécessite de prendre toutes les garanties nécessaires, en arrêtant des prescriptions réglementaires au titre du règlement écrit ou graphique*
- *Le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2021 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement*
- *Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n° 2 du PLUi nécessite une évaluation environnementale dont l'objectif sera de :*
  - *Caractériser les enjeux liés aux milieux naturels sur le secteur pressenti et d'identifier les impacts de la mise en compatibilité du PLUi sur les milieux naturels*
  - *Etudier les mesures ERC de ces impacts adaptées à l'échelle du document d'urbanisme et dans son champ de compétence, afin de préserver les milieux naturels (préservation des zones humides identifiées, du cours d'eau et de ses berges, mise en place de haies bocagères ....) et de les inscrire au sein du règlement écrit ou graphique du PLUi*
  - *Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable prendra une décision en ce sens*
- *En date du 14/08/2025, le porteur de projet a informé le commissaire enquêteur que la MRAe avait émis une absence d'avis sur le projet de Charny (dossier de mise en compatibilité et dossier PC).*
- *La MRAe a rendu un avis de finalisation du dossier référence 003153/AP précisant qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu par l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme « faute de moyens suffisants »*
- *Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur le sens et la portée qu'il convient de donner à cette formulation. Mais l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme précise « qu'à défaut de s'être prononcé dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet »*

## 1.7.2 Procès-verbal d'examen conjoint (14/10/2024)

- **Rappel du cadre réglementaire**
- **Liste des personnes publiques associées invitées**
- **Présentation du projet**

- ✓ 5,4 hectares clôturés
- ✓ 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les édicules techniques
- ✓ 3 000 m d'allées techniques
- ✓ Puissance de 8 GWh par an, équivalent à la consommation technique hors chauffage de 3 600 personnes
- ✓ Site sans vocation agricole pour le moment et comportant une résidence secondaire + un hangar destiné à l'activité de loisirs (base ULM)
- ✓ Modifications du PLUi pour les seules dispositions agricoles (zone A) :
  - Article 2 (destination des constructions)
  - Article 9 (entreprise au sol)
  - Article 11 (clôtures)

### ➤ Remarques de la DDT

- ✓ Libre appréciation de la collectivité pour comptabiliser ou non le projet comme consommateur d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du fait que la demande de PC a été déposée le 21/12/2023 alors que le décret 2023-1408 du 29/12/2023 précise qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie n'est pas comptabilisé dans la consommation d'ENAF
- ✓ Projet non soumis au décret sur l'agrivoltaïsme d'avril 2024
- ✓ Guide technique de la profession prévoyant une hauteur minimale de 1,10 m aux points bas des panneaux contre 1 m dans le projet
- ✓ Demande de modifier la rédaction de l'article A9 et d'écrire « *La surface en allées du site du projet ne doit pas être imperméable et ne doit pas excéder 3 300 m<sup>2</sup>, soit 6 % de la surface du secteur* »

### ➤ Remarques de la CCPF

- ✓ Souhait que des photomontages permettent d'évaluer l'impact du projet
- ✓ Photosol Développement a réalisé des photomontages montrant l'atténuation du projet dans le paysage (haies) et absence de reflets. Mais attention à apporter aux risques concernant les automobilistes sur la route communale

### ➤ Remarques de la Chambre d'agriculture de l'Yonne

- ✓ Terrain ne pouvant pas être considéré comme tant un « *délaissé* » car il est actuellement entretenu par un éleveur
- ✓ Activité actuelle rentrant dans le champ de définition de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime
- ✓ Discussion à mener pour savoir si une dispense d'une Etude Préalable Agricole (EPA) est à envisager
- ✓ Projet qui sera inclus dans le futur document-cadre prévu par la loi APER

## ➤ Remarques de la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye et de la CCPF

- ✓ Poser des limites constructives uniquement pour le secteur Af des Creusets
- ✓ Mme le Maire souhaite que les allées techniques soient réalisées en revêtement perméable
- ✓ Demande d'une projection financière au cas il n'y aurait pas suffisamment de place dans le poste source d'ENEDIS
- ✓ Modalités de raccordement étudiées lorsque le PC sera délivré
- ✓ Signalement de coquilles dans la notice de présentation

## ➤ Suites à donner

- ✓ Avis de la CDPENAF inutile dans le cas de cette mise en compatibilité puisque les contours des espaces naturels et agricoles n'ont pas été modifiés. Toutefois, le dossier de PC sera présenté à la CDPENAF pour un avis simple
- ✓ Enquête publique conjointe ou non en référence à l'article R. 423-32 du Code de l'urbanisme ?
- ✓ Déclaration de projet et mise en compatibilité du document d'urbanisme
- ✓ PC soumis à évaluation environnementale
- ✓ La modification du PLUi devra être validée dans les deux mois suivant la remise du rapport du commissaire enquêteur

### 1.7.3 Avis de la CDPENAF

Le PV d'examen conjoint du 14/10/2024 a précisé p. 6, que l'avis de la CDPENAF est inutile dans le cas de la mise en compatibilité du projet par rapport au PLUi puisque les contours des espaces naturels et agricoles n'ont pas été modifiés. En revanche, il est indiqué que le dossier de PC sera présenté à la CDPENAF pour un avis simple.

En date du 01/09/2025, le commissaire enquêteur a demandé la communication de ce document au responsable du service d'urbanisme de la CCPF. Par courriel du 02/09/2025, il a répondu au commissaire enquêteur que « la SAS Photosol l'avait informé jeudi dernier à Charny, que le passage en commission d'examen CDPENAF avait été repoussé ».

De ce fait et par courriel du même jour, le commissaire enquêteur a évoqué les éventuels risques d'insécurité juridique consécutifs à l'absence de ce document en application de l'article L. 111-31 du Code de l'urbanisme.

Après avoir adressé en date du 03/09/2025, un courriel à M. le chef du bureau de l'environnement de la préfecture de l'Yonne, il a été répondu le même jour, que la présence de l'avis de la CDPENAF n'était pas obligatoire du fait de l'existence d'un document d'urbanisme. Cette réponse aussi précise que circonstanciée est jointe au rapport (P.J. n° 2).

Le commissaire enquêteur a ensuite reçu l'avis simple facultatif de la CDPENAF rendu le 30/09/2025. Cet avis a été joint au dossier :

- **Résultat des votes sur la consommation d'espaces (vote simple facultatif)**

- ✓ Avis favorable : 11
- ✓ Avis défavorable : 0
- ✓ Abstention : 1

➤ *Avis favorable*

• **Résultat des votes sur la compensation collective agricole**

- ✓ Avis favorable : 12
- ✓ Avis défavorable : 0
- ✓ Abstention : 0

➤ *Avis favorable à la condition que les sommes de la compensation collective soient versées à la Caisse des Dépôts et Consignation*

**1.7.4 Avis de la DREAL Mission appui naturaliste et protection des espèces (courriel du 08/01/2025)**

- Absence d'enjeu particulièrement fort dans la ZIP
- Mesures ERC apparaissant pertinentes pour atteindre des impacts résiduels non significatifs sur les espèces protégées et leurs habitats

➤ *Sous réserve de l'application de l'ensemble des mesures présentées dans l'étude d'impact, les travaux peuvent être réalisés sans besoin de déroger à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement*

**1.7.5 Avis de la DDT - Modification du délai d'instruction de la demande de permis de construire (lettre du 19/01/2024)**

- Projet soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement
- Délai d'instruction de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur (art. R. 423-20 du Code de l'urbanisme)
- Annulation du délai de droit commun de 3 mois figurant sur le récépissé de dépôt de la demande de PC

➤ *Aucun permis tacite ne peut être accordé (article R. 424-2 du Code de l'urbanisme)*

**1.7.6 Avis favorable de la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP - Délibération du 26/11/2024)**

- Avis favorable à la majorité (16 contre et 11 abstentions)

**1.7.7 Avis favorable de la Communauté de Communes Puisaye Forterre (CCPF) pour le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi par la CCPF (24/04/2024)**

- Parcels 294ZI18, 294ZI19, 086ZK99 and 086ZK100 located on the commune déléguee of Perreux, classified in zone Af of the PLUi in force
- Article A2 of the zoning regulation Af limiting constructions and installations necessary for public services or collective interest to 20 m<sup>2</sup> of land area
- Project exceeding 20 m<sup>2</sup>
- Make the PLUi compatible for the obtaining of all authorizations required under the Code of Urbanism
- Procedure referred to as « *declaration de projet et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme* » mentioned in article L. 300-6 of the Code of Urbanism allowing after public inquiry to pronounce on the general interest of the project
- Development of renewable energies considered as general interest

➤ ***Avis favorable à l'unanimité (68 voix pour)***

### **1.7.8 Avis du SDIS (26/11/2024)**

- Description of the project
- ✓ Characteristics of the project (see *chiffres clefs* § 1.3.2)
- ✓ No storage facility for electricity planned on the site
- ✓ Accessibility via Rue Les Creusets and Rue des Saules
- ✓ Reinforced paths of 5 m wide planned inside the site and in the periphery
- ✓ 3.5 m wide gate planned for emergency access
- ✓ All technical installations will be accessible for emergency services
- ✓ Project of a 120 m<sup>3</sup> fire water reserve inside the site near the entrance
- ✓ Two existing fire hydrants located more than 400 m from the site entrance
- Legal references
- Opinions and prescriptions
- ✓ Sufficient accessibility
- ✓ Risk to the environment and drivers of vehicles due to smoke

➤ **AVIS FAVORABLE sous réserve des prescriptions et des conditions suivantes :**

- Accessibility of the site to fire engines and emergency services (see *description dans l'avis*)
- Prescriptions relative to external fire defense - DECI - (see *description dans l'avis*)
- Prescriptions relative to clearing and vegetation (see *description dans l'avis*)
- Prescriptions relative to risks generated by photovoltaic installations (see *description dans l'avis*)

### **1.7.9 Avis de l'ARS (12/12/2024)**

- Project not concerned by capture perimeter

- Mais localisation dans le Bassin d’Alimentation du Captage (BAC) du forage de « Peruseau » situé sur la commune de Charny-Orée-de Puisaye et exploité par la Fédération Eaux Puisaye Forterre
- Etude BAC ayant permis de mettre en évidence la vulnérabilité intrinsèque de l’AAC
- Projet situé en vulnérabilité Moyenne à Forte
- Rappel de la réglementation des nuisances sonores en phase chantier

➤ *Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces remarques*

#### 1.7.10 Avis du service aéronautique des Armées (courriel du 15/11/2024)

- Absence de gêne significative avérée pour les armées du point de vue aéronautique
  - Nécessité d’une nouvelle consultation en cas de modifications postérieures au présent avis
- *Projet ayant une hauteur inférieure à 50 m devant recueillir l’avis de l’Etat-major de la zone de défense de Metz*

#### 1.7.11 Avis de l’Etat-major des Armées (21/11/2024)

- Aucun immeuble militaire situé dans le périmètre du projet
- *Absence d’impact sur les servitudes d’Utilité Publique relevant du ministère des Armées*

### 1.8 PRESENTATION ET ANALYSE DE LA CONCERTATION PREALALE

#### 1.8.1 Demande d’une concertation préalable

Par courriel du 05/05/2024, le commissaire enquêteur a informé le porteur de projet et le représentant de la CCPF que les mesures d’information prises à l’initiative du propriétaire de la piste d’ULM (distribution d’une feuille d’information dans les boîtes aux lettres des riverains) ne paraissent pas être suffisantes pour répondre aux exigences d’une concertation préalable véritable et sincère, qui doit être en fait initiée par la collectivité locale en liaison avec le porteur de projet.

Dans sa réponse du 04/07/2025, la représentante de la société Photosol a proposé au commissaire enquêteur **les mesures suivantes** :

- Une lettre signée du président de la CCPF détaillant les modalités de la concertation préalable et ses objectifs (modèle de lettre fourni par Photosol)
- Une affiche indiquant les modalités de la concertation préalable installée si possible dans le panneau d’affichage de la mairie à Charny (modèle fourni par Photosol)
- Une durée de la concertation préalable de 15 à 20 jours
- Une invitation au public à formuler ses remarques, questions et avis à une adresse électronique indiquée

- Une permanence de quelques heures organisée par Photosol pour répondre aux questions des habitants
  - Des dates de concertation préalable à fin juillet-début août (30 juillet au 14 août 2025 par exemple)
  - Signature par le président de la CCPF d'un dossier bilan de la concertation préalable qui sera ensuite joint au dossier de l'enquête publique
- *Dans sa réponse du 05/07/2025, le commissaire enquêteur a validé ces propositions tout en demandant qu'un registre papier soit également déposé à la mairie de la CCOP à Charny*

### 1.8.2 *Réalisation d'une concertation préalable*

- **Par courriel du 17/05/2025, le chargé de mission urbanisme au sein de la CCPF a transmis au commissaire enquêteur une lettre du président de cette communauté de communes datée du 10/07/2025 précisant les points suivants :**
  - ✓ Concertation préalable organisée du 18 août 2025 au 5 septembre 2025
  - ✓ Mise à disposition du public d'un dossier de présentation des éléments relatifs à la modification du PLUi en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye
  - ✓ Mise en place d'un cahier de concertation pour recueillir les observations et propositions du public en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye
  - ✓ Mise à disposition d'une adresse électronique dédiée, permettant au public de transmettre ses remarques et avis pendant toute la durée de la concertation
  - ✓ Organisation par la société Photosol, d'une permanence d'information concernant le projet de parc photovoltaïque qui aura lieu le 28/08/2025, de 16h00 à 20h00 dans la salle des banquets, cour de la mairie de Charny
  - ✓ Rédaction d'un dossier bilan de la concertation, à l'issue de la phase de concertation, reprenant les éventuelles contributions reçues et qui sera signé par le président de la Communauté de Communes
- **Bilan de la concertation préalable joint au dossier de l'enquête publique**
  - ✓ Aucune remarque formulée dans les cahiers de concertation mis à disposition en mairie ni sur la boite mail
  - ✓ Cinq personnes présentes lors de la permanence d'information tenue par Photosol à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye, dont le premier adjoint à la mairie et M. le maire délégué de Perreux
  - ✓ Présence d'un riverain venu assister au début de la permanence et qui n'a pas émis de remarque particulière
  - ✓ Un couple de riverains habitant à proximité du projet a posé des questions et exprimé son opposition au projet
  - ✓ Engagement de Photosol, sous réserve de leur faisabilité, d'améliorer l'insertion du parc photovoltaïque dans le paysage :
  - Augmentation de la taille des haies prévues à l'est du projet donnant sur le lieu-dit des Josselin
  - Mise en place d'un bardage en bois/d'une peinture « bois » pour le poste de transformation
  - Création de photomontages supplémentaires de la vue du projet depuis la propriété des riverains afin de visualiser le projet envisagé

- Après avoir reçu le bilan de la concertation préalable adressé par le porteur de projet, le commissaire enquêteur a indiqué qu'il convenait de l'intégrer au dossier sous la version papier et également sur les deux sites internet. L'insertion a été ensuite réalisée.

## 1.9 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### 1.9.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000046/21 du 19/03/2025, M. le Président du Tribunal Administratif de Dijon, a désigné M. Jean-Paul MONTMAYEUL, demeurant 3 rue monjou, moulin de Cuchot à Venizy (89210), en qualité de commissaire enquêteur. Cette décision a été notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Puisaye Forterre, à la société PHOTOSOL Développement et au commissaire enquêteur.

En date du 21/03/2025, le commissaire enquêteur a transmis au Président du Tribunal Administratif de Dijon une attestation sur l'honneur déclarant qu'il n'avait aucun intérêt personnel relatif à ce projet d'enquête publique unique, au sens de l'article R. 123-4 du Code de l'environnement.

### 1.9.2 Arrêté du Président de la CCPF prescrivant en date du 16/07/2025, l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de communes de la région de Charny (ART09\_2025)

En date du 16 juillet 2025, le président de la CCPF a pris l'arrêté cité ci-dessus.

### 1.9.3 Modalités de l'enquête publique unique

#### 1.9.3.1 Premières prises de contact avec les services de la Communauté de Communes Puisaye Forterre (CCPF)

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif de Dijon, le commissaire enquêteur a pris contact avec M. Flavien PETITPREZ, chargé de mission urbanisme, direction de l'Aménagement du Territoire, 3 rue Paul Bert 89130 Toucy.

M. Flavien PETITPREZ a confirmé au commissaire enquêteur que l'enquête publique serait bien une enquête publique unique ayant deux maîtres d'ouvrages : la CCPF concernant l'évolution du document d'urbanisme (déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi de l'ex-CC Région de Charny) et la société PHOTOSOL Développement pour la demande d'autorisation du permis de construire.

Par ailleurs, M. Flavien PETITPREZ a informé le commissaire enquêteur que suite à l'avis de la MRAe daté du 20/12/2024 demandant une évaluation environnementale, l'organisation de l'enquête publique initialement prévue en mai-juin 2025 serait décalée en septembre 2025.

22

Il a été convenu qu'une première réunion de prise de contact aurait lieu le 23 avril 2025 à la mairie de Charny.

#### **1.9.3.2 Réunion préparatoire à l'enquête publique en date du 23/04/2025**

- *Voir contre rendu de réunion (pièce jointe n° 1)*

#### **1.9.3.3 Préparation générale de l'enquête publique**

Le commissaire enquêteur a validé le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique et de l'avis au public avec **M. Flavien PETITPREZ** en date du 11/06/2025. Des corrections de pure forme ont été apportées.

#### **1.9.3.4 Organisation de l'enquête publique unique**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles et paraphés par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye et en mairie déléguée de Perreux aux jours et heures habituels d'ouverture, dès l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique unique.

En application de l'article 6 de l'arrêté de M. le président de la CCPF du 16/07/2025, le dossier complet a été mis à la disposition du public, sous forme papier :

- Au siège de la CCPF
- En mairie de Charny-Orée-de-Puisaye
- En mairie déléguée de Perreux

Un poste informatique contenant l'ensemble du dossier a également été mis à la disposition du public en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye aux jours et heures habituels d'ouverture.

De plus, le dossier était consultable sur internet via les liens suivants :

- <https://www.ccop.fr/>
- <https://www.puisaye-forterre.com/vivre/urbanisme/>

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique ART09\_2025 pris par M. le président de la CCPF en date du 16/07/2025 a prévu les quatre permanences suivantes qui ont bien été tenues ensuite par le commissaire enquêteur, afin de recevoir les observations du public :

- ✓ *Lundi 29 septembre 2025 de 9 h à 12 h à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*
- ✓ *Vendredi 10 octobre 2025 de 14 h à 17 h à la mairie de Perreux*
- ✓ *Samedi 18 octobre 2025 de 10 h à 12 h à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*
- ✓ *Vendredi 31 octobre 2025 de 14 h à 17 h à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*

#### **1.9.3.5 Visites des lieux**

A l'issue de la première réunion préparatoire en date du 23 avril 2025, le commissaire enquêteur a procédé à une visite du site en présence de **Mme Elodie MENARD** maire de la

Commune de Charny-Orée-de-Puisaye, **M. Max DAVEAU** maire délégué de Charny, **Mme Delphine HARDOIN** Directrice de l'aménagement du territoire et du patrimoine de la CCOP, **Mme Juliette NEGRI** chef du projet (société Photosol) et de **M. Gérard SABY** propriétaire de la piste de loisirs ULM.

A cette occasion, les participants ont pu constater en particulier la présence d'une ancienne piste ULM enherbée, d'un ancien hangar d'aviation et de la maison d'habitation du propriétaire des lieux. **M. Gérard SABY** a ensuite présenté l'historique de cette piste d'aviation et le contexte de la demande de parc photovoltaïque au sol.

Le commissaire enquêteur s'est ensuite rendu seul sur le site, à la fin de la deuxième permanence du 10/10/2025, pour approfondir son analyse personnelle.

Enfin et à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur s'est de nouveau déplacé sur le site avant la remise du procès-verbal des observations du public dans le but d'analyser concrètement les observations émises et de conforter ensuite son analyse du dossier.

#### **1.9.3.6 *Complétude du dossier***

Outre les modalités concernant la concertation préalable déjà exposées au § 1.7, la responsable du service d'urbanisme de la CCOP a informé le chargé de mission urbanisme de la CCPF en date du 30/09/2025, que suite à deux remarques émanant d'habitants, il avait été constaté que plusieurs liens sur le site de la CCPF aboutissaient sur d'autres pièces que celles listées.

Les rectifications ont été ensuite effectuées mais le commissaire enquêteur a constaté que si les pièces du dossier avaient bien été listées par un bordereau sur le site de la CCOP, cela n'a pas été le cas sur le site de la CCPF dans lequel des documents étaient regroupés sans lien entre eux, rendant ainsi difficile la consultation pour le public.

Par ailleurs, le commissaire enquêteurs avait constaté que les photomontages concernant le hameau des Josselins et qui figuraient dans l'étude d'impacts n'étaient pas très lisibles et qu'ils ne permettaient pas de visualiser l'incidence du futur parc PV sur notamment l'habitation de Mme Florence Legault-Maringe au lieu-dit *Les Josselins*. Il a demandé par courriel en date du 21/09/2025, de communiquer de nouveaux photos montages avant le début de l'enquête publique. Il a reçu en date du 27/10/2025, deux photomontages (avant et après des mesures paysagères) effectuées à partir du premier étage de la maison de Mme Florence Legault-Maringe au premier étage. Ils ont été joints au dossier papier déposé à la mairie de la CCOP à Charny. Lors de la dernière permanence et le jour de la clôture de l'enquête publique en date du 31/10/2025, Mme Florence Legault-Maringe, M. Eric Maringe et Mme Géraldine BOR, habitants au hameau des Josselins, ont pu visualiser ces deux nouveaux photomontages.

Enfin et suite à une demande orale du commissaire enquêteur, la Cheffe du projet de Photosol Développement a communiqué un tableau des estimations financières sur les retombées fiscales du projet. Elles lui ont été adressées le 27/10/2025 et ces documents ont été joints ensuite au dossier.

## 1.9.4 PUBLICITE DE L'AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

### 1.9.4.1 Publicité dans deux journaux d'annonces légales

L'avis de mise à l'enquête publique unique a été publié dans les deux journaux régionaux d'annonces légales suivants :

- l'Yonne Républicaine, une première fois le vendredi 12/09/2025 et rappelé ensuite le vendredi 03/10/2025
- Terres de Bourgogne, une première fois le vendredi 12/09/2025 et rappelé ensuite le vendredi 03/10/2025

L'objet de l'enquête publique, le nom et la qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête, sa durée ainsi que ses modalités ont bien été précisés.

### 1.9.4.2 Affichage de l'enquête publique unique

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le chargé de mission urbanisme de la CCPF a informé le commissaire enquêteur en date du 29/08/2025, qu'il avait distribué 5 panneaux jaunes A2 à la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye, 3 étant apposés et 2 autres supplémentaires étant en réserve en cas de destruction ou de vol.

Par ailleurs et en date du 16/09/2025, la cheffe du projet a informé le commissaire enquêteur qu'un huissier de justice avait effectué un premier passage de constat d'affichage de l'avis d'enquête publique unique en mairie et sur le terrain.

Pour sa part, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis au public avait bien été effectué sur les panneaux officiels des mairies de Charny-Orée-de-Puisaye et de Perreux.

Le commissaire enquêteur a également constaté que l'avis au public avait également été apposé sur le site du projet d'implantation du futur parc photovoltaïque au sol. Il a pu constater que l'affiche sur site était bien visible à partir de la voie communale longeant la piste d'ULM (*Annexe. n° IV*)

### 1.9.4.3 Information effective du public

Le public a pu consulter l'ensemble du dossier au siège de la CCPF 4 avenue du général Leclerc 89170 Saint-Fargeau, à la mairie de la CCOP 60 rue de la Mothe 89120 Charny et à la mairie déléguée de Perreux 45 rue Irène Chicot 89120 Perreux.

Une permanence a été spécialement effectuée un samedi matin, le 18 octobre 2025 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye, à l'attention particulière des personnes exerçant une activité professionnelle.

Au cours des quatre permanences mentionnées ci-dessus ainsi qu'aux jours et heures d'ouverture habituelle des secrétariats des trois collectivités territoriales, durant lesquelles les

pièces du dossier pouvaient être examinées, toute personne qui le désirait a pu ainsi s'exprimer sur le projet, soit :

- par annotation sur **les trois registres « papier »** d'enquête publique prévu à cet effet
  - par **courrier adressé au commissaire enquêteur** au service d'urbanisme de la CCPF
  - **oralement** lors des permanences auprès du commissaire enquêteur
  - **par voie électronique à l'adresse e-mail suivante : [document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr](mailto:document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr)**
- *Les modalités de l'enquête publique ont donc bien été conformes aux dispositions du chapitre III du Titre II du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement*
- *De ce fait, il s'avère qu'à travers ces différentes mesures, aucune personne ne pouvait ignorer l'ensemble des dispositions soumises à l'enquête publique*

## 1.10 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions générales. La salle des banquets de la CCOP et la salle du conseil municipal de la mairie de Perreux ont été mises à la disposition du public et du commissaire enquêteur.

<b>Date des permanences</b>	<b>Compte rendu du déroulement</b>
29/09/2025	Seul <b>M. Gérard SABY</b> propriétaire de la piste d'ULM s'est présenté. Il a souhaité s'informer sur les modalités du déroulement de l'enquête publique unique et les informations nécessaires lui ont été communiquées.
10/10/2025	<b>M. Alain BOUCLET</b> agriculteur effectuant actuellement la fauche d'herbe de la piste d'ULM a consulté le dossier.
18/10/2025	<b>Mr et Mme BOUCLET</b> sont venus consulter le dossier.
31/10/2025	<b>Mme Florence LEGAUT-MARINGE, M. Eric MARINGE et Mme Géraldine BOR</b> ont contesté le projet notamment par rapport à l'impact visuel sur les habitations du hameau des Josselins. <b>M. Dominique JUVIGNY</b> a apporté son soutien au projet. Enfin, <b>M. Gérard SAVY</b> est venu prendre connaissance du déroulement de l'enquête publique et des observations du public.

Le commissaire enquêteur remercie **Mme le maire de la CCOP, le maire et l'adjoint délégué de la commune de Perreux ainsi que les secrétaires de mairie de ces deux communes** pour leur accueil.

## 1.11 BILAN GLOBAL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le procès-verbal des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique fait apparaître la présence 25 observations déposées par 9 personnes physiques. Un seul courriel est parvenu à l'adresse électronique dédiée. Aucune association ne s'est exprimée et aucune pétition n'a été déposée (*voir détail dans la 4<sup>ème</sup> partie du présent rapport § 4.1*).

## 1.12 CONTENU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le contenu des observations du public est exposé et analysé dans le Procès-verbal des observations du public complétées par les réponses du porteur de projet et annotées des commentaires du commissaire enquêteur (*quatrième partie du présent rapport*) ainsi que dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur (*cinquième et sixième partie*). Les observations du public ont été listées en annexes I et II. Ainsi, tout un chacun pourra ensuite se reporter tout au long de ce rapport, à l'analyse qui en a été faite, tant par le porteur de projet que par le commissaire enquêteur.

## 1.13 CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique s'est déroulée dans une ambiance qui peut être qualifiée de sereine. Le commissaire enquêteur a fourni les explications nécessaires aux demandes exprimées. Les dialogues ont toujours été très courtois et tout un chacun a pu s'exprimer librement. Lors de la dernière permanence en date du 31/10/2025, le propriétaire du terrain M. SABY a pu rencontrer et dialoguer avec des habitants du lieu-dit *Les Josselins*.

## 1.14 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET MODALITES DU TRANSFERT DU DOSSIER AINSI QUE DES REGISTRES

L'ensemble des règles de forme régissant l'enquête publique ayant été respecté, le commissaire enquêteur a clos et signé les trois registres de l'enquête publique. Le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies à l'occasion de l'enquête publique a été ensuite notifié à Mme Juliette NEGRI, représentante de la société Photosol Développement, le 4 novembre 2025 à la mairie de la CCOP à Charny. Après avoir pris des photocopies, le commissaire enquêteur a remis ce même jour, les trois registres papier à M. Fabien PETITPREZ chargé de l'urbanisme à la CCPF.

\*\*\*\*\*

Le présent rapport contenant 6 parties, 5 annexes et 4 pièces jointes, a été adressé par voie électronique à M. le préfet de l'Yonne et à l'attention du chef du service de l'environnement à la préfecture ainsi qu'à M. le Président de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre, en date du 28/11/2025. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été adressée à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Dijon.

FAIT A VENIZY, le 28 novembre 2025  
 Le commissaire enquêteur  
 Jean-Paul MONTMAYEUL



## DEUXIEME PARTIE

M. Jean-Paul MONTMAYEUL

Commissaire enquêteur

3 rue monjou

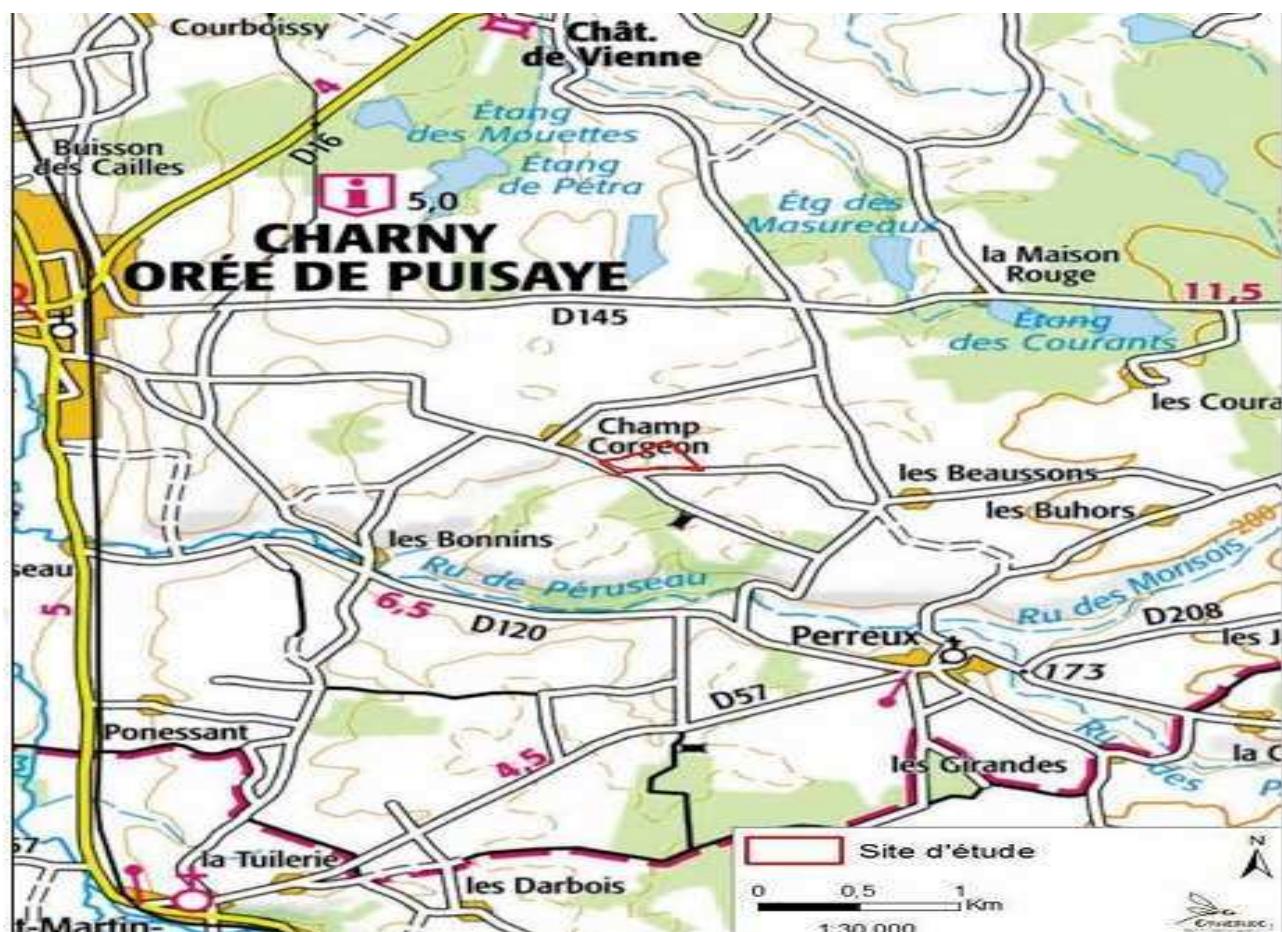
89210 - Venizy

Tel : 03 86 35 13 69

Mobile : 06 81 30 57 46

jean-paul.montmayeul@orange.fr

### ***VOLET PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL***



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 2.0 RESUME NON TECHNIQUE (Pièce 2B - 20 p.)

