

*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
BECKER Cécile - Titulaire
BOISARD Jean-François – Titulaire
BROUSSEAU Chantal - Titulaire
BUTTNER Patrick – Titulaire
CAILLAT Jean-Michel - Suppléant
CHAMPAGNAT Jean-Louis - Titulaire
CHANTEMILLE Sophie – Titulaire
CHARPENTIER Dominique – Titulaire
CHOUARD Nadia - Titulaire
CORDE Yohann - Titulaire
CORDIER Catherine – Titulaire
DAVEAU Max - Titulaire
DEMERSSEMAN Gilles - Titulaire
DENOS Jean-Claude - Titulaire
DESNOYERS Jean - Titulaire
DUFOUR Vincent – Titulaire
FERRON Claude - Titulaire
FOUCHER Gérard - Titulaire
FOUQUET Yves – Titulaire
FOURNIER Jean-Claude - Titulaire
GERARDIN Jean-Pierre – Titulaire
GIROUX Jean-Marc - Titulaire
GROSJEAN Pascale – Titulaire
HERMIER Bernadette – Titulaire
HOUBLIN Gilles - Titulaire
JACQUET Luc – Titulaire

JARD Nathalie – Titulaire
JAVON Fabienne -Titulaire
JOURDAN Brice – Titulaire
KOTOVTCHIKHINE Michel - Titulaire
LEGER Jean-Marc – Titulaire
LEPRÉ Sandrine – Titulaire
LHOTE Mireille - Titulaire
MACCHIA Claude - Titulaire
MASSÉ Jean – Titulaire
MILLOT Claude - Titulaire
MOISSETTE Bernard – Titulaire
MORISSET Dominique -Titulaire
PICARD Christine – Titulaire
POUILLOT Denis - Titulaire
PROT Michel - Titulaire
RAMEAU Etienne – Titulaire
RAVERDEAU Chantal - Titulaire
REVERDY Chantal – Titulaire
REVERDY Gilles – Titulaire
SALAMOLARD Jean-Luc - Titulaire
SAULNIER Nathalie - Titulaire
SAULNIER-ARRIGHI Jean-Philippe - Titulaire
SIROT Pauline- Suppléante
THIEULENT Maryline - Titulaire
VANDAELE Jean-Luc - Titulaire
VUILLERMOZ Rose-Marie – 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 Choubard), MÉNARD Elodie (pouvoir à Mme Javon), RENAUD Patrice (pouvoir à Mme Wlodarczyk), RIGALT Jean-Michel (pouvoir à M. Saulnier-Arrighi), VANHOUCHE André (suppléante Mme Sirot), VIGOUROUX Philippe (pouvoir à M. Giroux), XAINTE Arnaud (pouvoir 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 m² d'emprise au sol ;
- Considérant que le projet dépasse les 20 m² 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



*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 25 août 2023

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 a 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-Aunaies, zone artisanale Nord et zone artisanale Sud à Charny).*
- *Le secteur **Ud** comprend des secteurs bâtis composés de bâtiments anciens construits selon des techniques anciennes, où la règlement 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 interdits.

Installations et aménagements

- Dans les secteurs **Ua**, **Ub**, **Ud** et **Uf**, les aires de camping et de caravanning, 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, AUa, AUb, 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 m².

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 m² 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, 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 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 faîtage.

Dans le secteur Ud

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

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 ordonnancée.
- 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 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 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 coté 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

- 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 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.

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 caravanning, 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 caravanning, 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 m².

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 m² 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 AUa et Aub,

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

Dans le secteur AUc,

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

Dans les secteurs AUa, Aub et AUc,

- 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 AUa, 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 AUa 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 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 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 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 équivalents 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 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

- 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 ;
 - o 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 Delaumoises 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 m² 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 m² à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues jusqu'à 200 m² de surface de plancher ;
- les constructions à usage d'habitation dont la surface est supérieure à 200 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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.

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 m² 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.

Aires de camping et de caravanning

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

- Les aires de camping et de caravanning 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 m².

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 m² 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 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.

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 m² 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 m² par unité foncière.

Dans les secteurs Ae

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m².

Dans les secteurs Ad

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m².

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 m²).**
- **L'imperméabilisation du site de projet ne doit pas excéder 20 % de sa surface totale.**

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 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.**

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 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

- 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 équivalents 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 édifiés 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 maçonnées 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 ;
 - o 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 un zone de protection des sites et des paysages. Elles 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 situées dans le secteur de La Chénée 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 m² à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues jusqu'à 200 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à usage d'habitation dont la surface est supérieure à 200 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 25 % la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU et de ne pas excéder 300 m² 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 caravanning

Dans les secteurs Nb, Nc et Ne

- Les aires de camping et de caravanning 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 caravanning 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 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 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, 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 m².

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 m² 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'un bâtiment implanté à 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 m² 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 liés à une exploitation agricole ne doit pas excéder 20 m² 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 m² 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 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions d'exploitation agricoles ou forestières est limitée à 20 m².
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas excéder 20 m² 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 m² d'emprise totale sur une même unité foncière.

- L'emprise au sol des nouvelles constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt ne doit pas excéder 300 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² par unité foncière.

Dans le secteur Nf,

- Les constructions ne doivent pas excéder 40 m² de la surface de plancher par construction. Cette surface maximale est portée à 400 m² 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 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 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 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 équivalents 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 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 maçonnées 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 ;
 - o 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 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.

Annexe 1 : Liste des emplacements réservés

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

Com-mune	N°	Objet	Parcelles concernées	Surface de l'ER (en m²)	Bénéficiaire
Chêne-Arnoult	Ca1	Création d'un parking et d'une réserve pour la protection incendie	OB162, OB161, OB348	622	Commune
Charny	Cy1	Création d'une voie à long terme	AB84	2731	Commune
	Cy2	Création d'une voie à long terme	ZD201	561	Commune
	Cy3	Création d'un parking	AI172, AI173	1059	Commune
	Cy4	Agrandissement d'un carrefour	AE105	274	Commune
	Cy5	Agrandissement d'un carrefour	AI1	394	Commune
	Cy6	Élargissement d'une voie	AI155, AI154	140	Commune
	Cy7	Création d'une desserte de cœur d'îlot	AH9, AH279, AH281, AH278, AH283, AH284, AH280, AH282, AH285, AH287, AH16, AH30	397	Commune
	Cy8	Création d'une desserte de cœur d'îlot	AH145, AH143, AH144, AH159, AH153, AH158, AH153, AH145, AH146, AH147, AH258	955	Commune
	Cy9a	Création d'une liaison douce (voie sncf)	G78	3890	Commune
	Cy9b	Création d'une liaison douce (voie sncf)	G78	6081	Commune
	Cy9c	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AB65, B404, B581, AE77	17812	Commune
	Cy9d	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AI164, AI165	3687	Commune
	Cy9e	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AI196	5740	Commune
	Cy9f	Création d'une liaison douce (voie sncf)	AK156, ZM101, ZM98, ZM103, ZM102, ZM78	26272	Commune
	Cy10a	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	ZC 46, ZC45, Z44	3121	Commune
	Cy10b	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	ZC65	1142	Commune
	Cy10c	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	G194, G173	594	Commune
	Cy10d	Création d'un chemin le long des berges de l'Ouanne	G192, G193, G194	1818	Commune
	Cy11a	Aménagement de l'entrée nord	ZC13, ZC9, ZC7, ZC111, G287, G285, G200, G83, G82, G81	14593	Commune

Com-mune	N°	Objet	Parcelles concernées	Surface de l'ER (en m²)	Bénéficiaire
	Cy11b	Aménagement de l'entrée nord	G289, G206, G207, G230, G243, G233, G301, G300, G235, G214	5984	Commune
	Cy11c	Aménagement de l'entrée nord	ZC125, ZC134, ZC166, ZC132, ZC147, ZC175, ZC186, ZC172, ZC185, ZC181, B542	5249	CCOP
	Cy11d	Aménagement de l'entrée nord	AB2, ZC153, ZC154, ZC107, ZC151, ZC149	220	CCOP
	Cy11e	Aménagement de l'entrée nord	OA275	411	Commune
	Cy12	Création d'un écran boisé	AB52	1379	Commune
	Cy13	Création d'un chemin	AB90, AB76, AB77, AB84, AB85	3735	Commune
	Cy14	Agrandissement d'un carrefour	AK123	99	Commune
	Cy15	Création d'un parking	G298, G275	1341	Commune
	Cy16	Extension de la station d'épuration	G284	3397	Commune
	Cy17	Création d'un chemin piéton	AE69, AE67	418	Commune
	Cy18	Création d'une liaison piétonne	AE141	141	Commune
	Cy19	Création d'une liaison piétonne	AH252, AH208, AH201, AH200, AH186, AH188	1112	Commune
	Cy20	Aménagement de l'entrée sud	ZM123, ZM 126, ZM125, ZM127	1958	Commune
Grand-champ	Cy21	Agrandissement d'un carrefour	AE118	195	Commune
	G1	Création d'une voie à long terme	ZE28	250	Commune
	G2	Création d'une voie à long terme	AC264	436	Commune
	G3	Création d'une voie à long terme	AC188	436	Commune
Perreux	P1	Création d'un terrain de jeux	YC23	8141	Commune
	P2	Agrandissement d'un carrefour	AB24	222	Commune
	P3	Agrandissement d'un carrefour	AB60	70	Commune
	P4	Création d'une voie à long terme	YA3	492	Commune
Saint-Martin-sur-Ouanne	SM1	Création d'une voie de desserte	OC472	956	Commune
	SM2	Création d'une voie de desserte	AB216, AB15	1090	Commune
	SM3	Agrandissement d'un carrefour	OB500, OB501	1090	Commune
	SM4	Agrandissement d'un carrefour	OC225	130	Commune
	SM5	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 (lisières 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 des 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 conservatoires des communes de 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.

