



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE - FRANCHE - COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de parc d'activités intercommunal du Charmeau  
sur la commune de Charmoy (89)**

N°BFC – 2025 – 001637/AP

# PRÉAMBULE

La communauté de communes de l'Agglomération Migennoise a déposé une demande de permis d'aménager pour le projet d'aménagement du parc d'activités intercommunal du Charneau sur le territoire de la commune de Charmoy dans le département de l'Yonne (89).

En application du Code de l'environnement<sup>1</sup>, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et du I de l'article R.122-7 du Code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC), via la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), a été saisie du dossier de demande d'avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) un projet d'avis en vue de sa délibération.

Cet avis a été élaboré avec la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et n'a pas émis d'avis.

Après en avoir délibéré en séance du 03 juin 2025 avec les membres suivants : Carole BÉGEOT, Bernard FRESLIER, Hugues DOLLAT, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews> et sur le site internet des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>, est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

<sup>1</sup>Articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Contexte et présentation des principales caractéristiques du projet

Le projet, porté par la communauté de communes de l'Agglomération Migennoise (CCAM), concerne la création du parc d'activités intercommunal du Charneau sur le territoire de la commune de Charmoy dans le département de l'Yonne (89).

Charmoy est une commune située à environ 19 km au nord-ouest d'Auxerre et à 10 km au sud-est de Joigny. Elle compte 1 108 habitants (données Insee 2022) et appartient à la communauté de communes de l'Agglomération Migennoise, qui regroupe huit communes et environ 14 600 habitants.

Le projet de parc d'activité intercommunal du Charneau est localisé à l'est de la commune de Charmoy au sein des espaces agricoles du territoire communal, en bordure de la route de Lyon (route départementale D606). D'une surface totale de 12,12 ha, le secteur du projet (dit zone d'implantation potentielle ou ZIP dans l'étude d'impact) est occupé à 95 % par des parcelles cultivées (agriculture intensive et friche enherbée), bordées de surfaces enherbées (chemin et marges des cultures). Le site est traversé à l'est par un fossé de 485,65 m de long, classé comme cours d'eau par la DDT de l'Yonne (CE-892260) dont les berges sont partiellement embroussaillées.

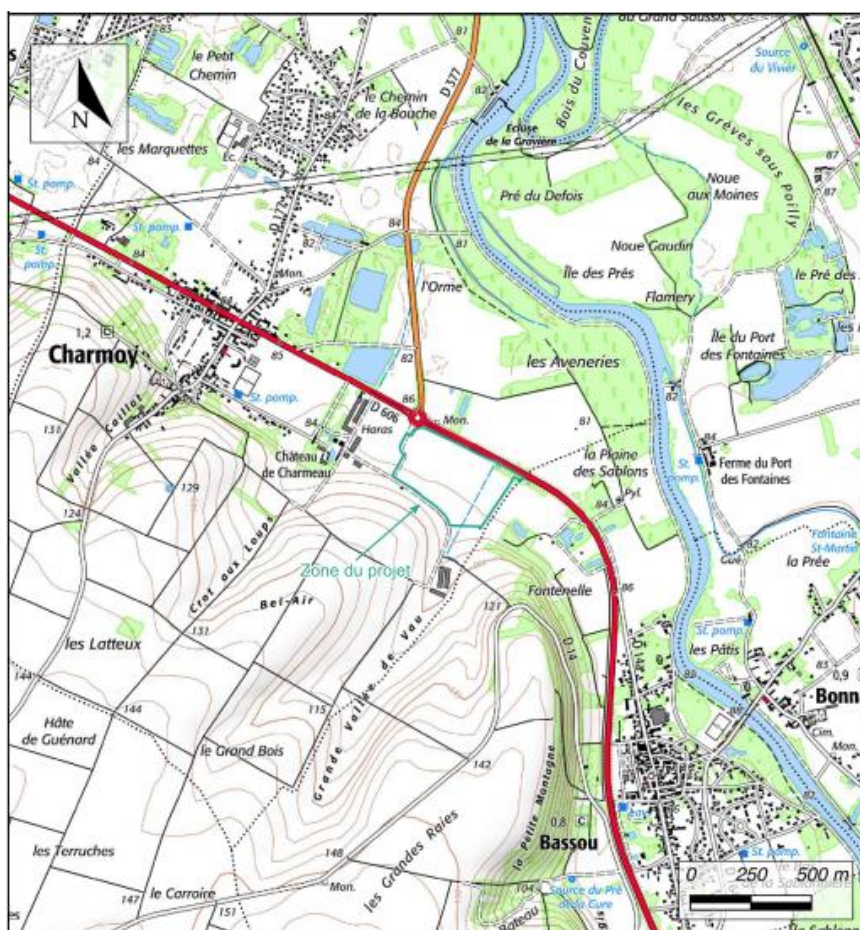


Figure 1: Localisation du projet (source : étude d'impact)

