



**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 d'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes du Gâtinais en
Bourgogne (89)**

N° BFC – 2023- 4111

PRÉAMBULE

La communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 30 novembre 2015 et a arrêté son projet le 26 mai 2023.

En application du code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme 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 document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse 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 de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

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

La DREAL a été saisie par la communauté de communes le 1^{er} septembre 2023 pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son PLUi. Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a émis un avis le 24 octobre 2023.

La direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne a produit une contribution le 8 septembre 2023.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 28 novembre 2023, tenue avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Bertrand LOOSES, Vincent MOTYKA, Hervé PARMENTIER, Hervé RICHARD, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 22 septembre 2020, 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 site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 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.

SYNTHÈSE

La communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne (CCGB) compte 26 communes, à l'extrémité nord du département de l'Yonne. Elle accueille 17 545 habitants (données 2020).

Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de deux pôles principaux, Saint-Valérien et Chéroy, et de quatre pôles secondaires, Naily, Égriselles-le-Bocage, Domats et Saint-Agnan. Il bénéficie de l'influence d'agglomérations voisines (Sens, Auxerre), mais également de la proximité avec la région parisienne. Il est traversé par deux grands axes autoroutiers, l'A6 et l'A19, et deux routes départementales structurantes, la RD660 et la RD81. L'urbanisation est dispersée sur le territoire, avec la présence de nombreux hameaux. Deux zones d'activités structurantes, de portée régionale, sont localisées vers les deux échangeurs autoroutiers qui desservent le territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne sont :

- la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels remarquables, notamment les zones humides et des continuités écologiques ;
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées du territoire ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- la prise en compte de la problématique relative au changement climatique et à la transition énergétique.

La communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne relève du périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Yonne, approuvé en 2022.

Le projet de PLUi s'appuie sur un scénario de croissance démographique de 0,6 % par an, ce qui conduirait à une population totale de 19 600 habitants à l'horizon 2035. Cette croissance nécessite 1 450 logements, dont 835 nouveaux logements et les autres par valorisation du parc existant. Les nouveaux logements seront construits soit en densification dans les bourgs (dans des dents creuses, représentant une surface totale de 74,5 ha), soit en extension des enveloppes urbanisées existantes (24,3 ha).

Le PLUi prévoit une surface de 75 ha pour le développement des activités économiques, principalement pour les deux zones d'activités d'intérêt régional (58 ha) mais également pour celles d'intérêt plus local. En outre, des disponibilités foncières sont prévues pour le développement d'équipements publics, nécessitant environ 4,5 ha.

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) prévue par le PLUi sur la période 2022-2035 est d'environ 110 ha, soit une baisse de 45 % par rapport à la décennie 2011-2020, alors que la loi climat et résilience demande une réduction de 50 %.

Le rapport de présentation, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, permet de bien appréhender les différentes thématiques environnementales et les enjeux pour le territoire. Bien qu'il ne soit pas restitué de manière détaillée, le travail itératif propre à la démarche d'évaluation environnementale semble avoir été mené tout au long du processus d'élaboration du projet, avec notamment une réflexion qui a cherché à éviter les secteurs à enjeux pour localiser les zones à urbaniser. Le dossier nécessite toutefois une mise à jour des données et documents cités.

La MRAe recommande principalement de :

- mettre à jour le dossier en s'appuyant sur les données les plus récentes disponibles et les documents supra-communaux en vigueur, et réévaluer si nécessaire l'adéquation du projet de PLUi avec la ressource en eau et la capacité des systèmes d'assainissement au regard de ces nouvelles données ;
- justifier le nombre de logements nécessaires au regard du projet démographique intercommunal et harmoniser le PADD et le rapport de présentation ;
- justifier les surfaces constructibles à destination d'habitat prévues en extension des enveloppes urbaines et le cas échéant les revoir à la baisse, les surfaces prévues en dents creuses suffisant à atteindre les objectifs définis dans le PADD, et reconsidérer la localisation de certaines zones d'extension urbaines notamment à Chéroy, Domats, Montacher-Villegardin et Subigny, afin d'éviter d'enclaver des espaces agricoles ou naturels ;

- réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) envisagée par le projet de PLUi, afin de respecter la loi climat & résilience et limiter l'étalement urbain, au regard notamment de la consommation foncière très importante prévue pour les espaces à destination d'activités économiques ;
- justifier l'ouverture à l'urbanisation des emprises importantes prévues pour le développement économique (75 ha) et mener une réflexion pour minimiser les impacts de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces (impacts sur les sols, les eaux de ruissellement, la biodiversité, le paysage, l'agriculture, etc.) ;
- renforcer les protections des boisements (classement en espace boisé classé - EBC, limiter l'application d'un régime d'exception), des milieux potentiellement humides (en demandant dans le règlement la recherche de zones humides avant la réalisation de projets) et les mesures d'insertion paysagère des zones d'activité économiques Nord et Sud Gâtinais ;
- reprendre l'analyse concernant l'approvisionnement en eau potable, en prenant en compte les conséquences du changement climatique (épisodes de sécheresse) ;
- préciser les mesures pour assurer l'adéquation entre le traitement des effluents supplémentaires liés aux nouveaux logements et activités et les capacités de traitement des systèmes d'assainissement collectif.

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte

La communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne (CCGB) compte 26 communes et 17 545 habitants en 2020² sur une superficie de 40 350 hectares. Le territoire se situe à l'extrémité nord du département de l'Yonne et est limitrophe du département de la Seine-et-Marne (au nord) et du Loiret (à l'ouest). Le territoire, à forte dominante rurale, bénéficie de l'influence d'agglomérations voisines à rayonnement régional, Sens à 20 minutes (environ 15 km) et Auxerre à 50 minutes (70 km), mais aussi de la couronne parisienne.