- *Voir le fascicule spécifique dont le contenu est repris de manière détaillée ci-dessous dans l'étude d'impact*

### 2.1 PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT (301 p.)

#### 2.1.1 Contexte réglementaire

- *Voir § 1.3.1 et § 1.3.2*

#### 2.1.2 Description du projet

- Présentation du groupe PHOTOSOL créé en 2008
- ✓ Accélération du nombre de projets en construction à 1 GWc en France (fin 2024)
- Fonctionnement d'une centrale photovoltaïque au sol

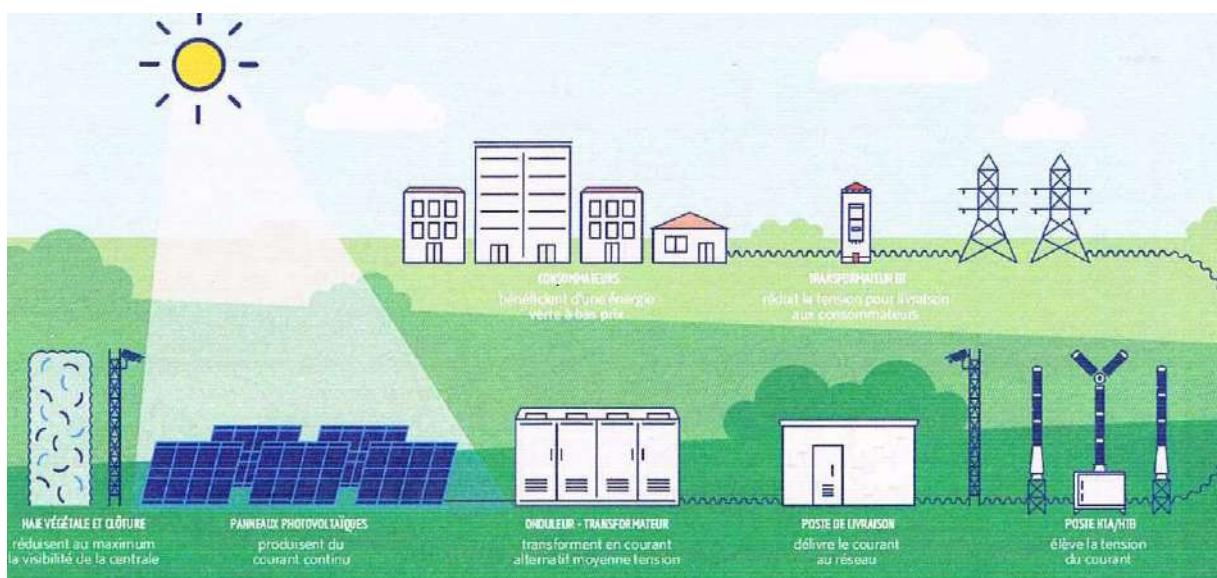


Figure 18 : Fonctionnement d'une centrale au sol (Source : PHOTOSOL)

- **Localisation du projet**
- ✓ Surface de 6,7 ha
- ✓ Complexe bocager composé d'un milieu ouvert de type prairial et longé au nord par une haie arborée et arbustive
- ✓ Ruisseau temporairement en eau traversant cette haie
- ✓ Site bordé à l'est par une parcelle agricole
- ✓ Route communale au sud et à l'ouest
- ✓ Une maison et un jardin sont présents au sud-est (p. 100)
- **Historique du site**
- ✓ Fin du vingtième siècle : site occupé en grande partie par une prairie

- ✓ Hangar et piste d'aviation réalisés
- ✓ Habitation en cours de construction



Figure 21 : Photographie aérienne de la zone d'étude prise en 1993. Source : Géopartail

- **Situation actuelle**

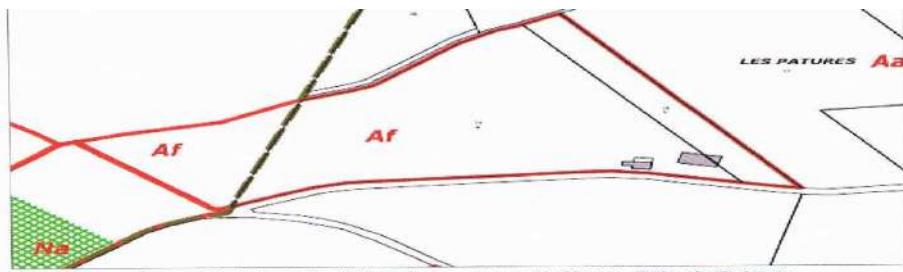
- ✓ Tableau des parcelles

	Section de Parcelle	Parcelle d'implantation	Surface parcelle (m <sup>2</sup> )	Adresse	Code postal
Structures photovoltaïques	ZI	0018	9 158	2, les Saules, Perreux	89120
		0019	46 576		
	ZK	0099	10 450		
		0100	768		
	<b>Total</b>		<b>66 952</b>		

Figure 22 : Parcelles concernées par le projet photovoltaïque (Source : SurfaceParcelle)

➤ *Le commissaire enquêteur précise que suite à l'avis de la MRAe, le porteur de projet a exclu la parcelle ZK100 du projet en raison de la présence d'une zone humide*

- ✓ Zonage du PLUi



- **Choix du territoire d'implantation**

- ✓ Absence de concurrence avec d'autres usages du sol notamment agricole
- ✓ Taux d'ensoleillement élevé (1 200 kwh/m<sup>2</sup>)
- ✓ Cohérence avec les différents plans et programmes d'aménagement des territoires
- ✓ Absence d'enjeux environnementaux majeurs
- ✓ Accord foncier des propriétaires
- ✓ Surface suffisante
- ✓ Proximité d'une ligne de 20 KV et du poste source de Charny situé à environ 3 km

- **Zonage du PLUi (voir figure 24 ci-dessus)**

- ✓ Zonage Af
- ✓ Pôle de loisirs en zone agricole

- *Incompatibilité car les installations d'intérêt collectif dont font partie les parcs PV, ne doivent pas dépasser 20 m<sup>2</sup>*
- *Déclaration de projet et délibération de la CCPF en avril 2023*

- **Absence de zone Natura 2000, ZPS ou ZSC, d'arrêtés de protection de biotope, de réserve naturelle ou d'inventaire ZNIEFF I ou II ou de PNR**

- **Valorisation d'une ancienne piste ULM qui n'a plus vocation à être utilisée**

- **Comparaison avec des sites industriels dégradés (périmètre de 10 km autour du poste source de Charny)**

- ✓ Carrière Tour de Bourges : 1,7 ha exploités jusqu'en 2031
- ✓ Carrière les sablonnières : 6,2 ha exploités jusqu'en 2045
- ✓ Ancienne carrière de Doucy : forts enjeux environnementaux (parcelle boisée et plan d'eau)
- ✓ Ancienne carrière Saint-Martin-sur-Ouanne : Zonage Aa à fort potentiel agronomique, boisements et site à proximité d'habitations

- **Comparaison avec des friches naturelles et agricoles (périmètre de 10 km autour du poste source de Charny)**

- ✓ Présence de zones Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO

- **Accès et stockage**

- ✓ Accès principal par les voies communales n° 7 et 8 donnant accès à la partie Sud-Ouest du projet
- ✓ Aucune mise au gabarit des accès rendue nécessaire

- ✓ Aménagements non imperméabilisés
- **Câblage et raccordement**
  - ✓ Poste de transformation de Charny-Orée-de-Puisaye situé à 3,6 km
  - ✓ Tracé de raccordement défini après l'obtention du permis de construire (enterré et en bordure de voirie)
- **Risque incendie** ; voir avis du SDIS (§ 1.7.8)
- **Phase chantier**
  - ✓ Etude géotechnique
  - ✓ Création des pistes
  - ✓ Préparation et installation du chantier
  - ✓ Durée : 12 mois
  - ✓ Pieux battus ou forés bétonnés
- **Phase exploitation**
  - ✓ Durée de vie de 30 ans
  - ✓ Nettoyage standard des installations effectué une à deux fois par an
  - ✓ Aucun produit chimique détergent ou nettoyant utilisé
- **Phase démantèlement de la centrale**
  - ✓ Remplacement des modules anciens par des modules de dernière génération ou terres redevenues vierges de tout aménagement
  - ✓ Recyclage selon des filières spécialisées

### 2.1.3 *Etat actuel de l'environnement*

#### 2.1.3.1 *Environnement physique*

- Zone d'étude composée d'une mosaïque d'habitat avec des zones de plateaux et de vallées
- Ensoleillement moyen annuel de 100,3 jours = moindre vis-à-vis d'autres secteurs régionaux comme Dijon
- Relief présentant un enjeu faible (SDAGE Seine-Normandie mais pas de SAGE)
- Zone d'étude longée sur la bordure nord par le ru des Josselins, asséché à certaines périodes de l'année

## 3.1.8 Synthèse de l'environnement physique

Tableau 14 : Synthèse des enjeux de l'environnement physique

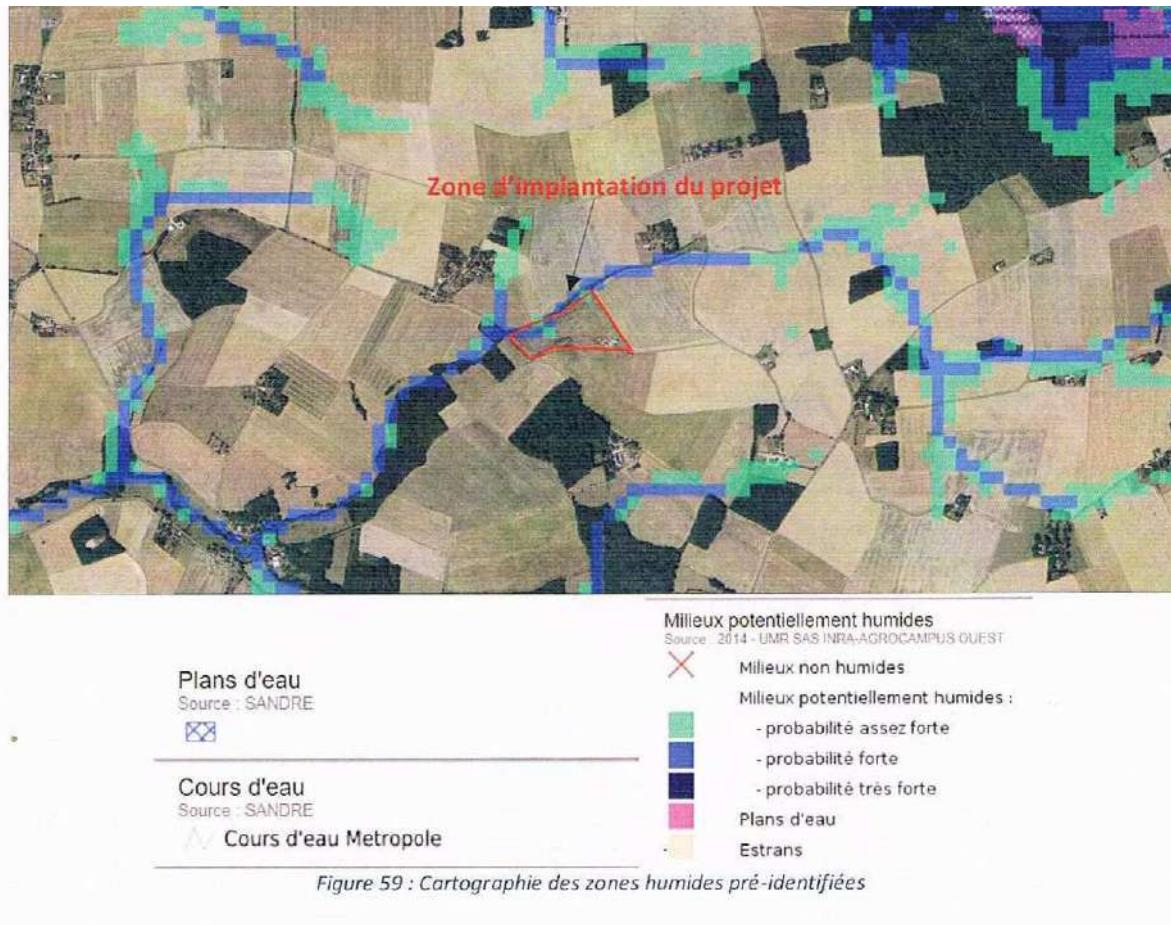
Thématique	Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	
Climat	Climat tempéré	NUL	
	Températures et précipitations	NUL	
	Ensoleillement	POSITIF	
	Vent	FAIBLE	
	Foudre	TRES FAIBL	
Changement climatique	Le projet s'inscrit dans l'adaptation de la société face au changement climatique	POSITIF	
Relief	Topographie plane à l'échelle de la zone d'étude	FAIBLE	
Géologie	Formations tertiaires à quaternaires formant un complexe argilo-sableux à silex et formations d'épandage et/ou formations tertiaires remaniées	NUL	
Eau	Aquifères	Nombreux types d'aquifères différents	FAIBLE
	Eaux souterraines	2 masses d'eaux souterraines : Albien-néocomien captif et Craie du Gâtinais	FAIBLE
	Eaux superficielles	Ru temporaire présent en bordure Nord du site (en dehors de la parcelle)	MODÉRÉ
	Qualité des masses d'eau	Etat écologique bon	FAIBLE
	Prélèvements d'eau	Point de prélèvement d'eau connu à Péruseau, à 2,5 km au Sud-Ouest de la zone d'étude Zone d'étude non concernée par un périmètre d'AEP	NUL
	Qualité de l'air	Bonne	NÉGLIGEAB

## 2.1.3.2 Risques naturels et technologiques

- Commune de Charny recensée dans l'Atlas des zones inondables de l'Ouanne mais ne possède pas de PPRN inondations
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) en cours d'élaboration sur le bassin du Loing, comprenant la commune de Charny-Orée de-Puisaye
- Site localisé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) dû à la proximité avec le Ru des Josselins
- Zone d'étude pas concernée par des cavités souterraines
- Risque sismique très faible
- Mouvements de terrains éloignés de plusieurs kilomètres de la zone d'étude
- Site d'étude ni concerné par un site industriel et ni par un site pollué
- ICPE la plus proche située à 1,9 km au sud-ouest (installation de stockage de déchets inertes de la Communauté de Communes Orée de Puisaye)
- Enjeux relatifs à la pollution lumineuse jugés négligeables en raison de l'éloignement des secteurs d'habitation

### 2.1.3.3 Environnement biologique

- Une ZNIEFF de type 1
- ✓ Etang des Courants Prunoy - 2,1 km au nord-est
- Deux ZNIEFF de type 2
- ✓ Etangs et forêts du Gâtinais Sud oriental et Vallée du Vrin - 0,7 km au nord
- ✓ Vallée de l'Ouanne de Toucy à Dicy - 2,6 km à l'ouest
- Aucun site NATURA 2000 présent dans le périmètre étudié
- Nord du site présentant une forte probabilité d'être humide



- Trames Vertes et Bleues : enjeu considéré comme faible
- Dossier mentionnant que le SCoT est actuellement .... à l'arrêt alors qu'il a été approuvé le 19/12/2016 p. 100
- Synthèse des habitats naturels, demi-naturels et anthropiques

**Synthèse des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques**

La prairie mésophile représente la plus grande surface d'habitat (89,9 %) suivie de la haie arborée (3,5 %) et du jardin domestique (3,1 %).

Les enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels apparaissent nuls à faibles pour 95,3 % des habitats. Toutefois, un enjeu modéré est présent au niveau de 2 zones humides dans la prairie et d'un fossé humide délimitant la parcelle de la route du hameau des Creusets a permis l'installation de plantes caractéristiques des zones humides, notamment une population de junc diffus (*Juncus effusus*) qui forme un habitat à part entière, la jonchaille diffuse.

Tableau 20 : Synthèse des habitats naturels et anthropiques observés dans la zone d'étude

HABITAT	CORINE Biotopes	EUNIS	Natura 2000	Surface (ha)	ELC
Fossé humide	89.22	J5.41	-	0,003	Modéré
Prairie humide	37	E3	-	0,14	Modéré
Roncier	31.83	F3.131	-	0,08	Faible
Haie arborée	84.2	FA.4	-	0,24	Faible
Fourré arbustif	31.81	F3.11	-	0,03	Faible
Prairie mésophile entretenue (fauchée)	38.22	E2.22	-	1,51	Faible
Prairie mésophile non fauchée	38.22	E2.22	-	4,48	Faible
Talus mésophile	38.22	E2.22	-	0,04	Faible
Jardin domestique	85.31	I2.21	-	0,21	Très faible
Terrain en friche	87.1	I1.52	-	0,02	Très faible
Habitat résidentiel dispersé	86	J2.1	-	0,02	Nul
Hangar	86	J2.41	-	0,05	Nul

\*ELC : Enjeu local de Conservation

- Pas d'enjeu concernant la flore patrimoniale sur le site
- **Zones humides**
- ✓ 2 sondages n° 3 et 4 identifiés comme humides
- ✓ Sondages proches de fossés temporairement en eau en hiver

➤ **L'enjeu zone humide est présent sur le site au nord-ouest**

- **Mammifères**
- ✓ Passages créées par des mammifères observés au niveau de la haie arborée dense mais les espèces n'ont pas pu être déterminées avec certitude
- ✓ Enjeu global est faible

- **Chiroptères**
  - ✓ Haie en bordure du site constituant un élément important pour le transit des chauves-souris
  - ✓ Haie abritant un gîte potentiel
  - ✓ Prairie constituant un secteur de chasse privilégié (Pipistrelle commune et Oreillard gris)
  - ✓ Enjeu global qualifié néanmoins de faible à modéré au regard des espèces rencontrées et de la faible disponibilité en gîte
- **Oiseaux**
  - ✓ 35 espèces recensées sur le site d'étude, dont 24 sont protégées à l'échelle nationale
  - ✓ Globalement, l'enjeu est considéré comme faible pour l'ensemble du groupe des oiseaux mentionnés dans le tableau de synthèse n° 25. Un enjeu est considéré comme modéré pour 3 espèces étant vulnérables en France et/ou dans la région : le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et le Pipit farlouse
- **Reptiles**
  - ✓ Enjeu faible
- **Amphibiens**
  - ✓ Enjeu faible

#### **2.1.3.4 *Environnement paysager et culturel***

- **Article L. 123 et L. 1.5.7 du Code de l'urbanisme** : Aucun élément végétal et aucun Espace Boisé Classé (EBC) recensé
- **Article L. 621 et suivants du Code du patrimoine** : 4 édifices protégés au titre des Monuments Historiques mais non impactés en raison de la distance entre 2,3 km et 5,7 km du site
- Aucun Site Patrimonial Remarquable (SPR) recensé dans la zone d'étude
- Aucune zone de présomption de prescription archéologique recensée, la plus proche étant située à 14,8 km sur la commune de Senan
- Site d'implantation composé essentiellement d'une prairie ; milieux alentours dominés par des parcelles agricoles ; présence de quelques boisements et des prairies dans un paysage vallonné faiblement ; Fermes isolées et hameaux présents à proximité de la zone d'étude ; milieux ouverts prédominants malgré la présence de quelques boisements

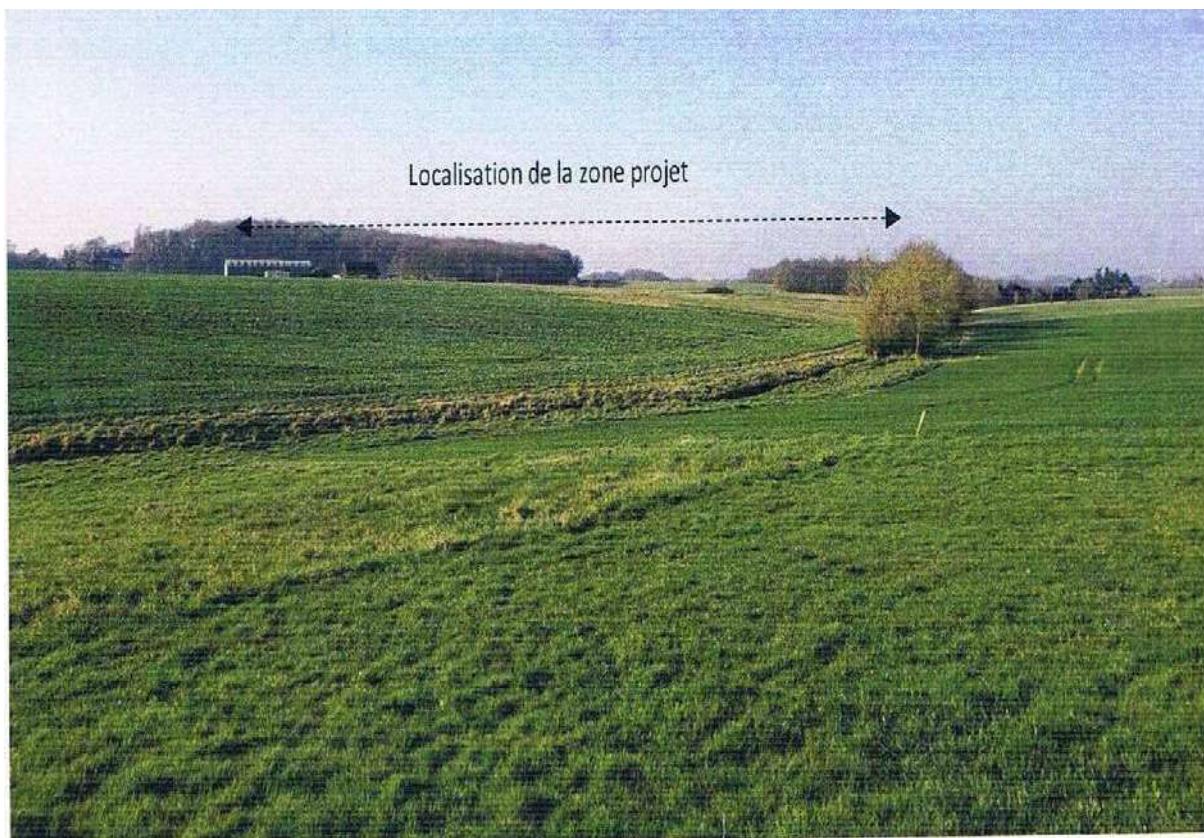


Figure 101 : Photo 20 : Covisibilité directe depuis le hameau des Josselins



Figure 102 : Photo 21 : Covisibilité partielle depuis le hameau de Champ-Coréon

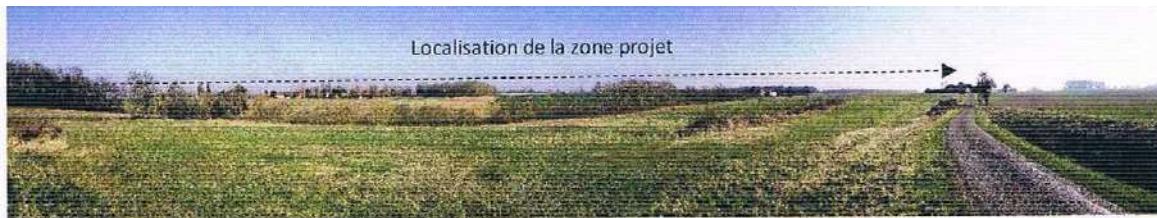


Figure 98 : Photo 17 : Vue du site depuis la route communale



Figure 99 : Photo 18 : Vue du site depuis la route communale

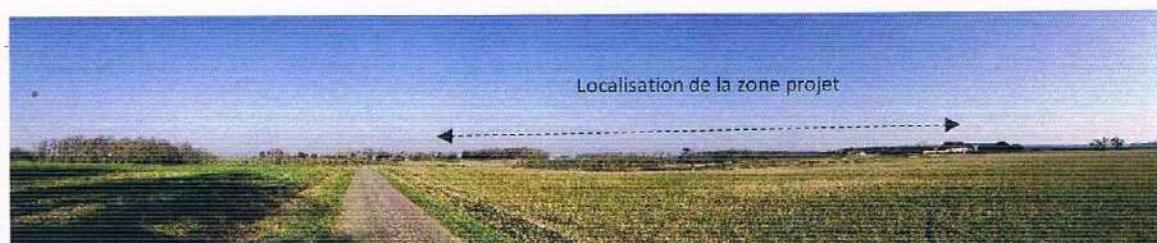


Figure 100 : Photo 19 : Vue du site depuis la route communale

- **Une propriété jouxte directement la zone projet au sud-est**
  - *Le commissaire enquêteur note que cette maison est la propriété de M. Saby, propriétaire du site sur lequel le projet de parc PV est sollicité*
  - **Lieu-dit Les Josselins** : « les perceptions rapprochées sont fortes avec une route communale longeant le site au Sud et à l'Ouest et en raison, de l'absence de végétation délimitant la zone d'étude. Elle est également forte depuis le hameau des Josselins au Nord-Est, celui-ci étant à une altitude plus élevée et le site n'étant pas pourvu de végétation boisée à l'Est (p. 169) »
  - *Le commissaire enquêteur relève que lors de la concertation préalable, le porteur de projet s'est engagé à présenter des photomontages plus précis. Deux photos montages concernant la maison de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe sont joints en annexe au PV des observations écrites et orales (4<sup>ème</sup> partie § 4.3.7)*



Figure 112 : Photo 31 : Une propriété jouxte directement la zone projet au Sud-Est

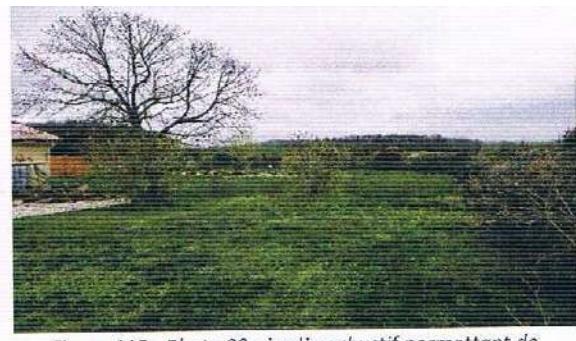


Figure 113 : Photo 32 : jardin arbustif permettant de diminuer la vision sur le site



Figure 114 : Photo 33 : Vue ouverte et dégagée depuis le jardin de l'habitation

- **Un hangar est présent et s'ouvre sur une zone de la prairie régulièrement fauchée**



Figure 116 : Photo 35 : Un hangar est présent et s'ouvre sur une zone de la prairie régulièrement fauchée

- **Le ru des Josselins traverse l'alignement boisé**



Figure 118 : Photo 37 : Le Ru des Josselins, traverse l'alignement boisé

➤ **Le commissaire enquêteur note que le dossier mentionne que ce cours d'eau a un caractère intermittent. Lors d'une visite sur site en date du 10/10/2025 et à l'issue de la deuxième permanence, il a effectivement constaté une absence d'eau**



- Les perceptions rapprochées sont fortes avec une route communale longeant le site au sud et à l'ouest et en raison de l'absence de végétation délimitant la zone d'étude
- Le niveau de l'enjeu est qualifié de modéré pour les unités paysagères, les perceptions et les éléments structurants

### 2.1.3.5 Environnement humain et économique

- Rappel du contexte administratif communal
  - Mention de données démographiques chiffrées sur la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye
  - Présentation du contexte d'urbanisme (voir § 1.6.1 et § 1.6.2 du rapport)
  - Site d'étude non concerné par une servitude d'utilité publique
  - Enjeu très faible du projet sur les différentes activités touristiques (château, église, centre équestre, GR13, etc ...)
  - Zone d'étude située sur un pôle de loisirs en zone agricole. Les activités agricoles liées à la parcelle ne sont pas disponibles. L'agriculture représente un enjeu jugé faible : le site est principalement utilisé comme aérodrome et la prairie est fauchée pour nourrir les bovins en hiver
- ***Le commissaire enquêteur a constaté que cette piste d'aviation et le hangar ne sont en fait plus en activité***
- Enjeu jugé très faible sur les axes majeurs éloignés de la zone d'étude

### 2.1.4 Incidences notables du projet

- **Phase chantier** : impact du projet sur le micro climat local considéré comme non significatif (négatif, indirect et temporaire) - peu d'impact sur la modification des sols - impact direct global sur la flore estimé faible - impact direct et permanent sur la faune
- **Phase exploitation** : aucune émission de gaz à effet de serre et au bout de 3 ans les panneaux PV généreront plus d'électricité que celle nécessaire à leur construction - production locale d'énergie photovoltaïque évitant de transporter de l'énergie sur de longues distances - incidence négligeable sur la flore commune - impacts jugés faibles sur la faune - impacts globaux considérés comme modérés pour les espèces patrimoniales des oiseaux et faibles pour les espèces potentiellement nicheuses mais communes localement
- **Phase démantèlement** : enjeu non significatif
- **Impact jugé faible sur les écoulements naturels et les eaux pluviales**
- **Impact lié à l'imperméabilisation en phase exploitation est jugé négligeable**
- **Zone humide représentant 0,143 ha** : panneaux PV et installations périphériques n'empiétant pas sur la zone humide - impact brut du projet sur les zones humides jugé très faible pendant la phase travaux
- **Incidences Natura 2000** : aucune incidence en raison de l'éloignement par rapport au site
- **Environnement paysager et culturel**

- ✓ Projet n'engendrant aucun effet d'un point de vue réglementaire
- ✓ Effets paysagers liés aux travaux considérés comme ayant un impact temporaire jugé faible
- ✓ Effets paysagers liés aux panneaux photovoltaïques considérés comme étant négatifs en termes de perception
- ✓ Effets paysagers liés à la piste d'accès jugés négatifs
- ✓ Effets paysagers de la clôture et du portail considérés comme étant négatifs en termes de perception rapprochée
- *Effets paysagers du projet considérés comme étant nuls du point de vue réglementaire et globalement faibles en termes de perception rapprochée et in situ,*
- *Mais panneaux photovoltaïques visibles depuis les routes communales, des hameaux et de l'habitation en bordure de site*
- *Le commissaire enquêteur aurait apprécié plus de précision concernant l'identification de ces effets (Quelles routes communales ? Quels hameaux ? Quels noms des propriétaires des maisons concernées, Quels numéros de parcelle ?)*
- **Environnement humain**
- ✓ Projet participant à une conversion industrielle de ce site considéré comme étant un délaissé agricole
- ✓ Surface actuellement plus utilisée pour une production économique (agriculture, sylviculture, etc ...)
- ✓ Impact économique créateur d'emploi en phase travaux
- ✓ Impact économique positif en phase exploitation : retombées fiscales pour les collectivités locales, valorisation du territoire, image hautement technologique et écologique
- ✓ Impact négligeable sur les activités touristiques et de loisirs
- ✓ Projet situé à proximité immédiate d'une habitation au sud-est, d'une seconde habitation à 100 m au nord-ouest et de trois lieux-dits situés entre 200 et 400 m du site, au nord, au nord-est et au sud
- *L'existence du projet ne remet pas en cause leur conservation, l'incidence du projet est jugée négligeable pour les riverains*
- ✓ Impact du projet sur le trafic de la route départementale considéré comme étant faible en phase chantier
- ✓ Impact sur le trafic jugé négligeable en phase exploitation
- ✓ Absence d'impacts des effets d'optique et de miroirs sur l'aérodrome d'Auxerre-Branche situé à 27 km au sud-est en raison d'un éloignement considéré comme étant suffisant
- ✓ Incidence sonore en phase travaux et exploitation jugée comme n'étant pas notable au regard de la population locale globale
- ✓ Pas d'impact du champ magnétique sur les populations riveraines
- ✓ Impact temporaire de la production de déchets à la suite de l'exploitation du parc, jugé faible

- **Effets cumulés**

- ✓ Articles R. 122-5 et R. 181-14 du Code de l'environnement
- ✓ Aucun projet faisant l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale de moins de 3 ans n'est recensé dans un rayon de 10 km
- ✓ Tableau des autres projets de parcs photovoltaïques recensés dans le département de l'Yonne dans un rayon supérieur à 10 km (tableau 55, p. 230 et s.)
- ✓ Superficie de 427 ha représentant 0,05 % du territoire

➤ *Le commissaire enquêteur relève que la date de rédaction de ce tableau n'est pas indiquée et qu'il n'est donc pas possible d'évaluer son actualisation à l'échelle départementale*

## 2.1.5 Evolution de l'environnement

### 5.2 Évolution de l'environnement

Tableau 48 : Évolution de l'environnement avec et sans projet

Thématique	Sans le projet	Avec le projet
Environnement physique	Aucune amélioration énergétique n'est mise en place pour limiter l'ampleur du changement climatique	<p>Le parc photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable.</p>
Environnement biologique	Maintien de milieux ouverts ainsi que des linéaires boisés et des zones humides présents en périphérie	<p>Préservation des fonctionnalités du cours d'eau et des zones humides associées</p> <p>Maintien de milieux prairiaux</p>
Environnement paysager	Maintien de la trame bocagère des parcelles	<p>Diversification de la flore en raison de l'ombrage généré par les panneaux</p> <p>Maintien et renforcement de la haie arborée au Nord favorable à la faune</p> <p>Implantation d'une haie champêtre à l'Est favorable à la faune inféodée au bocage</p> <p>Renforcement de la haie arborée au Nord</p> <p>Implantation d'une haie champêtre à l'Est</p> <p>Covisibilités depuis les habitations voisines et les axes de découverte au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest</p>
Environnement humain	La zone d'étude est concernée par une parcelle agricole non valorisée	<p>Perte de surface à vocation de loisir</p> <p>La zone d'étude retrouvera un usage bénéfique pour la population locale et cohérent avec les objectifs français de production d'énergie renouvelable.</p>
		Dégradation            Faible dégradation            Stabilité            Faible amélioration            Amélioration

D'après les différents scénarios de référence, la réalisation du projet semble être une bonne alternative pour favoriser la faune inféodée aux milieux bocagers tout en entrant dans le cadre des objectifs nationaux de production d'énergie renouvelable.