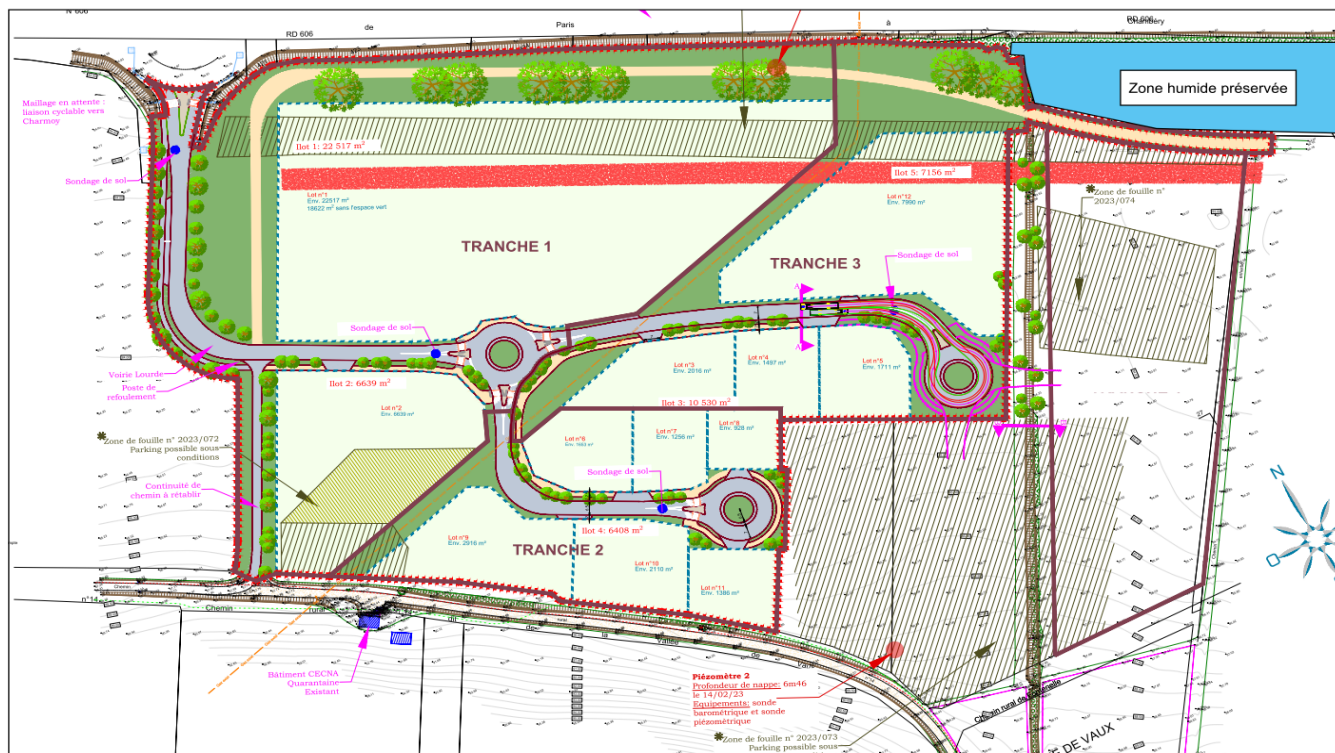
L'étude d'impact indique que le projet comprendra 12 lots de surfaces comprises entre 928 et 22 517 m<sup>2</sup>, représentant une surface totale de 11,252 ha pour l'accueil de petites et de grandes entreprises de commerce<sup>2</sup>. La nature des activités susceptibles de s'installer sur le site n'est pas connue.

L'accès à la zone d'activités se fera à partir d'une voie communale (située à l'ouest du projet), avec la réalisation d'une voirie principale se raccordant au giratoire voisin qui raccorde les routes départementales D606 et D377. Une seconde voie en impasse se greffera sur cette voirie principale (Figure 2).