Alignement

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 faîtage 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

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
(ancienne commune de Perreux)

Notice de présentation

version 2

1^{er} décembre 2023

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

1. Présentation.....	5
1.1. Contexte territorial.....	5
1.2. Déroulement de la procédure.....	8
1.3. Difficulté rencontrée lors de l'étude du projet.....	9
1.4. Décision de prescrire la déclaration de projet.....	9
2. Déclaration de projet.....	10
2.1. Présentation du projet.....	10
2.2. Justification de l'intérêt général du projet.....	11
2.3. Urbanisme.....	15
2.4. Déplacements.....	15
2.5. Paysage.....	16
2.6. Environnement.....	16
3. Mise en compatibilité du PLUi.....	17
3.1. Non-compatibilité du projet et du règlement de PLUi.....	17
3.2. Modifications du règlement littéral.....	19
4. Justifications au regard des réglementations supérieures.....	22
4.1. Évaluation environnementale et étude des impacts liés au projet.....	22
4.2. Bilan de l'étude faune-flore-habitats et zones humides.....	23
4.3. Loi Barnier / risques naturels.....	24
4.4. Loi sur l'eau.....	24
4.5. Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.....	24
4.6. Le SCOT du Puisaye-Forterre-Val d'Yonne.....	24
4.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	24
4.8. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	24
4.9. Le Schéma Départemental des Carrières.....	24
4.10. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.....	24
4.11. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie.....	25
4.12. Le Plan Climat Énergie Territorial.....	25
4.13. Prise en compte des servitudes d'utilité publique.....	25
5. Analyse des incidences prévisibles.....	26
5.1. Incidences sur un site Natura 2000.....	26
5.2. ZNIEFF.....	26
5.3. Trames verte et bleue.....	26
5.4. Faune, flore et habitats.....	26
5.5. Milieux aquatiques.....	26
5.6. Espaces boisés.....	26
5.7. Ressources en eau.....	27
5.8. Impact sur l'activité agricole.....	27

1. Présentation

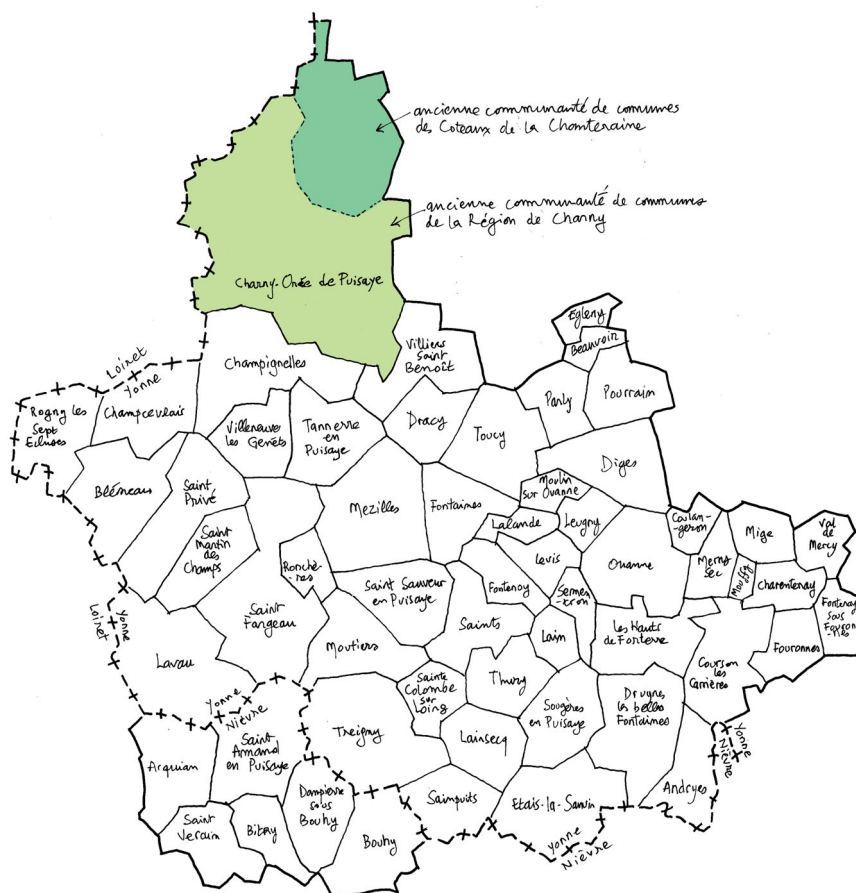
1.1. Contexte territorial

Le PLUi partiel de Charny-Orée-de-Puisaye

La commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye est née de la fusion au 1^{er} janvier 2017 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 (CCCP), 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, 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.



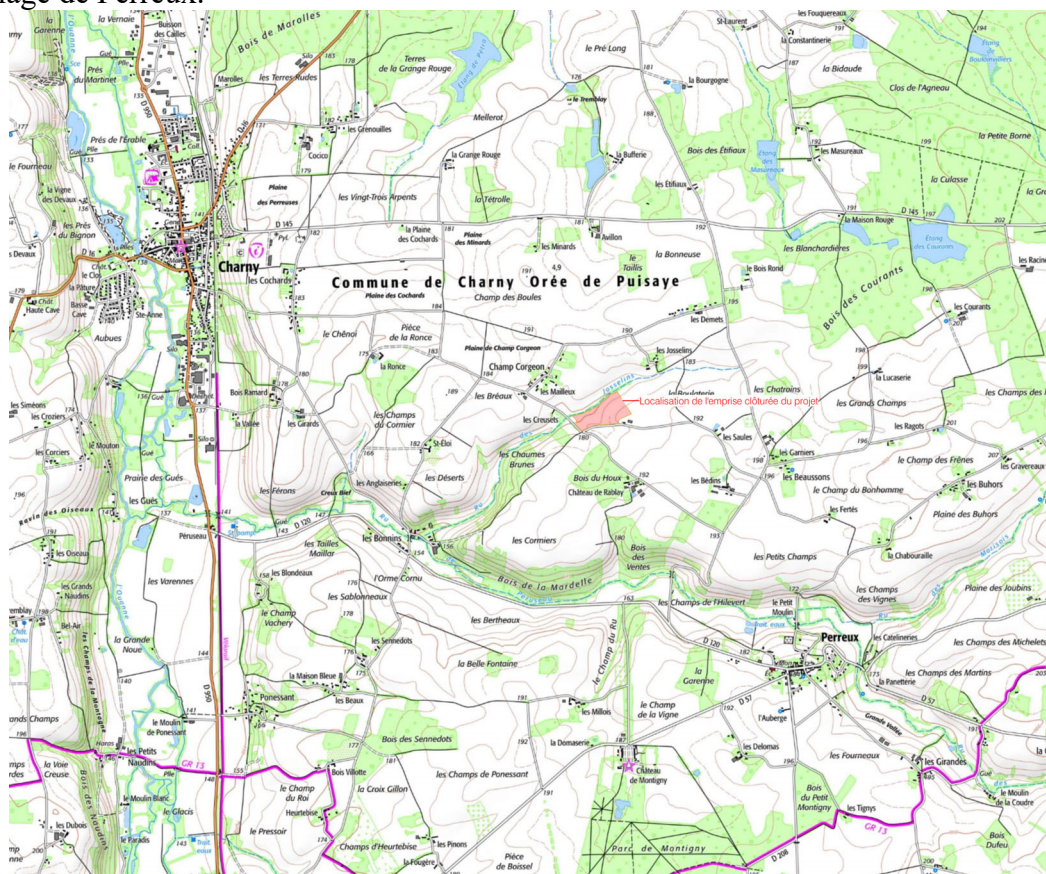
*Territoire de la communauté de communes de Puisaye-Forterre
et localisation des deux PLUi partiels de Charny-Orée-de-Puisaye*

C'est sur ce deuxième document (PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Charny) que porte la présente deuxième mise en compatibilité. Celle-ci est liée à la déclaration de projet 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 anciennes communes 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.



Situation du terrain d'étude

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 Pêruseau, 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 pont 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

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 m² 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 m² d'emprise totale sur une même unité foncière. Pourtant, les panneaux photovoltaïques, qui ne génèrent pas d'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 m² de surface de plancher. Par ailleurs des allées doivent également être aménagées, pour une emprise totale d'environ 3000 m².

Comme le projet nécessite la construction d'édicules plus importants que les 20 m² 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 **délibération 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

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 m² 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 ULM¹. 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.