## 2.1.6 Solutions de substitution

- Secteur rural peu fréquenté
- Piste déjà praticable en bordure d'une route communale
- Raccordement à un poste source situé à 3 km  
(raccordements souterrains réalisés en bordure d'axes routiers)
- Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI
- Projet revalorisant l'usage agricole historique d'un lieu de loisirs désaffecté
- Pieux battus ancrés au sol
- Majeure partie des habitats sensibles évitée - clôture aménagée pour faciliter le passage de la faune

## 2.1.7 Mesures pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC)

- **MESURES DE REDUCTION (environnement physique)**
  - ✓ **Mesure R1** : prise en compte du risque de pollution accidentelle : coût = 10 000 € HT
  - ✓ **Mesure R2** : Limiter les ruissellements (coûts intégrés dans le projet)
  - ✓ **Mesure R3** : Plan de gestion environnementale (intégrés aux coûts conventionnels)
  - ✓ **Mesure R5** : Scarification ponctuelle des sols (coûts relevant de l'organisation des travaux)
- **MESURES D'EVITEMENT**
  - ✓ Mesure E1 : Evitement des habitats sensibles (Fossé humide et prairie humide) - Coûts = diminution de la surface du projet et perte de 230 kWc
  - ✓ Mesure E2 : Balisage des habitats sensibles : coût = 495 € HT
- **MESURES DE REDUCTION (environnement biologique)**
  - ✓ **Mesure R5** : Adaptation des périodes de travaux vis-à-vis de la faune sauvage (Coût relevant de l'organisation du chantier)
  - ✓ **Mesure R6** : Lutte contre les espèces invasives (Coût d'environ 6 208 € HT la première année puis 200 € HT /an soit 12 008 € HT pour 30 ans)
  - ✓ **Mesure R7** : Proscrire les éclairages abusifs (coûts inclus dans le projet)
  - ✓ **Mesure R8** : Installation d'une clôture perméable à la petite faune
  - ✓ **Mesure R9** : Augmentation du potentiel d'accueil pour la petite faune (Coût = 2 250 € HT)
  - ✓ **Mesure R10** : Protocole de limitation des poussières (coûts inclus dans le projet)
  - ✓ **Mesure R11** : Interdiction de l'usage des produits phytosanitaires (coûts inclus dans le projet)
  - ✓ **Mesure R12** : Restauration des habitats naturels dégradés au cours des travaux (coûts inclus dans le projet)
  - ✓ **Mesure R13** : Mise en place d'une gestion écologique des prairies de fauche et de pâtures (coûts d'exploitation inclus dans le projet)
  - ✓ **Mesure R14** : Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire (30 000 € HT) : hauteur de la haie supérieure à 3 m et entretien par l'exploitant

L'entretien des haies fait l'objet d'une mesure d'accompagnement A1.	
Localisation présumée	 <p>Projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Citerne</li> <li>Clôture</li> <li>Piste</li> <li>Local technique</li> <li>Panneaux photovoltaïques</li> </ul> <p>R14 - Renforcement de la haie existante et création d'une haie bocagère supplémentaire</p> <p>Creation d'une haie bocagère</p> <p>Renforcement de la haie arborée</p> <p>0 25 50 Mètres</p> <p>1:1 800</p>
Délai d'exécution	Pendant les travaux, après les terrassements et avant la mise en place de la clôture
Période de réalisation	D'octobre à mars
Coût	<p>50 € HT / ml soit 20 000 € HT pour environ 650 mL de haie bocagère à créer</p> <p>25 € HT / ml soit 10 000 € HT pour environ 400 mL de haie arborée à renforcer</p> <p>Soit un total de 30 000 € HT</p>

- ✓ **Mesure R15** : Intégration des locaux techniques, du portail et de la clôture (coûts intégrés au projet)

## • MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

- ✓ **Mesure E3** : Mise en sécurité du chantier (Coûts intégrés au projet)
- ✓ **Mesure R16** : Traitement et recyclage des matériaux et des modules (coûts intégrés au projet)

## • MESURES DE SUIVI

- ✓ **Mesure S1** : Suivi environnemental en phase chantier (coût : 8 400 € HT)
- ✓ **Mesure S2** : Suivi environnemental en phase exploitation (coût : 11 325 € HT)

## • MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- ✓ **Mesure A1** : Entretien des haies, des arbres remarquable et de haut jet (coûts intégrés au projet)

### 2.1.8 Méthodologie

- Sources bibliographiques (sites web)

- Calendrier d'intervention sur site
- Aires d'études
- Méthodologie d'inventaire
- Documents réglementaires et listes rouges utilisées

### 2.1.9 *Noms, qualités et qualification des experts*

### 2.1.10 *Annexes*

- Annexe 1 : Résultats des sondages pédologiques
- Annexe 2 : Inventaire de la flore
- Annexe 3 : Délibération n° 064/2023 du 24/04/2023 pour le lancement de la procédure de Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité du PLUi pour la Communauté de Communes

## 2.2 ANNEXE A L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE (43 p.)

### 2.2.1 *Contexte*

- Demande de la MRAe de compléter la notice de présentation de la déclaration de projet par une étude environnementale plus complète
- Articles L. 122-4 et R. 122-17 du Code de l'environnement
- Saisine de la MRAe au titre du PC et de la déclaration de projet pourra être faite par la DDT de l'Yonne en charge de l'instruction du dossier

### 2.2.2 *Articulation de la déclaration de projet avec les documents avec lesquels elle doit être compatible*

- **SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne**
  - ✓ SCoT approuvé le 19/12/2016
  - ✓ « *Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole* » (DOO p. 61)
- *Le commissaire enquêteur note pour sa part, que la délibération n° 63/2023 du 24/04/2024 a prescrit la révision de SCoT, procédure non finalisée à ce jour, ce que ne mentionne pas le dossier soumis à l'enquête publique*
- *Le terrain d'étude n'est pas concerné par un intérêt écologique, paysager et ni pour son intérêt agricole bien que le commissaire enquêteur relève que les parcelles concernées soient situées en zones agricole A et qu'elles donnent lieu à des fauches d'herbe actuellement pour des bovins et ensuite pour des ovins*
- *La compatibilité du projet de parc PV avec le SCoT sera analysée aux § 4.3.4, § 5.8 et § 6.8*
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**
  - ✓ Préserver la santé et la sécurité civile
  - ✓ Appliquer le principe de prévention

- ✓ Préserver le patrimoine lié à l'eau
- ***La modification du règlement pour le secteur Af des Creusets est en accord avec les objectifs du SDAGE***
- Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie
- ✓ Compatibilité du projet avec le SRCAE adopté par le conseil régional en 2012

### ***2.2.3 Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la déclaration de projet***

- **Caractéristiques du terrain**
- ✓ Situation à environ 3 km à l'est du bourg de Charny et à 3 km au nord-ouest du village de Perreux
- ✓ Terrain d'environ 5,5 hectares en pente douce vers le nord et bordé par le cours d'eau intermittent des Josselins dirigé vers le sud-ouest où il rejoint le Pérusseau, affluent de l'Ouanne
- ✓ Terrain facile d'accès car situé le long de la route communale reliant Charny à Perreux
- ✓ Terrain devenu une piste ULM avec une école de pilotage Propriétaire ne volant plus depuis quelques années (raisons de sécurité, bruit et consommation des engins)
- ✓ Piste qui continue d'être entretenue par le propriétaire pour permettre à des pilotes de se poser sans ravitaillement, de temps en temps
- ✓ Raison pour laquelle le terrain fut classé en zone Af du PLU au titre des activités de loisirs
- ✓ Terrain qui risque désormais d'être délaissé
- ✓ Proposition de Photosol de produire de l'électricité durable et compétitive
- **Description du projet**
- ***Voir § 1.4***

### ***2.2.4 Justification des choix retenus***

- **Rappel des objectifs internationaux, communautaires et nationaux**
- **Raisons qui justifient les choix**
- ✓ Absence de concurrence du sol avec des activités agricoles
- ✓ Taux d'ensoleillement élevé
- ✓ Compatibilité réglementaire avec les plans et programmes d'aménagement du territoire
- ✓ Absence d'enjeux environnementaux majeurs
- ✓ Accord foncier des propriétaires
- ✓ Surface suffisante
- ✓ Poste source de Charny situé à une distance de 3 km et capacité suffisante
- ✓ Absence de périmètres de protections environnementales et paysagères
- ✓ Valorisation d'une ancienne piste ULM

- **Comparaison avec des sites industriels dégradés dans un périmètre de 10 km**
  - ✓ Incompatibilité du projet soumis à l'enquête publique avec les sites recensés

## 2.2.5 Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

- **Aucun site Natura 2000** présent dans le périmètre bibliographique
- **Incidences nulles sur la Barbastelle d'Europe et le Murin à oreilles échancrées**
- **Enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels considérés comme nuls à faibles pour 95,3 % des habitats**
- **Deux zones humides** : enjeu modéré dans la prairie et d'un fossé humide délimitant la parcelle de la route du hameau des Creusets (jonchaie diffuse) et niveau d'impact résiduel considéré comme négligeable
- **Mammifères** : Impact faible et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Chiroptères** : Impact faible et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Oiseaux** : Impact modéré et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Reptiles** : Impact faible et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Amphibiens** : Impact faible et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Insectes** : Impact très faible et négligeable au niveau de l'impact résiduel
- **Patrimoine culturel et paysage** : Impact modéré de la perception des panneaux depuis les habitations et axes de découverte et négligeables suite aux mesures R 14
- **Thématiques de l'environnement physique et humain** : différents enjeux jugés nuls, positifs, faible, très faibles, modéré et négligeable (voir tableau p. 25)
- **Synthèse des mesures ERC proposées pour être ajoutées dans le PLUi**
  - ✓ Evitement des habitats sensibles
  - ✓ Renforcement des haies existantes et création d'une haie bocagère supplémentaire
  - ✓ Installation d'une clôture perméable à la petite faune

## 2.2.6 Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats

- **Valeurs cibles**
  - ✓ Puissance prévue de 7 MWc correspondant à une production de 8 GWh/an
  - ✓ Maintien de la zone humide pédologique au nord-ouest
  - ✓ Haie composée d'arbres, de grands arbustes, d'arbustes et espèces support de biodiversité et essences locales

## 2.2.7 Résumé non technique et méthodologie

- **Compatibilité entre les objectifs de la Déclaration de Projet et le SCoT, le SDAGE et le SRCAE**
- **Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**
  - ✓ Seul point négatif : perte de surface à vocation de loisirs
  - ✓ Maintien des milieux prairiaux, préservation des fonctionnalités du cours d'eau et des zones humides
  - ✓ Avantage lié à la production d'énergie renouvelable

- ✓ Amélioration
- Maintien et renforcement de la haie arborée au nord favorable à la faune
- Implantation d'une haie champêtre à l'est favorable au bocage
- Co visibilités depuis les habitations voisines et les axes de découverte au nord, au sud, à l'est et à l'ouest

## 2.3 ETUDE PREALABLE AGRICOLE AVEC ETABLISSEMENT DE MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES (43 p.)

### 2.3.1 *Informations générales*

- **Contexte réglementaire**

- ✓ Article L. 112-1-1, L. 112-1-2, Article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime
- ✓ Articles L. 181-10, L. 112-1-18 et 19 du Code rural et de la pêche maritime
- ✓ Arrêté préfectoral n° DDT/SAAT/2020-0015 (seuil d'un hectare comportant l'obligation d'une étude préalable)

### 2.3.2 *Description du projet et délimitation des territoires*

- **Présentation du site d'études**

➤ *Voir § 1.4*

- **Mise en conformité du PLUi**

- ✓ Projet situé en zone Af du PLUi de Charny-Orée-de-Puisaye définie comme un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) « *comprenant des établissements de loisirs situés au cœur des zones agricoles* »
- ✓ Article 2 du PLUi : « *les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif sont autorisés à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même surface foncière* »
- ✓ Demande de mise en compatibilité du PLUi demandée par la CCOP à la CCPF
- ✓ Lancement de la mise en conformité par délibération du conseil communautaire en date du 24/04/2023

- **Présentation de l'exploitation agricole**

- ✓ Fauche d'entretien effectuée à titre gracieux et sans contrat d'entretien par l'EARL Bouclet située à Charny et dont le gérant M. Alain Bouclet va prendre sa retraite
  - Une fauche par an fin mai
  - Rendement de 1,5 tMS/ha
  - Production de fourrage : 8tMS
  - Complément d'alimentation de ses génisses pour un mois environ
  - Parcelles non comptabilisées dans la SAU ni déclarées à la PAC

➤ *Exploitation de M. Alain Bouclet déjà autonome en termes de production fourragère sans la fauche réalisée sur la piste ULM*

49

➤ *Arrêt de la fauche d'herbe sans impact négatif sur l'activité agricole de l'exploitation agricole de M. Alain Bouclot*

• **Présentation du projet photovoltaïque**

- ✓ Piste ULM supprimée à la suite de la construction du parc PV
- ✓ Absence de projets de parcs PV actuellement construits sur le territoire de la CCPF
- ✓ Mais 7 projets sont en cours d'instruction, dont celui de Charny-Perreux
- ✓ Projets les plus proches situés à Saint-Privé et à Fontaines à 28 km de Charny-Perreux
- ✓ Voir cartographie des parcs PV dans le département de l'Yonne :  
<https://www.yonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Energie/Energie-renouvelable/Cartographie-des-parcs-photovoltaïques-au-sol-dans-le-departement-de-l-Yonne>

• **Justification du site retenu**

- ✓ Définition des critères de sélection par Phototosol Développement
- ✓ Conditions favorables du raccordement
- ✓ Absence de périmètres de protection environnementale et paysagère
- ✓ Valorisation d'une ancienne piste ULM destinée à être fermée
- ✓ Compatibilité avec la doctrine de la Chambre d'agriculture de l'Yonne créée en 2019 et mise à jour en septembre 2024 : <https://yonne.chambres-agriculture.fr/actualites-1/detail-de-lactualite/doctrine-professionnelle-de-lyonne-concernnant-les-projets-agrivoltaiques>

• **Analyse de l'état initial de l'économie agricole**

- ✓ Agriculture en Bourgogne-Franche-Comté
  - AOP et AOC
  - IGP
  - ✓ Agriculture au sein de la CCPF
    - Polyculture -poly élevage (56 % des communes du territoire et 64 % de la surface)
    - Culture des céréales et oléo protéagineux (28 % des communes et 21 % de la surface)
    - Filière laitière au sein de la CCPF
    - Diminution de 19 % du nombre d'exploitations dans la CCPF entre 2010 et 2020
    - Taille moyenne des exploitations gagnant + 22,5 %
    - Pas de pression particulière sur les surfaces agricoles

• **Effets du projet sur l'économie agricole du territoire**

✓ **Effets positifs**

- Renforcement de la haie sur le bord-nord de la parcelle du projet (environ 400 mètres linéaires)
- Implantation d'une haie bocagère sur les trois autres faces de la parcelle (environ 750 mètres linéaires)
- Limitation de l'impact paysager du projet
- Mesure favorable au développement de la biodiversité
- Création de dispositifs d'hibernation pour les reptiles et la petite faune sauvage

✓ **Effets négatifs**

- Perte de la production de fourrage mais sans impact sur l'exploitation existante

- Pas d'impact sur les filières amont et aval
- **Mesures d'évitement et de réduction (ERC)**

*Voir § 2.1.7*

- **Mesures de compensation collective envisagée pour consolider l'économie agricole du projet**
- ✓ Utilisation de la méthodologie de calcul des Pays de la Loire (Produit Brut Standard rapporté à la surface du projet)
- ✓ Montant de la compensation collective = 12 779,66 €
- Utilisation possible de cette somme dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial de Puisaye-Forterre (PAT)
- Voir PV du conseil communautaire de la CCPF du 16/09/2024 : diagnostic sur la restauration collective et sur l'installation-transmission des exploitations agricoles
- Utilisation possible de ces sommes pour la participation au renouvellement de matériel agricole commun (CUMA)
- **Bibliographie**
- **Attestation de M. Alain Bouclet**

## TROISIEME PARTIE

M. Jean-Paul MONTMAYEUL

Commissaire enquêteur

3 rue monjou

89210 - Venizy

Tel : 03 86 35 13 69

Mobile : 06 81 30 57 46

jean-paul.montmayeul@orange.fr

# ***VOLET MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLUi AVEC LA DECLARATION DE PROJET CONCERNANT LA CREATION D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AUX CREUSETS (ANCIENNE COMMUNE DE PERREUX)***

***Dossier architectural (Pièce 1), Notice de présentation  
(version 2 - 1<sup>er</sup> décembre 2023) et mise en compatibilité  
n° 2 du règlement littéral (25/08/2023)***



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### 3.1 DOSSIER ARCHITECTURAL (61 p.)

- Sommaire
- Pièces administratives
- PC1 - Plan de situation du projet
- PC2 - Plans de masse des constructions
- PC3 - Plan en coupe du terrain et de la construction
- PC4 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet avec ses aménagements
- PC5 - Plans des façades et des toitures
- PC6 - Documents graphiques permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- PC7 - Photographies permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- PC8 - Photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- PC11 - Etude d'impact (voir document joint à la demande de permis de construire)

### 3.2 NOTICE DE PRESENTATION

#### 3.2.1 *Présentation*

- **Contexte territorial**
  - ✓ Commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP) née de la fusion au 01/01/2017 de 14 communes (Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Chevillon, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais-Béton, Perreux, Prunoy, Saint-Denis-sur-Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne et Villefranche-Saint-Phal)
  - ✓ Territoire couvert sur sa totalité par deux PLUi partiels
  - PLUi de l'ancienne Communauté de Communes des Coteaux de la Chanteraine (CCCC), approuvé le 11/03/2014 (anciennes communes de Chevillon, Prunoy et Villefranche)
  - PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny, approuvé le 02/12/2015 (anciennes communes de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais-Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne et Saint-Martin-sur-Ouanne) - PLUi modifié par une première Déclaration de Projet approuvé le 15/11/2016
- **Situation du projet et état actuel du site**
  - ✓ Terrain situé à environ 3 km à l'est du bourg de Charny et à 3 km au nord-ouest de Perreux
  - ✓ 5,5 ha en pente douce vers le nord et bordé par le ru des Josselins, cours d'eau intermittent qui rejoint le Péruseau, affluent de l'Ouanne
  - ✓ Terrain facile d'accès le long de la route communale reliant Charny à Perreux et situé au cœur des zones agricoles
  - ✓ Terrain devenu une piste ULM il y a 30 ans avec une école d'ULM
  - Terrain acheté en 2006 par le propriétaire actuel pour pratiquer l'ULM en loisirs
  - Propriétaire ne volant quasiment plus pour des raisons de sécurité notamment
  - Questionnement sur le bruit et la consommation des engins

- Piste entretenue par le propriétaire pour permettre à des pilotes de se poser pour ravitaillement de temps en temps
- ***Mais le propriétaire de cette piste a indiqué au commissaire enquêteur qu'il avait posé une croix de Saint-André pour interdire tout atterrissage d'ULM***
- Terrain classé en zone Af du PLU (règlement littéral rédigé courant 2014)
- Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limité (STECAL) de la zone agricole incompatible avec un projet de développement d'un parc photovoltaïque au sol
- Modification du PLU uniquement pour le secteur Af des Creusets
- **Déroulement de la procédure**
  - ✓ *Déclaration de Projet (DP)*
  - Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme
  - Articles L. 153-49 à L. 153-59 et R. 153-13 à R. 153-17
  - ✓ *Evaluation environnementale*
    - Article L. 122-4 du code de l'environnement
    - Article R. 122-17 du Code de l'environnement
  - ✓ *Examen conjoint*
    - Articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme
  - ✓ *Enquête publique*
    - Article L. 153-54 du Code de l'urbanisme
  - ✓ *Approbation de la DP*
    - DP éventuellement modifiée suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations émises pendant l'enquête publique
    - Approbation ultérieure par le conseil communautaire
- **Déroulement de la procédure**
  - ✓ Pas de possibilité de réaliser ce projet sur une autre parcelle car exploitées par des agriculteurs ou laissées en forêt
  - ✓ Secteur Af empêchant actuellement la réalisation du projet (surface plancher des bâtiments limitée à 20 m<sup>2</sup>)
  - Panneaux PV ne générant pas d'emprise au sol mais accompagnés d'un local technique, d'un poste de livraison et de deux postes de transformation représentant environ 100 m<sup>2</sup> de surface plancher
  - Allées aménagées pour une emprise totale de 3 000 m<sup>2</sup> environ
  - Construction d'édicules plus importants que les 20 m<sup>2</sup> prévus

### 3.2.2 **Déclaration de projet (DP) - 27 p.**

- **Présentation du projet**

➤ **Voir § 1.3.2 ; § 1.4**

- **Choix du terrain d'implantation**
  - ✓ Absence de concurrence avec d'autres usages du sol notamment agricoles
  - ✓ Taux d'ensoleillement élevé
  - ✓ Compatibilité réglementaire avec les différents plans et programmes d'aménagement du territoire
  - ✓ Absence d'enjeux environnementaux majeurs
  - ✓ Accord des propriétaires
  - ✓ Surface suffisante
  - ✓ Projet d'éco pâturage ovin
- **Justification de l'intérêt général du projet**
  - ✓ Puisaye-Forterre : territoire à énergie positive (TEPos) depuis 2012 ayant l'objectif de :
    - Réduire de 20 % ses consommations
    - Atteindre 23 % de production d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique
    - Diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990
  - ✓ Projet complétant les projets d'énergie renouvelable existants dans la CCOP et le département
  - Mais territoire n'ayant développé à ce jour que deux parcs éoliens à Ouanne et Mery-Sec (14 turbines) et Bouhy (Nièvre (5 turbines)
- **Compatibilité avec les objectifs du PADD et du PLU (2014-2015)**
  - ✓ Modérer la consommation foncière du territoire (projet sur un terrain à l'abandon)
  - ✓ Protéger l'activité agricole (intérêt de l'éco-pâturage)
  - ✓ Préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels (projet excluant une zone humide dans l'angle nord du terrain)
  - ✓ Préserver les ressources naturelles en favorisant l'utilisation d'essences végétales adaptées aux paysages locaux (projet entièrement cerné par une haie composée d'essences locales et renforcement de la haie située au nord du terrain, le long du cours d'eau sur environ 400 m de longueur)
  - ✓ Autres objectifs du PADD ne s'opposant pas au projet de parc PV
- **Création d'emplois**
  - ✓ Taux de chômage en augmentation dans le territoire de la CCOP (11 % en 2020 - source INSEE 2023)
  - ✓ Projet entraînant une création de 27 emplois à temps plein en phase chantier et 1 emploi au cours de la durée de vie du parc PV
- **Retombées fiscales** (estimations)
  - ✓ Taxes locales (CET, TF et IFER) versées par Photosol Développement : 20 000 € /an
  - ✓ Répartition : CCPF (10 000 €), CCOP (4 000 €) et Département (6 000 €)

➤ **Voir tableaux actualisés à la demande du commissaire enquêteur (P.J. n° 4)**

● **Intérêt de l'éco-pâturage**

- ✓ Elevage de moutons sous les panneaux PV installés à plus d'un mètre au-dessus du sol
- ✓ Absence d'utilisation de produits phytosanitaires

- **Urbanisme et déplacements**

- ✓ Projet ne générant que peu de déplacements (hors période chantier)
- ✓ L'étude agricole mentionne qu'il n'existe pas d'habitation à proximité du site, ainsi le projet de parc PV générera assez peu de nuisances pour les riverains p. 15, § 2.4)

➤ *Mais le commissaire enquêteur relève pour sa part, qu' hormis la présence de la maison d'habitation du propriétaire du site M. Gérard SABY demandeur et directement intéressé au projet, des maisons d'habitation sont toutefois localisées aux lieux-dits les Creusets et aux Josselins*

- **Mise en compatibilité du PLUi**

- ✓ Emprise sur les parcelles ZK 99 et 100, ZI 18 et 19
- ✓ Absence de servitude d'utilité publique (SUP)
- ✓ Parcalle ZK 101 située à proximité du site et incluse dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Péruseau
- ✓ Aucun risque naturel ou technologique connu
- ✓ Zone humide identifiée à l'extrême ouest du projet préservée dans le projet qui exclura donc la parcalle ZK 100 (rappel du commissaire enquêteur)

- **Modification du règlement littéral**

➤ *Voir 4 ème partie*

- **Justification au regard des réglementations supérieures**

- ✓ Evaluation environnementale et étude d'impacts liés au projet
- Rappel du cadre réglementaire
- Evaluation « milieux humides et habitats à Chauve-souris de Puisaye-Forterre (FR260110121) »

- ✓ **Bilan de l'étude faune-flore-habitats et zone humide**

- Incidence positive sur le réchauffement climatique
- Risque potentiel de pollution accidentelle de la masse d'eau en phase travaux (zone d'étude située à proximité immédiate du ru des Josselins hors du périmètre de protection du captage du Péruseau mais en amont - Suite à la démarche ERC, le niveau d'impact est estimé de négligeable à faible

- ✓ **Loi Barnier/risques naturels** : absence de risque naturel connu

- ✓ **Loi sur l'eau** : demande de modification du règlement ne nécessitant aucun renforcement du réseau d'eau potable

- ✓ **Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées** : site d'étude non situé à proximité d'un élevage ou d'une ICPE

- ✓ **SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne**

- **DOO p. 61** : « les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors des espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole »

- Mais absence d'intérêt agricole du site non exploité depuis des années
- ✓ **SDAGE** : modification du règlement en accord avec les objectifs
- ✓ **Schéma départemental des carrières** : compatibilité du projet avec le document
- ✓ **Plan Départemental d'Elimination des déchets Ménagers et Assimilés** : modifications compatibles avec ce document
- ✓ **SRCAE** : modifications compatibles avec ce document
- ✓ **Plan Climat Energie Territorial** : document en cours d'élaboration par le conseil départemental de l'Yonne
- ✓ **Prise en compte des servitudes d'utilité publique** : modifications compatibles avec ce document
  
- **Analyse des incidences prévisibles**
- ✓ Voir ci-dessus : absence d'incidences

### 3.3 REGLEMENT LITTERAL (59 p.)

- Portée du PLUi
- Champ d'application réglementaire
- Précisions
- Mode d'emploi
- Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
  
- ***Pas de modification prévue pour les zones U et AU***
  
- **Dispositions applicables aux zones agricoles (A)**
  - ❖ **ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
  - ✓ Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)
  - *Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière (voir article 9)*
  
  - ***Modifications proposées :***
  - ✓ *Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)*
  - *Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables)*
  
  - ❖ **ARTICLE A9 - Emprise au sol des constructions**
  - ***Modifications proposées :***

- ✓ *Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)*
- *En STECAL : l'emprise au sol doit être réglementée*
- *L'emprise au sol des locaux techniques est limitée à 1 % de la surface du secteur, soit 540 m<sup>2</sup>*
- *L'imperméabilisation du site de projet ne doit pas excéder 20 % de sa surface totale*

❖ **ARTICLE A10** - Hauteur maximale des constructions

➤ *Modifications proposées :*

- ✓ *Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)*
- *Vérifier si la règle ci-dessus permet l'implantation de la ferme photovoltaïque. En STECAL, la hauteur maximale des constructions doit être réglementée*

❖ **ARTICLE A11** - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ *Modifications proposées :*

- ✓ *Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny)*
  - *La clôture devra être perméable à la petite faune et être doublée de haies d'essences locales*
- *Pas de modification prévue pour les zones N, la liste des emplacements réservés (annexe 1), les végétaux conseillés (annexe 2), le lexique (annexe 3) et les schémas et figures (annexe 4)*

## QUATRIEME PARTIE

M. Jean-Paul MONTMAYEUL

Commissaire enquêteur

3 rue monjou

89210 - Venizy

Tel : 03 86 35 13 69

Mobile : 06 81 30 57 46

jean-paul.montmayeul@orange.fr

### DEPARTEMENT DE L'YONNE

#### ***PROCES-VERBAL***

**Notification des observations écrites et orales recueillies à l'occasion de l'enquête publique unique ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny-Orée-de-Puisaye et au projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur les communes déléguées de Charny et de Perreux (89)**

***Enquête publique unique du lundi 29 septembre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus,  
soit durant 33 jours consécutifs***



En date du 18/07/2025, M. le président de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF) a pris un arrêté n° ART09\_2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de centrale photovoltaïque au sol de Perreux-Charny et sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny.

En application de cet arrêté, l'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 29 octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025, soit durant 33 jours consécutifs. Un registre d'enquête sous forme « *papier* » a été mis à la disposition du public au siège de la CCPF, en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye et en mairie déléguée de Perreux

Par ailleurs, le public a été également invité à formuler ses observations et propositions éventuelles par voie électronique à l'adresse suivante: <https://www.ccop.fr/> et <https://www.puisaye-forterre.com/vivre/urbanisme>, ou par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre, service d'urbanisme, 107 avenue du Général Leclerc 89170 Saint-Fargeau.