<sup>2</sup> Occupations et utilisations du sol autorisées en zone 1AUy par le règlement du plan local d'urbanisme de Charmoy (disponible sur le site Internet de la commune : <https://www.charmoy89.fr/urbanisme-charmoy-89>).

Les travaux seront réalisés par tranches (de la tranche 1 à la tranche 3). Les travaux de terrassement seront réalisés en deux phases : dans un premier temps, la réalisation des surfaces publiques (voiries, trottoirs, stationnements, réseaux divers), puis le terrassement des lots à commercialiser, qui seront aménagés au fur et à mesure de la vente des lots.

Le projet prévoit également l'aménagement des espaces publics, notamment la réalisation de voies pour les cheminements piétons, l'aménagement d'espaces verts et la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues d'infiltrations végétalisées, avaloirs, canalisations, bassin de stockage). En outre, la zone humide d'une superficie de 0,748 ha située en partie nord-est de la ZIP sera préservée, ainsi que le cours d'eau traversant le site à l'est.



L'aménagement du parc d'activités est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Charmoy<sup>3</sup>, le secteur du projet étant situé en zone à urbaniser 1AUy (réservée pour les activités). Par ailleurs, la création de la zone d'activités est prévue en bordure de la RD 606, classée voie à grande circulation et relevant des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, précisant qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe routier. L'aménagement projeté est donc compatible avec le PLU, le projet prévoyant un recul de 75 m par rapport à la RD 606.

La commune de Charmoy s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois, le dossier indiquant que son élaboration a été prescrite par délibération le 13 octobre 2015, sans préciser qu'il a été approuvé le 22 octobre 2024 et est opposable depuis le 2 février 2025.

#### La MRAe recommande d'actualiser la partie de l'étude d'impact consacrée au SCoT du Grand Auxerrois.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT inscrit le parc d'activités intercommunal du Charneau parmi les cinq zones d'activités économiques d'intérêt majeur (taille, emplacement et spécialisation devant conférer un rayonnement régional voire inter-régional). Le DOO précise également que cette zone d'activités a une vocation « *industrie, activités agro-alimentaire et industrie verte* ».

En termes de procédures administratives, le projet de parc d'activités intercommunal du Charneau fait l'objet d'une demande de permis d'aménager – dans le cadre de laquelle a été sollicité le présent avis de la MRAe – ainsi que d'une demande d'autorisation au titre de la « Loi sur l'eau », le projet étant soumis à la rubrique 2.1.5.0 « *rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieur à 20 ha* »<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> PLU de Charmoy, approuvé le 9 novembre 2007, ayant fait l'objet de révisions approuvées en date du 14 avril 2010.

<sup>4</sup> Selon la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) en application articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement. Le périmètre d'aménagement du projet correspond à 12 ha, augmenté du bassin versant amont théorique (environ 82 ha) pouvant se déverser sur celui-ci.

## 2. Prise en compte de l'environnement, analyse des effets du projet et mesures proposées

Le dossier présenté comporte une étude d'impact et son résumé non technique (RNT), réalisés par PLANETE VERTE et datés d'octobre 2024, contenant sur la forme les éléments attendus par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

La MRAe a choisi de cibler son avis sur les enjeux de consommation d'espaces naturels et agricoles et de gestion des eaux pluviales. Les enjeux liés à la biodiversité, au paysage, aux risques naturels et technologiques, la santé des populations ainsi qu'au changement climatique et au développement des énergies renouvelables ne sont pas traités dans l'avis.

### 2.1 La consommation d'espaces naturels

Le PLU de Charmoy identifie le site du projet comme zone d'urbanisation à créer, mais les terrains concernés n'ont jamais été viabilisés et sont toujours considérés comme espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Le SCoT du Grand Auxerrois (pour lequel la MRAe a formulé un avis en date du 8 février 2024<sup>5</sup>) et le PLU de Charmoy devraient évoluer respectivement avant février 2027 et avant février 2028 afin d'intégrer l'enjeu « zéro artificialisation nette » (ZAN). À l'échelle de la CCAM, la trajectoire ZAN devrait se limiter à une consommation d'environ 6 ha sur la période 2021-2030, puis environ 3 ha sur la période 2031-2040<sup>6</sup>. Or, le projet de parc d'activités s'implante sur environ 12 ha de surfaces agricoles et l'opération envisagée doit consommer environ 11,2 ha d'ENAF.