¹ 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 ainsi que 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 et un ensoleillement favorable 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 **un éco pâturage 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,

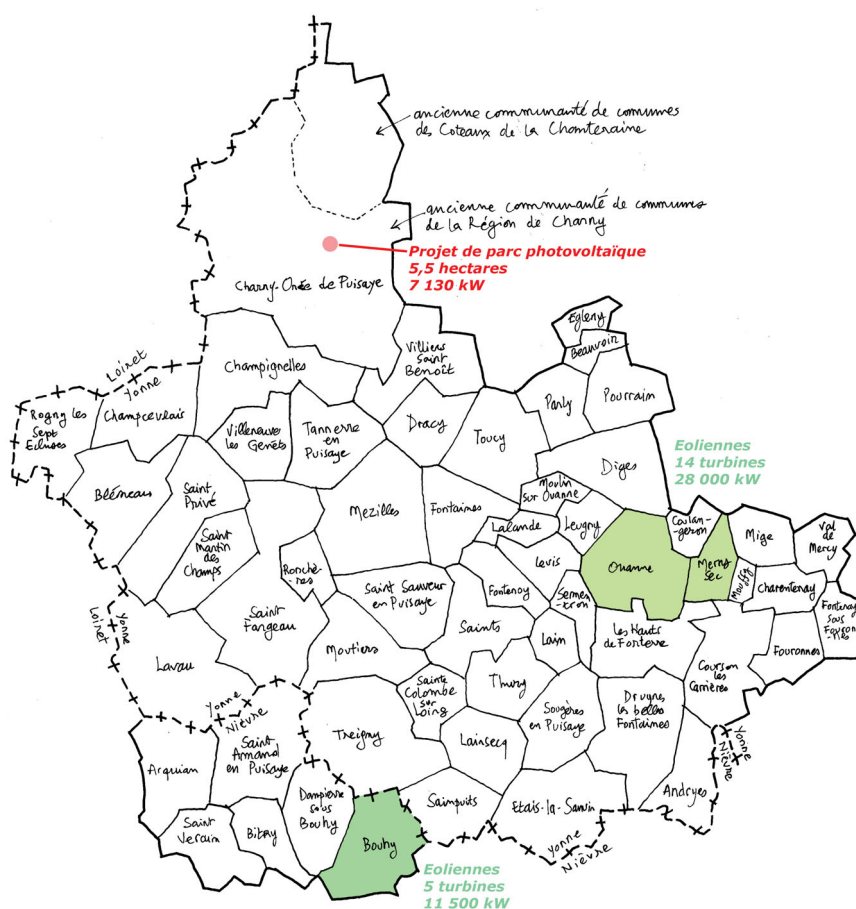
- sensibilisation de la population aux enjeux du réchauffement climatique et aux nécessaires économies d'énergies,
- renforcement de la position de la commune et de l'intercommunalité vis-à-vis du développement des énergies renouvelables.

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 foncier, reconquête des friches urbaines et du bâti à l'abandon)** ». Le projet de parc photovoltaïque répond à cet objectif 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 kWc² 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.

^{2/} 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 d'ici la construction du parc, la réglementation fiscale étant votée chaque année dans la loi finance.

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, pâturé 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 classée 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 rattachée 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 minimales 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.

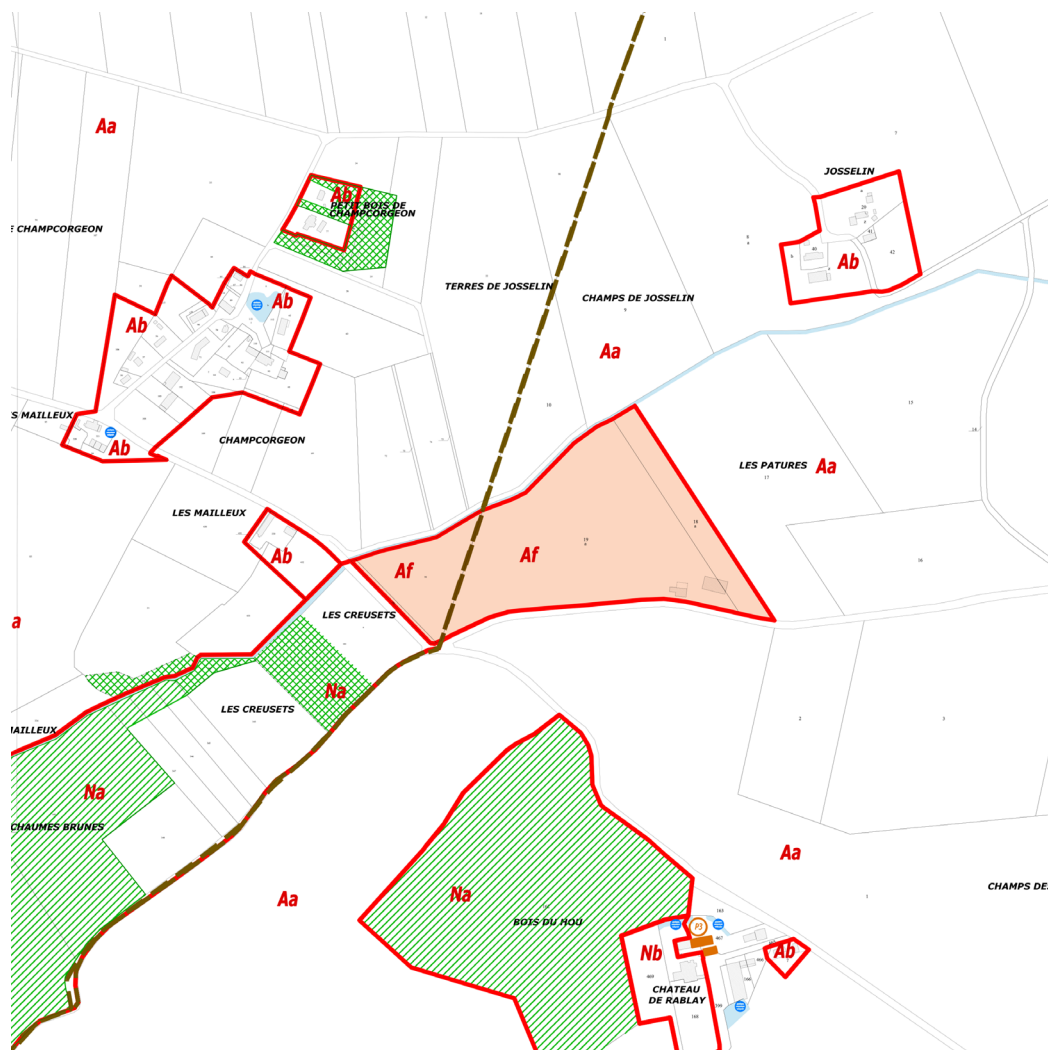
Par conséquent, le choix du site des Creusets pour l'implantation d'un parc photovoltaïque est opportun tant sur le plan urbain que sur le plan environnemental.

3. Mise en compatibilité du PLUi

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

Règlement graphique

L'emprise du projet porte sur les parcelles ZK 99 et 100 ; ZI 18 et 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 ZK101 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 m² d'emprise totale sur une même unité foncière.*

En l'occurrence, le projet mené par l'entreprise Photosol prévoit la constructions d'environ 100 m² 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 parc photovoltaïque aux Creusets.

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 m² 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 m² 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.**

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

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 m² par unité foncière.

Dans les secteurs **Ae**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m².

Dans les secteurs **Ad**

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m².

[...]

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 m² par unité foncière.

Dans les secteurs **Ae**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m².

Dans les secteurs **Ad**

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est limitée à 25 m².

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

(Note : en STECAL, l'emprise au sol doit être réglementée.)

- 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 3300 m², soit 6 % de la surface du secteur.

[...]

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 occupant 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 CO₂ 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 ERC³ proposée, le niveau d'impact résiduel après mesures est estimé de négligeable à faible montrant l'efficacité de celles-ci.

^{3/} 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 par un intérêt écologique, ni par son intérêt paysager, si ce n'est par 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.

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

	Intervenants :	Représentés par :
Maître d'ouvrage	Communauté de communes de Puisaye-Forterre 4 rue Colette, 89130 Toucy Commune de Charny-Orée-de-Puisaye 60 route de la Mothe 89120 Charny-Orée-de-Puisaye	Jean-Luc Salamolard, vice-président Flavien Petitprez, service urbanisme Elodie Ménard, maire Delphine Hardoin, service urbanisme Pauline Sautier, service urbanisme
Personnes publiques associées	Direction départementale des territoires de l'Yonne Service Aménagement et Appui aux Territoires (SAAT) 3 rue Monge, 89011 Auxerre Cedex Chambre d'agriculture de l'Yonne 14 bis Rue Guynemer, 89000 Auxerre	Médéric Minotte Lucile Hammou
Bureaux d'étude	Photosol 40, rue de la Boétie, 75008 Paris juliette.negri @ photosol.fr 06 40 33 64 34 Cabinet Avice, architecte-urbaniste 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris tel : 06 15 45 74 36 contact @ avice.fr	Juliette Negri (développement de projets photovoltaïques) Paul de Las Cases (concertation) Philippe Avice

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 m² de surface de plancher pour les édifices techniques
- 3000 m² 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 consommatrices 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 est respectée ; 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 atténuera 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 cadre, même s'il a été déposé après le décret sur la loi APER.