A la date de la clôture de l'enquête, soit le vendredi 31 Octobre 2025, le commissaire enquêteur a établi le bilan suivant des observations du public :

#### **4.1 : BILAN GLOBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

❖ **SIEGE CCPF - 89170 Saint-Fargeau - BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC - registre papier et adresse électronique dédiée : <https://www.ccop.fr/> et <https://www.puisaye-forterre.com/vivre/urbanisme>**



Nombre d'observations exprimées	Nombre	Personnes physiques	Personnes morales	Associations
<i>Observations du public registre papier</i>	0	0	0	0
<i>Courriels à l'adresse électronique dédiée</i>	1	1	0	0
<i>Lettres</i>	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**❖ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC -  
PERMANENCES - Mairie de Charny-Orée-de-Puisaye**

<i>Permanences du commissaire enquêteur</i>	<i>Présence des personnes physiques</i>	<i>Présence d'associations</i>	<i>Nombre d'observations écrites</i>	<i>Nombre d'observations orales</i>
29/09/2025	1	0	0	1
18/10/2025	2	0	0	2
31/10/2025	5	0	19	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>3</b>

**❖ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC -  
PERMANENCES - Mairie déléguée de Perreux**

<i>Permanences du commissaire enquêteur</i>	<i>Présence des personnes physiques</i>	<i>Présence d'associations</i>	<i>Nombre d'observations écrites</i>	<i>Nombre d'observations orales</i>
10/10/2025	1	0	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**❖ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC - Mairie de Charny-Orée-de-Puisaye (*Registre papier, Courriels et lettres*)**

<b>Nature du support</b>	<b>Nombre</b>	<b>Personnes physiques</b>	<b>Personnes morales/Associations</b>
<i>Observations registre papier</i>	8	6	0
<i>Courriels</i>	0	0	0
<i>1 lettre (10 observations)</i>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**❖ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC - Mairie déléguée de Perreux (*Registre papier, Courriels et lettres*)**

<b>Nature du support</b>	<b>Nombre</b>	<b>Personnes physiques</b>	<b>Personnes morales/Associations</b>
<i>Observations registre papier</i>	0	0	0
<i>Courriels</i>	0	0	0
<i>Lettres</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## ❖ BILAN GLOBAL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC



Nombre d'observations exprimées	Nombre	Personnes physiques	Personnes morales	Associations
Registres papier	18	6	0	0
Adresse électronique	1	1	0	0
Lettres remise au commissaire enquêteur	1	2	0	0
Courriels	1	1	0	0
Observations orales	4	4	0	0
Pétition	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4.2 : EXPOSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ainsi que les questions du commissaire enquêteur sont exposées et regroupées selon les thèmes exposés ci-dessous et les références suivantes :

- RP/CCPF : Registre papier (*Communauté de Communes Puisaye-Forterre*)
- RP/CCOP : Registre Papier (*mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- RP/P : Registre Papier (*mairie déléguee de Perreux*)
- L/CCOP : Lettre (*mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- L/P : Lettre (*mairie déléguee de Perreux*)
- C/CCOP : Courriel (*mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- C/P : Courriel (*mairie déléguee de Perreux*)
- CE : Courriel Electronique (*Communauté de Communes Puisaye-Forterre*)

#### 4.2.1: FORME DU PROJET ET DOSSIER PRÉSENTE À L'ENQUETE PUBLIQUE

##### 4.2.1.1 : Observations de M. Gérard SABY (RP/CCOP/01)

Propriétaire de la piste ULM sur laquelle le projet de parc photovoltaïque est prévu, **M. Gérard SABY** mentionne qu'il ne vole plus depuis plusieurs années et qu'il a maintenu l'entretien de la piste d'atterrissement afin d'assurer une sécurité en cas d'assistance à d'éventuels pilotes ULM.

#### 4.2.1.2 : Observations de M. et de Mme JUVIGNY Dominique, retraité agricole, exploitant des terres situées à proximité du projet photovoltaïque (RP/CCOP/05)

**M. et Mme JUVIGNY Dominique** dont les terres situées à proximité du projet de parc PV, sont en fait la propriété de Mme Juvigny née Bizouarne, indiquent qu'elles sont actuellement exploitées par leur fils au sein d'une EARL. Ils soutiennent le projet de **M. SABY** et ils « *entreprennent actuellement des démarches pour un éventuel projet* »

#### 4.2.1.3 : Observations de M. Eric Maringe, habitant 3, les Josselins à Perreux et représentant M. Daniel LEGAUT - 24 Champ Corgeon 89310 Charny en qualité de gendre de M. Daniel Legault (RP/CCOP/03)

« *Le dossier est difficilement consultable sur le site de la CCPF, ce qui explique une prise de connaissance très tardive, à la limite des dates des dépôts des requêtes* ».

#### 4.2.1.4 : Observations de Mme Florence LEGAULT-MARINGE habitante 3, les Josselins à Perreux (RP/CCOP/04)

**Mme Florence LEGAULT-MARINGE** mentionne en additif à sa contribution de 4 pages + 2 photos montages, les observations suivantes :

« *En vue de la réunion d'information et d'échanges organisée par la société Photosol le 28 août 2025, elle s'est rendue à la mairie pour consulter le dossier en vue de prendre connaissance des éléments* ». Elle demande « *si il est normal de refuser une version papier ou numérique du dossier pour faciliter la lecture ? Elle a dû faire 80 photos du dossier avec son portable, ce qui a rendu très inconfortable la lecture* ». Elle signale aussi « *qu'il n'y avait pas de personne présente à la mairie ce jour-là, en pleine semaine des vacances scolaires, en capacité de lui répondre. Aucune information n'existe également sur le site de la CCPF* ».

##### ➤ **Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?**

Les modalités de publication du dossier ont été respectées. Photosol Développement n'a pas reçu de demande de consultation du dossier sous un autre format pour faciliter la prise de connaissance des documents.

##### ➤ **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend acte des difficultés qu'évoque Mme Florence Legault-Maringe pour avoir l'accès au dossier concernant la réunion de concertation qu'elle qualifie « de réunion d'information et d'échanges ». En fait, l'organisation de cette réunion de concertation préalable n'est pas soumise à un formalisme particulier concernant la consultation du dossier. Cette réunion a pour but d'informer largement la population sur ce que sera ensuite le projet qui fera ensuite l'objet du dépôt d'un dossier présenté dans des formes réglementaires lors de la phase de l'enquête publique unique.*

*L'important est que Mme Florence Legault-Maringe ait pu participer à cette réunion préalable qui lui a d'ailleurs permis ensuite d'être informée préalablement et de recevoir*

ultérieurement deux photomontages relatifs à l'impact visuel du projet sur sa maison d'habitation.

Il est à noter également que Mme Florence Legault-Maringe a pu avoir ensuite une communication du dossier proprement dit déposé lors de l'enquête publique unique, tant sous sa forme papier que numérique, sur les deux sites dédiés (CCPF-CCOP) malgré les difficultés consécutives inévitables occasionnées par la présence d'un grand nombre de documents.

## 4.2.2: ENERGIES RENOUVELABLES

### 4.2.2.1: Observations de M. Gérard SABY (RP/CCOP/01)

« Il est indispensable d'aller vers les énergies renouvelables. Le solaire a été en juin 2025, la première source d'électricité en Europe (informations selon le journal des Echos). La France a également enregistré une hausse mais ne pèse que 10 % de sa production électrique provenant du solaire. Le nucléaire reste fortement devant pour la France. L'énergie solaire a représenté 22,1 % du mix énergétique de l'Union européenne, dépassant toutes les autres énergies, y compris le nucléaire (21,8 %). Une opinion révélée par un récent sondage (Infos des Echos) met en évidence que très majoritairement (84 % des français) ont une image positive des énergies renouvelables et à 64 % souhaitent une accélération de leurs développements ».

### 4.2.2.2: Observations de Mme Florence LEGAUT MARINGE et de M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)

✓ **Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE** expriment « leur vive opposition au projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur « leur beau territoire » et « plus particulièrement sous leurs fenêtres » tout en comprenant que la transition énergétique est une nécessité pour l'avenir, mais ce sujet doit être envisagé de façon intelligente, collective, impliquant l'information et l'échange bien en amont de la population du territoire concerné. Or ce projet émane d'un particulier, constituant une non prise en considération des riverains impactés visuellement (contrairement à ce qui est annoncé dans l'argumentaire de vente), une aberration écologique et un non-sens pour la commune...

C'est l'option du bois qui a été retenue dans la CCPF comme ENR et non le photovoltaïque

✓ **Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE** citent également les propos de M. Saulnier Arrighi, président de la CCPF, lors d'une interview accordée à l'Association de Sauvegarde et de Développement de la Puisaye en octobre 2024 : « la question du développement des ENR en Puisaye Forterre est essentielle : elle peut contribuer à son développement comme lui être néfaste. La Puisaye Forterre est un territoire dont la valeur essentielle est le paysage de bocage, de terre, de diversité et également de patrimoine - Territoire touristique. Le photovoltaïque à condition qu'il ne défigure pas nos territoires et qu'il y ait des plans bocagers autour des installations. Positionnement clair : un développement harmonieux, soucieux également du bien être de vivre et permettre le développement économique et touristique de notre territoire. Il importe essentiellement de préserver l'identité originale de la Puisaye »

- ✓ De gros efforts ont déjà été faits sur le bois et l'éolien. Ces deux sources d'énergie représentent déjà 28 % de l'énergie consommée chaque année en Puisaye

➤ ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

Le projet photovoltaïque de Perreux s'inscrit dans une démarche équilibrée de transition énergétique, complémentaire aux filières bois et éolienne déjà présentes sur le territoire. Il a été conçu en veillant à intégrer l'aspect visuel et environnemental, notamment par des aménagements paysagers adaptés. L'étude d'intégration paysagère et environnementale a permis d'ajuster le projet afin de garantir sa cohérence avec le cadre de vie et la préservation du paysage de la Puisaye.

➤ ***Commentaires du commissaire enquêteur***

*Le développement des énergies renouvelables sur le territoire de la CCPF et de la CCOP, relève comme partout ailleurs sur le territoire national, par la prise en compte d'un mix énergétique associant étroitement des filières complémentaires dont fait partie le photovoltaïque.*

### **4.2.3 : IMPACTS SUR LA BIODIVERSITE LOCALE**

#### **4.2.3.1 : Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)**

« *L'artificialisation des sols et la modification du microclimat local sont une menace pour la faune et la flore, notamment pour les insectes pollinisateurs et les espèces protégées présentes dans les haies et prairies environnantes ainsi que pour les passages fréquents du gibier....La biodiversité est précieuse et doit être préservée, sans parler du spectacle migratoire biannuel des grues qui survolent la zone concernée....Qu'en sera-t-il ?*

*Et quid de l'enrillaglement nécessaire à cette parcelle qui conduit à déroger à la loi n° 2023-54 sur la libre circulation des espèces dans les espaces naturels ? ».*

#### **4.2.3.2 : M. Arnaud CANU, habitant 1, les Josselins - 89120 Perreux (CE/03)**

« *L'artificialisation des sols et la modification du microclimat local menacent la faune et la flore, notamment les insectes pollinisateurs et les espèces protégées présentes dans les haies et prairies environnantes »*

➤ ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

Une étude d'impact a été réalisée par un bureau d'étude indépendant sur une année complète, afin de couvrir tout le cycle biologique des espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site. Cette étude a permis de conclure à l'absence d'impact significatif sur la faune et la flore, dont notamment les espèces protégées.

Une série de mesures d'évitement et de réduction ont été proposées, dont l'évitement de la zone à plus fort enjeu comportant une zone humide, ainsi que le maintien, renforcement et la

création de haies arbustives, pour améliorer le maillage bocager assurant un corridor écologique.

Concernant les grues en période de migration, les différents passages des écologues n'ont pas permis d'attester la présence de cette espèce.

Par ailleurs, même si le dossier a été déposé avant la publication du décret n° 2023-1408 relatif à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et n'y est donc pas soumis, le projet est en accord avec ce décret. En effet, les écarts inter-rangées sont de deux mètres, les grillages non occultant, les pieux en métal et Photosol a pris l'engagement en phase d'instruction que le point bas des panneaux serait de 1,1 m (et non 1 m). Le parc photovoltaïque ne sera donc pas considéré comme artificialisant.

Enfin, la clôture prévue est une clôture non occultante, de type agricole, avec des passe-faunes – ouvertures de 20 par 20 centimètres environ – tous les cinquante mètres. La petite et moyenne faune pourra donc traverser le site, tandis que la grande faune pourra contourner le site, étant donné les multiples possibilités de déplacement aux alentours. Concernant la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, cette loi concerne les zones classées comme naturelles ou forestières par le règlement d'urbanisme. Or le projet est situé sur une zone classée agricole à vocation de loisir. De plus, sont exemptées les clôtures nécessaires à tout intérêt public, dont font partie les installations de production d'électricité et les clôtures de terrains où s'exerce une activité agricole. Ainsi, cette clôture sera bien nécessaire pour l'activité d'éco pâturage qui s'exercera et pour assurer la sécurité. Bien que non assujetti, Photosol essaye de s'inscrire dans l'esprit de cette loi, en choisissant une clôture de type agricole et en ajoutant des passe-faunes.

#### ➤ *Commentaires du commissaire enquêteur*

*Cette loi n° 2023-54 du 2 février 2023 a été codifiée à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement concernant les dispositions propres aux clôtures. Effectivement, il est précisé que le premier alinéa de cet article ne s'applique pas aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime, ce qui sera donc le cas pour l'élevage des moutons.*

*Par ailleurs, le 9° de ce même article mentionne qu'il n'est pas applicable aux clôtures nécessaires à tout autre intérêt public auquel les parcs PV au sol sont assimilés. Enfin, les commentaires sous cet article L. 372-1 précisent que ces dispositions ne s'appliquent qu'aux clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU, à l'exclusion donc de la zone A dans laquelle l'implantation du parc PV est prévue (Code envir. Dalloz, p.801, édition 2025).*

*Et au-delà de ces seules dispositions réglementaires, il apparaît que les mesures exposées ci-dessus par Photosol Développement permettront d'assurer les continuités écologiques de la trame verte comme l'étude d'impact l'a fait apparaître (voir EI § 2.4.4.3 p. 54 et mesures de réduction R8 -installation d'une clôture perméable à la petite faune, p. 248).*

### **4.2.4 : IMPACTS SUR LE PAYSAGE**

#### **4.2.4.1 : Observations de Mme BOR Géraldine habitante au 1 Les Josselins 89120 Perreux (RP/CCOP/02), qui demande, si le projet est validé, la plantation de haies et**

d'arbustes de hautes futaies de 5 m sur merlon, pour gagner de la hauteur avec un entretien régulier par le porteur de projet (Photosol) avec un suivi environnemental.

Cette observation est également reprise par **M. Eric MARINGE, représentant de M. Daniel LEGAULT en qualité de gendre (RP/CCOP/03)**

#### **4.2.4.2 : Observations de Mme Florence LEGAUT MARINGE et de M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06),**

« *L'installation de 13 000 panneaux sur une surface de près de 7 ha altérera visuellement et durablement le paysage rural de Perreux qui fait partie intégrante de leur patrimoine et de leur cadre de vie. Les habitants des hameaux des Josselins, ceux orientés sud du hameau de Champ Corgeon et la maison des Creusets, bénéficient tous d'une belle vue dégagée qui sera directement impactée par le projet avec une vue imprenable sur la structure porteuse des panneaux à 3,50 m de haut !* ».

#### **4.2.4.3 : Observations de M. Arnaud CANU, habitant 1 Les Josselins - 89120 Perreux (CE/02)**

« *L'installation de milliers de panneaux altérera durablement le paysage rural de Perreux, qui fait partie intégrante de notre patrimoine et de notre cadre de vie. Ce type d'équipement industriel n'a pas sa place au cœur de zones naturelles ou agricoles* »

##### **➤ *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

Le projet photovoltaïque a pris en compte l'enjeu paysager et a travaillé les mesures permettant d'intégrer au mieux les panneaux dans leur environnement. La mesure principale est le maintien, le renforcement et la création de haies arbustives sur les pourtours du projet, rehaussées si nécessaires et sous réserve de faisabilité par un remblai. Elles seront constituées d'essences locales d'arbres, de grands arbustes et d'arbustes. Les photomontages supplémentaires réalisés depuis le premier étage de la maison de Mme Florence LEGAUT MARINGE permettent de se rendre compte du masque végétal que créera cette haie. Ces photomontages sont ajoutés en annexe du présent document.

##### **➤ *Commentaires du commissaire enquêteur***

*Le commissaire enquêteur regrette que Photosol ne développe pas plus les mesures de protection du paysage au moyen du renforcement des écrans végétaux constitués par des haies. Voir en conséquence le § 5.9.7*

#### **4.2.5: IMPACTS SUR LES ZONES NATURELLES OU AGRICOLES**

##### **4.2.5.1 : Mme Florence et M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)**

« Ce type d'équipement industriel, made in China de surcroit, n'a pas de place au cœur de zones naturelles ou agricoles. Il vient dégrader nos territoires, défigurer nos paysages ».

#### 4.2.5.2 : M. Arnaud CANU, habitant 1 les Josselins 89120 Perreux (CE/01),

« Le projet prévoit l'utilisation de parcelles actuellement cultivables, entraînant une perte irréversible de terres nourricières. Dans un contexte de souveraineté alimentaire et de pression sur le foncier agricole, il serait irresponsable de transformer ces espaces en sites industriels »

##### ➤ Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?

Actuellement les parcelles ne sont pas exploitées, et ne sont donc d'ailleurs pas déclarées à la PAC. Elles accueillent simplement une fauche une fois par an, afin d'assurer l'entretien du terrain. Après discussion avec la Chambre d'Agriculture et la DDT, nous avons la volonté commune de ramener un lien avec l'agriculture sur ces parcelles. Ainsi, grâce au projet, l'entretien du parc sera assuré par un jeune agriculteur déjà basé sur la commune, en éco pâturage. Cela lui permettra d'accéder à de nouvelles parcelles de pâtures, et donc de se rapprocher de l'autonomie fourragère visée sur son exploitation. De plus, nous avons calculé un montant de Compensation Collective Agricole, revenant au monde agricole du territoire, qui ne tient pas compte de cette activité agricole ramenée sur les parcelles du projet (ce montant est donc majorant pour le monde agricole local).

Concernant "la perte de terres nourricières" potentielle, l'étude de sol a mis en évidence 2 zones sur les parcelles du projet. Il a été analysé : 30 % de pierrosité sur les 2 zones et sur les 2 horizons ; un premier horizon (arable) de 10 cm de profondeur sur les 2 zones ; une RFU (Réserve Facilement Utilisable) de 13,7 mm sur la zone 1 et de 8,4 mm sur la zone 2 ; des carences en phosphore et en potassium sur les 2 zones ; et des blocages dans le sol quant aux oligo-éléments nécessaires au bon développement des cultures. Tous ces éléments sont caractéristiques de terres à très faible potentiel. Ceci explique l'absence d'activité agricole actuellement sur ces parcelles. Nous ne sommes donc pas dans un cas de "perte de terres nourricières", mais plutôt dans le cas d'une "valorisation de terres improductives inexploitées".

##### ➤ Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur partage l'avis de Photosol Développement suivant lequel le projet de parc PV au sol, ira en fait au-delà de la simple fauche d'herbe limitée actuellement au seul entretien de la piste d'ULM, pour contribuer plus activement à une activité d'élevage de moutons assurée par l'EARL L'HERMITTE, jeune éleveur local.

Par ailleurs, l'étude préalable agricole a évalué le montant de la compensation collective à 12 779 €. Il est prévu d'affecter cette somme d'une part au Projet Alimentaire Territorial de Puisaye-Forterre (restauration collective, installation et transmission des exploitations agricoles) et d'autre part au renouvellement de matériel commun (CUMA locales, etc...).

##### ➤ Voir également § 5.9.4

## **4.2.6: IMPACTS SUR LA DIMINUTION DE LA VALEUR IMMOBILIÈRE DES MAISONS**

**Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)**, attendent des réponses quant à la dépréciation de leur bien.

### **➤ *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

À ce jour, à la connaissance de Photosol, aucune étude n'a été réalisée sur ce sujet pour le photovoltaïque. Ainsi, la dépréciation des biens immobiliers invoquée par les contributeurs ne peut être avérée.

Il existe néanmoins une étude menée par l'ADEME sur l'impact des projets éoliens sur la valeur des biens immobiliers, publiée en mai 2022. Elle a conclu que dans 90 % des cas, ces projets n'avaient aucun impact sur la valeur des biens immobiliers, et que dans 10 % des cas, l'impact était très faible pour les maisons vendues entre 2015 et 2020. L'impact mesuré était similaire à celui d'autres infrastructures telles que les pylônes électriques ou les antennes relais.

Les panneaux photovoltaïques ayant une incidence paysagère moins importante que celle d'un parc éolien notamment en raison de leur structure horizontale, ils auraient a priori un effet encore plus faible sur la valeur des biens immobiliers situés à proximité. Enfin, un projet photovoltaïque est une plus-value pour un territoire. Il permet en effet des retombées économiques via le versement de taxe comme l'IFER. Dans un contexte où les budgets des collectivités territoriales demeurent particulièrement contraints, ces retombées économiques peuvent contribuer au développement des infrastructures locales et offrir un peu de marge de manœuvre pour les dépenses courantes, voire favoriser la création d'emplois. Les équipements collectifs et autres réalisations financés par les taxes provenant de l'installation photovoltaïque contribuent à renforcer l'attractivité du territoire, ce qui n'est pas sans effet sur la valeur des biens immobiliers.

### **➤ *Commentaires du commissaire enquêteur***

*Ce type d'observation sur la dépréciation des valeurs des biens immobiliers situés à proximité des installations d'énergies renouvelables est fréquemment évoqué pour des habitations situées à proximité de parcs éoliens beaucoup plus impactant. Le commissaire enquêteur n'a également pas connaissance d'études spécifiques sur les parcs PV.*

*Le commissaire enquêteur comprend les craintes de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe par rapport au choix qu'ils ont fait de vivre en Puisaye dans un cadre naturel.*

*Mais il semble cependant que les études relatives aux parcs éoliens dont l'impact visuel est beaucoup plus prégnant, ne font pas apparaître d'importantes baisses de valeur significative. Les habitants, souvent de jeunes couples avec des enfants en bas âge, privilégièrent souvent leur installation dans des collectivités ayant favorisé le développement d'installations d'ENR dans des communes qui ont pu ainsi maintenir des services publics (écoles, maisons de santé, etc ...) grâce aux retombées fiscales qui en résultent.*

## **4.2.7 : IMPACTS FINANCIERS ET RETOMBEES FISCALES SUR LE TERRITOIRE**

#### 4.2.7.1 : Observation de M. SABY (RP/CCOP/01)

**M. SABY** souhaite « faire bénéficier la collectivité des retombées financières du projet sur 30 ans ».

#### 4.2.7.2 : Observations de Mme Florence LEGAUT MARINGE et de M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)

« Concernant la commune de Charny-Orée-de-Puisaye, on parle de 4 200 € annuel pour un budget de 10 millions € soit 0,00042 %. Concernant la Communauté de Puisaye-Forterre : 10 500 € pour un budget de 15 millions €, soit 0,0007 % ! Quand on sait que plus de 10 millions € ont déjà été alloués à la construction d'un centre aquatique à Toucy qui n'a toujours pas vu le jour ....

Concernant les habitants des lieux-dits des Josselins, de Champ Corgeon et des Creusets, aucun avantage fiscal n'en résultera mais des nuisances visuelles et sonores assurées sans parler des travaux d'implantation. Les retombées financières ce projet profiteront exclusivement à un particulier dont les fruits de la location du terrain représentent un complément de retraite ainsi qu'à la société Photosol qui fait partie des acteurs qui ont bien compris que le photovoltaïque était le nouvel or vert, autrement dit une nouvelle source de profit au détriment de la préservation de notre belle campagne »

#### 4.2.7.3 : Observations de M. Arnaud CANU, habitant 1, les Josselins - 89120 Perreux (CE/04)

« Les projets de cette nature profitent souvent à des acteurs privés extérieurs, alors que les habitants subissent les nuisances sans réelle retombée économique ou énergétique pour la commune »

#### 4.2.7.4 : Observations de M. Arnaud CANU, habitant 1, les Josselins - 89120 Perreux (CE/05)

« L'électricité produite par la centrale serait injectée dans le réseau national, sans garantir un usage local, ni renforcer l'autonomie énergétique de Perreux. Ce modèle contribue à un déséquilibre entre les territoires producteurs et consommateurs d'énergie, au détriment des communes rurales »

#### ➤ Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?

Photosol n'a en aucun cas ambition à devenir la ressource unique d'un territoire mais à participer à la mesure de l'importance de son projet à la création de richesse locale. Comme présenté précédemment, cette contribution, même faible, participe au développement du territoire.

Pour rappel, les estimations de retombées fiscales (IFER, CET et taxe foncière) calculées par Photosol, basées sur la réglementation fiscale en vigueur, sont de 6 400 € annuels pour la Commune, 15 000 € pour la Communauté de communes et 6 200 € pour le Département à partir de la mise en service du parc. De plus, à partir de l'année 21 et jusqu'à la fin de l'exploitation du parc, les montants augmentent selon les hypothèses actuelles : 14 700 € pour la Commune, 36 900 € pour la Communauté de Communes et 22 100 € pour le Département.

70

Il est important de noter que ces montants sont des hypothèses, ne dépendent pas de Photosol et sont susceptibles d'évoluer à la hausse ou à la baisse d'ici la construction du parc photovoltaïque.

➤ **Commentaires du commissaire enquêteur**

*A l'évidence, il n'est pas possible de faire des prévisions précises à long terme (30 ans) sur l'impact financier des retombées financières de ce projet de parc PV, notamment une fois que la filière des ENR sera bien développée. Mais les sommes exposées ci-dessus par Photosol, sans être naturellement déterminantes pour le budget du département de l'Yonne, de la CCPF et de la CCOP ne sont toutefois actuellement pas à être négligées.*

## 4.2.8 : IMPACTS SUR L'ACTIVITE SOCIO-ECONOMIQUE

### 4.2.8.1 : Observations de Mme Florence LEGAUT MARINGE et de M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)

*« Photosol annonce jusqu'à 17 emplois ETP pendant la phase du chantier et 1 emploi ETP tout au long de la durée de vie de la centrale !!! Il faut être bien naïf pour croire que ces emplois seront des recrutements locaux ... Photosol dispose de ses propres équipes rodées à l'implantation de structures et on peut aisément imaginer que le poste ETP permanent nécessitera des compétences techniques et que le recrutement se fera au sein de Photosol ... Nous pouvons sans trop de surprise nous attendre à ce que cette activité économique ne génère aucun emploi local ».*

➤ **Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?**

Le chantier implique un besoin en main-d'œuvre qualifiée (raccordements, terrassements) et moins qualifiée (débroussaillage, pose panneaux), dont Photosol n'a pas la ressource en interne. Ces emplois seront temporairement générés pendant 8 à 12 mois. Photosol s'efforce de mobiliser en priorité des entreprises locales.

De plus, l'impact économique s'étend également aux métiers de restauration ou hôtellerie auxquels font appel les sous-traitants sur place et les employés de Photosol.

En phase exploitation, les tâches sont également confiées dans la mesure du possible à des entreprises locales (débroussaillage, maintenance, télésurveillance).

➤ **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Il est difficile de chiffrer avec précision les retombées de l'installation et de l'entretien d'un parc PV sur l'emploi local. Mais ces impacts positifs sur l'emploi ne doivent pas être ignorés.*

## 4.2.9 : DEMANDE D'UN MODE D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

### 4.2.9.1 : Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)

« Photosol annonce une production d'électricité équivalente à la consommation de logements de 3 600 personnes de Charny. Sauf que cette électricité sera, certes produite localement, mais ne sera pas consommée localement. A l'échelon national, on parle du nombre croissant de français qui n'arrivent plus à payer leurs factures d'énergie.

Ici et dans l'Yonne, on parle de territoire pauvre....Mais aucun gain, aucune aide, aucune économie pour la population avec un tel projet ! L'électricité produite par le parc PV de Perreux sera injectée dans le réseau national, sans garantir un usage local ni renforcer l'autonomie énergétique du territoire. Ce modèle contribue à un déséquilibre entre territoires producteurs et consommateurs d'énergie, au détriment des communes rurales »

#### 4.2.9.2 : M. BOUCLET cultivateur habitant Perreux (observations orales)

**M. BOUCLET**, qui fauchait antérieurement l'herbe de la piste d'ULM a demandé oralement lors d'une permanence du commissaire enquêteur, si il était possible pour les riverains immédiats, de bénéficier d'une opération d'autoconsommation collective à l'occasion de la mise en place du parc photovoltaïque au sol

#### 4.2.9.3 : Mme BOR Géraldine, habitante au 1, les Josselins 89120 Perreux (RP/CCOP/02)

**Mme BOR Géraldine** demande une autoconsommation collective afin de bénéficier des retombées financières pour tous les impactés

#### 4.2.9.4 : M. MARINGE Eric, représentant de M. Daniel LEGAULT 24 Champ Corgeon 89120 Charny, en qualité de gendre (RP/CCOP/03)

**M. MARINGE Eric** présente cette même demande

##### ➤ *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?*

Le parc photovoltaïque de Charny est bien une production locale. En effet l'électricité produite est injectée sur le réseau de redistribution ENEDIS/RTE via un poste source et sera consommée au plus proche.

Concernant la mise en place d'autoconsommation, Photosol y réfléchit pour les parcs futurs, afin de répondre à une demande grandissante des territoires. Cependant, le projet de Charny ayant été développé depuis plusieurs années, il n'a pas été réfléchi pour permettre la mise en place d'une telle mesure. De plus, lors des rencontres avec les acteurs locaux, aucune demande de mise en place d'autoconsommation collective n'a été formulée.

Cependant, Photosol s'engage sur la mise en place d'une campagne de financement participatif pour le projet photovoltaïque de Perreux Charny. Celle-ci permettra aux citoyens, et notamment aux riverains du projet, d'investir leur épargne dans le projet de parc solaire.

Cette démarche vise à renforcer l'ancrage territorial du projet et à permettre à celles et ceux qui le souhaitent de bénéficier directement des retombées économiques du projet.

Nous nous rapprocherons de la commune et de la communauté de communes pour définir ensemble les modalités de ce financement participatif et le cas échéant, la mise en place d'une campagne en amont de la construction du parc.

➤ **Commentaire du commissaire enquêteur**

*Voir § 5.14*

## **4.2.10 :EXISTENCE D'ALTERNATIVES PLUS PERTINENTES**

### **4.2.10.1 : Mme Florence LEGAUT MARINGE et M. Eric LEGAUT MARINGE habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)**

« *En Puisaye, la production de bois est excédentaire et que cette énergie non fossile est l'une des moins couteuse. Qu'attendons-nous pour l'exploiter davantage ? Quid de la méthanisation, de la valorisation de déchets, de l'hydraulique et de la géothermie collective ? Autres alternatives au solaire.*

*Le développement du solaire devrait en priorité concerter les toitures des bâtiments publics des collectivités (aucune à Charny), agricoles ou industriels, les terrains situés le long des autoroutes et des nationales, à proximité des zones industrielles et commerciales, les friches, les parkings ou les zones déjà artificialisées ....et non les terres agricoles bocagères, vallonnées, attenantes à une zone humide et les terrains impactant directement les riverains ».*

### **4.2.10.2 : M. Arnaud CANU, habitant 1, les Josselins - 89120 Perreux (CE/06)**

« *Le développement du solaire doit en priorité concerter les toitures des bâtiments publics, agricoles ou industriels, les friches, les parkings ou les zones déjà artificialisées et non les terres agricoles encore productives »*

➤ ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

Le seul développement du photovoltaïque sur les toitures ou sur les terrains dits « dégradés » ne sera pas suffisant pour atteindre les objectifs de décarbonation fixés par l'État. Il y a la nécessité de développer aussi la production d'énergie photovoltaïque sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette obligation est d'ailleurs rappelée par la circulaire ministérielle du 16 septembre 2022 relative à l'accélération du développement des projets d'énergie renouvelable. Outre qu'elle confirme « qu'une accélération sans précédent du déploiement des énergies renouvelables est indispensable pour atteindre nos objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre [...] », elle rappelle que « le Gouvernement a mis en place des mesures pour favoriser les installations photovoltaïques sur bâtiment. Toutefois, compte tenu de l'ambition de nos objectifs, il est nécessaire de développer des projets photovoltaïques au sol, y compris sur des terrains qui ne sont pas dégradés. »

Cette possibilité est par ailleurs inscrite à l'article 54 de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023.