Les enjeux environnementaux liés à la consommation d'espaces non bâtis sont notamment une imperméabilisation irréversible des sols, une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, une augmentation des déplacements, etc. Pour la MRAe, il est important de mettre en place des mesures de réduction efficaces et ambitieuses pour limiter les impacts induits par cette consommation d'espaces. Il s'agit notamment de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser les surfaces consommées (en travaillant par exemple sur la densité).

L'impact du projet sur la consommation d'espaces naturels n'est pas identifié dans l'étude d'impact et ne fait l'objet d'aucune mesure. La séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)<sup>7</sup> n'est donc pas appliquée.

**La MRAe recommande :**

- **de compléter le dossier par une analyse de l'impact du projet sur la consommation d'ENAF ;**
- **de préciser les mesures envisagées pour limiter ou réduire cette consommation, leurs modalités de mise en œuvre et le cas échéant pour les compenser.**

### 2.2 La gestion des eaux pluviales

Le site du projet présente une topographie relativement plane<sup>8</sup>. Au droit du projet, les eaux de ruissellement s'écoulent en direction du cours d'eau de l'Yonne (au nord du projet), elles sont collectées actuellement par le cours d'eau présent à l'est de la ZIP. Le projet est situé en contrebas de lignes de crêtes et les eaux de ruissellement amont peuvent être dirigées vers les limites du projet. Le bassin versant amont théorique à prendre en compte détient une surface d'environ 214 ha.

La réalisation du projet entraînera une imperméabilisation des sols et une augmentation du phénomène de ruissellement. Pour réduire l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit notamment de conserver la zone humide et le cours d'eau traversant la ZIP, d'aménager des espaces verts. S'agissant des lots privés, l'étude d'impact n'indique pas si des mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols sont prévues<sup>9</sup>, l'étude d'impact précisant en partie B que « *pour les parcelles privatives, la gestion des eaux pluviales sera à la charge des acquéreurs et exploitants* ». En l'état au regard des effets du projet sur l'artificialisation des sols, il convient de poursuivre la réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

5 Avis N° BFC-2023-4144 - [Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté en 2024 | Missions régionales d'autorité environnementale \(MRAe\)](#)

6 Source : portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>)

7 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) vise à concevoir des projets de moindre impact environnemental : elle conduit à définir des mesures pour éviter les impacts sur des enjeux environnementaux forts, pour réduire les impacts qui n'ont pu être suffisamment évités et pour compenser, le cas échéant, les impacts qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits (source : Guide d'aide à la définition des mesures ERC).

8 Cf étude d'impact partie C

9 Par exemple : revêtements perméables pour les parkings de véhicules légers, mutualisation des parkings pour réduire leur surface, pourcentage minimum d'espaces verts ou perméables pour chaque lot.