La piste de décollage est relativement étroite, si bien que la majeure partie de la parcelle procure une 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 m², 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 m², 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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis conforme de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de
communes de la région de Charny
sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89)**

N°2024-BFC-4628

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté réunie à la séance du 20 décembre 2024 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, du 9 mars 2023, du 19 juillet 2023 et du 22 avril 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 30 janvier 2024 ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) en date du 11 janvier 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le numéro n° 2024-BFC-4628 reçue complète le 29 octobre 2024, déposée par la communauté de communes de Puisaye-Forterre, portant sur la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de la région de Charny, sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89), en application des articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de l'Yonne du 5 décembre 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne du 5 décembre 2024.

Considérant que la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye, née de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de quatorze communes, fait partie de la communauté de communes de Puisaye-Forterre ;

Considérant que le territoire de Charny-Orée-de-Puisaye est couvert par deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) sectoriels : le PLUi de l'ex-communauté de communes des Coteaux de la Chanteraine et le PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du PLUi de l'ex-communauté de communes de la région de Charny vise à permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol de

7,1 MWc¹, sur un terrain d'environ 6,7 ha situé à 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 ;

Considérant que le secteur du projet est couvert par le 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 ;

Considérant que le projet de parc photovoltaïque de Perreux Charny s'implante sur un ancien terrain de loisirs (pratique de l'ULM), classé selon le PLUi en vigueur en zone agricole Af à destination de loisirs (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dit « secteur 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 m² ;

Considérant que le projet de parc photovoltaïque de Perreux Charny, objet de la présente déclaration de projet, prévoit la construction de locaux représentant une surface de plancher d'environ 100 m² (local technique, poste de livraison et postes de transformation) et l'aménagement d'allées sur une emprise totale d'environ 3 000 m² ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 consiste à modifier le règlement écrit du PLUi, ces modifications s'appliquant uniquement pour le secteur Af des Creusets et portant sur les trois articles suivants :

- Article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », afin d'y autoriser les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif « à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables » (suppression de la limite de 20 m² 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 m², et l'imperméabilisation du site de 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 ;

Considérant que le secteur concerné par la mise en compatibilité est situé en milieu rural, à proximité de quelques habitations isolées ou hameaux (de 100 à 400 m), qu'il est composé en majeure partie d'une prairie de fauche actuellement entretenue par un agriculteur, mais également d'une piste d'ULM enherbée, d'un hangar et d'une habitation, qu'il est longé au nord par une haie arbustive et le ru des Josselins et au sud et à l'ouest par une route communale ;

Considérant que l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque² (jointe au présent dossier) indique :

- la présence de zones humides (prairie humide et fossé humide) d'une surface totale d'environ 1 430 m², localisées dans la partie nord-ouest du site ;
- 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), nicheuses potentielles sur le site ;
- la 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 ;
- une sensibilité écologique globale évaluée comme « modérée » sur la quasi-totalité du site³ et liée principalement à la présence de l'avifaune patrimoniale et de milieux humides ;

1 MWc : mégawatt crête.

2 « Projet de parc photovoltaïque de Perreux Charny sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89) - Pièce 2A Étude d'Impacts sur l'Environnement – Diagnostic écologique - Version 1 de septembre 2022 », dont le maître d'ouvrage est la société Photosol.

3 Hors habitat, hangar et terrains adjacents (jardin, talus et terrain en friche), cf. page 144 de l'étude d'impact jointe au dossier.

Considérant que l'étude d'impact a évalué les impacts bruts du projet sur les milieux naturels (niveau d'impact de négligeable à modéré, selon la thématique concernée⁴) et prévoit la mise en place de mesures d'évitement et de réduction de ces impacts⁵, notamment la 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), ainsi que le renforcement des haies existantes (sur environ 400 m), la création d'une haie bocagère supplémentaire (sur environ 315 m) et l'installation d'une clôture perméable à la petite faune ;

Considérant que le dossier présenté pour la mise en compatibilité du PLUi⁶ n'identifie que partiellement les enjeux liés aux milieux naturels du site et mentionne que « les incidences [du projet] sur le milieu naturel seront minimales et temporaires »⁷ ;

Considérant que les mesures envisagées pour éviter et réduire ces impacts sont présentées dans le cadre du projet spécifique du parc photovoltaïque de Perreux Charny porté par Photosol et n'ont pas été intégrées dans le document d'urbanisme, avec une portée générale ;

Considérant que le PLUi mis en compatibilité ne propose ainsi aucune orientation ou mesure démontrant la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » conditionnant la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque sur le secteur Af des Creusets⁸, notamment concernant 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 ;

Considérant qu'il revient à l'occasion de la mise en compatibilité du PLUi, de prendre toutes les garanties nécessaires, en arrêtant des prescriptions réglementaires au titre du règlement écrit ou graphique, pour s'assurer que l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le secteur Af des Creusets n'entraînera pas d'impacts notables sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la communauté de communes de Puisaye-Forterre et des enjeux connus par la MRAe, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de la région de Charny 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 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rappelant qu'en application de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet impliquant soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soit la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R.122-20.

4 Cf. page 216 de l'étude d'impact jointe au dossier.

5 D'autres mesures favorables à la biodiversité sont également prévues dans le cadre de la mise en œuvre du projet : adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune, lutte contre les espèces invasives, mise en place d'une gestion écologique...

6 Notice de présentation de la mise en compatibilité n°2 avec la déclaration de projet concernant la création d'un parc photovoltaïque aux Creusets - version 2 - 1er décembre 2023.

7 Cf. page 16 de la notice de présentation.

8 Hormis la mise en place d'une clôture perméable à la petite faune.

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de la région de Charny, sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89), objet de la demande n° 2024-BFC-4628, **nécessite une évaluation environnementale** dont l'objectif sera notamment :

- de caractériser les enjeux liés aux milieux naturels sur le secteur pressenti pour l'implantation d'un parc photovoltaïque et d'identifier les impacts de la mise en compatibilité du PLUi sur les milieux naturels ;
- d'étudier des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 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.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Délibération n°132/2025

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

SEANCE DU 23 JUIN 2025

Date de convocation : 17 juin 2025	Nombre de présents : 51
Effectif légal du conseil communautaire : 80	Nombre de pouvoirs : 10
Nombre de membres en exercice : 79	Nombre de votants : 61
Date d'affichage : 17 juin 2025	

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

Présents ou représentés : ABRY Gilles, BEAUJARD Maryse, BECKER Cécile, BUTTNER Patrick, CARRÉ Michel, CHAMPAGNAT Jean-Louis, CHANTEMILLE Sophie, CHARPENTIER Dominique, CHEVALIER Jean-Luc, CHOUBARD Nadia, CORDE Yohann, CORDET Yannick, CORDIER Catherine, D'ASTORG Gérard, DEMERSSEMAN Gilles, DESNOYERS Jean, DROUHIN Alain, FOUCHER Gérard, FOURNIER Jean-Claude, GERARDIN Jean-Pierre, GIROUX Jean-Marc, GROSJEAN Pascale, HABAY BARBAULT Céline, HERMIER Bernadette, JARD Nathalie, JASKOT Richard, JOURDAN Brice, KOTOVTCHIKHINE Michel, LEGER Jean-Marc, MACCHIA Claude, MASSÉ Jean, MELLIN Solange, MÉNARD Elodie, MORISSET Dominique, PAURON Éric, POUILLOT Denis, RAGON Jean-Pierre, RAMEAU Etienne, RENAUD Patrice, REVERDY Chantal, REVERDY Gilles, RIGAULT Jean-Michel, SALAMOLARD Jean-Luc, SANCHIS Jean-Pierre, SAULNIER Nathalie, SAULNIER-ARRIGHI Jean-Philippe, VANDAELE Jean-Luc, VANHOUCKE André, VIGOUROUX Philippe, VUILLERMOZ Rose-Marie, WLODARCZYK Monique.

Délégués titulaires excusés : BROUSSEAU Chantal (pouvoir à Mme Chantemille), CONTE Claude (pouvoir à Mme Choubard), COUET Micheline, DAVEAU Max, DUFOUR Vincent, FOUQUET Yves (suppléant M. Ragon), JACQUOT Brigitte (pouvoir à M. Charpentier), JAVON Fabienne (pouvoir à Mme Saulnier), MICHEL Nathalie, MILLOT Claude (pouvoir à Mme Cordier), PERRIER Benoit, PICARD Christine (pouvoir à M. Giroux), PROT Michel (pouvoir à M. Buttner), RAVERDEAU Chantal (pouvoir à M. Kotovtchikhine), SOCHON Christian (pouvoir à M. Abry), THIEULENT Maryline (pouvoir à M. Cordet), VASSENT Frédéric, XAINTE Arnaud.

Délégués absents : BOISARD Jean-François, DA SILVA MOREIRA Paulo, GERMAIN Robert, GUILLAUME Philippe, HOUBLIN Gilles, JACQUET Luc, LEPRÉ Sandrine, LHOTE Mireille, LOURY Jean-Noël, PRIGNOT Roger, ROY Daniel.

Secrétaire de Séance : Jean-Claude FOURNIER

OBJET : 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, communes déléguées de Perreux et de Charny

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-1 et suivants, L104-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-36, L.153-45 et suivants.
- Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye en date du 02 décembre 2015 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de Communes Région de Charny.
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune nouvelle Charny Orée de Puisaye en date du 15 novembre 2016 approuvant la mise en compatibilité n°1 du Plan

Délibération n°132/2025

Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de Communes Région de Charny.