S'agissant précisément de l'activité de Photosol depuis sa création, il ressort à ce jour que l'entreprise exploite des installations sur toitures (plus de 8 MWc), en ombrières de parking (16 MWc) et friches industrielles (près de 300 MWc construits et en construction). C'est-à-dire qu'une part très importante de la puissance installée par Photosol a été réalisée sur des terrains non agricoles ou des friches naturelles.

➤ **Commentaires du commissaire enquêteur**

*L'instruction technique DGPE/SDPE/2025-93 du 18/02/2025 mentionne que « les objectifs actuels d'augmentation des capacités installées de production électrique photovoltaïque se situent entre 35 et 44 GW d'ici 2028.*

*Ces objectifs pourraient être rehaussés dans la PPE à venir. Pour les atteindre, les surfaces anthropisées et les toitures seront mobilisées en priorité mais il serait nécessaire de mobiliser également certains espaces agricoles (p. 6).*

*Le document sur la Stratégie départementale de l'Etat pour le développement des ENR dans l'Yonne cité précédemment, a effectivement aussi bien affirmé les priorités de privilégier les parties urbanisées des communes (parkings, friches industrielles, etc ...) et les terrains dégradés mais aussi celle de l'agrivoltaïsme (p. 11/27).*

*Mais l'étude d'impact a montré les limites des possibilités d'implantation d'un parc PV au sol dans un rayon de 10 km autour de Charny/Perreux (voir Etude d'impact § 2.3.5, p. 42 et s.)*

*Dès lors et même si le commissaire enquêteur estime que la création du projet de parc PV au sol sur le site de l'ancienne piste d'ULM n'est pas un lieu idéal du fait de l'environnement naturel spécifique aux paysages de la Puisaye, la demande de PC s'inscrit toutefois dans les orientations précitées.*

#### **4.2.11: ENTRETIEN, DEMANTELEMENT DES PANNEAUX PV ET ENGAGEMENTS DE PHOTOSOL**

**Mme Florence et M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06), observent :**

- « *qu'en fin de vie, le recyclage des panneaux PV pose un véritable problème avec un risque de pollution des sols d'autant plus grave dans les milieux naturels* »
- *La Puisaye ne doit jamais connaître de friches photovoltaïques comme il existe des friches industrielles et l'abandon d'éoliennes jugées non rentables par les sociétés qui les ont installées. Démantèlement rendu à la charge de l'agriculteur qui a été abusé par les promesses de la poule aux œufs d'or !*

➤ **Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?**

Le recyclage en fin de vie des panneaux photovoltaïques est devenu obligatoire en France depuis août 2014. La refonte de la directive DEEE – 2002/96/CE a abouti à la publication d'une nouvelle version où les panneaux photovoltaïques en fin de vie sont désormais considérés comme des déchets d'équipements électriques et électroniques et entrent dans le processus de valorisation des DEEE.

Les principes sont :

- Responsabilité du producteur (fabricant/importateur) : les opérations de collecte et de recyclage ainsi que leur financement, incombent aux fabricants ou à leurs importateurs établis sur le territoire français, soit individuellement soit par le biais de systèmes collectifs ;
- Gratuité de la collecte et du recyclage pour l'utilisateur final ou le détenteur d'équipements en fin de vie ;
- Enregistrement des fabricants et importateurs opérant en UE ;
- Mise en place d'une garantie financière pour les opérations futures de collecte et de recyclage lors de la mise sur le marché d'un produit.

En France, c'est l'éco-organisme SOREN qui est chargé de collecter cette taxe et d'organiser le recyclage des panneaux en fin de vie. Photosol a intégré sa gouvernance en fin d'année 2024.

Les autres matériaux issus du démantèlement des installations (béton, acier) suivront les filières classiques de recyclage. Les pièces métalliques facilement recyclables seront valorisées en matière première. Les déchets inertes (grave) seront réutilisés comme remblai pour de nouvelles voiries ou des fondations.

De plus, les filières de recyclage et de réemploi sont en constante amélioration. SOREN et plus globalement le secteur photovoltaïque mettent en place de nouveaux processus d'amélioration continue pour réduire les déchets ou favoriser le réemploi, comme l'inauguration le 28 septembre 2022 d'une usine de traitement de panneaux photovoltaïques à Saint-Loubès.

Enfin, précisons que l'engagement de Photosol de procéder au démantèlement de l'installation à la fin de l'exploitation est pris dans le bail emphytéotique entre le propriétaire et la société de projet créée par Photosol lors de la signature du bail devant notaire. En cas de cessation de l'activité de la maison mère Photosol, la société de projet, à laquelle toutes les obligations, contrats et revenus sont rattachés, continuera de tenir l'ensemble des engagements du projet.

➤ ***Commentaires du commissaire enquêteur***

*Les informations techniques données ci-dessus, montrent que Photosol maîtrise bien les process du démantèlement.*

#### **4.2.12: MODIFICATION DU PLUi**

**Mme Florence et M. Eric LEGAUT MARINGE, habitants 3, les Josselins - 89120 Perreux (RP/CCOP/06)**, observent que la parcelle de la base d'ULM est actuellement classée en zone Af : établissement de loisirs au sein des zones agricoles. Or pour envisager une implantation photovoltaïque, il convient de faire évoluer le PLUi en changeant le zonage au motif d'un projet d'utilité publique ou d'intérêt général. Où se situe, au cas particulier, l'intérêt public ou général ...ou personnel ? Il est curieux qu'en fonction des intérêts, le PLUi puisse évoluer aussi facilement.

➤ ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

L'arrêté du 10 novembre 2016 prévoit que la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » intègre notamment les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».

Ainsi, un parc photovoltaïque présente un intérêt général du fait de sa contribution à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public.

La modification du PLUi passe par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. Cette procédure est encadrée par le code de l'urbanisme, et est composée de nombreuses étapes, dont, entre autres, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, une concertation préalable et la présente enquête publique.

➤ ***Commentaire du commissaire enquêteur***

*Voir 6<sup>ème</sup> partie, conclusions motivées du commissaire enquêteur portant sur le volet mise en compatibilité n° 2 du PLUi*

## 4.3 : AUTRES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 4.3.1 : La situation administrative actuelle de la piste d'ULM

Le dossier décrit de manière assez floue la situation actuelle de la piste d'ULM. Ainsi, on peut lire que « *ce terrain est devenu une piste il y a 30 ans environ, avec une école d'ULM. En 2006, le propriétaire actuel a acheté le terrain pour pouvoir pratiquer l'ULM en loisirs. Depuis quelques années, le propriétaire ne vole quasiment plus, pour des raisons de sécurité notamment, ainsi qu'en raison d'un questionnement sur le bruit et la consommation des engins. La piste continue d'être entretenue par le propriétaire pour permettre à des pilotes de se poser pour ravitaillement de temps en temps et le reste du terrain est entretenu par un voisin* » (annexe à l'étude d'impact environnementale p. 5).

L'annexe à l'étude d'impact environnementale, en réponse à l'avis de la MRAe, mentionne que *le site est une piste d'ULM presque plus utilisée, entourée de prairie* (p. 33).

Lors d'une permanence, le propriétaire du terrain m'a informé oralement que cette piste n'était pas formellement fermée mais qu'il avait posé une croix de Saint-André pour en interdire l'accès.

- *Merci de bien vouloir indiquer quelle est la situation administrative exacte de cette piste ULM au regard des autorisations d'ouverture antérieurement accordées et de fermeture éventuelle de cette piste ?*
- *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?*

Le propriétaire n'ayant pas effectué l'entretien de la piste récemment, il a en effet posé une croix de Saint-André pour indiquer aux pilotes en vol que la piste est temporairement inutilisable. Il rappelle par ailleurs qu'en temps normal, la piste étant privée, personne ne peut s'y poser sans son autorisation.

Concernant les modalités de fermeture de la piste, M. Saby devra simplement envoyer un courrier à la DGAC pour l'informer de son souhait de retirer son inscription officielle des terrains ULM.

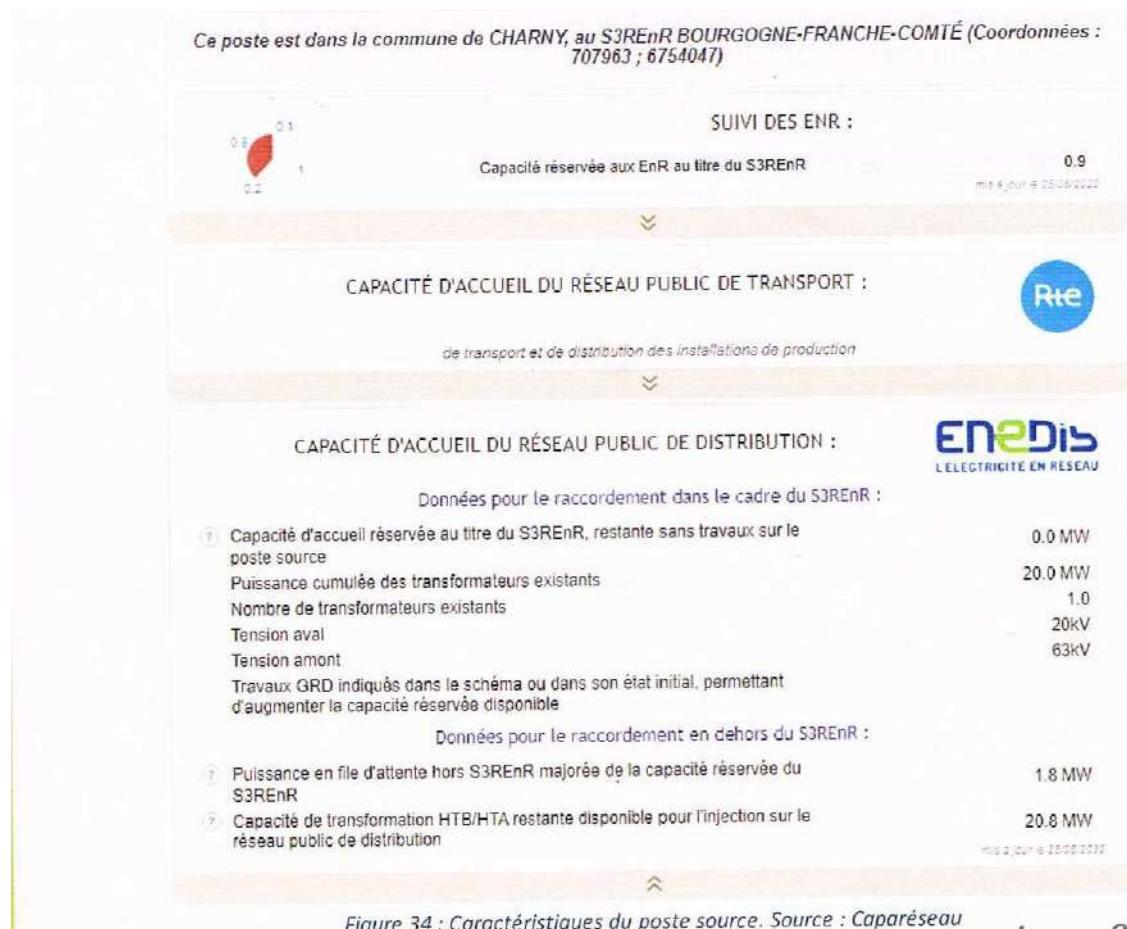
#### ➤ *Commentaires du commissaire enquêteur*

*Ces précisions permettent de mieux comprendre la situation administrative actuelle de cette piste ULM qui n'est donc pas officiellement fermée à ce jour. A l'évidence, l'autorisation du PC devra nécessairement être conditionnée par l'obtention d'un certificat de radiation émis par la DGAC et qui est obligatoire pour toute nouvelle affectation du terrain. UNE RESERVE n° 2 est émise en ce sens.*

### 4.3.2 : La problématique du raccordement du futur parc photovoltaïque au sol

Le choix du site d'implantation sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye est justifié également par les facilités du raccordement au poste source de Charny situé à environ 3 km du site. L'annexe à l'étude d'impact environnementale mentionne que ce poste a une capacité suffisante d'après le site caparéseau (p. 9).

- ***Merci de justifier le caractère suffisant de cette capacité notamment par rapport à la date d'aujourd'hui et d'actualiser en conséquence le tableau ci-dessous daté du 25/05/2022.***



➤ ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

RTE fiabilise actuellement le réseau, ce qui rend indisponible la donnée sur Caparéseau concernant le poste-source de Charny (consultation du site le 18/11/2025).

Photosol a lancé une demande de proposition de raccordement avant complétude du dossier (PRAC) le 1er octobre 2025, nous recevrons donc un retour au plus tard le 1er janvier 2026, ce qui permettra de recevoir des informations sur les possibilités de raccordement.

Photosol est également en discussion avec Enedis. À date, une solution de raccordement au poste-source de Charny semble faisable sous réserve d'un retour positif de RTE. Au vu de la puissance du projet et de l'équation économique qui en découle, les solutions envisageables

seront un raccordement en départ direct au poste-source de Charny ou un raccordement en piquage sur un départ HTA du poste-source. Cette deuxième option présente moins de distance de tranchée et est donc plus économique et plus simple techniquement.

➤ **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Il serait donc souhaitable qu'en accord avec RTE, la solution entraînant le moins de tranchées possible soit privilégiée.*

**4.3.3 : La protection des eaux souterraines du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Péruseau**

L'étude d'impact mentionne que *la zone d'étude est située à proximité immédiate du ru des Josselins et qu'elle n'est pas située dans un périmètre de protection pour l'adduction en eau potable (Pièce 2A, § 4.1.4.2, p. 196).*

La notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUi n° 2 indique la présence de la parcelle ZK 101 située « à proximité du site » qui est incluse dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Péruseau.

Le dossier ne comporte pas de carte sur la localisation de ce captage.

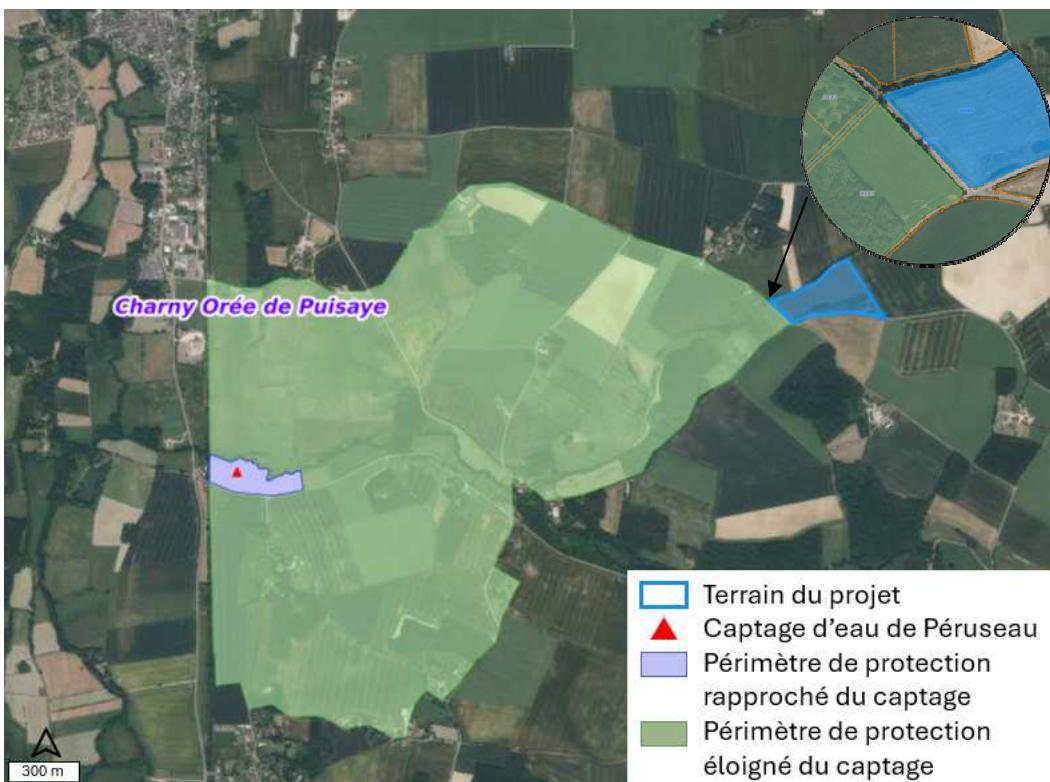
➤ **Merci d'indiquer les distances d'éloignement de cette parcelle et de joindre une carte du site faisant apparaître les périmètres de ce captage**

Par ailleurs, l'ARS relève dans son avis du 12/12/2024 *que le projet n'est pas concerné par des périmètres de protection du captage mais qu'il est situé dans le Bassin d'Alimentation du Captage (BAC) du forage de « Peruseau » situé sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye et exploité par la Fédération Eaux Puisaye Forterre. L'étude BAC a permis de mettre en évidence la vulnérabilité intrinsèque de l'AAC. Le projet est situé en vulnérabilité moyenne à forte.*

➤ **Merci d'analyser la compatibilité du projet par rapport à l'étude BAC qui n'est pas citée dans le dossier.**

➤ **Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?**

Le captage d'eau de Péruseau se situe à 2,5 km du site du projet photovoltaïque. Le périmètre de protection éloigné se finit à la parcelle ZK 101, séparée du terrain du projet par la route communale des Creusets. La distance entre le périmètre de protection éloignée et le site du projet est d'environ 10 m.



*Carte de localisation du projet par rapport au captage d'eau de Péruseau  
(source : PLU de la commune)*

Le terrain est effectivement situé dans le bassin d'alimentation de captage du forage de Péruseau. Photosol Développement mettra tout en œuvre pour prévenir le transfert de polluants vers le sous-sol, comme demandé par l'ARS dans son avis.

L'aménagement des installations photovoltaïques sera sans incidence sur les eaux souterraines, l'implantation des modules étant réalisée par pieux battus ou vissés, ou ponctuellement avec préforage béton, selon l'étude géotechnique qui sera réalisée, enfoncés entre 100 et 250 cm environ dans le sol n'entrant pas en interaction avec les nappes.

En ce qui concerne le risque de pollution des masses d'eau par le projet, celui-ci est jugé négligeable. En effet la technologie photovoltaïque (cellules au silicium cristallin) ne contient pas de matériaux dangereux. Les modules photovoltaïques utilisés sont en effet à base d'éthylène d'acétate de vinyle, de silicium, de verre et d'aluminium, sans métaux lourds, et présentent donc peu de danger.

De plus, les réseaux de câbles sont enterrés dans des gaines isolantes et aucune interaction entre l'eau et l'électricité n'est prévue.

Enfin, les mesures d'évitement et de réduction mises en place visent à prévenir tout risque de pollution pendant les phases de travaux et d'exploitation. Ces actions, renforcées par une surveillance régulière des installations, garantiront la protection des ressources en eau.

#### ➤ *Commentaires du commissaire enquêteur*

*Voir § 5.9.5*

#### **4.3.4: La compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT**

Le dossier mentionne que le SCoT est actuellement .... à l'arrêt alors qu'il a été approuvé le 19/12/2016 (p. 100).

- *Merci de justifier la compatibilité du projet de parc photovoltaïque au sol et la Déclaration de Projet par rapport au document définitif du SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne*
- *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?*

En effet, il s'agit d'une erreur de l'étude d'impact. La compatibilité du projet de parc photovoltaïque au sol et de la Déclaration de Projet par rapport au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne a été analysée dans la notice de présentation de la Déclaration de Projet et dans l'évaluation environnementale.

Le SCoT, approuvé le 19 décembre 2016 mentionne dans la page 61 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) que « Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole »

Or le terrain d'étude n'est pas concerné par un intérêt écologique, ni par un intérêt paysager et ou agricole. En effet, le terrain est en dehors de périmètres écologiques réglementaires tels que les Natura 2000, en dehors de périmètres de protection paysagers tels qu'autour de monuments historiques et les parcelles ne sont ni déclarées à la PAC, ni de bonne qualité agronomique.

- *Commentaire du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur prend acte de cette regrettable erreur dans l'étude d'impact concernant la référence au DOO du SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne (p. 61), même si effectivement ce document de portée supérieure par rapport au PLUi a bien été ensuite correctement cité dans la notice de présentation sur la mise en compatibilité n° 2 du PLUi (§4.6, p. 24). Mais la mise en révision non aboutie à ce jour, n'est pas évoquée (voir § 2.2.2). Il est en effet mentionné que « les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole » et que « le terrain d'étude n'est concerné ni par un intérêt écologique, ni pour son intérêt paysager, ni pour son intérêt agricole (puisque le terrain n'est pas exploité depuis des années », L'analyse de la compatibilité du projet de parc PV et de la modification du PLUi avec le SCoT approuvé le 19 décembre 2016 sera réalisée ultérieurement dans la 5<sup>ème</sup> partie, § 5.8 et § 5.9.4)*

#### **4.3.5 : La cohérence du projet avec les nouvelles dispositions de l'article 54 de la loi APER du 10/03/2023 et du décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains, agricoles, naturels ou forestiers**

Bien que le projet soumis à l'enquête publique ne soit pas soumis formellement aux dispositions citées ci-dessus en raison de l'antériorité de la date du dépôt de la demande de permis de construire, merci de joindre les délibérations des collectivités locales relatives à la

définition des futures zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) sur le territoire de la CCOP et de la CCPF pour l'établissement du futur document cadre départemental de l'Yonne.

- *Merci également de bien vouloir préciser les conditions de cette cohérence*
- *Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?*

Le dossier de permis ayant été déposé avant la loi, Photosol n'a pas fait de demande explicite pour inscrire le projet en ZAER, mais s'est assuré que la mairie était favorable au projet. Une délibération a ainsi été prise en faveur du projet photovoltaïque, ainsi que pour la modification du PLUi.

La commune a transmis les délibérations relatives aux zones d'accélération des énergies renouvelables, qui ont été jointes en annexe du présent document. La commune a retenu, pour le photovoltaïque au sol, « l'ensemble des zones agricoles Aa hors zone inondable telles que définies aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye,

La zone Agricole Aa comprend les terres à fort potentiel agronomique et la plupart des sièges d'exploitations agricoles. » Nous comprenons qu'a fortiori, le terrain du projet, situé sur des terres à faible potentiel, ferait partie des zones visées par la Commune.

Le projet prévu permettra la mise en place d'une activité agricole par la mise en place d'un éco pâturage – il a d'ailleurs reçu un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers –, il sera réversible, ne requiert pas de défrichement et Photosol s'engage via la signature du bail avec le propriétaire à démanteler le parc à son terme et à remettre en état le terrain. Le développement du projet s'inscrit ainsi bien dans l'esprit de cette loi.

#### ➤ *Commentaire du commissaire enquêteur*

*Il convient effectivement de rappeler que le projet de parc PV n'est pas soumis formellement aux nouvelles dispositions de la loi APER sur les zones ZAER en raison de la date de dépôt des demandes de PC.*

*Mais il convient néanmoins de rechercher des éléments de cohérence entre ces deux procédures.*

*En l'occurrence, il est positif que la zone humide située sur la parcelle ZK 100 ait été exclue du projet en conformité donc avec les orientations de la future ZAER.*

*Mais il est loisible aussi de s'interroger sur les conditions concrètes d'application des orientations d'implantation réservées aux seules parcelles à fort potentiel agronomiques classées Aa, en l'absence d'étude géotechnique des sols à intervenir seulement avant la délivrance du PC et qui ne figure donc pas au dossier présenté lors de l'enquête publique.*

#### **4.3.6 : Les risques occasionnés à l'égard de la circulation automobile**

Lors de la réunion du 14/10/2024 ayant pour objet l'examen conjoint du projet, la représentante de la SAS Photosol Développement a déclaré « **Attention cependant aux risques concernant les automobiles sur la route communale (PV p. 4/6)** ».

Le commissaire enquêteur a pour sa part également constaté l'étroitesse des voies communales dans le secteur du projet.

- ***Merci de préciser ce risque et surtout d'indiquer les mesures qui pourraient être envisagées pour assurer les conditions de la sécurité routière***
- ***Quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ?***

La mention de risque automobile portait sur le cas général d'une route située au sud de panneaux photovoltaïques, qui pourrait recevoir un éblouissement. Les haies arbustives prévues autour du parc de Perreux Charny créeront un masque visuel et cassant les reflets potentiels. Concernant l'étroitesse des voies, Photosol pourra installer – en accord avec la Commune – des panneaux de circulation en phase chantier afin de prévenir les utilisateurs de la route et de ne pas créer de gêne. En phase exploitation, la circulation liée au parc photovoltaïque se limitera à quelques petites camionnettes pour la maintenance des parcs, une ou deux fois par an.

- ***Commentaires du commissaire enquêteur***

*Voir § 5.10*

#### **4.3.7 : L'impact visuel du futur parc photovoltaïque au sol sur la maison d'habitation de Mme Florence Legaut Maringe et de M. Eric Legaut-Maringe au hameau des Josselins**

L'étude d'impact mentionne que « *les perceptions sont fortes depuis le hameau des Josselins au Nord-Est, celui-ci étant à une altitude plus élevée et le site n'étant pas pourvu de végétation boisée à l'est (p. 169)*. Il est également précisé que « *le site est fortement visible à l'Est depuis le hameau des Josselins ....* » (p. 170).

- ***Quelles mesures sont envisagées pour supprimer, réduire et voire atténuer cet impact visuel et quel est l'avis de la SAS PHOTOSOL Développement ?***

Différentes mesures de réduction ont été travaillées par le bureau d'étude qui a réalisé l'étude d'impact paysagère.

La mesure principale est le maintien, le renforcement et la création de haies arbustives sur les pourtours du projet. Elles seront constituées d'essences locales d'arbres, de grands arbustes et d'arbustes. Cette mesure permet de participer au renforcement du maillage bocager sur le territoire, comme en atteste le photomontage présent en annexe, pris à l'étage d'une maison du hameau des Josselins.

De plus, le local technique, le poste de livraison et les postes de transformation sont prévus pour être d'un RAL 6025 vert fougère, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.

- ***Commentaires du commissaire enquêteur***

*Voir § 5.9.7*

\*\*\*\*\*

Suite à la mise à disposition des trois registres papier déposés au siège de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF), à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP) et à la mairie déléguée de Perreux et après avoir examiné la totalité des observations écrites et orales ainsi que des propositions recueillies au cours de l'enquête publique y compris sur l'adresse électronique dédiée mise en place par la CCPF, le commissaire enquêteur a remis le présent procès-verbal à Mme Juliette NEGRI représentante de la société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT et cheffe du projet, **en date du mardi 4 novembre 2025, à 14h**, au siège de la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye, conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement.

Mme Juliette NEGRI a été informée qu'en application du même article cité ci-dessus, elle disposait ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, **soit avant le jeudi 20 novembre 2025 inclus.**

Le commissaire enquêteur a ensuite reçu **le mémoire en réponse de la SAS Photosol Développement, le 20 novembre 2025.**

A Venizy le 28 novembre 2025

Le commissaire enquêteur  
Jean-Paul MONTMAYEUL



Annexe : photomontages réalisés depuis le premier étage d'une maison du hameau des Josselins, avant et après mise en place de mesures paysagères





*Photographie du site depuis le hameau des Josselins*



*Photomontage du projet, avant mesure paysagère*



Annexe : délibération arrêtant les zones d'accélération des énergies renouvelables et modalités retenues pour les zones

**COMMUNE NOUVELLE CHARNY OREE DE PUISAYE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 13 FEVRIER 2024**

Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants : Nadine BEAUFILS, Raymonde BEAUFILS, Régine BECUWE, Marie-Solenne BERGANDI, Karine BUSSON, Liliane CARRE, Hervé CHAPUIS, Serge COLOMBINI, Michèle COIGNOUX, Claude COLLARD, Patricia CONTRAULT, Pascal COUILLAUT, Max DAVEAU, Marie-Hélène FILIE, Eric FLEURY, Annick FOURNIER, Thierry GAUDIN, Jean-Pierre GERARDIN, Denis GLEYZE, Brigitte GOUNOT, Laurent GREGOIRE, Reynald HUCK, Yan HUMEAU, Nathalie JARD, Fabienne JAVON, Claudine LAUBIN, Pascal LECOMTE, Jean-Christophe LETIERCE, Patrice MASSE, Solange MELLIN, Elodie MENARD, Sylvie MOLIA, Roger MOREAU, Julie PARIZE, Aurélien PECOT, Fabien PETIT, Michèle RAUST-COUANAUT, Hervé RIOTTE, Daniel ROY, Nathalie SAULNIER, Viviane VASSET, Francis VERPY, Arnaud XAINTE.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Gérald ALBANO (pouvoir à Fabienne JAVON), Pascal BOUDIN (pouvoir à Claudine LAUBIN), Patrice CORBY (pouvoir à Hervé CHAPUIS), Franck HORRY (pouvoir à Daniel ROY), Gaëlle JANNOT (pouvoir à Aurélien PECOT), Gisèle MIREUX-HOCHART (pouvoir à Marie-Hélène FILIE), Aurélie MOREAU (pouvoir à Arnaud XAINTE), Michel PECHART (pouvoir à Reynald HUCK), Karine PONCELET (pouvoir à Michèle COIGNOUX), Alain VAVON (pouvoir à Karine BUSSON), Rose-Marie VUILLERMOZ (pouvoir à Sylvie MOLIA).

Date de convocation : 07 février 2024.

Membres afférents au conseil : 54.

Membres présents : 43.

Membres ayant pris part aux délibérations : 54.

Quorum : 28.

Nathalie SAULNIER est désignée secrétaire de séance.

*2024-007 : Bilan de la concertation et arrêt des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'Énergies Renouvelables (ZAER).*

Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'Énergies Renouvelables (ZAER).

Conformément à la délibération n°2023-157 du 19.12.2023, un dossier de consultation sur les ZAER envisagées par la commune ainsi que des registres ont été mis à disposition du public du 20.12.2023 au 31.01.2024 à la mairie de Charny, dans les mairies déléguées et à France Services. Une consultation par voie électronique a également été mise en place à l'adresse [zaer@ccop.fr](mailto:zaer@ccop.fr).

Le Maire présente le bilan joint de cette concertation en annexe.

A l'issue de la concertation, le groupe de travail s'est réuni afin d'échanger sur les observations recueillies lors de la consultation publique et a déterminé les Zones d'Accélération pour le Développement des Energies Renouvelables.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

SEANCE DU 13 FEVRIER 2024

Accusé de réception en préfecture
089-200067130-89-2024-007-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

**DÉCIDE**

**A la MAJORITÉ (2 abstentions) des membres présents et représentés :**

- D'ARRETER les Zones d'Accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'Energie Renouvelable (ZAER) mentionnées dans le document joint « arrêt des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables ».
- De CHARGER le Maire de notifier la présente délibération.

Fait et délibéré en Séance, le 13 février 2024.

Pour copie conforme,  
Madame le Maire,

Elodie MENARD

2

SEANCE DU 13 FEVRIER 2024

Accusé de réception en préfecture  
089-20006789-20240213-DEL-2024-007-DE  
Date de télétransmission : 19/02/2024  
Date de réception préfecture : 19/02/2024

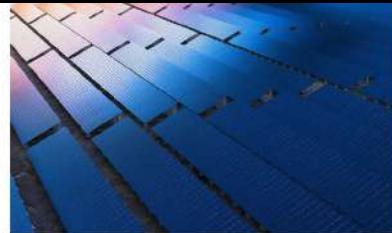


# ARRET DES ZONES D'ACCELERATIONS DES ENERGIES RENOUVELABLES

Février 2024

Numéro de dépôt de la déclaration  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024 09:07:00  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables prévoit que les communes définissent, après concertation des habitants, des zones d'accélérations favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables.



Suite à la CONCERTATION PUBLIQUE qui s'est déroulée du mercredi 20 décembre 2023 au mercredi 31 janvier 2024, la commune de CHARNY OREE DE PUISAYE a identifié les zones d'accélérations des énergies renouvelables selon les modalités suivantes:

Document 001/01

Numéro de dépôt de la déclaration  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024 09:07:00  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024  
Date de dépôt de la déclaration : 10/02/2024



## PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

La commune a retenu:

- l'ensemble des zones agricoles Aa hors zone inondable telles que définies aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de la Commune de Charny Orée de Puisaye,

La zone Agricole Aa comprend les terres à fort potentiel agronomique et la plupart des sièges d'exploitations agricoles.