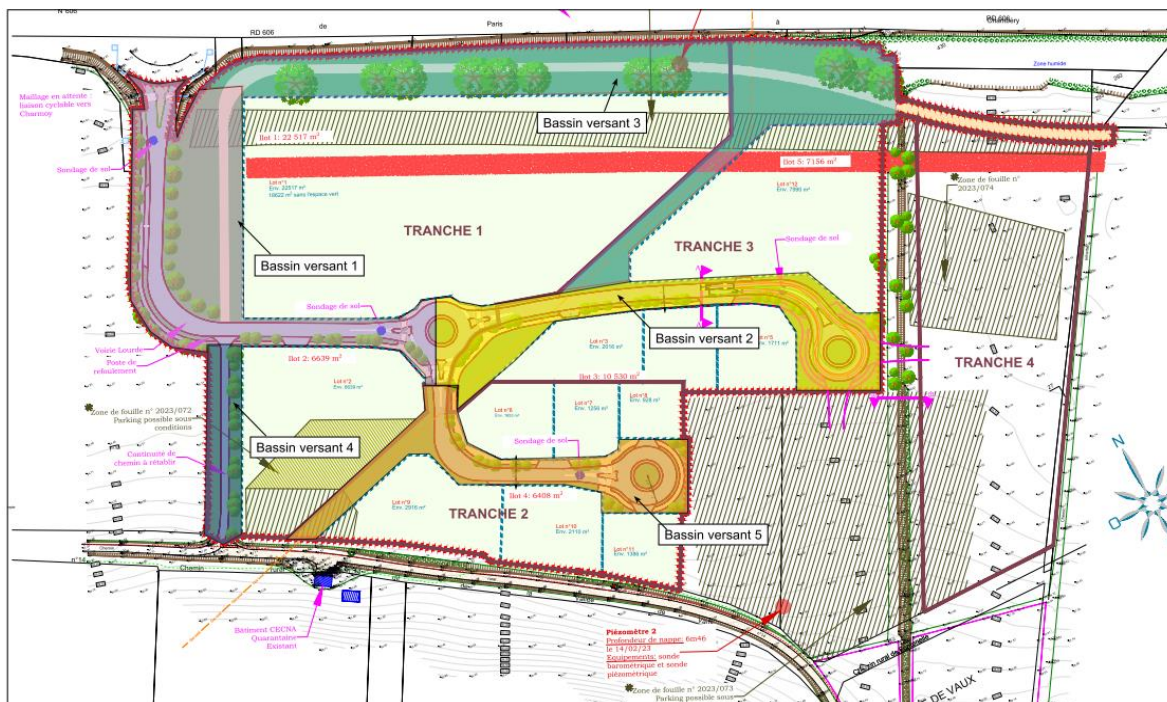


Figure 3: Sous-ensembles hydrauliques (source : étude d'impact, partie D)

**La MRAe recommande de présenter des mesures pour réduire l'imperméabilisation des sols, de les imposer aux futurs acquéreurs et d'en préciser les modalités de mise en œuvre.**

La gestion des eaux pluviales issues des surfaces publiques et des bassins versants amont associés sera effectuée *in situ* par la mise en place de noues pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à même le site du projet. La collecte des eaux pluviales des sous-ensembles hydrauliques<sup>10</sup> se fera *via* des caniveaux permettant un écoulement gravitaire vers des grilles avaloirs (équipées de filtres décanteurs) installées le long de la voirie, des canalisations dirigeant ensuite les eaux vers les ouvrages de rétention et/ou d'infiltration. Ces ouvrages sont dimensionnés pour gérer les eaux pluviales générées par le projet pour une pluie de temps de retour de 30 ans<sup>11</sup>.

Le projet prévoit de gérer les eaux pluviales de façon distincte entre les espaces publics et les parcelles à commercialiser (lots privés). Pour une occurrence de 30 ans, le règlement de la zone précisera que les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur l'emprise des lots commercialisés (noues ou tranchées d'infiltration). Pour des événements d'intensité supérieure à 30 ans, les eaux provenant des parcelles privées déborderont sur les voiries et les espaces verts, le dossier précisant que les eaux de surverse seront acheminées dans la zone humide située au nord-est du site. L'étude indique par ailleurs que la gestion des eaux pluviales de chaque lot à commercialiser sera à la charge des acquéreurs, nécessitant un dossier de déclaration ou d'autorisation relatif, notamment, à la nomenclature IOTA. Or, le projet dans son ensemble est concerné par une seule et même procédure « Loi sur l'eau », les espaces publics et les lots privés étant hydrauliquement liés.

**La MRAe recommande :**

- de prendre en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (publiques ou privées) dans le dossier « Loi sur l'eau » et dans l'analyse des incidences sur l'hydraulique présentée dans l'étude d'impact ;
- de joindre au dossier le règlement de la zone d'activités précisant les modalités de gestion des eaux de ruissellement que les futurs acquéreurs devront respecter sur les parcelles privées ;
- d'étudier les incidences de l'apport des eaux de ruissellement non traitées sur les fonctionnalités de la zone humide et de prévoir si nécessaire des mesures ERC.

10 « Pour déterminer le volume d'eaux pluviales à gérer sur le site, le projet est découpé en sections hydrauliques fonctionnelles, basées sur la topographie, l'écoulement des eaux et la disposition des ouvrages. Compte-tenu de l'aménagement du site, qui s'organise autour d'une voirie principale, nous avons défini cinq sections hydrauliques. » (étude d'impact, partie D, chapitre « Dimensionnement des ouvrages »)

11 Le temps de retour, ou période de retour, est la durée moyenne au cours de laquelle, statistiquement, un événement d'une même intensité se reproduit. La pluie trentennale est définie comme une pluie de 71 mm en 4 heures.