- Vu l'arrêté inter-préfectoral en date du 25 octobre 2016 portant création de la Communauté de communes de Puisaye-Forterre et ses statuts ;
- Vu la délibération n°064/2023 du Conseil communautaire de Puisaye-Forterre en date du 24 avril 2023 prescrivant la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de Communes Région de Charny.
- Vu l'avis conforme N°2024-BFC-4628 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté sur la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de communes de la région de Charny sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (89).
- Considérant l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme.
- Considérant que cette évaluation environnementale sera réalisée conjointement avec l'étude d'impact du projet photovoltaïque, à la charge du porteur de projet.
- Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président en charge de l'urbanisme ;
- Sur proposition du Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (61 voix pour) :

- **Décide de 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.**

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

Pour extrait certifié conforme

Le Président, Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI



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 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.

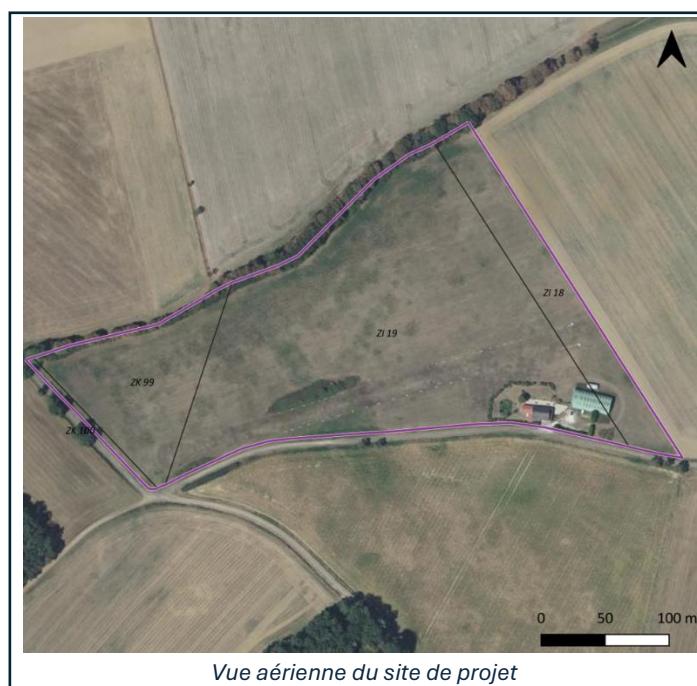
Il en ressort une compatibilité entre les objectifs de la Déclaration de Projet et les documents cités ci-dessus.

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 questionnaire 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

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
Environnement physique	Aucune amélioration énergétique n'est mise en place pour limiter l'ampleur du changement climatique 	Le parc photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable. 
Environnement biologique	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 
Environnement paysager	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 
Environnement humain	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 CO₂ 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 gCO₂eq/kWh, en comparaison avec les énergies fossiles (entre 350 et 1 000 gCO₂eq/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 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.

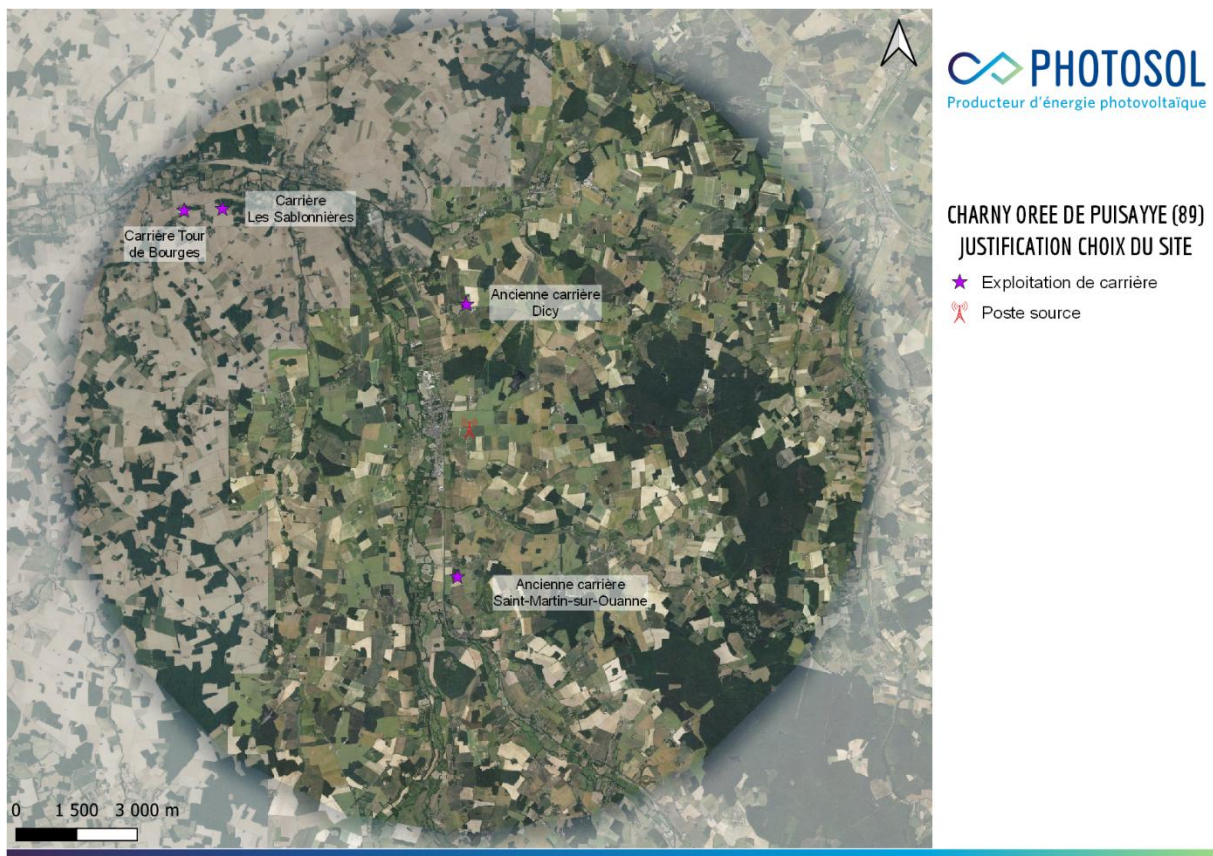
Le choix de l'emplacement de l'installation photovoltaïque a pris en compte l'ensemble de ces critères ainsi que des critères propres à la conception et réalisation d'un parc photovoltaïque au sol.

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.



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.

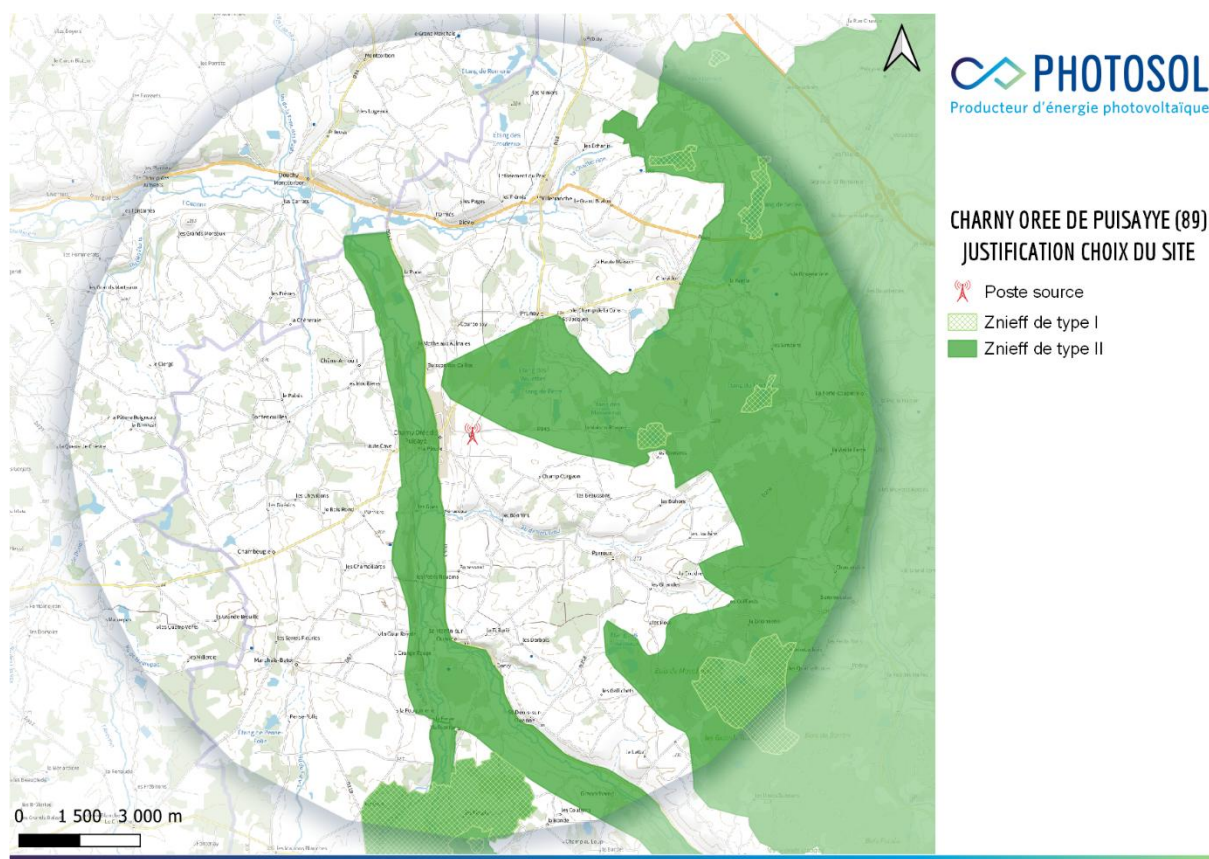
Ancienne carrière Saint-Martin-sur-Ouanne :

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.