- l'ensemble des parkings des zones urbaines telles que définies aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de la Commune de Charny Orée de Puisaye.

La zone Urbaine est un secteur déjà urbanisé comprenant des équipements publics (sous-secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Uf).

## CINQUIEME PARTIE

M. Jean-Paul MONTMAYEUL

Commissaire enquêteur

3 rue monjou

89210 - Venizy

Tel : 03 86 35 13 69

Mobile : 06 81 30 57 46

jean-paul.montmayeul@orange.fr

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny, commune de Charny-Orée-de-Puisaye et projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur les communes déléguées de Charny et de Perreux (89)**

### **VOLET PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**



## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

89

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

## PREAMBULE

Dans le but de garantir son indépendance à l'égard des énergies fossiles, l'Union européenne a visé un objectif de 320 GW d'énergie photovoltaïque d'ici à 2025 et 600 GW d'ici à 2030.

Le développement des énergies renouvelables constitue avec l'efficacité énergétique, la sobriété et le développement de la production électronucléaire, un des quatre fondements de l'action de la politique énergétique de la France. Cette croissance s'inscrit dans la perspective d'atteindre la neutralité carbone en 2050, insérée à l'article I.1° du L. 100-4 du Code de l'énergie par le législateur à l'occasion de loi Energie Climat du 8 novembre 2019. Ce développement est indispensable à la réalisation de l'objectif de 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale de l'Union européenne en 2030 rehaussé à un minimum de 42,5, soit le double de la part actuelle des énergies renouvelables dans l'Union européenne.

Pour sa part et en vue de rattraper son retard, la France compte multiplier par cinq la capacité solaire installée d'ici à 2050, pour atteindre 100 gigawatts (GW) installés. Concernant le photovoltaïque proprement dit, l'ambitieux objectif est d'atteindre entre 35,1 GW et 44 GW en 2028.

Pour parvenir à la réalisation des objectifs, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER) a tout d'abord entendu privilégier les terrains déjà fortement anthropisés : parkings, bâtiments, délaissés routiers et ferroviaires, etc...

Mais en raison de l'insuffisance de ces possibilités, l'agrivoltaïsme est désormais devenu une des composantes de cette stratégie visant à associer le développement de l'activité agricole à la production photovoltaïque sur une même parcelle.

En Bourgogne-Franche-Comté, le SRADDET (*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires*) a fixé l'objectif d'atteindre une capacité de production régionale de 3 800 MWc à l'horizon 2030.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la demande de permis de construire n° PC089-08623I0031 déposée à la mairie de la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP) le 21/12/2023 par la Société Photosol Développement pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune déléguée de Perreux au lieu-dit *Les Creusets-Les pâtures*.

Sur une surface clôturée totale de 53 554 m<sup>2</sup> avec une emprise totale de 6,7 ha, la puissance prévue est d'environ 7 MWc ce qui correspond à une production annuelle de 8 GWh/an. Le nombre de personnes alimentées en électricité renouvelable serait d'environ 3 600 personnes (hors chauffage), soit 75 % des besoins des habitants de la CCOP.

Le projet de parc PV au sol est situé sur une ancienne piste ULM enherbée localisée à 3 km à l'est du bourg de Charny et à 3 km au nord-ouest du village de Perreux. Le propriétaire de cette ancienne piste d'ULM ne l'utilise plus.

Actuellement, l'herbe des quatre parcelles concernées fait l'objet à titre bénévole, d'une fauche annuelle par un agriculteur qui envisage de prendre sa retraite prochainement.

La puissance crête du projet de parc photovoltaïque au sol étant supérieure à 1 MWc, la demande du permis de construire doit être soumise à une enquête publique en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Le Watt-crête est la puissance maximale pouvant être produite dans des conditions optimales et standardisées d'ensoleillement et de température (*puissance pic par opposition à une puissance moyenne*).

A cet effet, une enquête publique unique rendue nécessaire pour permettre la compatibilité de la déclaration de projet (DP) avec les documents d'urbanisme existants, s'est déroulée du lundi 29 septembre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus, soit durant 33 jours consécutifs, en vue de recueillir les observations écrites et orales du public ainsi que leurs éventuelles propositions.

## 5.1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Le site du projet de parc photovoltaïque est situé sur un terrain enherbé situé à 3 km à l'est du bourg de Charny et à 3 km au nord-ouest du village de Perreux au lieu-dit *Les Creusets-Pâtures*. Il sera accessible à partir des voies communales n° 07 (de Charny aux Creusets) et n° 08 (des Bonins aux Buhors).

Le projet prévoit l'installation de 279 tables fixes et de 13 000 panneaux. La fixation au sol se fera avec des pieux battus ou vissés dans le sol à une profondeur entre 1 m et 3 m en fonction des recommandations de l'étude géotechnique de type G2 AVP qui sera réalisée en amont du chantier. L'écartement entre les tables sera de 1,8 m et la hauteur de 3 m.

Le parc PV sera équipé de deux postes de transformation disposés sur une dalle en béton localisée au centre du site. Un poste de livraison sera implanté en bordure de la piste d'accès coté sud-ouest, à l'intérieur du site clôturé à proximité de la voie communale. Un local technique sera également implanté à l'entrée du site. Aucun dispositif de stockage d'électricité n'est prévu sur le site

Deux pistes de circulation intérieure d'une largeur de 4 m seront créées pour permettre l'intervention des services de secours et d'incendie sur une surface totale de 6 200 m<sup>2</sup>. Ces surfaces carrossables ne seront toutefois pas imperméabilisées (grave non traitée).

L'emprise du site fera l'objet d'une clôture d'une hauteur de 2 m constituée d'un grillage à mailles rigides.

Enfin, le pétitionnaire a prévu une réserve d'eau incendie de 120 m<sup>3</sup> à proximité de l'entrée du site. La durée de vie du parc est estimée à une durée de 30 ans.

- ***Le commissaire enquêteur considère que les caractéristiques générales et techniques de ce projet correspondent à celles de projets similaires***

## 5.2 ELABORATION DU PROJET

La société SAS PHOTOSOL Développement qui porte le projet de parc photovoltaïque au sol a été créée le 20/11/2009. Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) du greffe du Tribunal de commerce de Paris sous le n° 518 310 446. Elle est domiciliée 40-42 rue La Boétie 75008 Paris.

La demande de permis de construire reçue le 21/12/2023 à la mairie de Charny-Orée-de-Puisaye a fait ensuite l'objet d'une procédure d'instruction par les services de l'Etat avant d'être présentée à l'enquête publique unique.

Le projet de parc photovoltaïque au sol vise à associer une future activité de production d'énergies renouvelables à une nouvelle activité agricole d'élevage ovin.

### **5.3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

En application de l'arrêté ART09\_2025 pris par M. le président de la CCPF en date du 16/07/2025, une enquête publique unique a été ouverte et domiciliée au siège de la CCPF 4 avenue du Général Leclerc 89170 Saint-Fargeau, du lundi 29/09/2025 au vendredi 31/10/2025 inclus, soit durant 33 jours consécutifs.

En application de l'article 6 de cet arrêté, les pièces du dossier sous forme papier ont été tenues à la disposition du public :

- Au siège de la CCPF
- En mairie de Charny-Orée-de-Puisaye
- En mairie déléguée de Perreux.

Le dossier était également consultable sur les deux sites de la CCPF et de la CCOP aux adresses suivantes :

- <https://www.ccop.fr>
- <https://www.puisaye-forterre.com/vivre/urbanisme/>

➤ *Comme le rapport l'a déjà exposé au § 1.9 de la première partie, cette enquête publique unique s'est déroulée en conformité avec les dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme ainsi que du Chapitre III du Titre II du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement*

### **5.4 PARTICIPATION DU PUBLIC ET ANALYSE DE LEURS OBSERVATIONS**

Lors de ses quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 9 personnes et 25 observations écrites ont été formulées. De plus, 4 observations orales ont été exprimées. Par ailleurs, un seul courriel est parvenu à l'adresse électronique dédiée mise en place par la CCPF.

➤ *Voir détail 4<sup>ème</sup> partie, § 4.1*

- *La participation du public à cette enquête publique peut être considérée comme étant moyenne en référence notamment à d'autres enquêtes publiques de ce type*
- *Les conditions réglementaires de l'affichage ayant été respectées, il apparaît qu'aucune personne ne peut affirmer ne pas avoir été informée de l'existence de cette enquête publique unique portant sur le projet de parc photovoltaïque à Perreux-Charny*
- *Tout un chacun a pu s'exprimer librement au cours de cette enquête*
- *Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse de la SAS Photosol Développement, le contenu des observations du public a été analysé par le commissaire enquêteur dans les quatrièmes, cinquièmes et sixièmes parties du présent rapport*

## 5.5 ANALYSE DE LA CONCERTATION PREALABLE

A la demande du commissaire enquêteur, une concertation préalable s'est déroulée du 18/08/2025 au 05/09/2025 inclus.

Les conditions et le contenu de cette concertation préalable ont été analysés au § 1.8 du présent rapport.

- *Le compte rendu de cette concertation fait apparaître qu'aucune observation écrite n'a été formulée par les 5 personnes présentes dont le premier adjoint à la mairie de la CCOP et M. le maire délégué de Perreux*
- *Seul un couple de riverains habitant à proximité du projet est venu poser des questions et exprimer son opposition*
- *Le commissaire enquêteur estime que cette réunion positive à laquelle il ne devait pas participer et à laquelle il n'a d'ailleurs pas assisté, a permis au porteur de projet de prendre les engagements suivants :*
  - *D'augmenter la taille des haies à l'est du projet donnant sur le lieu-dit Les Josselins*
  - *Mettre en place un bardage en bois/peinture bois pour le poste de transformation*
  - *Créer des photomontages supplémentaires de la vue du projet depuis la propriété des riverains afin de visualiser le projet envisagé*
- *Le commissaire enquêteur considère en conséquence que la concertation préalable a bien été réalisée selon les dispositions des articles L. 103-2 et L. 302-2 du Code de l'urbanisme*

## 5.6 COMPOSITION DU DOSSIER

La description des pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique unique a été présentée au § 1.6 et suivant du rapport du commissaire enquêteur.

- *Le commissaire enquêteur a tout d'abord constaté que le dossier présenté à l'enquête publique unique comporte bien l'étude d'impact environnementale exigée par l'article L. 122-1 du code de l'environnement*

- *Le contenu de l'étude d'impact a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R. 122-5 et de l'article L. 122-3 du Code de l'environnement*
- *L'étude d'impact a également été présentée selon les recommandations du guide de l'étude d'impact pour les projets de centrale photovoltaïque au sol disponible sur le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire :*  
[\(https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Guide EI Installations-photovolt-au-sol DEF 19-04-1.pdf\)](https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Guide_EI_Installations-photovolt-au-sol DEF 19-04-1.pdf)
- *Le dossier comporte aussi la présence d'un résumé non technique sous la forme d'un fascicule indépendant qui a bien été joint au dossier en application de l'article L. 122-3 e) du Code de l'environnement*
- *De plus, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu en date du 20/12/2024, un avis conforme n° 2024-BFC-4628 qui a été joint au dossier ainsi que le mémoire en réponse de Photosol Développement (annexe à l'étude d'impact environnementale)*
- *Enfin et concernant la finalisation du dossier (référence 0031534/AP) l'information relative à l'absence d'avis de la MRAe prévue à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme a bien été jointe au dossier de l'enquête publique unique, l'Autorité Environnementale étant réputée n'avoir ainsi aucune observation à formuler*

## 5.7 ANALYSE GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- ✓ Le dossier présenté à l'enquête publique est agrémenté de nombreux graphiques, plans et photos qui facilitent la lecture. La présence d'un résumé non technique indépendant de ce dossier permet tout d'abord une compréhension claire et rapide du projet
- ✓ Le commissaire enquêteur a regretté que l'impact visuel du projet au lieu-dit *Les Josselins* n'ait pas fait l'objet d'une analyse plus approfondie dans le dossier autre que la seule photo de covisibilité directe (figure 101, photo 20 - p. 163 du dossier), alors que de nombreuses autres photos parfois sans lien direct avec le futur parc PV, figurent dans ce volumineux dossier
- ✓ La concertation préalable ainsi que la communication ultérieure et tardive de deux photomontages supplémentaires ont cependant permis de remédier en partie à ce manque
- *Mais mis à part cette regrettable exception au demeurant importante, le commissaire enquêteur estime néanmoins que le dossier présenté à l'enquête publique est globalement bien rédigé et qu'il a permis d'informer correctement le public dans de bonnes conditions*

## 5.8 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES DE PLANIFICATION ET NOTAMMENT LE SCoT DE PUISAYE-FORTERRE-VAL D'YONNE

L'articulation et la compatibilité du projet avec les documents cadres de planification ont déjà été exposées dans l'étude d'impact environnementale présentée par la SAS Photosol Développement p. 16 et s. et qui ont été exposées dans le présent rapport § 2.1 et 2.2.

- *L'étude d'impact a conclu à la compatibilité du projet avec les orientations et les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté (SRADDET-2050) et l'étude préalable agricole ont opportunément actualisé cette compatibilité en référence au rapport de janvier 2025 de ce SRADDET par rapport à l'objectif n° 11 concernant le développement des énergies renouvelables (p. 15)*
- *Le projet paraît compatible avec les dispositions générales du PPRi, du SDAGE et du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la Région Bourgogne-Franche-Comté (PRPGD)*
- *Concernant la compatibilité du projet de parc PV au sol Charny-Perreux, le commissaire enquêteur relève que l'implantation est prévue dans une zone agricole Af du PLUi de Charny-Orée-de-Puisaye définie comme étant un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) « comprenant des établissements de loisirs situés au cœur des zones agricoles » pour l'usage d'une piste d'aviation à usage de loisirs. Or le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne a prescrit que « les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole » (p. 61).*
- *Par ailleurs, le commissaire a noté qu'en raison du fait que la demande de PC a été déposée le 15/12/2023, les nouvelles dispositions de la loi sur l'accélération des énergies renouvelables APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 et du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 ne sont pas formellement applicables (art. 8). La délibération du 13/02/2024 a précisé que la CCOP a retenu l'ensemble des zones agricoles Aa hors zone inondable, telles que définies aux deux plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de Charny-Orée-de-Puisaye. La zone Agricole Aa comprend les terres à fort potentiel agronomique et la plus part des sièges d'exploitations agricoles (annexe PV, 4<sup>ème</sup> partie). La question est aussi posée de savoir si dans la perspective de cohérence du développement des ENR sur le territoire de la CCOP et de la CCPF, la délibération citée ci-dessus est compatible avec les objectifs du DOO du SCoT Puisaye-Forterre-Val d'Yonne*
- *Le commissaire enquêteur n'a pas les compétences juridiques suffisantes pour déterminer si la simple suppression ou la modification d'un STECAL établi antérieurement pour une piste d'ULM à usage de loisirs qui n'est plus utilisée au cœur d'une large zone agricole, peut ensuite permettre l'implantation du projet de parc PV au sol contrairement aux objectifs du DOO du SCoT précité (voir § PV 4<sup>ème</sup> partie § 4.3.4).*
- *Il s'en remet donc à la compétence des services de l'Etat et UNE RESERVE n° 1 est émise en ce sens.*

## 5.9 IMPACTS DU PROJET DU PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

Les différentes zones d'étude retenues ont permis d'analyser l'impact du projet de centrale photovoltaïque au sol sur les thèmes suivants :

### 5.9.1 Biodiversité locale

95

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

**Mme Florence LEGAULT-MARINGE et M. Eric MARINGE** se sont interrogés au sujet de l'impact du projet sur la biodiversité locale (§ 4.2.3.1). En réponse, le porteur de projet a apporté les éclaircissements nécessaires.

A cet effet, il demeure important d'avoir retiré du projet, une zone humide d'une surface de 1 430 m<sup>2</sup> située au nord-ouest de la zone d'étude ainsi qu'un fossé humide délimitant la parcelle de la route du hameau des Creusets initialement susceptibles d'être impactés par le projet de parc PV au sol. Les mesures d'évitement proposées permettront ainsi d'exclure la parcelle 086ZK100 du projet et de conserver cette zone humide qui présente un intérêt certain pour les enjeux écologiques locaux (joncheraie, avifaune et chiroptères) malgré la diminution de la puissance du projet de 0,2 MWc, passant de 7,3 MWc à 7,1 MWc.

- *Le commissaire enquêteur recommande cependant de prendre toutes les mesures nécessaires exposées notamment par la MRAe, pour contribuer à protéger les éléments de la biodiversité recensés sur le site de l'ancienne piste d'ULM désaffectée et de porter de 1 à 1,1 m le point bas des panneaux pour respecter l'une des normes du décret n° 2023-1408 du 29/12/2023 sur l'artificialisation (Recommandation n° 1)*
- *Quant au passage fréquent du gibier, il conviendra d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune conformément au guide sur les impacts écologiques des clôtures et solutions de remédiation possibles, réalisé conjointement avec l'OFR, en référence à l'adresse suivante : <https://wwwtrameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/impacts-écologiques-clôtures-solutions-remediation> (Recommandation n° 2)*
- *Enfin, le commissaire enquêteur recommande d'intégrer l'ensemble des mesures d'Evitement-Réduction-Compensation (ERC) dans l'autorisation de permis de construire telles qu'elles ont été présentées dans l'étude d'impact au chapitre 7, p. 235 et s. (Recommandation n° 3)*

### 5.9.2 Incidences sur les sites NATURA 2000

L'étude du site du projet de parc PV au sol a fait apparaître la présence d'une zone Natura 2000 FR26010005 « Pelouses à orchidées et habitats à chauves-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne ».

- *Le commissaire enquêteur estime cependant que la présence du site NATURA 2000 situé à 18 km au nord-est du futur parc PV au sol constitue un éloignement suffisant pour ne pas engendrer d'impact particulier du projet sur les habitats naturels*

### 5.9.3 Espèces protégées

L'étude d'impact mentionne la présence de 35 espèces d'oiseaux, dont 24 sont protégées, avec un enjeu jugé « modéré » pour trois espèces vulnérables (Bruant jaune, Linotte mélodieuse et Pipit farlouse).

- *Le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'avis de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté indiquant en date du 08/01/2025, que « la zone d'implantation ne présente pas d'enjeu particulièrement fort et que les mesures d'évitement et de réduction apparaissent pertinentes pour atteindre des impacts non significatifs sur les espèces protégées et leurs habitats. Sous réserve de l'application de l'ensemble des mesures présentées dans l'étude d'impact, les travaux peuvent être réalisés sans besoin de déroger au L 411-1 du Code de l'environnement »*
- *Le commissaire enquêteur n'a pas les compétences scientifiques nécessaires pour se prononcer sur cette absence de dérogation au titre des espèces protégées. Mais il rappelle les fondements juridiques auxquels une absence de dérogation doit répondre :*
- *Le document sur la Stratégie départementale de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables dans l'Yonne mentionne que « concernant les espèces protégées, il est réglementairement interdit de leur porter atteinte ». Les conditions d'une dérogation exceptionnelle pouvant être sollicitée par arrêté préfectoral ou ministériel, sont précisées au § 2.3.2, p. 16*
- *La fiche complémentaire n° 4 du guide de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les centrales photovoltaïques au sol (version 2020) expose la procédure à suivre*
- *Pour sa part, le commissaire enquêteur précise qu'une absence de dérogation espèces protégées est susceptible d'entrainer un risque d'insécurité juridique sur l'ensemble du projet si l'on se réfère à de récentes décisions de justice*
- *Dans un avis du 9 décembre 2022, le Conseil d'Etat a notamment indiqué que le pétitionnaire devait obtenir une dérogation si le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est « suffisamment caractérisé ». Dans deux décisions du 30 mai 2024 rendues certes dans le cadre de parcs éoliens, le Conseil d'Etat a jugé que « l'existence d'un risque suffisamment caractérisé, résultant d'un projet pour les espèces protégées devait, d'une part, être analysé dès l'origine du projet et non pas lors de la seule mise en fonctionnement (CE, 30 mai 2024, n° 474077) et, d'autre part, se fonder sur les connaissances scientifiques et notamment prendre en compte les travaux de classification de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (CE, 30 mai 2024, n° 465464)*

#### 5.9.4 Problématique de l'installation du parc PV dans une zone agricole (A)

Les trois parcelles concernées ZI 0018, ZI 0019 et ZK 0099 sont classées en zone agricole Af (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à usage de loisirs).

La particularité de ces trois parcelles repose sur le fait que bien que constituant une ancienne piste d'ULM, les sols enherbés ne sont pas artificialisés. De plus, ils offrent l'opportunité de coupes de fauche d'entretien par un agriculteur-éleveur de bovins. A cet effet, la simple référence à la toponymie et à l'évocation du lieu-dit *Les Pâtures*, suffit à confirmer le caractère rural et agricole du site.

Dès lors, il pourrait exister une certaine réticence à implanter un parc PV dans un site non prioritaire qui ne serait pas déjà urbanisé ou dégradé, du type friches, anciennes carrières, terrains de zones d'activités plus utilisés, anciens lieux d'enfouissement ou parkings, selon les orientations définies dans le document sur la Stratégie départementale de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables dans l'Yonne (§ 2.1, p. 11).

L'étude préalable agricole a bien identifié quatre sites industriels dégradés dans un périmètre de 10 km autour de Charny-Orée-de-Puisaye qui auraient pu convenir pour l'implantation potentiels du projet soumis à l'enquête publique unique. Mais l'étude a toutefois montré ensuite qu'ils ne pouvaient pas répondre aux caractéristiques exigées (p. 14).

Mais peut-être qu'à l'échelle plus large de l'ensemble du territoire de la CCPF, d'autres sites potentiels auraient été mieux adaptés pour l'implantation d'un tel parc PV de nature à pouvoir répondre tant aux objectifs nationaux qu'à ceux du SRADDET dans le domaine des énergies renouvelables ?

Par ailleurs, le projet respecte les trois critères suivants exigés par la doctrine de la Chambre d'agriculture de l'Yonne définis dès 2019 :

- Terres à faible potentiel agronomique ; terres classées 4 dans le référentiel TYPESOL
- Emprise totale du projet de 50 ha maximum
- Emprise par exploitation de 10 ha maximum

En tout état de cause, l'implantation du parc photovoltaïque au sol au lieu-dit *Les Creusets-Les Pâtures* ne portera pas atteinte au principe de la souveraineté agricole car la production d'herbes de fauche destinée initialement en partie à un élevage de bovins sera substituée à l'usage d'un élevage d'ovins.

De plus, l'implantation du futur parc PV ne compromettra pas l'existence de l'exploitation de **M. Alain BOUCLET**. Selon l'attestation de cet agriculteur-éleveur qui doit prendre prochainement sa retraite, la qualité des sols ne permet pas un tonnage important de MS/ha et ne répond pas au besoin d'affouragement de son exploitation dont le système d'exploitation est déjà autosuffisant (annexe 1 - étude préalable agricole), et qu'à l'inverse elle contribuera à renforcer l'activité d'élevage de **l'Earl L'HERMITTE** dont le siège est également situé sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye.

Mais le commissaire enquêteur s'est toutefois interrogé particulièrement sur la possibilité d'implanter le projet de Photosol développement en zone A dans le STECAL à usage de loisirs au lieu-dit Les Creusets et Pâtures. Le guide sur l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol (2020) concernant les zones A et N des PLU précise en effet que *la loi ALUR a renforcé l'objectif de lutte contre l'urbanisation diffuse des zones naturelles, agricoles et forestières en conférant un caractère exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité limité (STECAL)*. **Or le respect d'une « capacité d'accueil limitée pour tout STECAL ne semble pas cohérente avec l'accueil de parcs photovoltaïques de grande dimension » p. 11**

Selon le procès-verbal d'examen conjoint (version 3), la Chambre d'agriculture de l'Yonne considère « *qu'il ne faut pas considérer le terrain comme un délaissé, puisqu'il est actuellement entretenu par un éleveur. L'activité rentrerait dans le champ de définition de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime p. 4/7* ».

Certes, les parcs PV implantés en zone A sont effectivement désormais assimilés à des équipements d'intérêt collectif au sens de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, en raison du fait qu'ils contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public (CAA Nantes, société Photosol, 23 oct. 2015, n° 14NT00587 confirmé par CE, 8 févr. 2017, n° 395464, Sté Photosol), sous réserve que le règlement le permette. Mais le règlement actuellement en vigueur ne le permettant pas, la CCPF a été contrainte de proposer la modification de l'article A2 du règlement objet donc du volet mise en compatibilité n°2 du PLUi avec la Déclaration de Projet d'installation photovoltaïque sur un ancien terrain de loisirs constitué par la piste ULM (voir 3<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> partie du présent rapport).

- *Le commissaire enquêteur s'interroge donc sur la compatibilité de la modification du règlement du PLUi concernant une zone agricole, par rapport aux prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) approuvé le 19/12/2016, toujours en vigueur et non réactualisé à ce jour, malgré son ancienneté et sa mise en révision par délibération n° 063/2023 du 24/04/2023*
- *Ce document de portée supérieure prescrit en effet que « les centrales photovoltaïques au sol ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole » (cf. 4.3.5 et voir réserve n° 1 § 5.8)*

### 5.9.5 Eaux

La distance d'environ 10 m entre le périmètre éloigné du captage d'eau potable de Péruseau et le projet du parc PV au sol peut paraître suffisante eu égard aux caractéristiques techniques relatives aux éléments peu polluants des éléments de ce type d'installation d'ENR.

Mais il est regrettable que les points essentiels de l'étude BAC n'aient pas été mentionnés dans l'étude d'impact.

- *De plus et ne connaissant pas la profondeur de la nappe, il est donc difficile de se prononcer sur l'impact éventuel des pieux battus ou vissés ainsi que des éventuels forages pré-béton, dans l'attente de l'étude géotechnique G2 AVP à intervenir en amont du chantier dont il conviendra ensuite de respecter scrupuleusement les préconisations*

### 5.9.6 Patrimoine local

L'étude d'impact a identifié la présence du Château de Montigny situé à 2,3 km de la zone du projet, du Château de Prunoy situé à 2,7 km, de l'Eglise Saint-Martin à 4,3 km et le Domaine de Chevillon à 5,7 km du projet, tous ces édifices étant inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

- *Mais l'éloignement, les côtes altimétriques situées à des cotes altimétriques plus faibles ainsi que la présence de boisements et de haies n'entraineront aucune covisibilité avec l'emprise du projet*

### 5.9.7 Impacts sur le paysage

#### 5.9.7.1 Le paysage au sens large

L'étude d'impact reconnaît que des perceptions du projet sont « possibles » depuis la route communale (p. 218).

- *Le commissaire enquêteur pour sa part, estime que ces perceptions seront certaines et qu'elles modifieront très largement le paysage actuel à dominante rurale et agricole en raison de la présence d'équipements industriels malgré la présence bucolique d'ovins sous les panneaux PV*

Cette même étude d'impact précise que le projet entraînera des effets paysagers également sur l'habitation en bordure du site et des hameaux. Mais concernant cette maison en bordure de site, il s'agit en fait de la maison de **M. Gérard SABY**, le propriétaire de la piste d'ULM, qui a fait un choix personnel entre la qualité de son environnement immédiat et la rentabilité du projet.

- *Le commissaire enquêteur recommande toutefois de mettre en place en place un bardage en bois/d'une peinture bois pour le poste de transformation, comme le porteur de projet s'y est lui-même engagé lors de la concertation préalable et l'a rappelé dans son mémoire en réponse - voir § 4.3.7 (Recommandation n° 4)*

En réponse aux observations de **Mme BOR Géraldine**, de **Mme Florence LEGAULT-MARINGE**, de **M. Arnaud CANU** et de **M. Daniel LEGAULT** représenté par **M. Eric MARINGE** (§ 4.2.4), concernant les maisons du hameau de Champ Corgeon et de la maison des Creusets, l'impact visuel sera également certain en raison de la création de nouveaux équipements industriels dans une zone rurale et naturelle.

- *Mais la plantation d'une haie au feuillage persistant en hiver créée sur un merlon et d'arbres de hautes futaies de 5 m minimum devraient permettre de limiter partiellement cet effet négatif en complément des bosquets boisés existants*

#### 5.9.7.2 La maison de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe au lieu-dit Les Josselins

La situation de la maison de **Mme Florence LEGAULT-MARINGE** et de **M. MARINGE** au lieu-dit *Les Josselins* est plus préoccupante, en raison du fait que ces habitants auront une vue directe sur ce parc photovoltaïque au sol depuis leur fenêtre du premier étage de leur maison, comme les deux photomontages supplémentaires effectués ont permis de le confirmer (§ annexes mémoire en réponse du porteur de projet 4<sup>ème</sup> partie du rapport).

Le commissaire enquêteur estime que **Mme Florence LEGAULT-MARINGE et M. Eric MARINGE** seraient éventuellement susceptibles de pouvoir invoquer une privation de vue et un trouble anormal de voisinage, bien que tout propriétaire ne soit pas bénéficiaire en tant que tel, d'un quelconque droit de vue ou de privilège de vue. Cette appréciation reste toutefois essentiellement subjective. La perspective de vue à partir du hameau *des Josselins* porte sur des paysages qui sans être dénués de tout intérêt, ne présentent toutefois pas un caractère remarquable. La présence de l'ancien hangar utilisé pour la piste d'ULM a déjà modifié le cadre naturel de la vue à partir de l'habitation au premier étage de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe.

- *Mais la création de haies comme le porteur de projet s'y est lui-même engagé (étude d'impacts p. 254), devrait permettre de réduire la perception négative apportée par le futur parc photovoltaïque au sol, comme le deuxième photomontage supplémentaire joint au PV (annexe 4<sup>ème</sup> partie) peut le laisser supposer*
- *A cet effet, le porteur de projet a proposé des haies dont la hauteur « ne devrait pas se situer en dessous de 3 m ». Pour sa part, le commissaire enquêteur et en appui aux observations des habitants et riverains cités ci-dessus, souhaite une approche plus volontariste prenant en compte la création de haies réalisées sur deux lignes en multi strate, plantées sur un merlon pour faciliter un effet de hauteur dans l'attente de la croissance des végétaux à feuilles persistantes, complétée par des arbres de hautes futaies de 5 m minimum, dans la ligne de perception de la fenêtre du premier étage de l'habitation de Mme Florence LEGAULT-MARINGE et de M. Eric MARINGE.*
- **UNE RESERVE N° 2 EST EXPRIMEE EN CE SENS**

### 5.9.8 *Diminution de la valeur immobilière des maisons*

*Voir § 4.2.6*

### 5.9.9 *Impacts économiques et financiers du projet*

#### 5.9.9.1 : *Impacts économiques*

*Voir § 4.2.8*

#### 5.9.9.2 *RETOMBÉES FISCALES SUR LE TERRITOIRE*

- *Après avoir obtenu la communication du tableau des estimations des retombées fiscales (P.J. n° 4), le commissaire enquêteur estime en conséquence, qu'au-delà de l'intérêt évident de la seule production d'énergies renouvelables, le projet de parc photovoltaïque au sol de Perreux-Charny entraînera également des apports financiers significatifs pour les collectivités locales concernées*

## 5.10 ANALYSE DES RISQUES SUR LA CIRCULATION ROUTIERE

Les panneaux photovoltaïques au sol sont tout d'abord susceptibles à titre général, d'entrainer un risque de réverbération et d'éblouissement en fonction de l'orientation des panneaux PV.

101

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

Mais mis à part pour la maison de **M. Gérard SABY** directement intéressé au projet du futur parc photovoltaïque au sol, les maisons d'habitation aux lieux-dits de *Champ Corgeron et des Josselins* ne devraient pas être concernées par cet effet de réverbération et d'éblouissement en raison de leur éloignement.

En revanche et notamment lorsqu'ils sont situés à proximité d'une route par exemple, ce qui est le cas des voies communales n° 7 et n° 8, un risque de réverbération et d'éblouissement n'est pas à exclure.

Certes, la plantation de haies devrait servir d'écrans paysagers et limiter ces risques.

Mais l'étroitesse deux voies communales n° 7 et n° 8 est susceptible de créer un effet de surprise et éventuellement d'oppression sur les conducteurs d'automobiles. Comme le porteur de projet l'a lui-même proposé en réponse au PV § 4.3.6, un panneau de circulation pourrait être installé en phase chantier avec l'accord de la CCOP gestionnaire de cette voie communale et même être maintenu ensuite à titre permanent en phase d'exploitation.

- **Une recommandation n° 5** est émise en ce sens.

## 5.11 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

- *Aucune servitude d'utilité publique n'est recensée dans les documents d'urbanisme sur cette portion de territoire*

## 5.12 CARACTERE REVERSIBLE DES INSTALLATIONS ET DEMANTELEMENT

### 5.12.1 Caractère réversible des installations

- *Les pieux battus ou vissés dans le sol à une profondeur entre 1 et 3 m en fonction des recommandations de l'étude géotechnique de type G2 AVP qui sera réalisée en amont du chantier répondent aux critères de réversibilité obligatoire qui s'imposent aux installations et qui permettraient donc de rendre les parcelles dans leur état d'origine à la fin de l'exploitation (CAA Marseille, 9 mai 2018, n° 16MA02057 - voir étude d'impact p. 48*

### 5.12.2 Démantèlement

Il est prévu que le démantèlement en fin d'exploitation se fera en fonction de la future utilisation du terrain. Les modules pourront être soit remplacés par des modules de la dernière génération, soit les terres redeviendront vierge de tout aménagement. Les conditions du recyclage des matériaux par une filière spécialisée (telle que la société SOREN anciennement association PV Cycle) ont également été analysées dans l'étude d'impact (p. 61-62).

Par ailleurs, l'étude préalable agricole a mentionné l'engagement de Photosol de provisionner le démantèlement de l'installation selon des garanties financières détaillées p. 30.

- *Le commissaire enquêteur estime que l'étude d'impact a bien intégré les conditions d'un éventuel démantèlement et d'une remise en état du site ainsi que le recyclage des modules*

## 5.13 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ET SES ENGAGEMENTS

- *L'étude d'impact montre que le porteur de projet Photosol Développement a manifestement les compétences techniques et les garanties financières suffisantes pour développer le projet de parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la CCOP dans la commune déléguée du Perreux en vue de pouvoir faire respecter ses engagements (p. 28 et s.)*

## 5.14 DEMANDES D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

**M. Alain BOUCLET** a exprimé oralement le souhait de pouvoir bénéficier d'une opération d'autoconsommation collective pour les riverains immédiats. **Mme Florence LEGAULT-MARINGE, M. Eric MARINGE, Mme Géraldine BOR, M. Daniel LEGAULT** ont également souhaité la mise en place de ce même dispositif qui permettrait aux riverains immédiats de bénéficier de retombées favorables du projet de parc photovoltaïque au sol et qui compenseraient ainsi les nuisances occasionnées (§ 4.2.9).

Le document sur la Stratégie de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables dans l'Yonne (version du 22 juin 2023) relève fort opportunément que « *l'Yonne est encore un territoire sur lequel les possibilités offertes en termes de financement participatifs ou de projets citoyens ne sont pas suffisamment utilisés, alors même qu'elles concourent à une bonne insertion des projets dans leur contexte local* p. 9/27 ».

Le commissaire enquêteur a relevé que dans le compte rendu du débat sur la cohérence des zones d'accélération des énergies renouvelables de la CCPF en date du 25/09/2024, **M. SAULNIER-ARRIGHI**, président de la CCPF, a indiqué que « *le projet de Moulins-sur-Ouanne permettrait de proposer une réduction de 10 % - 20 % des factures des maisons proches du projet, ce qui facilite l'acceptation du projet* » (p. 4).

Le commissaire enquêteur comprend ainsi que dans le cas de cette commune, le président de la CCPF serait donc favorable à l'application du principe de l'autoconsommation collective. Le principe de l'autoconsommation collective au sens de l'article L. 315-2 et s. du code de l'énergie, permet au-delà de cet oxymore, une réduction significative des factures d'électricité pour les personnes associées au projet. Le recours au financement participatif selon les dispositions de l'article L. 314-27 du Code de l'énergie constitue également une opportunité d'associer des riverains à un projet d'énergies renouvelables.

- *Bien qu'il n'existe aucune obligation réglementaire pour le porteur de projet, le commissaire enquêteur est aussi favorable à ce que le principe de l'autoconsommation collective et/ou de financement participatif soit également étudié pour le projet de parc PV au sol des Creusets-Les Pâtures sur la commune déléguée de Perreux/CCOP, à l'intention des habitants des maisons situées à proximité. Une recommandation n° 6 est exprimée en ce sens*

\*\*\*\*\*

## APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE

- des différents avis exprimés et mentionnés au § 1.7 du présent rapport, des observations et des contributions émanant du public,
- des réponses apportées par le porteur de projet tant dans son mémoire au PV des observations en date du 20/11/2025 que lors d'un entretien avec le commissaire enquêteur en date du 04/11/2025 lors de la remise de ce procès-verbal des observations écrites et orales recueillies,

le commissaire enquêteur émet en conséquence un **AVIS FAVORABLE** à la demande du permis de construire PC08908623I0031 déposée le 21/12/2023 pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol sur les trois parcelles cadastrées 086 ZK 99, 294 ZI 18 et 294 ZI 19 sur la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP), **AVEC LES DEUX RESERVES SUIVANTES** :

- 1. Faire analyser par les services compétents de l'Etat, la compatibilité du projet de parc PV au sol Charny-Perreux avec le Document d'Orientation d'Objectifs (DOO) du SCoT de Puisaye Forterre approuvé le 19/12/2025 (p. 61) qui prescrit que « les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole », alors que le projet de parc PV au sol soumis à l'enquête publique est prévu sur trois parcelles situées dans une vaste zone agricole Af, et dans un ancien STECAL « comprenant des établissements de loisirs situés au cœur des zones agricoles » identifié pour une zone de loisirs destinée à une ancienne piste ULM (RESERVE n° 1)*
- 2. Prévoir dans la ligne de vue de la maison de Mme Florence LEGAUT-MARINGE et de M. Eric MARINGE, au lieu-dit les Josselins, des haies réalisées sur deux lignes, en multistrate avec des arbres de haut jet d'une hauteur minimale de 5 m ainsi qu'avec des arbustes comportant un feuillage persistant une partie de l'hiver et faisant l'objet d'un entretien régulier (RESERVE n° 2)*

## ET LES SIX RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- *1. Faire fermer officiellement l'ancienne piste ULM et prendre ensuite toutes les mesures nécessaires exposées notamment par la MRAe, pour contribuer à protéger les éléments de la Biodiversité recensés sur le site de l'ancienne piste d'ULM désaffectée et porter le point bas des panneaux de 1m à 1,1 m dans le but de respecter l'une des normes du décret n° 2023-1408 du 29/12/2023 sur l'artificialisation (RECOMMANDATION n° 1)*

- 2. Assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune conformément au guide sur les impacts écologiques des clôtures et solutions de remédiation possibles, réalisé conjointement avec l'OFB, en référence à l'adresse suivante : <https://wwwtrameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/impacts-écologiques-clôtures-solutions-remediation> (RECOMMANDATION n° 2)
- 3. Intégrer l'ensemble des mesures d'Evitemen-Réduction-Compensation (ERC) dans l'autorisation de permis de construire telles qu'elles ont été présentées dans l'étude d'impact au chapitre 7, p. 235 et s. (RECOMMANDATION n° 3)
- 4. Créer un bardage en bois/d'une peinture bois pour le poste de transformation, comme le porteur de projet s'y est lui-même engagé lors de la concertation préalable et l'a rappelé dans son mémoire en réponse - voir § 4.3.7 (RECOMMANDATION n° 4)
- 5. Mettre en place avec l'accord de la CCOP gestionnaire des voies communales n° 8 et 9, un panneau de circulation en raison de l'étroitesse des routes, tant en phase chantier qu'ensuite en phase exploitation (RECOMMANDATION n° 5)
- 6. Etudier une procédure d'autoconsommation collective et/ou de financement participatif pour les habitants résidants à proximité du projet de parc photovoltaïque au sol en vue de leur permettre de bénéficier d'une réduction du prix de leur facture d'électricité en guise de la compensation des nuisances créées (RECOMMANDATION n° 6)

\*\*\*\*\*

En application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le rapport du commissaire enquêteur comprenant six parties séparées (*Présentation du dossier et du déroulement de l'enquête publique unique ; Volet ayant pour objet le parc photovoltaïque au sol ; Volet sur la mise en compatibilité n° 2 du PLUi avec la déclaration de projet concernant la création d'un parc photovoltaïque au sol (ancienne commune de Perreux ; Procès-verbal des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique ; Conclusions motivées portant sur le volet du parc photovoltaïque au sol ; Conclusions motivées sur le volet ayant pour objet la mise en compatibilité n° du PLUi de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny)*) a été remis à M. le Préfet de l'Yonne et à M. le président de la CCPF, le vendredi 28 novembre 2025.

Une copie de ces documents a été transmise simultanément à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Dijon.

FAIT A VENIZY, le 28 novembre 2025

Le commissaire enquêteur  
Jean-Paul MONTMAYEUL



105

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

## POST SCRIPTUM

### *(extrait du guide de l'enquête publique de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs, p.138)*

Selon l'article R. 123-19 du Code de l'environnement, l'avis du commissaire enquêteur peut se présenter sous les trois formes suivantes :

- **Avis favorable** si le commissaire approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Cependant, tout en approuvant le projet, plan ou programme, le commissaire enquêteur peut assortir son avis favorable de recommandations qui découlent de son analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable
- **Avis favorable sous réserves** : le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme défavorable. Elles doivent pouvoir être levées par le maître d'ouvrage lui-même ou imposées dans l'acte de décision autorisant le projet
- **Avis défavorable** si le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente. Il est fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

## SIXIÈME PARTIE

M. Jean-Paul MONTMAYEUL

## Commissaire enquêteur

3 rue monjou

89210 - Venizy

Tel : 03 86 35 13 69

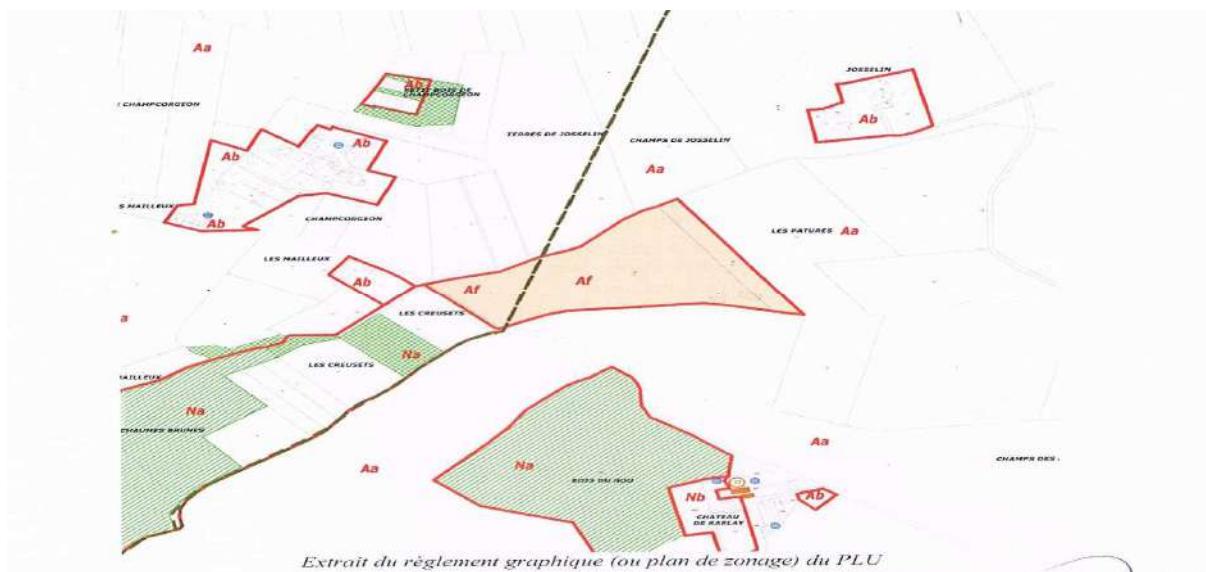
Mobile : 06 81 30 57 46

jean-paul.montmaveul@orange.fr

# ENQUÈTE PUBLIQUE UNIQUE

# Déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny, commune de Charny-Orée-de-Puisaye et projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur les communes déléguées de Charny et de Perreux (89)

## VOLET MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLUi



# CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## PREAMBULE

- En date du 21/12/2023, la SAS PHOTOSOL Développement a déposé une demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol sur la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP) au lieu-dit *Les Creusets, les Pâtures*
- Le projet comprend un ensemble de panneaux orientés plein sud avec une inclinaison de 15 °, une hauteur minimale de 1 m et une hauteur maximale de 3 m. En plus des tables photovoltaïques, le projet comprend :
  - ✓ 1 poste de livraison d'une surface de plancher de 18,20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 2,7 m (vert fougère teinte RA 6025)
  - ✓ 2 postes de transformation d'une surface de plancher de 30,5 m<sup>2</sup> chacun pour une hauteur de 2,9 m (vert fougère teinte RA 6025)
  - ✓ 1 local technique d'une surface plancher de 15,25 m<sup>2</sup> (vert fougère teinte RA 6025)
  - ✓ 1 clôture grillagée d'une hauteur de 2 m (vert fougère teinte RA 6025)
  - ✓ 1 portail à double ventaux d'une largeur de 5 m (RAL 6025)
  - ✓ 1 citerne souple de 120 m<sup>3</sup>
- Le contenu et l'analyse de cette demande ont déjà été présentés dans la troisième partie du présent rapport en lien avec le document de mise en comptabilité n° 2 du projet avec le PLUi (version 2 du 01/12/2023) et le procès-verbal d'examen conjoint en présence de la CCPF, CCOP, DDT, Chambre d'agriculture de l'Yonne, SAS Photosol Développement et le cabinet d'architecture Avice (14/10/2024)
- Les parcelles 086ZK99 ainsi que 294ZI18 et 294ZI19 étant situées dans une zone du PLUi classée Af, il convient de modifier les articles suivants du PLUi :
  - ✓ **Article 2** : destination des constructions
  - ✓ **Article 9** : emprise au sol
  - ✓ **Article 11** : clôtures

## 6.1 ANALYSE PREALABLE DE LA NOTION DE DECLARATION DE PROJET

- La Déclaration de Projet (DP) selon les dispositions du code de l'urbanisme est une procédure qui permet de déclarer d'intérêt général une action ou une opération d'aménagement afin de permettre la réalisation de ce projet et d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet
  - Fixée par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, cette procédure permet de faire évoluer, sous certaines conditions et certaines modalités, les SCoT et les plans d'urbanisme (PLUi et PLU). Cet article a été notamment complété par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 insérant des dispositions relatives aux installations en lien avec la production d'énergie renouvelable dans le but de permettre la réalisation accélérée de projets et de programmes en éliminant les obstacles qui résulteraient de leur incompatibilité avec les documents d'urbanisme
  - Cette procédure est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité, en l'occurrence le président de la CCPF
- ***Le commissaire enquêteur relève tout d'abord que le président de la CCPF a bien pris l'initiative de cette procédure selon l'arrêté n° ART09\_2025 du 16/07/2025 et en application de l'article R. 153-15-2° du Code de l'urbanisme***

- *De plus, il est apparu que la mise en compatibilité proposée ne portait pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi et que la consultation des personnes publiques associées avait bien donné lieu à un « examen conjoint » du projet selon les dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme*

## 6.2 ANALYSE DES CONDITIONS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Les conditions du déroulement de l'enquête publique unique exigées par la réglementation ont déjà été exposées dans la première partie du présent rapport au § 1.9
- *Cette enquête s'est bien déroulée selon les dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme ainsi que du Chapitre III du Titre II du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement dans le cadre de l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de parc photovoltaïque au sol et sur la modification du PLUi*
- *Le commissaire enquêteur se prononcera ultérieurement et plus au fond sur l'intérêt général de l'opération justifiant cette modification du PLUi*

## 6.3 ANALYSE PREALABLE DE LA NOTION D'INTERET GENERAL

- Le critère de l'intérêt général d'une opération sur lequel le commissaire enquêteur doit se prononcer, revient plus à s'assurer du but de l'activité qu'à son objet. En ce sens, l'intérêt général se distingue de l'intérêt individuel ou même de la somme des intérêts individuels
- Il s'agit d'un intérêt qui dépasse les autres intérêts individuels et qui s'impose à eux au nom du bien commun
- Le commissaire enquêteur doit alors confronter cette notion essentielle d'intérêt général aux atteintes éventuelles à l'environnement, aux intérêts privés en présence, aux autres intérêts publics et aux aspects financiers de la déclaration de projet
- Il est à noter que l'article 300-1 du Code de l'urbanisme ne distingue pas la nature privée ou publique des actions ou opérations d'aménagement, et donc il ne les oppose pas. Ce même article fait rentrer dans cette catégorie, les équipements collectifs auxquels sont assimilés les parcs photovoltaïques au sol
- *En l'occurrence, le commissaire enquêteur analysera ci-dessous plus concrètement, ces différents aspects de nature à motiver ou rejeter éventuellement le projet de modification du PLUi*

## 6.4 LES ATTEINTES EVENTUELLES A L'ENVIRONNEMENT

- Le commissaire enquêteur a tout d'abord constaté la présence d'une évaluation environnementale du projet (Etude d'impacts sur l'environnement - Pièce 2A) conformément aux exigences de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme et L. 122-4 du Code de l'environnement

- Il s'est déjà prononcé sur l'absence notable d'atteintes à l'environnement susceptibles d'avoir été occasionnées par le projet de parc photovoltaïque au sol sous réserve de prendre en compte les deux réserves et les six recommandations exprimées dans la cinquième partie du présent rapport
- De plus et face aux nuisances antérieures occasionnées par cette piste d'ULM située à proximité de maisons d'habitation (bruit, survols intempestifs d'habitations, etc ...) la transformation de cette piste ULM en un parc photovoltaïque au sol ne pourra qu'être bénéfique à l'égard de la quiétude dans ce secteur rural

➤ *Le projet de modification du PLUi étant d'ailleurs limité au seul secteur Af, il n'aura donc pas d'impact significatif sur les autres dispositions du futur règlement du PLUi modifié dans sa version n° 3*

## 6.5 LES ATTEINTES EVENTUELLES AUX INTERETS PRIVES

- La motivation première du dépôt de la Déclaration de Projet repose manifestement sur la volonté du propriétaire de la piste d'ULM d'arrêter son activité de loisirs et de rentabiliser son patrimoine comme il l'a lui-même reconnu et déclaré au commissaire enquêteur, ce qui en soit n'est pas critiquable
- Mais pour autant, le projet présente un intérêt certain pour le développement des énergies renouvelables même si la production d'électricité d'origine photovoltaïque restera modeste avec une puissance d'environ 7 MWc
- De plus, le projet ne portera pas atteinte aux intérêts privés de l'exploitant agricole actuel, M. Alain Bouclet, qui effectue annuellement et bénévolement, une fauche d'entretien de la piste d'ULM enherbée. Cet exploitant agricole envisage d'ailleurs de prendre prochainement sa retraite
- Le commissaire enquêteur a toutefois été très sensible aux nuisances visuelles qu'occasionnera le futur parc photovoltaïque au sol à l'égard de la modification globale du paysage naturel et en particulier des incidences visuelles sur la maison d'habitation de Mme Florence Legault-Maringe et de M. Eric Maringe au hameau *Les Josselins*. En l'occurrence, la vue sur ce parc photovoltaïque au sol même limitée à la seule perception à partir d'un Velux au premier étage de leur maison, est susceptible de constituer un trouble de voisinage, comme un premier photomontage produit au cours de l'enquête publique l'a confirmé (annexe PV 4<sup>ème</sup> partie)
- Mais un deuxième photomontage a précisé ensuite les mesures de compensations prévues. Le renforcement des haies existantes ainsi que la plantation sur des merlons, de nouvelles haies en double ligne avec des feuillages persistants en hiver, comportant des arbres de haute futaie de 5 m minimum, devraient permettre de limiter au moins en partie, les conséquences négatives de cette déclaration de projet (5<sup>ème</sup> partie - Réserve n° 2)

➤ *Le commissaire enquêteur considère en conséquence que la déclaration de projet (DP) soumise à l'enquête publique ne portera pas atteinte de manière démesurée aux autres intérêts privés en présence*

## 6.6 LES ATTEINTES EVENTUELLES AUX INTERETS PUBLICS

- Le projet de parc photovoltaïque est situé à une distance suffisamment éloignée des anciennes communes de Charny (3 km à l'est) et de Perreux (3 km au nord-ouest) pour ne pas entraîner d'impact particulier sur la vie de ces deux bourgs
- En revanche, le commissaire enquêteur a constaté l'étroitesse en particulier des deux voies communales n° 7 et 8 situées le long du futur parc photovoltaïque
- Mais le renforcement des haies ainsi que la pose de panneaux de circulation avec l'accord de la CCOP, tant en phase travaux qu'ensuite en phase exploitation, devraient permettre de limiter les impacts visuels et les risques d'éblouissement (5<sup>ème</sup> partie - Recommandation n° 5)

- *Les conditions essentielles qui s'imposent aux mesures de la sécurité routière devraient donc pouvoir être respectées*

## 6.7 LES ASPECTS FINANCIERS DU PROJET ET LA PRISE EN COMPTE DE L'INTERET GENERAL

- *Le coût des mesures environnementales estimé à environ 70 153 € HT sur la durée totale des travaux et de l'exploitation du parc photovoltaïque paraît donc conséquent pour limiter les aspects négatifs de la déclaration de projet*
- *En parallèle, il convient aussi de prendre en considération l'estimation des retombées économiques lors de la phase travaux et financières pour les collectivités territoriales (département, CCPF et CCOP) lors de la phase exploitation (voir P.J. n° 4) qui contribuent à confirmer l'existence d'un intérêt général pour le projet de parc PV au sol sur le territoire de la CCOP à Charny-Perreux*

## 6.8 RESUME DES TROIS CONDITIONS DE FORME PERMETTANT DE JUSTIFIER DE LA COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LA MISE EN COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLUi

1. *Le commissaire enquêteur estime que le dossier présenté et l'enquête publique n'ont pas fait apparaître d'atteintes particulières aux objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la CCPF en conformité donc avec les dispositions des articles L. 153-53 et L. 153-54 du Code de l'urbanisme et la jurisprudence (CE 23 oct. 2023, Cne de Crolles, n° 350077B : AJDA 2013.2122 ; RDI 2014.57, obs. Soler-Couteaux)*
2. *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet ont bien fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département de l'Yonne, en l'occurrence la DDT, les représentants de la CCPF compétente et du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, en la personne de Mme Elodie Ménard maire de la CCOP (cf. Procès-verbal d'examen conjoint du 14/10/2024)*
3. *Les avis favorables du conseil communautaire de la CCPF (délibération n° 064/2023 du 24/04/2023 - unanimité 68 voix pour) et de la CCOP (délibération du 26/11/2024 - majorité (51 participants : 16 voix contre et 11 abstentions) expriment un soutien à ce projet de parc PV au sol*

## 6.9 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCoT DE PUISAYE-FORTERRE-VAL D'YONNE

➤ *Concernant la problématique de la compatibilité de la Déclaration de Projet (DP) avec les objectifs du DOO du SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne approuvé le 19/12/2016, toujours en vigueur à ce jour malgré la révision actuellement en cours (Délibération n° 063/2023 du 24/04/2023), le commissaire enquêteur ne peut que reprendre la réserve déjà exprimée concernant son interrogation sur la compatibilité du projet de parc photovoltaïque au sol portant sur l'interdiction des centrales photovoltaïques dans les espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole » (5<sup>ème</sup> partie du présent rapport)*

## 6.10 LES DEMANDES DE MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLUi

### 6.10.1 Article 2 : destinations des constructions

- En zone A sur laquelle l'implantation du parc photovoltaïque au sol est prévue, la constructibilité est en principe limitée voire interdite. Cependant les constructions concourant à la production d'énergies renouvelables relèvent de la destination des équipements collectifs auxquels elles sont assimilées. Le Code de l'urbanisme prévoit que ces équipements peuvent être installés en zone agricole, par dérogation, s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils sont compatibles avec l'exercice des activités auxquelles les zones sont destinées (C.Urb., art. L. 151-11)
- La jurisprudence précise que la compatibilité d'un équipement suppose qu'il ne fasse pas obstacle à « *l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone du PLU, ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux (CE 8 février 2017, n° 395464, Ste Photosol, Lebon ; AJDA 2017.321 ; RDI 2017.246, obs. R. Decout-Paolini)*

➤ *Le dossier soumis à l'enquête publique ainsi que les parties une à cinq du présent rapport ont déjà montré que le futur parc photovoltaïque permettra d'associer et de développer une activité pastorale significative au moyen d'un troupeau d'ovins. La surface de 5,4 ha clôturée reste raisonnable et l'actuelle piste ULM constituée d'une piste enherbée au lieu-dit Les Creusets-Les Pâtures, pourra facilement redevenir à l'état de prairie naturelle dans laquelle les moutons pourront paître sous les panneaux PV. Enfin, la simple référence à la toponymie qui fait référence au lieu-dit les Pâtures, confirme les usages locaux liés à l'élevage sur le futur site du parc PV*

- *Sous la réserve n° 1, le commissaire enquêteur est favorable à ce que l'article A2 du règlement littéral puisse être modifié de la manière suivante : Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny), les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables*

#### 6.10.2 Article 9 : emprise au sol des constructions

- Bien que le projet de parc photovoltaïque au sol ne constitue pas un projet d'agrivoltaïsme en tant que tel, il conviendrait néanmoins de porter le point bas des panneaux de 1 à 1,1m pour respecter l'une des normes du décret n° 2023-1408 du 29/12/2023 sur l'artificialisation des sols
  - *Sous la réserve n° 1 précitée, le commissaire enquêteur est aussi favorable à ce que l'article A9 du règlement littéral puisse être modifié de la manière suivante :*
- Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny) :
  - ✓ L'emprise au sol des locaux techniques est limitée à 540 m2, soit 1 % de la surface du secteur
    - L'imperméabilisation du site de projet ne doit pas excéder 3 300 m2, soit 6 % de la surface du secteur

#### 6.10.3 Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Les clôtures seront perméables à la faune
  - *En conséquence et sous la même réserve n° 1, le commissaire enquêteur est favorable à ce que l'article A11 du règlement littéral puisse être modifié de la manière suivante :*
- Dans le secteur Af des Creusets (Perreux et Charny) :
  - ✓ La clôture devra être perméable à la petite faune et doublée de haies d'essences

\*\*\*\*\*

***PRENANT EN CONSIDERATION L'ENSEMBLE DES POINTS  
DEVELOPPES CI-DESSUS, LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DELIVRE  
UN AVIS FAVORABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLUi  
DE CHAMBEUGLE, CHARNY, CHENE-ARNOULT, DICY,  
FONTENOUILLES, GRANDCHAMP, MALICORNE, MARCHAIS-BETON,  
PERREUX, SAINT-DENIS-SUR-OUANNE ET SAINT-MARTIN-SUR-  
OUANNE AVEC LA DECLARATION DE PROJET CONCERNANT LA  
CREATION D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AUX CREUSETS  
(ANCIENNE COMMUNE DE PERREUX),***

113

## SOUS LA RESERVE SUIVANTE :

*Faire analyser par les services compétents de l'Etat, la compatibilité du projet de parc PV au sol Charny-Perreux avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Puisaye-Forterre-Val d'Yonne approuvé le 19/12/2016 (p. 61) qui prescrit que « les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole », alors que le projet de parc PV au sol soumis à l'enquête publique est prévu sur trois parcelles situées dans une vaste zone agricole Af, et ce même en présence d'un ancien STECAL « comprenant des établissements de loisirs situés au cœur des zones agricoles » identifié pour une zone de loisirs destinée à une ancienne piste ULM*

\*\*\*\*\*

En application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le rapport du commissaire enquêteur comprenant six parties séparées (*présentation du dossier et du déroulement de l'enquête publique unique, volet ayant pour objet le parc photovoltaïque au sol, volet sur la mise en compatibilité n° 2 du PLUi avec la déclaration de projet concernant la création d'un parc photovoltaïque au sol (ancienne commune de Perreux, procès-verbal des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que ses conclusions motivées portant sur le volet du parc photovoltaïque au sol et le volet sur la mise en compatibilité n° du PLUi de l'ancienne communauté de communes de la région de Charny) a été remis à M. le Préfet de l'Yonne et à M. le président de la CCPF, le 28 novembre 2025.*

**Une copie de ces documents a été transmise simultanément à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Dijon.**

FAIT A VENIZY, le 28 novembre 2025

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR  
Jean-Paul MONTMAYEUL



## ANNEXE I

### **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations du public ainsi que les questions du commissaire enquêteur sont exposées et regroupées selon les thèmes exposés ci-dessous et les références suivantes :

- RP/CCPF : Registre Papier Communauté de Communes Puisaye-Forterre
- RP/COOP : Registre Papier (*Commune de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- RP/P : Registre Papier (*mairie déléguée de Perreux*)
- L/C : Lettre (*mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- L/P : Lettre (*mairie déléguée de Perreux*)
- C/C : Courriel (*mairie de Charny-Orée-de-Puisaye*)
- C/P : Courriel (*mairie déléguée de Perreux*)
- CE : Courriel électronique (Communauté de Communes Puisaye-Forterre)

### **REGISTRE PAPIER - SIEGE CCPF (RP/CCPF)**

<b>N° ordre Registre</b>	<b>Date</b>	<b>DEPOSITAIRES</b>	<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>
0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **REGISTRE PAPIER COMMUNE DE CHARNY-OREE-DE-PUISAYE (RP/CCOP)**

<b>N° ordre Registre</b>	<b>Date</b>	<b>DEPOSITAIRES</b>	<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>
RP/COOP/01	31/10/2025	<b>M. Gérard SABY</b> Propriétaire piste ULM 89120 Perreux	<b>Avis favorable</b> Voir § 4.2.1.1 ; 4.2.2.1 ; 4.2.7.1 ;
RP/COOP/02	31/10/2025	<b>Mme BOR Géraldine</b> 1 Les Josselins 89120 Perreux	<b>Avis défavorable</b> Voir § 4.2.4.1 ; 4.2.9.3 ;
RP/COOP/03	31/10/2025	<b>M. Daniel LEGAULT</b> , représenté par son gendre M. Eric MARINAGE Champ Corgeon 89120 Perreux	<b>Avis défavorable</b> Voir § 4.2.1.3 ; 4.2.4.1 ; 4.2.9.4
RP/COOP/04	31/10/2025	<b>Mme Florence LEGAULT- MARINAGE</b> 3, Les Josselins	<b>Avis défavorable</b> Additif (voir § 4.2.1.4)
RP/COOP/05	31/10/2025	<b>M. et Mme JUVIGNY</b> <b>Dominique</b> propriétaires des terrains riverains	<b>Avis favorable</b> Voir § 4.2.1.2
RP/COOP/06	31/10/2025	<b>Mme Florence et M. Eric LEGAUT-MARINAGE</b> 3, Les Josselins 89120 Perreux	<b>Avis défavorable</b> Voir § 4.2.2.2 ; 4.2.3.1 ; 4.2.4.2 ; 4.2.5.1 ; 4.2.6 ; 4.2.7.2 ; 4.2.8.1 ; 4.2.9.1 ; 4.2.10.1 ; 4.2.11 ; 4.2.12

**REGISTRE PAPIER COMMUNE DELEGUEE DE PERREUX (RP/P)**

<b>N° ordre Registre</b>	<b>Date</b>	<b>DEPOSITAIRES</b>	<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>
0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**LETTRES ET COURRIELS - COMMUNE DE CHARNY-OREE-DE-PUISAYE (C ou L/C)**

<b>N° ordre Registre</b>	<b>Date</b>	<b>DEPOSITAIRES</b>	<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>
0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**LETTRES ET COURRIELS - COMMUNE DELEGUEE DE PERREUX - (L ou C/P)**

<b>N° ordre Registre</b>	<b>Date</b>	<b>DEPOSITAIRES</b>	<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>
0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ANNEXE II****OBSERVATIONS DU PUBLIC RECENSEES A L'ADRESSE  
ELECTRONIQUE DEDIEE (Courriers électroniques -*****<https://www.ccop.fr/> - <https://www.puisaye-forterre.com/vivre/urbanisme>***

<b>N° d'ordre</b>	<b>Nom du dépositaire</b>	<b>Date</b>	<b>Contenu des observations</b>
CE/01 à CE/06	M.Arnaud CANU 1, Les Josselins 89120 Perreux	30/10/2025	Avis défavorable Voir § 4.2.3.2 ; 4.2.4.3 ; 4.3.5.2 ; 4.2.7.3 ; 4.2.7.4 ; 4.2.10.2
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>		

## ANNEXE III

### *Concertation préalable*



Communauté de Communes de Puisaye-Forterre

Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Charny en vue de la création d'un parc photovoltaïque sur la piste ULM de Perreux, commune de Charny-Orée-de-Puisaye

#### BILAN DE LA CONCERTATION

##### Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation sur la procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Charny en vue de la création d'un parc photovoltaïque sur la piste ULM de Perreux, commune de Charny-Orée-de-Puisaye. Ce document présente les avis formulés par les participants afin de rendre compte de la participation du public.