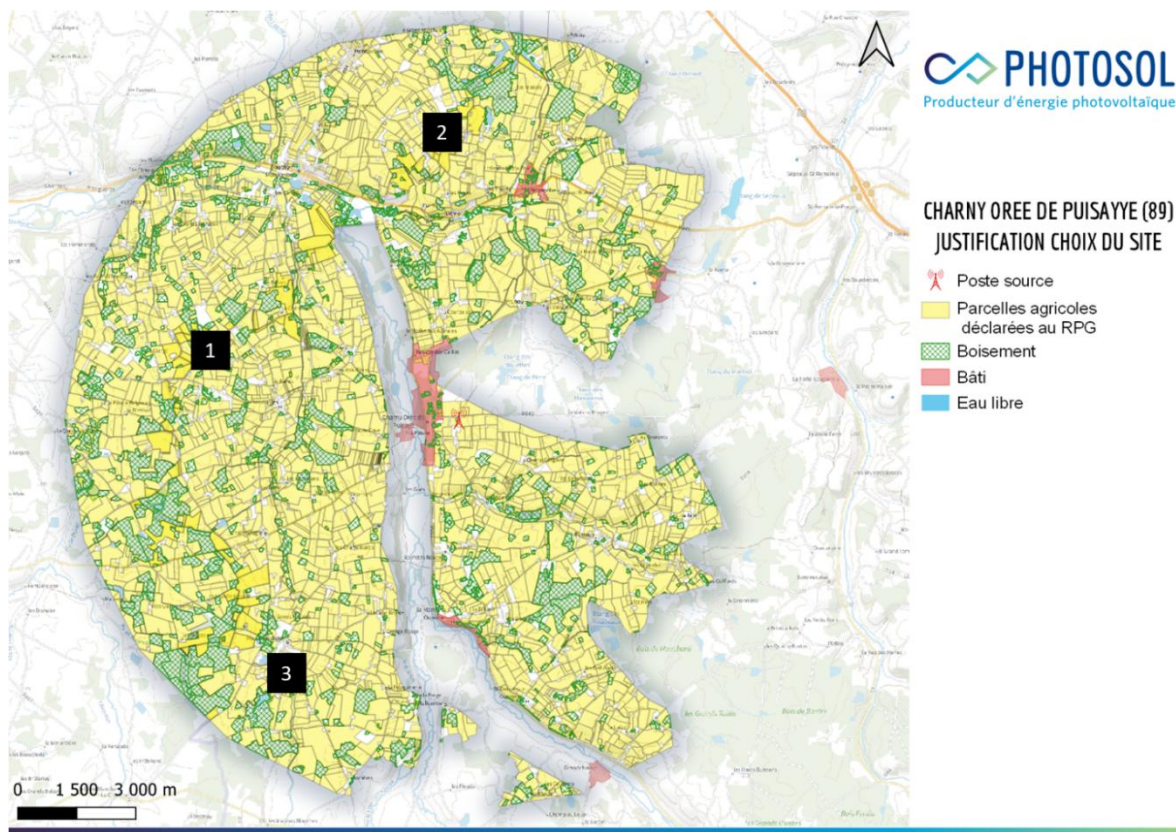
Dans un premier temps, un périmètre de 10 km autour du poste-source de Charny a été établi comme zone de recherche. Dans cette zone de recherche, l'ensemble des sites présentant a priori des enjeux environnementaux ont été détachés. Ces sites comprennent l'ensemble des zonages réglementaires environnementaux, 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.

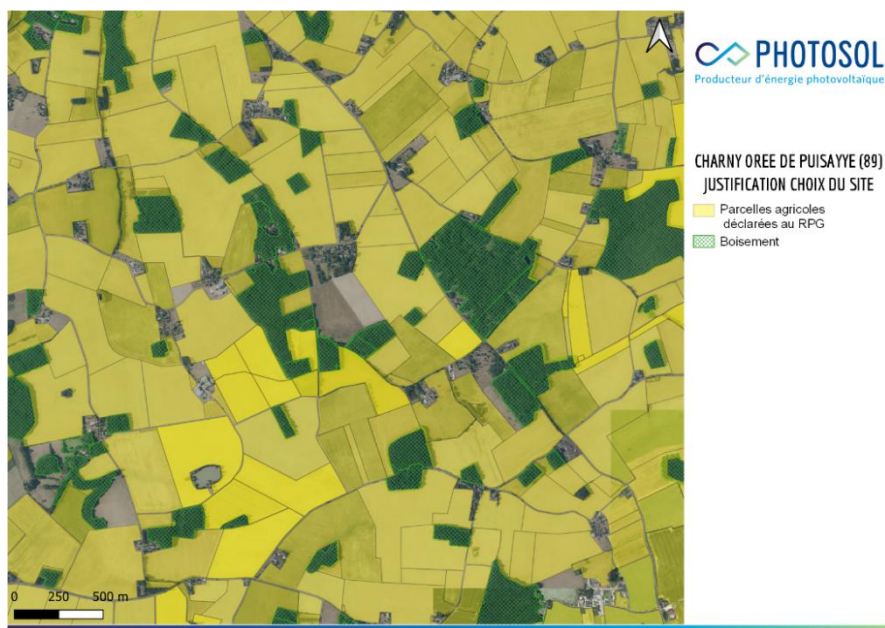
Enfin, les parcelles faisant l'objet d'une exploitation agricole (cf : Registre Parcellaire Graphique) ont été exclus. Il s'agit des polygones en jaune sur la carte ci-après :



Cette carte permet ainsi d'analyser les espaces potentiels au regard des enjeux environnementaux, des enjeux sociétaux (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'un 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.

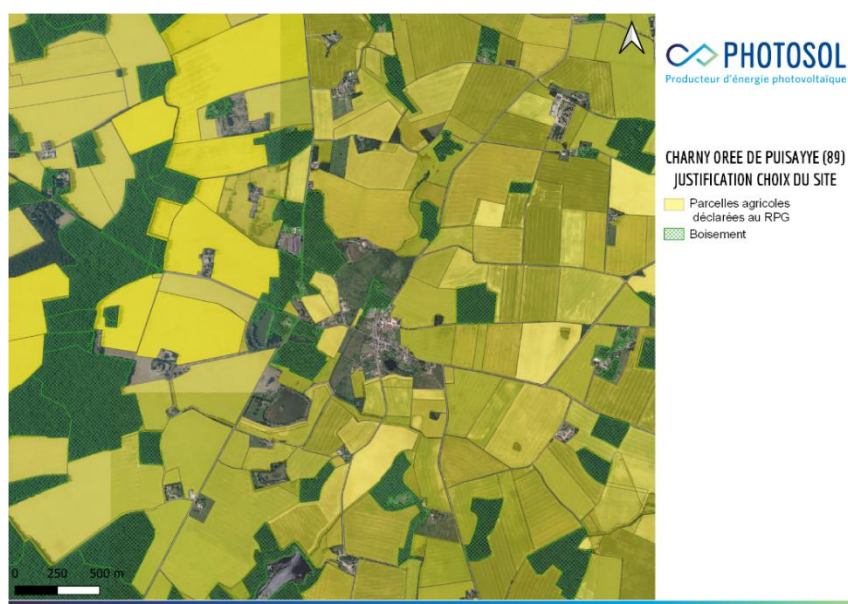
- **Zone 2 :**



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'un 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.

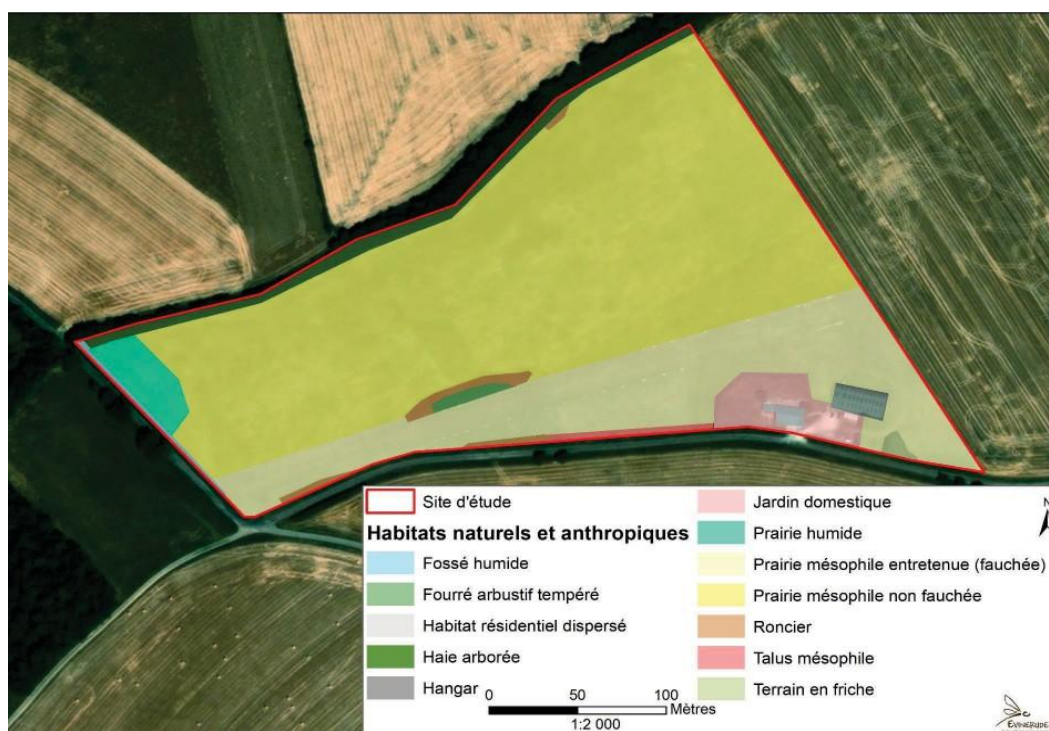
Synthèse des incidences résiduelles sur les espèces d'intérêt communautaire :

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.



Cartographie des habitats naturels, semi-naturels et anthropique

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

Synthèse des mesures et impacts résiduels sur les habitats et les zones humides

Faune

Mammifères

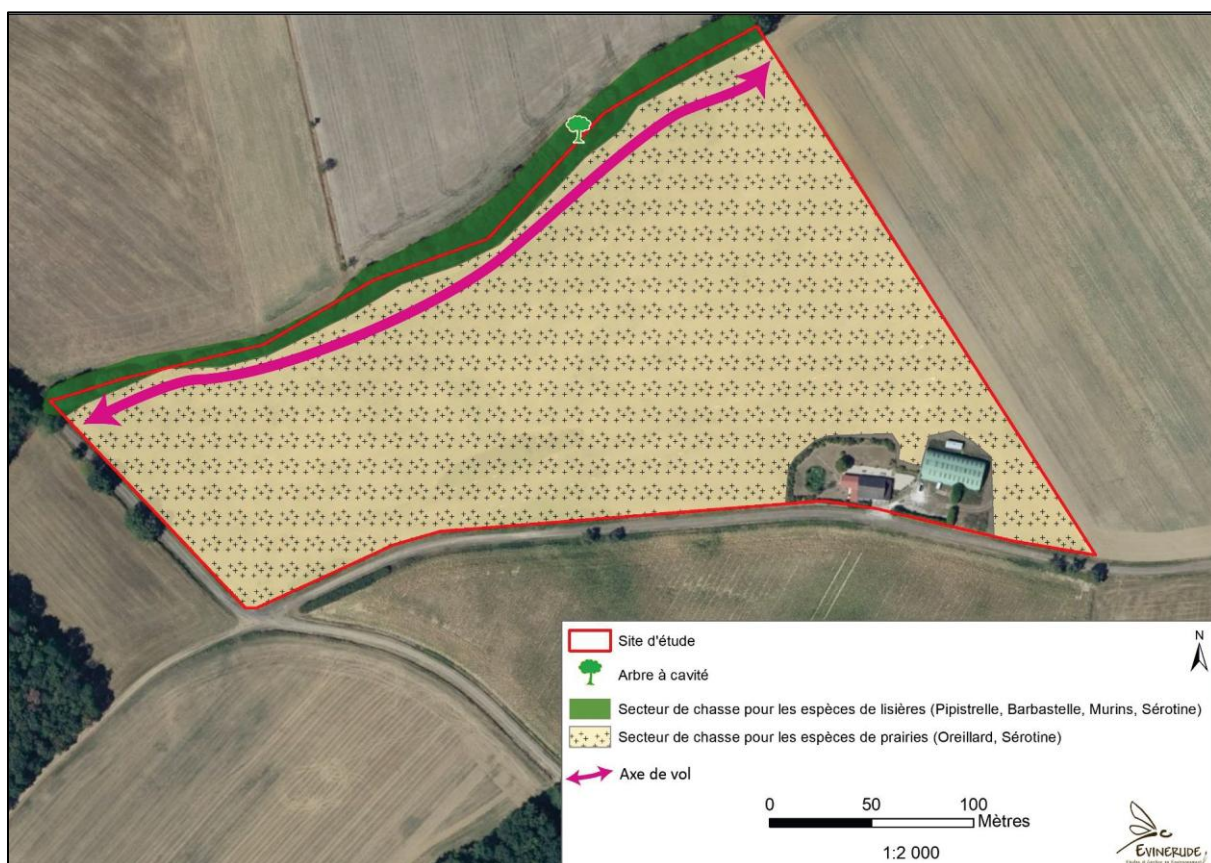
Les prospections ont permis l'observation de 4 espèces de mammifère : le Chevreuil européen, le Lièvre d'Europe, le Renard roux et le Sanglier ont été contactés. Il s'agit d'espèces affectionnant les boisements et les milieux ouverts pour s'alimenter et se reproduire. Ces espèces étant communes et chassables, 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 : 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 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.



Localisation du Lézard des murailles sur le site

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 amphibien. 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 observée 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

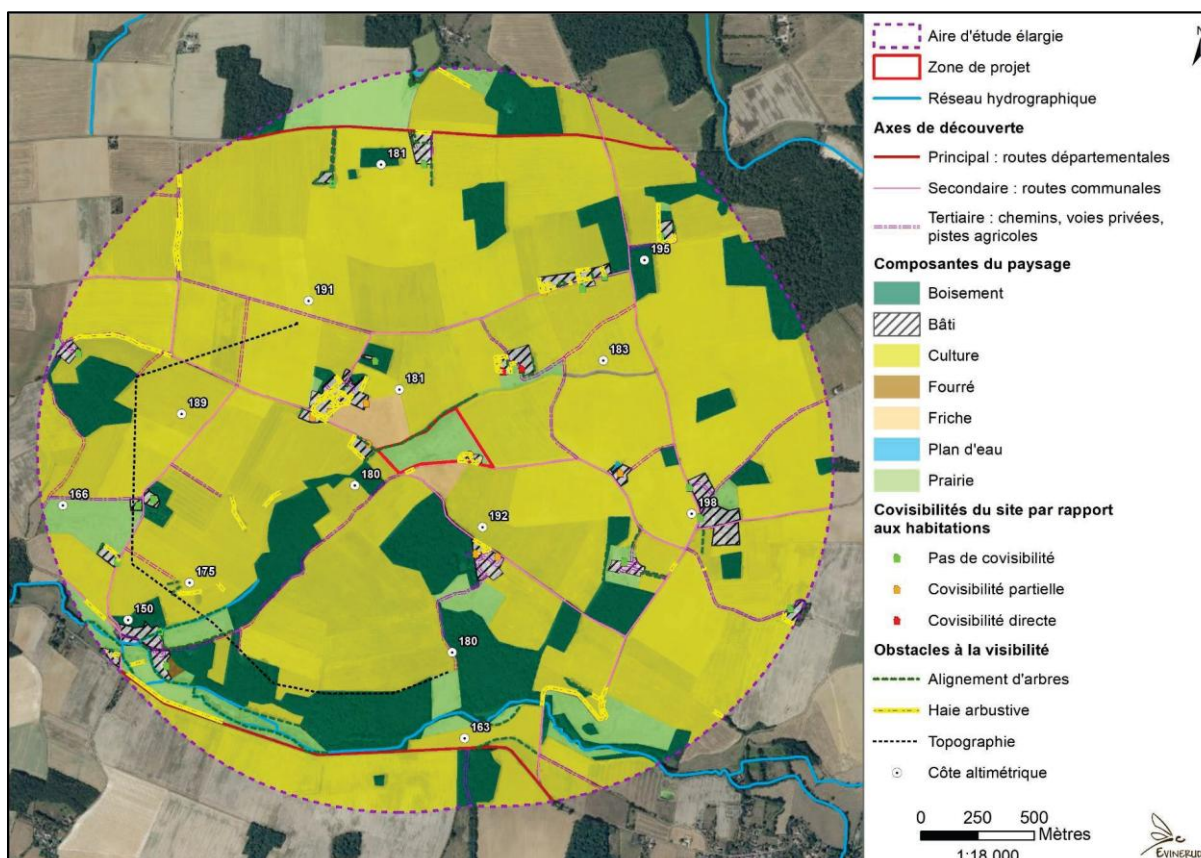
Concernant les lépidoptères, l'enjeu est très faible pour l'ensemble du groupe car aucune espèce patrimoniale n'est potentiellement présente sur le site et les espèces observées sont communes et non protégées. Concernant les odonates, aucune espèce patrimoniale n'est potentiellement présente sur le site 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.