##### 1. Cadre général de la concertation : objectifs et modalités de la concertation

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La période de concertation s'est déroulée du 18 août au 5 septembre 2025. Les objectifs étaient de permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet, ses objectifs et ses impacts.

Les modalités de concertation annoncées dans l'article 5 de l'arrêté sus-visé étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de présentation des éléments relatifs à la modification du PLUi en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye.
- Mise en place d'un cahier de concertation pour recueillir les observations et propositions du public.
- Mise à disposition d'une adresse électronique dédiée, permettant au public de transmettre ses remarques et avis pendant toute la durée de la concertation : [document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr](mailto:document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr)
- Organisation par Photosol d'une permanence d'information concernant le projet de parc photovoltaïque qui aura lieu le 28 août 2025 en mairie de Charny-Orée-de-Puisaye.

##### 2. Analyse des observations formulées par le public

Aucune remarque n'a été formulée dans les cahiers de concertation mis à disposition en mairie ni sur la boîte mail.

Lors de la permanence d'information organisée par Photosol, cinq personnes se sont présentées dont le premier adjoint à la mairie et Monsieur le Maire délégué de Perreux.

Un riverain est venu assister au début de la permanence publique et n'a pas émis de remarque particulière. Un couple de riverains habitant à proximité du projet est venu poser des questions et exprimer son opposition au projet. Durant les échanges, des engagements ont été pris de la part du porteur de projet, sous réserve de leur faisabilité, afin d'améliorer l'insertion du parc photovoltaïque dans le paysage :

- L'augmentation de la taille des hales prévues à l'est du projet (donnant sur le lieu-dit de Josselin) ;
- La mise en place d'un bardage en bois / d'une peinture « bois » pour le poste de transformation ;
- La création de photomontages supplémentaires de la vue du projet depuis la propriété des

riverains afin de visualiser le projet envisagé.

##### Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées.

Le présent bilan de la concertation avec le public sera joint au dossier d'Enquête Publique.

## ANNEXE IV

### AFFICHAGE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE (SUR SITE)



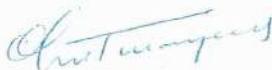
## ANNEXE V

### **ACCUSE RECEPTION (REMISE DU PV DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES)**

Mme Juliette NEGRI a été informée qu'en application du même article cité ci-dessus, elle disposait ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, soit avant le jeudi 20 novembre 2025 inclus.

A Charny, le 4 novembre 2025

Le commissaire enquêteur  
Jean-Paul MONTMAYEUL



paris connaissance le 4/11/2025  
à Charny  
Juliette NEGRI,  
représentant Photosol  
Développement.

16

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny (89) et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-communauté de communes de la Région de Charny - Décision Tribunal administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025 - Procès-verbal des observations écrites et orales*

119

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

## PIECE JOINTE n° 1

### **COMPTE RENDU DE REUNION**

*Enquête publique unique pour la Déclaration de Projet Valant Mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Charny et l'installation d'un parc photovoltaïque sur une ancienne base de loisirs (piste ULM) sur les communes déléguées de Charny et de Perreux (Yonne)*

\*\*\*\*\*

**REUNION DU 23 AVRIL 2025**  
**MAIRIE DE CHARNY**

• **PARTICIPANTS**

- ✓ **M. DAVEAU Max**, Maire délégué de Charny
- ✓ **Mme HARDOIN Delphine**, Directrice de l'aménagement du territoire et du patrimoine de la Communauté de Communes Orée-de-Puisaye (CCOP)
- ✓ **Mme MENARD Elodie**, maire de la Commune de Charny - Orée - de - Puisaye (CCOP)
- ✓ **Mme NEGRI Juliette**, chef du projet société PHOTOSOL
- ✓ **M. PETITPREZ Flavien**, Chargé de mission urbanisme à la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF)
- ✓ **Mme ROSSIGNOL Emma**, Assistante d'étude à la Communauté de communes de Puisaye-Forterre (CCPF)
- ✓ **M. SABY Gérard**, propriétaire de la piste de loisirs ULM
- ✓ **M. MONTMAYEUL Jean-Paul**, commissaire enquêteur titulaire

• **EXCUSE**

- ✓ **M. HORRY Franck**, maire délégué de Perreux

La réunion du 23 avril 2025 avait pour but la préparation de l'enquête publique citée en objet.

• **Mme Elodie MENARD, maire de la Commune de Charny-Orée-de-Puisaye (CCOP)**

**Mme le maire de Charny-Orée-de-Puisaye** a tout d'abord présenté les différentes collectivités territoriales membres de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF). La Communauté de Communes des Coteaux de la Chanteraine regroupant les communes de Prunoy, Chevillon et Villefranche a intégré la communauté de communes de l'Orée de Puisaye le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye a fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2016 en une seule commune nouvelle dénommée Charny-Orée-de-Puisaye comprenant notamment les communes de Charny et de Perreux.

120

*Enquête publique unique - Projet de centrale photovoltaïque de Perreux-Charny et déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de la Région de Charny (89) - Décision Tribunal Administratif de Dijon n° E25000046/21 du 19/03/2025 - Arrêté du président de la CCPF n° ART09\_2025 du 16/07/2025*

Ces collectivités locales sont membres de la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre (CCPF) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à laquelle la compétence urbanisme a été ensuite déléguée. A ce jour, il n'existe pas de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire ni de projet en ce sens.

Actuellement, c'est le PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny qui s'applique au projet objet de l'enquête publique.

Enfin, **Mme le maire de Charny-Orée-de-Puisaye** a précisé que parmi d'autres projets en cours, le projet de parc photovoltaïque au sol prévu sur l'ancienne piste d'ULM est le premier projet dont la demande de permis de construire aboutit à une enquête publique sur son territoire.

- **Mme Delphine Hardoin (CCOP)**

**Mme Delphine Hardoin** a précisé que le projet de parc photovoltaïque au sol est situé sur une parcelle classée en zone agricole à usage de tourisme Af.

A cet effet, l'article 9 du PLUi actuel de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Charny et approuvé le 15/11/2016 (modification n° 2) prescrit que :

- ✓ Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ✓ Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées **à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise totale sur une même unité foncière**

Cette dernière disposition justifie donc la mise en compatibilité du projet avec ce document d'urbanisme.

En réponse à une interrogation du commissaire enquêteur, **Mme Delphine Hardoin** a indiqué que ce projet de parc photovoltaïque au sol n'avait pas été intégré dans la proposition de Zone d'Accélération d'Energie Renouvelable (ZAER) actuellement en cours de validation au niveau départemental mais que ce point n'avait pas d'incidence puisque la demande de permis de construire a été déposée avant le projet d'élaboration de la ZAER.

- **Mme Juliette NEGRI (société PHOTOSOL)**

**Mme Juliette NEGRI** a ensuite exposé les caractéristiques techniques générales du projet de parc photovoltaïque au sol porté par sa société sur l'ancienne commune de Perreux tout en remettant au commissaire enquêteur une plaquette de présentation du projet situé sur une ancienne plateforme de loisirs (piste ULM).

- ✓ Surface à l'étude : 6,7 ha
- ✓ Surface clôturée : 5,4 ha
- ✓ Puissance pressentie 7 MWC
- ✓ Production annuelle : 8 GWh
- ✓ Pieux, pré-forage béton en certains endroits meubles, fixes, orientés plein sud - absence de tracker

- ✓ Équivalent à la consommation (hors chauffage) de 3 600 personnes soit ¾ des habitants de Charny-Orée-de-Puisaye
- ✓ Raccordement prévu au poste source de Charny à 3,5 km
- ✓ Durée de vie prévue : 30 ans renouvelables
- ✓ Projet situé hors d'un zonage réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000, EBC)
- ✓ Etude d'impact ayant conclu à l'absence d'espèces protégées nécessitant l'avis de la Commission Nationale de Protection de la Nature (CNPN)
- ✓ Fossé humide évité à l'ouest
- ✓ Projet de renforcement de haies et de plantations d'arbres de hautes futaies pour limiter l'impact sur les habitations voisines
- ✓ Présentation des retombées économiques et financières
- ✓ Analyse des distinctions entre la notion « *d'éco-pâturage* » seule applicable au projet (contrat d'entretien avec un prestataire de service - fauchage, coupe herbe - présence de moutons) distincte de celle « *d'agrivoltaïsme* » (absence de statut d'exploitant agricole et de bail emphytéotique)
- ✓ Etude agricole préalable actuellement en cours de rédaction
- ✓ Soumission du projet à la CDPENAF du département de l'Yonne par l'intermédiaire des services de la DDT dans les prochains jours avec une réponse espérée fin juin-début juillet

- **M. Gérard SABY (propriétaire de l'ancienne base de loisirs - piste ULM)**

**M. Gérard SABY** a exposé l'historique de cette ancienne base de loisirs (piste ULM) dont il a acquis la propriété il y a une quinzaine d'années après la fermeture d'une école de pilotage. Cette piste n'a pas été fermée actuellement par la DGAC et elle fait l'objet de temps à autres d'activités d'ULM à l'occasion de manifestations privées (mariages, baptêmes de l'air, etc ...).

**M. Gérard SABY** considère que le projet est éloigné des habitations situées au hameau de Champ Corgeon sur la commune de Charny et des Josselins sur la commune de Perreux. Il a déjà informé les riverains par une lettre distribuée dans les boîtes aux lettres.

**M. Gérard SABY** souhaite voir aboutir ce projet de parc photovoltaïque au sol dans le but de rentabiliser une vaste parcelle située à proximité de sa maison d'habitation et lui éviter d'entretenir un terrain herbacé et non artificialisé présentant une très faible valeur agronomique.

- **M. Flavien PETITPREZ (CCPF)**

**M. Flavien PETITPREZ** a tout d'abord présenté les grandes règles d'urbanisme applicables au projet de parc photovoltaïque au sol qui sera soumis à une enquête publique.

Il conviendra d'organiser une enquête publique unique comportant deux maîtres d'ouvrages : la Communauté de Communes de Puisaye-Forterre concernant l'évolution du document d'urbanisme (déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-CC Région de Charny) et la société Photosol pour la demande d'autorisation du permis de construire pour l'implantation du parc photovoltaïque.

**M. Flavien PETITPREZ** a informé les participants du déroulement actuel de la procédure auprès de la MRAE et des services de l'Etat. Le dossier a été transmis à la MRAe en date du 24/10/2024 qui dans sa réponse exprimée le 24/12/2024, a demandé une évaluation environnementale concernant l'évolution du PLUi. De ce fait, la DDT de l'Yonne va de nouveau saisir la MRAe à la fin du mois d'avril 2025 dans le but d'obtenir une simple évaluation au cas par cas. Une réponse de la MRAe serait donc envisageable pour la fin juillet 2025. Il n'est donc plus possible de prévoir une enquête au mois de mai juin 2025 comme cela a été demandé initialement au Tribunal administratif de Dijon.

En attendant, **M. Flavien PETITPREZ** souhaite préparer dès maintenant les conditions de réalisation de cette enquête publique en prévoyant le plus rapidement possible les dates des permanences du commissaire enquêteur et la signature de l'arrêté d'ouverture de l'enquête par le président de la CCPF.

**M. Flavien PETITPREZ** estime important d'assurer une large publicité de cette enquête publique dans le but de bien informer le public en recourant à un affichage des affiches réglementaires sur fond jaune sur les panneaux officiels des mairies concernées et sur le site même de la plate-forme de loisirs (piste ULM). De plus, et outre le dépôt des deux registres papiers destinés aux observations du public, une adresse électronique dédiée sera ouverte. La société PHOTOSOL remettra deux exemplaires papiers du dossier au service urbanisme de la mairie de Charny qui se chargera ensuite de les transmettre à la mairie de Perreux en temps voulu.

Le lieu de domiciliation de l'enquête sera situé au siège de la CCPF à Saint-Fargeau.

**M. Flavien PETITPREZ** demande également à la société PHOTOSOL d'adresser directement au commissaire enquêteur titulaire et à la commissaire enquêtrice suppléante, un dossier en version numérique et en version papier.

**M. Flavien PETITPREZ** précise enfin que l'éventualité de la mise en place d'une concertation préalable avec le public dépend de la réponse de la MRAe à la demande de recourir à une simple évaluation au cas par cas. En tout état de cause, la mise en place d'une éventuelle concertation préalable devra être analysée par l'ensemble des personnes concernées.

#### • **Jean-Paul MONTMAYEUL, commissaire enquêteur titulaire**

- ✓ Le commissaire enquêteur a tout d'abord présenté les principales modalités du déroulement de l'enquête publique (accueil du public, affichage, registres, etc ...) et la nécessité de bien informer le public du contenu du projet
- ✓ Il a également évoqué le document sur la stratégie départementale de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables dans l'Yonne (version au 12/06/2023) et en particulier le § 2.1.2 sur les zones à privilégier (terrains dégradés - délaissés d'aérodromes)
- ✓ Sous réserve d'une analyse plus précise lorsqu'il aura reçu le dossier et de l'avis des participants à cette réunion, le commissaire enquêteur estime pour sa part, que les dispositions suivantes de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme s'appliquent : si une déclaration de projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU (et donc implicitement d'un PLUi) l'opération faisant l'objet d'une déclaration de projet ne peut intervenir que si :

1°) l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

➤ ***L'enquête publique unique devra donc comporter deux parties distinctes, à savoir l'une sur l'utilité du projet et l'autre sur la mise en compatibilité du PLUi***

2°) les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- ✓ Par ailleurs, la compatibilité du projet doit être analysée avec les normes supérieures en application des articles L. 131-4 (SCoT) et L. 131-5 du code de l'urbanisme (Plan Climat Air Energie Territoriale - PCAET)
- ✓ En application de l'article L. 153-53 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre I du code de l'environnement
- ✓ L'article L. 153-55 2° du code de l'urbanisme prévoit la compétence du président de l'établissement public de coopération intercommunale dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'urbanisme, pour réaliser l'enquête publique

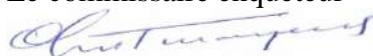
Enfin et concernant la durée de l'enquête publique portant sur 31 jours consécutifs, les dates suivantes des permanences du commissaire enquêteur ont été arrêtées d'un commun accord, comportant notamment une permanence tenue un samedi pour permettre aux personnes qui travaillent et aux résidents secondaires, de formuler leurs observations éventuelles :

- ✓ **Lundi 29 septembre 2025 : 9h à 12h à la mairie de Charny**
- ✓ **Vendredi 10 octobre 2025 : 14h à 17h à la mairie de Perreux**
- ✓ **Samedi 18 octobre 2025 : 10h à 12h à la mairie de Charny**
- ✓ **Mercredi 29 octobre 2025 : 14h à 17h à la mairie de Charny**

## • CONCLUSIONS

Cette réunion très positive a permis de préciser les modalités de l'enquête publique et d'apporter des éléments d'information très utiles sur le contenu du dossier. Cette réunion s'est terminée par une visite du site.

Le commissaire enquêteur



**DESTINATAIRES** : Tous les participants

## PIECE JOINTE n° 2

### **PROBLEMATIQUE DE L'ABSENCE D'AVIS DE LA CDPENAF**

CHARVET Arnaud PREF89

03/09/25 17:49

**Re: Avis CDPENAF - Enquête publique parc photovoltaïque au sol commune de Charny-Oree-de-Puisaye**

à : Jean Paul Montmayeul  
cc : sylvie.mostaert@yonne.gouv.fr, catherine semblat, FOURNIER Gaël

Bonjour Monsieur Montmayeul,

Effectivement Monsieur PETITPREZ m'a contacté hier pour me faire part de cet imprévu.

La question est plus difficile qu'il n'y paraît. À première vue, le 10e alinéa de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime semble limpide : "Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique".

Toutefois, le 4e alinéa du même article dispose que : "Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme".

Seule la deuxième phrase, mise en évidence en rouge, exprime le cas où son avis est obligatoire et précise que l'avis concerne alors l'opportunité de certains procédures ou autorisations d'urbanisme, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières. Parmi ces cas figure en particulier celui dans lequel la commune concernée n'a pas de document d'urbanisme et demeure donc soumise au RNU.

C'est ce qui explique que dans ces cas-là, pour les projets de parc photovoltaïques au sol, la CDPENAF vote à deux reprises pour un même projet :

- un vote sur l'opportunité du projet, souvent évoqué comme un vote sur la consommation d'espace ;
- un vote sur les modalités de la compensation collective proposée.

Lorsqu'il y a un document d'urbanisme, le vote porte seulement sur les modalités de la compensation collective proposée. Il n'est alors pas un vote obligatoire au sens de cet article-là, et donc il serait possible d'écartier l'application du 10e alinéa.

Cette analyse est corroborée par les termes d'une instruction ministérielle du 11 février 2025 (<https://info.agriculture.gouv.fr/boagn/instruction-2025-82>). Elle est complétée par une "Fiche n° 2 : Articuler la procédure de l'étude préalable agricole avec les autres procédures d'autorisation" qui constate l'absence de texte articulation en pratique la compensation collective agricole avec les régimes d'autorisation prévus par le code de l'urbanisme. L'ajout de l'étude préalable agricole au dossier d'enquête publique (et par extension de l'avis de la CDPENAF s'y rapportant) y est recommandé.

Votre compagnie nationale (<https://www.cnce.fr/actualite/compensation-collective-agricole-et-compensation-environnementale-1>) en tire la conclusion suivante : l'ajout de l'étude préalable agricole au dossier d'enquête est conseillé "même si elle n'est pas un élément obligatoire du dossier de l'enquête publique, dans la mesure où elle participe à la bonne information du public", et le même raisonnement est étendu à l'avis de la CDPENAF sur celle-ci.

J'arrive enfin à la conclusion s'agissant de votre question : faire débuter l'enquête au 29 septembre sans l'avis de la CDPENAF ne constitue pas un vice de procédure, car il ne s'agit pas d'un élément obligatoire à verser au dossier.

La solution de compromis la plus satisfaisante pour la bonne information du public serait de verser l'étude préalable agricole au dossier dès le départ, puis d'ajouter en cours de route l'avis de la CDPENAF dès son émission (prochaine réunion prévue le 30 septembre). Il me semble qu'un parallèle peut-être fait avec une affaire jugée en 2023 (<https://www.legifrance.gouv.fr/uri/d/CETATEXT000047318196>), à propos d'un avis obligatoire d'un conseil départemental à propos d'un PLU : "Il ressort des pièces du dossier que le conseil départemental de la Haute-Savoie, personne associée à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme en litige au titre de la gestion des routes départementales, a été saisi par l'autorité compétente le 20 février 2017 afin de donner son avis sur le projet de PLU. En l'absence de réponse dans le délai de trois mois, il a émis un avis réputé favorable. S'il a ensuite émis un avis exprès, le 11 juillet 2017, pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet au 4 août 2017, il ressort d'une lecture combinée des pièces produites que cet avis a été repris intégralement et analysé par le commissaire-enquêteur dans son rapport. Cet avis exprès confirme l'avis tacite favorable précédemment émis et se borne à émettre des recommandations ponctuelles portant sur la limitation de la création d'accès sur les routes départementales en rappelant l'exigence d'une concertation préalable avec ses services, sur une meilleure délimitation des contours de l'agglomération afin d'inciter les automobilistes à adapter leur conduite, sur quelques modifications du règlement en termes de recul par rapport aux routes départementales et de gestion des eaux pluviales à traiter sur les assiettes foncières concernées ou encore sur une demande de consultation sur les emplacements réservés

jouxtant les routes départementales. Dans ces conditions, eu égard à la nature et à la portée des recommandations assortissant ainsi l'avis favorable, et alors même que ce dernier suggère également de manière générale une plus grande limitation de la consommation d'espaces agricoles, l'absence d'annexion de cet avis au dossier d'enquête publique, à la supposer établie, n'a pas nui à l'information des personnes intéressées par l'enquête ni n'a été de nature à exercer une influence sur les résultats de cette dernière. Il suit de là que M. et Mme D... ne sont pas fondés à soutenir que l'enquête publique préalable à l'élaboration du PLU en litige est entachée d'irrégularité".

De surcroît, le report de l'examen du dossier en CDPENAF s'explique par une différence de quelques centaines d'euros entre les calculs de PHOTOSOL et ceux de la DDT. Autrement dit, le montant de compensation qui devrait recevoir un avis favorable de la CDPENAF sera probablement très proche de celui proposé dans l'étude préalable agricole. Un autre motif pour considérer que si l'étude préalable est ajoutée dès le départ au dossier, même seule, le public sera assez bien informé.

Je vous prie de bien vouloir m'excuser pour la longueur de mon message et je reste bien sûr à votre disposition pour poursuivre les échanges si besoin.

Bien cordialement,

**Arnaud CHARVET**

Chef de bureau

Bureau de l'environnement

Place de la Préfecture - 89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 78 15

[www.yonne.gouv.fr](http://www.yonne.gouv.fr)

#### Secrétariat général aux affaires départementales



----- Message original -----

**Sujet :** [INTERNET] Avis CDPENAF - Enquête publique parc photovoltaïque au sol commune de Charny-Oree-de-Puisaye

**De :** Jean Paul Montmayeul <[jean-paul.montmayeul@orange.fr](mailto:jean-paul.montmayeul@orange.fr)>

**Pour :** Arnaud Charvet <[arnaud.charvet@yonne.gouv.fr](mailto:arnaud.charvet@yonne.gouv.fr)>

**Copie à :** [sylvie.mostaert@yonne.gouv.fr](mailto:sylvie.mostaert@yonne.gouv.fr), [catherine.semblat@cathy.semblat@gmail.com](mailto:catherine.semblat@cathy.semblat@gmail.com)

**Date :** 03/09/2025 15:57

Bonjour Monsieur Charvet,

Je suis désolé de vous consulter sur ce problème d'absence d'avis de la CDPENAF concernant une enquête publique relative à un projet de parc PV au sol dans la commune de Charny-Orée-de-Puisaye qui doit débuter le 29 septembre prochain.

La dernière séance de la CDPENAF du mois d'août n'a pas pu examiner ce dossier en raison d'un ordre du jour chargé.

De ce fait, la CDPENAF ne pourra rendre un avis sur ce projet qu'après le début de l'enquête publique.

A la lecture des échanges intervenus avec le porteur de projet et des remarques que j'ai formulées en référence au lien ci-dessous, est-ce que vous estimez que cette enquête publique pourrait débuter sans la présence de cet avis ?

Merci pour votre aide et avec mes meilleures salutations,

Jean Paul Montmayeul

Envoyé depuis l'application Mail Orange

**De :** Jean Paul Montmayeul <[jean-paul.montmayeul@orange.fr](mailto:jean-paul.montmayeul@orange.fr)>

**Envoyé :** mercredi 03 septembre 2025 14:42

**À :** [abdelaziz.lamhamdi@photosol.fr](mailto:abdelaziz.lamhamdi@photosol.fr)

**Cc :** Service Urbanisme CCPF Flavien Petitprez <[f.petitprez@cc-puisayeforterre.fr](mailto:f.petitprez@cc-puisayeforterre.fr)>;

"[juliette.negri@photosol.fr](mailto:juliette.negri@photosol.fr)" <[juliette.negri@photosol.fr](mailto:juliette.negri@photosol.fr)>; [paul.delascases@photosol.fr](mailto:paul.delascases@photosol.fr); [contact@avice.fr](mailto:contact@avice.fr);

catherine semblat <[cathy.semblat@gmail.com](mailto:cathy.semblat@gmail.com)>

**Objet :** Avis CDPENAF - Enquête publique

Bonjour Monsieur Lamhamdi,

Je fais suite à notre conversation téléphonique concernant l'absence d'avis de la CDPENAF lors de la prochaine ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de parc PV à Charny.

Vous m'informez que les services de la DDT vous ont indiqué que cet avis ne concernait en fait que le volet de l'étude agricole préalable et que ce document ne serait donc pas nécessaire.

Je prend naturellement bonne note de cette information mais d'après les indications figurant dans ce lien, il semble que cet avis est susceptible d'être néanmoins exigé dans le cadre des dispositions générales relatives aux seules enquêtes publiques prévues à l'article L.123-9 du code de l'environnement.

De même l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime semble également confirmer ce point.

Je vous laisse le soin d'apprécier cette analyse et les éventuels risques liés à l'absence de ce document dans le cadre des dispositions générales des enquêtes publiques sur les droits du public à être informé de tous les aspects d'un projet, à défaut de pouvoir constituer éventuellement une éventuelle irrégularité substantielle.

Merci de m'indiquer les dispositions que vous envisagerez de prendre en liaison avec le service d'urbanisme de la CCPF.

Bien cordialement.

Jean Paul Montmayeul

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : Jean Paul Montmayeul <[jean-paul.montmayeul@orange.fr](mailto:jean-paul.montmayeul@orange.fr)>

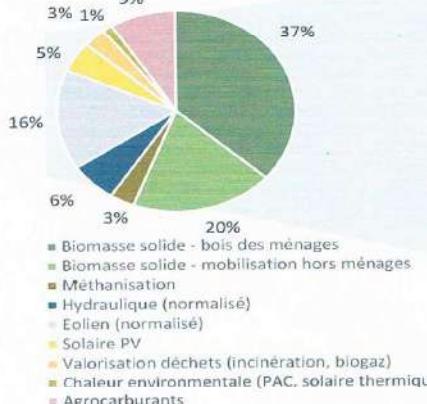
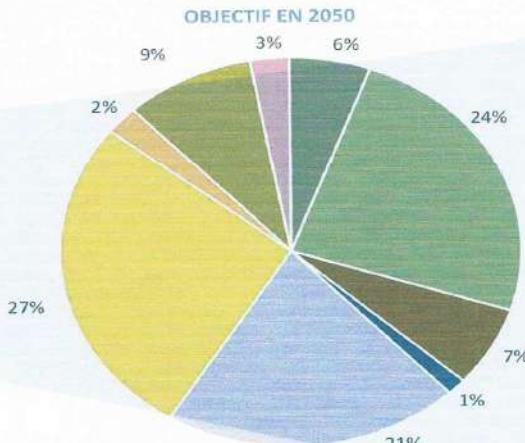
Envoyé : mardi 02 septembre 2025 19:42

À : Jean Paul Montmayeul <[jean-paul.montmayeul@orange.fr](mailto:jean-paul.montmayeul@orange.fr)>

Objet : Avis CDPENAF - Enquête publique

[https://grok.com/share/c2hhcmQtMw%3D%3D\\_d9ac1def-b8df-4a7c-97bc-a614aa262eb1](https://grok.com/share/c2hhcmQtMw%3D%3D_d9ac1def-b8df-4a7c-97bc-a614aa262eb1)

Envoyé depuis l'application Mail Orange

**PIECE JOINTE n° 3*****MIX ENERGETIQUE ET TABLEAU DES CENTRALES PV AU SOL EN BOURGOGNE BFC (source ADEME)*****Evolution du mix énergétique renouvelable en région entre 2022 et 2050****ETAT DES LIEUX EN 2022****OBJECTIF EN 2050***Mix énergétique 2022-2050***Vers un nouveau mix énergétique**

L'ambition de sortir des énergies fossiles portée par le scénario ne pourra être atteinte qu'à condition de prioriser les mesures de sobriété et d'efficacité énergétique. En parallèle, il est essentiel de répondre aux besoins énergétiques par une production d'énergies renouvelables locales. Cela nécessite de diversifier les approvisionnements et de valoriser l'ensemble des ressources du territoire. A cette fin, le scénario s'efforce de proposer un réel mix énergétique, alliant :

- La valorisation des ressources de biomasse solide d'origine forestière (bois-énergie) mais aussi agricole (notamment via l'agroforesterie),
- Le développement du gaz vert via la méthanisation,
- Le déploiement ambitieux de la production d'électricité photovoltaïque, avec une priorité donnée aux espaces déjà artificialisés et dégradés (toitures, ombrières, friches) (avant de mobiliser de manière raisonnée d'autres terrains, dans le respect de la biodiversité et de la vocation première des sols agricoles,
- Le déploiement volontariste de la filière éolienne qui complète la production photovoltaïque dans sa temporalité,
- Le déploiement raisonnable des pompes à chaleur (sur air extrait, de géothermie de surface très basse température) dans des bâtiments performants, pour éviter de générer des pics de consommation d'électricité en hiver.

Centrales photovoltaïques au sol en Bourgogne-Franche-Comté  
en juin 2023

**36 > 354 MW**  
en service

**13 > 190 MW**  
en construction

**30 > 348 MW**  
à venir (autorisées)

**Moyenne : 11,3 MW**

**Médiane : 7,9**

	EN SERVICE ET CONSTRUCTION		AUTORISÉES	
	Nombre	Puissance (en MW)	Nombre	Puissance (en MW)
CÔTE-D'OR	10	86	8	92
DOUBS	0	0	3	8
JURA	3	35	4	21
NIÈVRE	5	112	6	96
HAUTE-SAÔNE	4	12	1	10
SAÔNE-ET-LOIRE	17	135	2	19
YONNE	10	181	5	59
TER. DE BELFORT	0	0	1	42
BFC	49	544	30	348

## PIECE JOINTE n° 4

### **ESTIMATION DES RETOMBEES FISCALES**

Une estimation des retombées fiscales a été calculée par Photosol, basée sur la réglementation fiscale en vigueur et pour un projet de 7 MWc.

Il est important de noter que ce montant n'est pas décidé par Photosol, et est susceptible d'évoluer à la hausse ou à la baisse d'ici la construction du parc photovoltaïque.

Les estimations sont les suivantes, par année, de l'année de mise en service jusqu'à la vingtième année :

Tableau de présentation des taxes

	IFER	CET	Taxe foncière	Total
Commune	4 100 €	-	2 300 €	6 400 €
Communauté d'Agglomération	10 300 €	3 400 €	1 300 €	15 000 €
Département	6 200 €	-	-	6 200 €
Région	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>20 600 €</b>	<b>3 400 €</b>	<b>3 600 €</b>	<b>27 600 €</b>

De plus, à partir de l'année 21, jusqu'à la fin de l'exploitation du parc, les montants augmentent selon les hypothèses actuelles :

IFER année 21	73 798 €
Commune	14 688 €
Communauté d'Agglomération	36 899 €
Département	22 211 €

Par ailleurs, une taxe d'aménagement sera versée en une fois au démarrage des travaux du parc photovoltaïque. Elle devrait être selon nos hypothèses d'environ 10 000 € pour la Commune et 7 000 € pour le Département.