Analyse paysagère

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
Environnement physique			
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
Environnement humain			
Occupation du sol		Territoire rural	FAIBLE
Contexte socio-économique		Evolution de la population stable ; Faible pression foncière	FAIBLE
Urbanisme		Procédure de déclaration de projet emportant 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
Environnement physique				
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 droits 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
Environnement humain				
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	Évitement des habitats sensibles
Contexte	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.
Objectifs	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)
Groupes concernés	Tous les groupes
Modalités techniques	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 : - Fossé humide [89.22 / J5.41 / -] : 0 % de l'habitat est détruit - Prairie humide [37 / E3 / -] : 0 % de l'habitat est détruit L'impact total du projet en termes de destruction d'habitat à enjeu modéré est nul.
Localisation présumée	
Délai d'exécution	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	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. 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-Corgeon. 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 réalisée 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 d'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 inflorescence 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. Principe d'implantation des haies 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. - 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. - Les arbustes hauts pourront être des noisetiers (<i>Corylus avellana</i>) et des aubépines (<i>Crataegus monogyna</i>). - 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>).



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
Contexte	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.
Objectif	Permettre le passage de la petite faune sur le site
Espèce concernée	Petits mammifères, reptiles, amphibiens
Modalités techniques	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,
Localisation présumée	
Délai d'exécution	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 :

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.

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 :

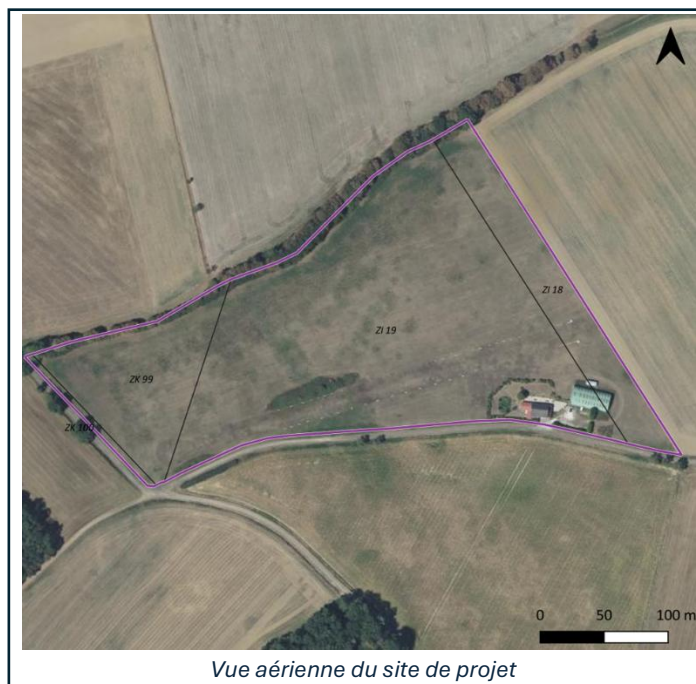
- du SCOT
- du SDAGE
- du SRCAE

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 :

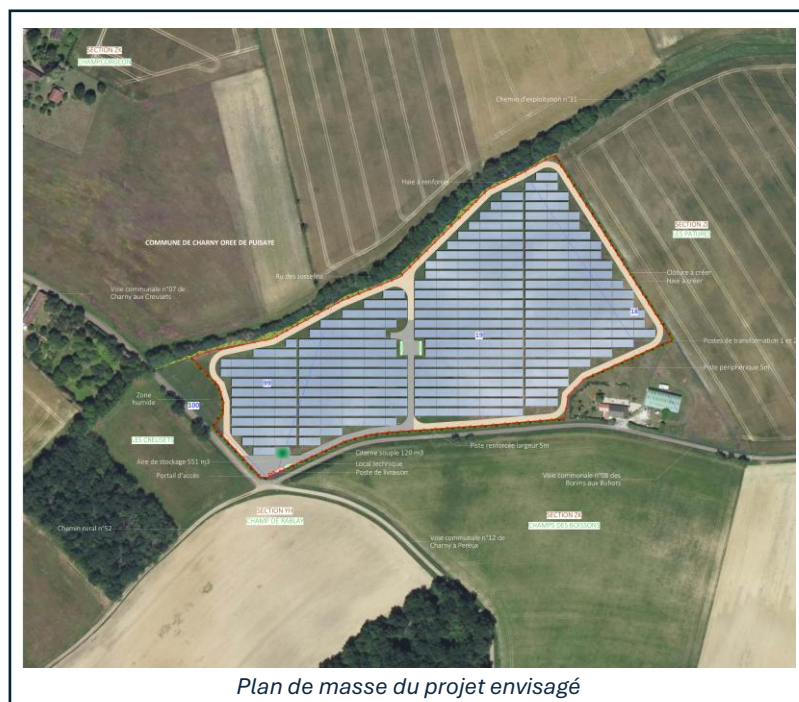
Le terrain d'étude est un terrain d'environ 5,5 hectares, sur la commune de Charny-Orée-de-Puisaye (commune déléguée de Perreux). Le site est une piste d'ULM presque plus utilisée, entourée d'une prairie.



Vue aérienne du site de projet

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 m² 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.

 Dégradation

 Faible dégradation

 Stabilité

 Faible amélioration

 Amélioration

Thématique	Sans le projet	Avec le projet
Environnement physique	Aucune amélioration énergétique n'est mise en place pour limiter l'ampleur du changement climatique 	Le parc photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable. 
Environnement biologique	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 
Environnement paysager	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 
Environnement humain	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 CO2 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 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.

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
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
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 : 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
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
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
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

Thématique		Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu
Environnement physique			
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
Environnement humain			
Occupation du sol		Territoire rural	FAIBLE
Contexte socio-économique		Evolution de la population stable ; Faible pression foncière	FAIBLE
Urbanisme		Procédure de déclaration de projet emportant 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

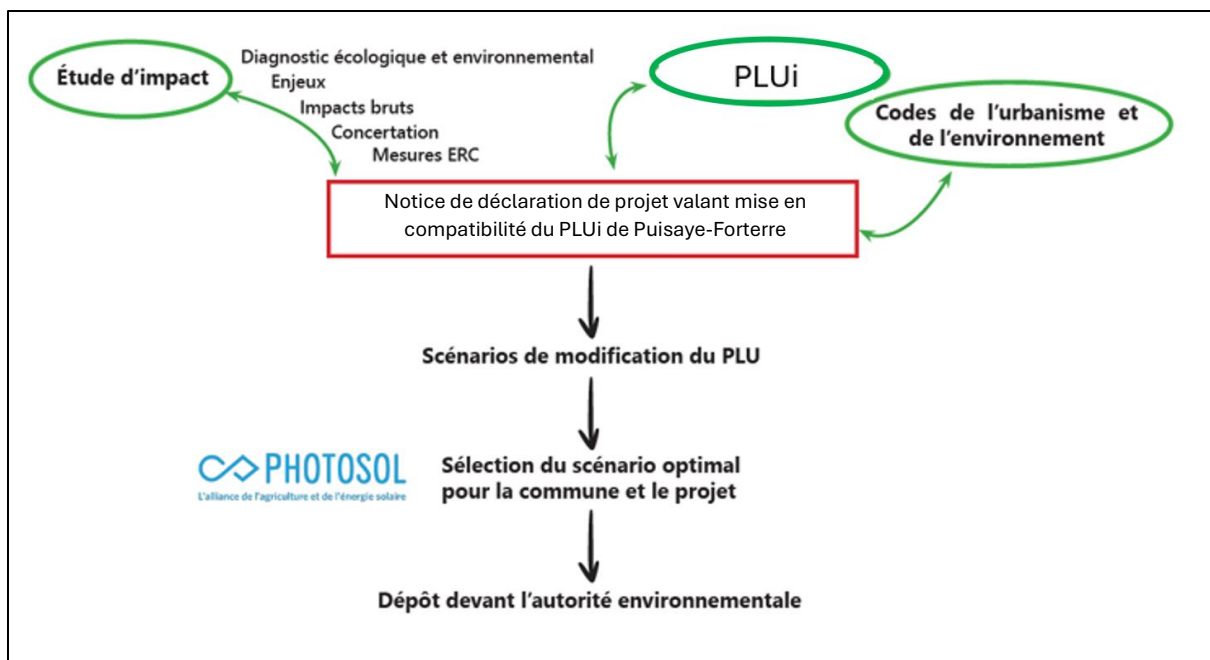
Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi.

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



Finalisation du dossier référence 003153/A P

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 20/05/2025 pour émettre un avis sur le projet « CHARNY-OREE-DE-PUISAYE (89) - Parc photovoltaïque et MEC du PLU ».

La MRAe 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.

L'information relative à l'absence d'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Service : Urbanisme

Mail : contact@cc-puisayeforterre.fr

Communauté de communes de
Puisaye-Forterre
4, avenue du Général Leclerc
89 170 Saint-Fargeau

Objet Lancement de la concertation préalable relative à la 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,

Saint-Fargeau, le 10/07/2025

La Communauté de Communes de Puisaye-Forterre porte une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Région de Charny. Par délibération en date du 24 avril 2023, la Communauté de communes de Puisaye-Forterre a décidé d'engager cette procédure en vue de **permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site de la piste ULM de Perreux à Charny-Orée-de-Puisaye.**

En application 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 concertation est organisée du **18 août au 5 septembre 2025**. Elle permettra à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet, ses objectifs et ses impacts

Les modalités retenues sont les suivantes :

- 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 : 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 de 16h00 à 20h00 dans la salle des banquets cour de la mairie à Charny.**

À l'issue de cette phase, un dossier bilan de la concertation, reprenant les éventuelles contributions reçues, sera établi et signé par le Président de la Communauté de Communes.

Le Président, M. Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI