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à la traversée de deux grands axes autoroutiers, l'A6 et l'A19 et à la présence des échangeurs n° 17, entre l'A19 et l'A6 sur la commune de Piffonds, et n° 2, péage et accès à l'A5 via la D660, sur la commune de Villeneuve-la-Dondagre. Le réseau secondaire d'infrastructures routières quadrille relativement bien l'ensemble du territoire, quatre communes, La Belliole, Courtoin, Chaumot et Cornant sont toutefois davantage desservies par le réseau tertiaire et local. La RD660, classée route à grande circulation suit parallèlement l'A19 et fait partie des routes privilégiées pour les convois exceptionnels. Avec la RD81, ce sont deux axes très empruntés, notamment par le trafic poids lourd.

Aucune gare ferroviaire n'est présente sur le territoire. Les principales gares TER les plus proches sont celles de Sens, Montereau-Fault-Yonne, Pont-sur-Yonne et Villeneuve-la-Guyard, situées sur l'axe Paris-Lyon-Marseille. Elles se trouvent entre 5 et 30 km des communes du territoire du Gâtinais.

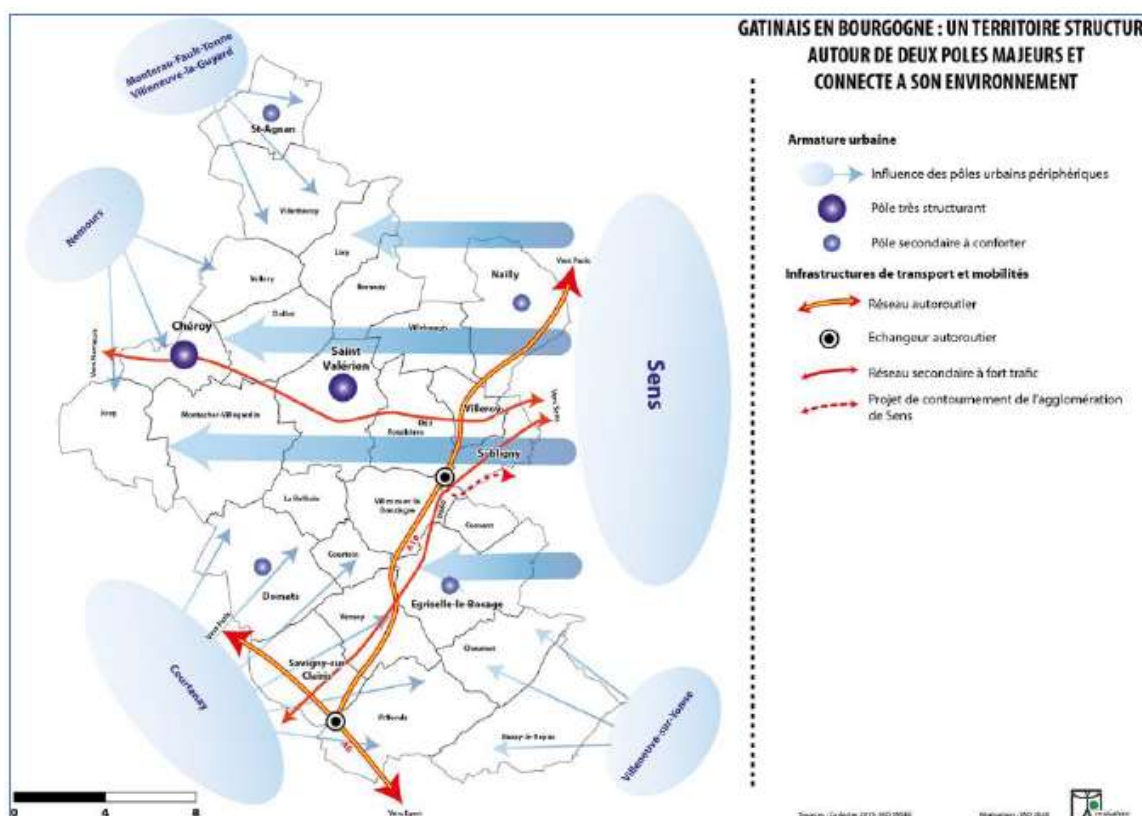


Figure 1: Situation et armature du territoire (source rapport présentation tome 2)

La communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne relève du périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Yonne, approuvé en 2022. Le dossier précise que l'élaboration du PLUi a été conjointe avec celle du SCoT Nord-Yonne³ permettant d'assurer une compatibilité optimale.

2 D'après les données INSEE actualisées de 2020. Les chiffres présentés dans le dossier datent de 2016 et font état de 17 453 habitants

3 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du nord de l'Yonne a été élaboré sur 117 communes, regroupées dans cinq intercommunalités différentes dont la CCGB.

L'organisation territoriale de la CCGB s'articule autour de deux pôles principaux : Saint-Valérien (1 750 habitants) et Chéroy (1 705 habitants), repris dans l'armature du SCoT Nord Yonne comme pôles d'équilibre rayonnant sur des micro-bassins de vie. Quatre pôles secondaires sont également à noter : Nailly, Egriselles-le-Bocage, Domats et Saint-Agnan. La dynamique du territoire est marquée par l'attractivité des pôles limitrophes.

La communauté de communes a connu un développement démographique dynamique de + 2,23 % par an entre 1975 et 1999, qui s'est ralenti sur la période 1999-2009 (+ 1,67 % par an) puis 2009-2020 (+ 0,68 % par an).

L'urbanisation est dispersée sur le territoire, avec la présence de nombreux hameaux. 220 entités urbaines – villes, villages, hameaux, exploitations agricoles ou sites d'activités – ont été dénombrées (rapport de présentation (RP), tome 1, p. 351⁴). Le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles (94 %), les logements collectifs sont peu nombreux. Les résidences principales représentent 75,3 % du parc, les résidences secondaires 16,5 % et les logements vacants 8,2 % (données Insee⁵ 2020). Le taux de vacance, bien que moins élevé que la moyenne départementale⁶, est en augmentation.

Du fait de sa proximité avec la région parisienne et de la présence des deux échangeurs autoroutiers, le territoire de la CCGB est attractif d'un point de vue économique. Il compte deux zones d'activités structurantes de portée régionale, localisées vers les échangeurs autoroutiers : la zone d'activités intercommunale de l'aire de Villeroy (sur les communes de Fouchères et Subigny), dite « zone nord », et la zone d'activités intercommunale de Savigny-sur-Clairis (sur les communes de Savigny-sur-Clairis et Piffonds), dite « zone sud ». Treize zones d'activités d'intérêt local sont également présentes sur le territoire.

L'atlas des paysages de l'Yonne place le territoire majoritairement au sein des Plateaux de l'ouest du département et dans une moindre mesure, au sein des champagnes crayeuses, à l'est. Ainsi, le territoire présente un paysage homogène qualifié d'« horizontal », dominé par des espaces agricoles (grandes cultures) et nuancé au nord, par « des ondulations discrètes, » comme autour des affluents de l'Ouanne et du Loing.

Situé sur un plateau, entre la vallée de l'Yonne au sud et la vallée du Loing au nord, le territoire est une tête de bassin versant, qui donne naissance à plusieurs petits affluents, parfois temporaires, le secteur alimentant l'Yonne et le secteur ouest alimentant le Loing.

Le territoire du Gâtinais en Bourgogne est essentiellement agricole, 68 % de sa surface sont recouverts de parcelles agricoles, soit une surface de 27 363 ha. La surface totale d'espaces boisés représente 10 330 ha soit 25,5 % du territoire de la CCGB.

La richesse écologique du territoire se traduit par la présence de plusieurs zones de protection ou d'inventaires de la biodiversité, à hauteur de 7 440 ha soit environ 18,5 % du territoire. Le territoire compte un sites Natura 2000⁷, exclusivement sur la commune de Domats, une ZICO⁸, six ZNIEFF⁹ de type I et une ZNIEFF de type II, principalement localisées dans le sud-ouest du territoire.

Le territoire est affecté, par endroit, par les risques naturels :

- le risque mouvement de terrain : le territoire du Gâtinais en Bourgogne connaissant des effondrements liés avec des cavités naturelles ou artificielles (tunnels...) ; un secteur d'érosion de berge est recensé sur la commune de Savigny-sur-Clairis ;
- le risque lié au retrait et gonflement des argiles : le territoire est en zone d'exposition moyenne ou faible, rendant nécessaire une étude géotechnique préalable à toute vente de terrain constructible ;
- le risque inondation : des études étant en cours pour l'élaboration d'un plan de prévention du risque de ruissellement et coulée de boue du Ru de Subigny (PPRR prescrit en 2002), qui concernerait les communes de Subigny et Villeroy. Par ailleurs, les services de l'Etat ont signalé la présence de zones inondables et zones de ruissellement sur Chaumot, Chéroy, Saint-Agnan, Saint-Valérien, Vallery et Villethierry, suite aux précipitations de juin 2016. Il existe également des secteurs à risque de remontées de nappe, correspondant principalement aux fonds de vallées et vallons.

La population est peu exposée aux risques technologiques malgré la présence de 12 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont un site classé Seveso seuil bas à Savigny-sur-Clairis (entrepôts logistiques de stockage de produits dangereux) et 24 ICPE agricoles (élevages). Le territoire connaît une multitude d'anciennes carrières de craie abandonnées, inventoriées et une seule carrière encore

⁴ Sauf mention contraire, les numéros de pages indiqués dans le présent avis renvoient à la pagination figurant en pied de page des documents cités (et non à la pagination numérique, qui est différente). A noter que le tome 2 du rapport de présentation présente un défaut de pagination : il passe de la page 266 à 163 (p. 268 et 269 de la version numérique).

⁵ Institut national de la statistique et des études économiques.

⁶ Le rapport de présentation indique un taux de vacance de 7,7 % sur le territoire de la CCGB en 2016, contre 11,2 % dans le département de l'Yonne (tome 1, p. 59).

⁷ ZPS « Etang de Galetas » n° FR2612008

⁸ ZICO : Zone importante pour la conservation des Oiseaux, au niveau des étangs de Galetas, également zonée en N2000

⁹ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

en activité, sur la commune de Nailly. Quatre canalisations dédiées au transport d'hydrocarbures et plusieurs sites BASOL¹⁰ et BASIAS¹¹ sont recensés sur le territoire.

Les infrastructures de transport constituent les principales sources de nuisances acoustiques. Les communes les plus concernées sont situées le long des voies structurantes.

1.2. Le projet de PLUi

L'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire du Gâtinais en Bourgogne le 30 novembre 2015. Le projet de PLUi a été arrêté le 26 mai 2023. Il remplace les documents d'urbanisme existants dans les communes de la communauté de communes et permet à celles qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme de se doter d'un document unique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche quatre orientations générales (ci-dessous), déclinées en treize objectifs :

- Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues ;
- Développer et structurer un territoire dynamique et attractif favorable au développement économique des communes ;
- Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable tout en préservant l'identité du territoire ;
- Préserver et valoriser la biodiversité.

Le projet démographique et le besoin en logements

La CCGB a retenu un scénario de développement démographique basé sur une évolution de + 0,6 % par an en moyenne durant les 14 prochaines années (période 2022-2035), en cohérence avec la tendance observée ces dernières années. Ce scénario conduit à un gain de population d'environ 1 400 habitants¹², soit une population totale de 19 600 habitants en 2035 sur la base d'une population estimée à 18 200 habitants en 2022 (PADD, p. 12-13, et rapport de présentation (RP), tome 2, p. 10 et 19).

Le dossier indique que « *pour cela environ 1 450 logements sont nécessaires* », en tenant compte du desserrement des ménages – c'est-à-dire de l'évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages -, mais n'explique pas la manière dont le calcul a été conduit. Ce besoin est fondé sur une taille moyenne des ménages estimée à 2,23 personnes en 2035 (RP, tome 2, p. 10 et 19). Le diagnostic (RP, tome 1, p. 11) mentionne par ailleurs que la taille moyenne des ménages était de 2,47 en 2016, ce qui laisse penser que l'estimation du besoin en logements est basée sur ce chiffre. Cependant, la MRAe relève que l'Insee indique une taille moyenne des ménages sensiblement différente (2,36 en 2020)¹³, ce qui conduirait à modifier de façon substantielle l'estimation du nombre de logements nécessaires.

La MRAe recommande de présenter la méthode de calcul utilisée pour déterminer le nombre de logements nécessaires au regard du phénomène de desserrement des ménages, d'utiliser dans les hypothèses de calcul les dernières données Insee disponibles et de mettre à jour, le cas échéant, les chiffres liés au besoin en logements dans le PADD et le rapport de présentation.

Le développement des activités économiques et les équipements publics

Le PLUi prévoit une surface de 75 ha pour le développement des activités économiques dont 65,6 ha sont classés en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques 1AUE¹⁴ et le reste en zone urbanisée destinée aux activités économiques UE¹⁵ (RP, tome 2, p. 5-7 et 111). Ce développement concerne principalement les deux zones d'activités d'intérêt régional, pour lesquelles 58 ha de foncier sont prévus (communes de Piffonds et Savigny-sur-Clairis pour le site sud et communes de Subigny, Fouchères et Villeneuve-la-Donnagré pour le site nord), mais également celles d'intérêt communautaire (8 ha), notamment à Subigny, Saint-Valérien et Nailly, et celles d'intérêt local (RP, tome 2, p. 23-24, 33-34, 102-103).

Des disponibilités foncières sont également prévues pour le développement d'équipements publics - station d'épuration, parking, cimetière, école... - nécessitant environ 4,5 ha (PADD, p. 43, et RP, tome 2, p. 111-113).

10 Base des sols pollués

11 Base de données des anciens sites industriels et activités de services

12 Le rapport de présentation indique également un gain démographique de 1 726 habitants (tome 2, p. 19), ce qui n'est pas cohérent avec le reste du document et devra être corrigé.

13 Taille moyenne des ménages de la CCGB selon l'Insee : 2,47 personnes par ménage en 2009, 2,44 en 2014, 2,36 en 2020 (source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-248900748#chiffre-cle-2>).

14 Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités économiques

15 La zone UE comporte des secteurs inondables et déjà urbanisés.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne sont :

- la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels remarquables, notamment les zones humides et des continuités écologiques ;
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées du territoire ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- la prise en compte de la problématique relative au changement climatique et à la transition énergétique, au regard du caractère rural du territoire.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte formellement tous les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Le dossier propose de nombreuses cartes, schémas et photographies qui facilitent l'appropriation des enjeux, ainsi que la compréhension du dossier. Le diagnostic environnemental permet de balayer l'ensemble des thématiques environnementales afférentes au document d'urbanisme de manière claire. Chaque grand thème est conclu par un résumé synthétique des enjeux du territoire.

Le travail itératif propre à la démarche d'évaluation environnementale semble avoir été mené tout au long du processus d'élaboration du projet, avec notamment une réflexion qui a cherché à éviter les secteurs à enjeux pour localiser les zones à urbaniser. Ce travail itératif n'est cependant pas restitué de manière détaillée. En outre, il n'a pas été mené de manière complète pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement. Il mériterait d'être approfondi sur ces thématiques.

De plus, le dossier nécessite une mise à jour des données et documents cités. Les chiffres pris en compte pour le projet démographique datent de 2016 alors que des données plus récentes (2020) sont disponibles sur le site de l'Insee, ce qui permettrait de conforter l'analyse et les calculs. L'adéquation du projet de PLUi avec la ressource en eau et la capacité des systèmes assainissement nécessitera également d'être réévaluée au regard de ces nouvelles données, en tenant compte des problématiques liées au changement climatique (épisodes de sécheresse). L'étude d'impact se doit également d'être mise à jour afin de viser les versions des documents supra-communautaires en vigueur, mais surtout pour prendre en considération les évolutions portées par ces documents (par exemple, le PGRI¹⁶ Seine-Normandie 2022-2027¹⁷, le SDAGE¹⁸ Seine-Normandie 2022-2027). Ainsi, le dossier présente et s'appuie sur le SRCAE¹⁹ de Bourgogne en précisant son annulation en 2016 et annonce un « futur » SRADDET²⁰. De la même manière, le document ne tient pas compte du S3REN²¹ et des objectifs qu'il porte.

La MRAe recommande de mettre à jour le dossier en s'appuyant sur les données les plus récentes disponibles et les documents supra-communautaires en vigueur, et modifier les objectifs et dispositions s'il y a lieu.

Certaines cartes ne permettent pas d'appréhender l'information de manière suffisamment précise du fait de leur échelle non adaptée. Il s'agit notamment des cartes concernant les milieux humides ou le risque de retrait-gonflement des argiles (cf. paragraphe 4.4. Risques et nuisances ci-après). La carte des milieux humides, présentée p. 272 du tome 1 ne permet pas réellement de distinguer les milieux humides avérés des milieux humides potentiels, ces derniers occupant quatre fois plus de surface. De fait, il est difficile de s'assurer que ces milieux potentiellement humides soient bien protégés en zone N ou A.

Le dispositif de suivi propose plusieurs indicateurs, pour lesquels sont indiquées la fréquence de collecte, la source des données et la valeur de référence initiale. Toutefois, les valeurs cibles ou les tendances à atteindre, qui permettraient de fixer une trajectoire claire et chiffrée pour le territoire, ne sont pas précisées.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en intégrant les valeurs cibles afin d'être en mesure de s'assurer de l'atteinte des objectifs inscrits dans le PLUi et des objectifs

16 Plan de gestion du risque inondation

17 Approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2022

18 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

19 Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

20 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

21 Schémas régionaux de raccordement au réseau des énergies renouvelables

réglementaires sur la durée du PLUi notamment de l'artificialisation des sols, et le cas échéant de justifier les écarts.

L'étude d'impact analyse en détail l'articulation des mesures prises dans le projet de PLUi avec les prescriptions du ScoT Nord Yonne pour s'assurer de la compatibilité. Bien que le ScoT soit un document intégrateur et qu'il ait été approuvé en 2022, l'analyse de l'articulation avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ou le schéma départemental des carrières aurait utilement complétée le dossier.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes.

Sur la forme, on note quelques coquilles dans le rapport de présentation : la formulation « *Aucune dent creuse n'est pas concernée par une valeur écologique bonne ou très bonne* » est à revoir (p. 246 et suivantes du tome 2 du RP). Le tome 2 du rapport de présentation présente un défaut de pagination (on passe de la page 266 à 163, p. 268 et 269 de la version numérique). Le renvoi à certains paragraphes est erroné (notamment p. 225 du tome 1, qui renvoie en partie 7 alors la thématique concernée – énergie et gaz à effet de serre – est développée en partie 6).

Le résumé non technique est présenté au début du rapport de présentation (tome 1, p. 7-31). Il reprend de manière synthétique et satisfaisante les principales caractéristiques du territoire, rappelle le contenu du PLUi ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux. Sa lecture est facile et compréhensible.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1. Consommation d'espace et limitation de l'étalement urbain

Plusieurs analyses de la consommation foncière sur le territoire dans les années précédentes ont été réalisées, portant notamment sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) (RP, tome 1, p. 198-214) :

- sur la période 2009-2018 (p. 199-206) : l'analyse montre une consommation foncière de 117,4 ha sur la décennie, dont environ 106,9 ha d'ENAF, soit 10,7 ha/an ;
- sur la période 2011-2020 (p. 207-212), c'est-à-dire sur les dix années précédant l'approbation de la loi climat & résilience : l'analyse montre une consommation d'ENAF de 145,5 ha, soit 14,5 ha/an ;
- sur la période 2013-2022 (p. 213-214), c'est-à-dire dans les dix ans avant l'arrêt du PLUi²² : l'analyse montre une consommation d'ENAF de 122,6 ha, soit 12,3 ha/an²³.

Le dossier explique que pour pouvoir être compatible avec la loi climat et résilience, le PLUi doit diviser par deux son rythme de consommation d'ENAF tous les dix ans : la consommation d'ENAF entre 2021 et 2035 ne doit donc pas excéder 90 ha (RP, tome 1, p. 212)²⁴.

²² Article 151-4 du code de l'urbanisme

²³ Le dossier explique qu'un fort ralentissement de la consommation foncière a été observé pendant et après la crise sanitaire liée au Covid (RP, tome 1, p. 213).

²⁴ 72,5 ha d'ENAF entre 2021 et 2030 et 18,2 ha d'ENAF entre 2031 et 2035, soit un total de 90,7 ha.

**Tableau de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
(issu des données du dossier)**

	Consommation d'espaces ENAF passée (2011-2020 – 10 ans) en hectares	Consommation d'espaces ENAF projetée (2022 –2035 – 14 ans) en hectares	Écart observé en consommation moyenne annuelle
Pour l'habitat	99,3 ha (9,9 ha/an)	48 ha (3,4 ha/an)	- 65 %
– en dents creuses	Non précisé	30 ha	
– en extension	Non précisé	18 ha	
Pour les activités	18,3 ha (1,8 ha par an)	61 ha (4,3 ha/an)	+ 140 %
– en dents creuses	Non précisé	5 ha	
– en extension	Non précisé	56 ha	
Pour les équipements	4,7 ha (0,5 ha/an)	0,8 ha (0,06 ha/an)	- 88 %
– en dents creuses	Non précisé	0,3 ha	
– en extension	Non précisé	0,5 ha	
Inconnu	23,1 ha (2,3 ha/an)	-	-
Total	145,5 ha (14,5 ha/an)	110 ha (7,9 ha/an)	- 45 %
– en dents creuses	Non précisé	35,3 ha	
– en extension	Non précisé	74,5 ha	

La consommation d'ENAF projetée par le PLUi durant les quatorze prochaines années (horizon 2035) est explicitée (PADD, p. 43, et RP, tome 2, p. 113-114) : 48 ha pour le développement résidentiel, 61 ha pour le développement économique et 0,8 ha pour les équipements publics, soit un total d'environ 110 ha, ce qui représente un rythme annuel de 7,9 ha/an.

La MRAe constate que cette consommation d'ENAF, dépasse les objectifs fixés par la loi, soit 90 ha sur la durée d'application du PLUi. La baisse de consommation d'ENAF est de 45 % par rapport aux dix ans précédent la loi climat & résilience - comme indiqué dans le dossier (tome 2, p. 114) -, la loi demandant une réduction de 50%. Comme le montre le tableau ci-dessus, la MRAe relève que la consommation d'ENAF prévue par le PLUi est particulièrement importante pour les espaces à vocation d'activités économiques.

Le dossier liste des principes pour limiter l'étalement urbain, qui concerne principalement les nouvelles opérations d'habitat et peu les secteurs à vocation d'activités économiques (RP, tome 2, p. 114), par exemple : stopper les étirements linéaires ou proposer une densité minimale pour les nouvelles opérations d'habitat. Mais le PLUi n'a pas été revu pour réduire la consommation d'ENAF projetée.

Le dossier présente ensuite, par commune, les consommations d'espaces par type d'occupation du sol actuelle (agricole, naturelle, forestière ou non-ENAF), en précisant s'il s'agit d'une consommation en densification ou en extension (RP, tome 2, p. 114-140), ce qui permet de localiser de manière claire les consommations envisagées. L'ajout des surfaces concernées (en nombre d'ha), en complément des cartes fournies, aurait toutefois été utile.

La MRAe recommande de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) envisagée par le projet de PLUi, afin de respecter la loi climat & résilience, au regard notamment de la consommation foncière très importante prévue pour les espaces à destination d'activités économiques.

De plus, le PLUi prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein de la zone naturelle N. Un zonage NI, à considérer comme un STECAL d'une superficie de 12 ha répartis sur plusieurs communes, est voué d'une part aux équipements publics légers de loisirs (parc paysager, aire de pique-nique, aire de jeux...) et d'autre part les équipements privés (aires de jeux animaliers, cabanes de chasse et pêche, golf existant avec haies protégées...). La zone N comporte également un sous zonage Ne, considéré comme STECAL, pour l'accueil des installations nécessaires aux centres équestres de Saint-Valérien, Subigny, Vallery et Villethierry, pour une surface totale de 14 ha. Sur ce sous zonage Ne, le règlement permet une emprise au sol des constructions de 80 %, ce qui est important. Elle comporte également un sous zonage Nh, considéré comme STECAL pour l'accueil d'hébergement de loisirs (habitats

légers touristiques) sur une superficie de 6,4 ha. Les surfaces des STECAL s'élevant à environ 30 hectares et qui concourent pour partie à de artificialisation ne semblent pas avoir été prises en compte dans la consommation d'ENAF.

La MRAe recommande d'évaluer la consommation d'espaces prévue par les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis au sein de la zone naturelle N et les prendre en compte le cas échéant dans le calcul de la consommation d'ENAF.

4.1.1 Espaces à vocation d'habitat

Le besoin total en logements indiqué dans le PADD se répartit de la manière suivante : 835 nouveaux logements et 612 logements par valorisation du parc existant (évolution des résidences secondaires, des logements vacants ou renouvellement du parc). Le besoin de 835 nouveaux logements est décliné territorialement, par commune, le dossier indiquant – sans préciser le détail des calculs – que des critères de pondération ont été utilisés pour tenir compte notamment des villes structurantes du territoire ou de la proximité des zones d'activités économiques en développement (RP, tome 2, p. 21 et tableau p. 22). Les nouveaux logements seront construits soit en densification dans les bourgs (dans des dents creuses, c'est-à-dire dans les enveloppes urbaines existantes), soit en extension.

Le dossier indique par ailleurs que conformément aux préconisations du SCoT, le développement urbain ne se fera pas autour des hameaux (hormis dans les dents creuses) mais autour des bourgs, en continuité directe avec les enveloppes urbaines existantes, afin de ne pas accentuer le mitage du territoire.

La densité retenue pour les extensions urbaines, prévue par le SCoT et reprise par le PADD (p. 42), est de onze logements par hectare, supérieure à la densité constatée ces dernières années sur la CCGB qui est de l'ordre de huit logements par ha (RP, tome 1, p. 203 et 206). La MRAe relève néanmoins que dans les zones rurales, la densité aujourd'hui communément appliquée dans les extensions urbaines pour limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain est plutôt de 13 à 15 logements à l'hectare.

La MRAE recommande de justifier le choix de ne retenir une densité de 13 à 15 logements par hectare en zone d'extension urbaine, qui aurait été de nature à limiter davantage l'étalement urbain.

Le diagnostic présente une analyse des capacités de densification (RP, tome 1, p. 215-219), qui identifie 257 ha d'espaces non construits au sein des enveloppes urbaines, tout en précisant que cette superficie n'est pas entièrement mobilisable. L'analyse conclut que les dents creuses potentiellement mobilisables représentent une surface de 105,5 ha. Les critères qui permettent de définir une dent creuse potentiellement mobilisable sont listés, d'une manière générale²⁵, et illustrés à titre d'exemple pour la commune de Dolot mais pas pour l'ensemble des communes (notamment dans « l'atlas des dents creuses 2020 » fourni en annexe). Dans la suite du rapport de présentation (tome 2), la surface de dents creuses mobilisables (« potentiel constructible ») est précisée comme étant de seulement 74,5 ha (notamment p. 11, 110, 113), sans que les raisons de cette réduction de surface soient explicitées, d'autant que le dossier indique « *qu'aucune rétention foncière n'a été appliquée* » (RP, tome 2, p. 113).

La MRAe recommande de clarifier les critères utilisés pour estimer les surfaces des dents creuses « potentiellement mobilisables » et celles des dents creuses « mobilisables » et de détailler l'analyse réalisée pour chaque commune.

Le PLUi prévoit en outre 24,3 ha d'extensions des enveloppes urbanisées existantes, classées dans le projet de zonage soit en zones urbanisées (UB²⁶ en général), soit en zone à urbaniser 1AU à destination d'habitat. Sur la base d'une densité de onze logements par hectare, les surfaces constructibles en dents creuses et en extensions représenteraient respectivement 820 et 267 nouveaux logements (RP, tome 2, p. 11), soit un total de 1 087 nouveaux logements. Le rapport indique ainsi « *qu'au vu de la capacité d'accueil du PLUi, environ 1087 [nouveaux] logements peuvent être construits sur le territoire* », ce qui est supérieur de 282 logements à l'objectif affiché dans le PADD (835 nouveaux logements). Il précise que cela conduirait, si les surfaces du PLUi étaient totalement construites, à une population de 20 181 habitants à l'horizon 2035, soit près de 600 habitants supplémentaires que l'objectif défini dans le PADD, mais affirme néanmoins que « *le dimensionnement du PLUi est en adéquation avec la volonté des élus et les ambitions démographiques du territoire* » (RP, tome 2, p. 10).

La MRAe relève que le potentiel de nouvelles constructions en dents creuses permettrait à lui seul de couvrir les besoins en logements neufs à l'horizon 2035, sans qu'il soit nécessaire de recourir à des zones constructibles en extension (et ce notamment si le nombre de logements nécessaires est réévalué, cf. remarque du paragraphe 1.2 du présent avis).

²⁵ Parcelle non soumise à un risque, non liée à une construction existante ou utilisée par un équipement public (stationnement, aire de jeux...), accès direct au réseau routier, etc. (RP, tome 1, p. 215).

²⁶ La zone UB couvre les zones urbanisées des extensions récentes des communes de la communauté de communes du Gâtinais-en-Bourgogne (RP, tome 2, p. 31).

La MRAe recommande de :

- préciser les chiffres sur le besoin en logements neufs, qui doit découler du scénario démographique retenu par la CCGB et harmoniser le rapport de présentation du PLUi avec le PADD ;
- justifier les surfaces constructibles à destination d'habitat prévues en extension des enveloppes urbaines, les surfaces prévues en dents creuses suffisant à atteindre les objectifs définis dans le PADD, et le cas échéant, revoir à la baisse les surfaces en extension urbaine en fixant dans le règlement une règle pour privilégier prioritairement la résorption de la vacance et l'utilisation des dents creuses.

Le territoire de la CCGB comptait 792 logements vacants en 2020 selon l'Insee, soit un taux de 8,2 % du parc de logements, plus faible que la moyenne départementale mais néanmoins en hausse ces dernières années²⁷. Le PLUi prévoit de diminuer le parc de logements vacants, avec une reprise de 66 logements à l'horizon 2035, soit une baisse d'environ cinq logements par an (PADD, p. 13).

La MRAe relève que l'augmentation du taux de vacance traduit dans la plupart des cas la désertification des centres-bourgs au profit de la péri-urbanisation. La réduction de la vacance des logements est donc particulièrement importante au regard des enjeux de lutte contre l'étalement urbain.

La MRAe recommande de viser un objectif de réduction du taux de vacance des logements plus ambitieux et d'élaborer un plan d'actions afin d'atteindre cet objectif.

4.1.2 Espaces à vocation d'activités économiques et d'équipements

Le dossier présente un inventaire des zones d'activités existantes, avec une analyse des surfaces encore disponibles, et des zones d'activités potentielles - dites « virtuelles » dans le dossier, c'est-à-dire des espaces à vocation économique inscrits dans les documents d'urbanisme actuels, mais n'accueillant aucune entreprise à ce jour - (RP, tome 1, p. 80-108).

Le PLUi a choisi d'utiliser l'ensemble de l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT pour le développement économique, soit 75 ha²⁸. La plupart des zones d'activités « virtuelles » n'ont pas été reprises dans le projet de PLUi : seules deux zones d'activités économiques sont créées (25 ha), à Piffonds et Subigny, les autres secteurs d'activités économiques sont situés en extension de zones existantes (50 ha) (cf. p. 111 du tome 2).

La MRAe rappelle que dans son avis rendu le 25 février 2020 sur le projet de Scot, elle avait recommandé « de réduire les besoins en extension ou en création de zones d'activités. En cas d'impossibilité dans le tissu existant les extensions devront s'intégrer dans des offres de déplacements durables ». D'autre part, elle rappelle que le cas échéant, l'enveloppe accordée par le SCoT pour le développement économique n'est pas un « droit à construire ». L'ouverture à l'urbanisation prévue pour les activités économiques, qui est particulièrement importante, doit être étayée au regard d'éléments d'analyse et de justification, et compte tenu de la proximité entre autres d'un pôle économique d'importance régionale à une quinzaine de km (Sens) : étude de marché, identification des besoins en matière de locaux d'activités ou de commerces, justifications en termes de programmation, de localisation et de taille des sites, de choix d'aménagement sur chaque site, etc.

La MRAe recommande de présenter des éléments de justification concernant l'ouverture à l'urbanisation des emprises prévues pour le développement économique (75 ha), prévoir des mesures ambitieuses de réduction et le cas échéant de compensation afin de minimiser les impacts de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces (impacts sur les sols, les eaux de ruissellement, la biodiversité, le paysage, l'agriculture, etc.).

4.1.3 Localisation et justification des zones d'extension de l'urbanisation

Le dossier ne présente pas les solutions alternatives étudiées pour la localisation des zones urbanisées ou à urbaniser situées en extension des enveloppes urbaines, ni les raisons des choix effectués (bien qu'il indique, d'une manière générale, qu'ont été évités les secteurs à enjeux écologiques, soumis à des risques, etc.). La MRAe relève que si la plupart de ces zones sont situées en continuité directe de l'urbanisation existante, la localisation de certains secteurs pose question, dans le sens où ils conduisent à enclaver une zone agricole ou naturelle et/ou à créer de futures dents creuses, ou à créer des urbanisations linéaires pourtant énoncées dans le dossier comme étant à éviter. C'est principalement le cas pour les extensions suivantes :

- à Chéroy (Figure 2), les zones urbanisées UE, UL et UB (actuellement non construites) et à urbaniser 1AU et 1AUE situées au sud du bourg enclavent une zone agricole, d'ailleurs déjà identifiée dans l'OAP de la zone 1AU est (OAP, p. 21) comme un possible agrandissement de la

²⁷ Le taux de vacance sur le territoire du Gâtinais en Bourgogne était de 5,9 % en 2009.

²⁸ Le dossier précise que « le SCoT autorise 77 ha pour le développement économique dont 2 ha ont déjà été utilisés pour l'extension de la zone d'activité sud (pour l'entreprise PBX) durant l'année 2022. Ainsi un potentiel de 75 ha est présent dans le zonage du PLUi » (RP, tome 2, p. 113).

zone d'habitat ;

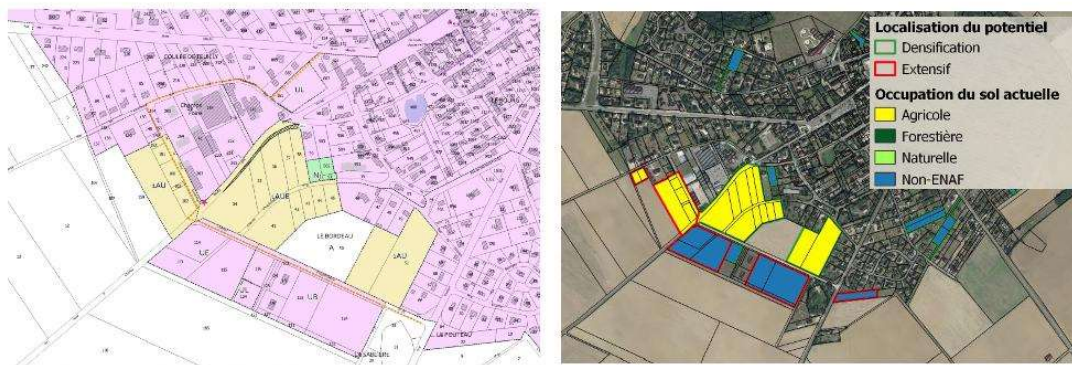


Figure 2: Commune de Chéroy (à gauche : plan de zonage, à droite : RP, tome 2, p.118)

- à Domats (Figure 3), deux extensions linéaires classées en zone urbanisée UB encerclent des zones agricoles et créent des futures dents creuses. Le schéma des voiries de la zone UB située à l'est laisse penser qu'un agrandissement est prévu sur les parcelles voisines ;

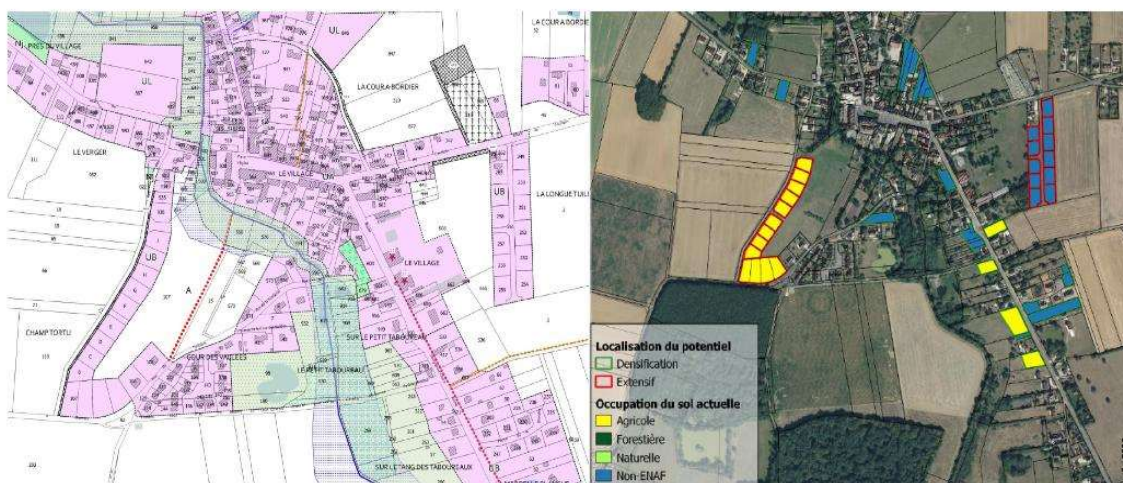


Figure 3: Commune de Domats (à gauche : plan de zonage, à droite : RP, tome 2, p.121)

- à Montacher-Villegardin (Figure 4), une extension de l'urbanisation est prévue autour du hameau « les Terres de la Grahuche », sur des parcelles boisées, alors que le dossier indique qu'aucune extension urbaine n'a été réalisée autour des hameaux ;



Figure 4: Commune de Montacher-Villegardin (à gauche : plan de zonage, à droite : RP, tome 2, p.128)

- à Subigny (Figure 5), la création d'une nouvelle zone d'activités 1AUE au sud-ouest du bourg commence à encercler une zone agricole dans l'urbanisation.

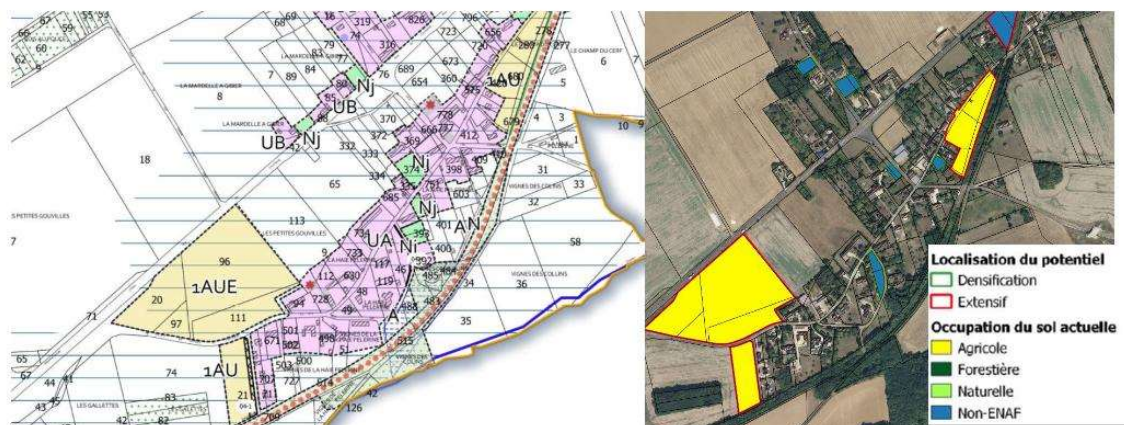


Figure 5: Commune de Subigny (à gauche : plan de zonage, à droite : RP, tome 2, p.134)

La MRAe recommande de réétudier la localisation des zones d'extension urbaines des communes citées ci-dessus en présentant une comparaison de solutions alternatives afin d'éviter d'enclaver des espaces agricoles ou naturels, et de justifier les choix retenus.

4.2. Préservation de la biodiversité, du patrimoine naturel et bâti et des continuités écologiques

4.2.1 Biodiversité, continuités écologiques

Le territoire du Gâtinais en Bourgogne comprend des espaces naturels de grande qualité, d'une surface de 7 440 ha (certaines zones à enjeux se superposent), représentant près de 18,5 % du territoire.

Le territoire compte une zone Natura 2000, « l'Etang de Galetas », référencée FR2612008, et située sur la commune de Domats. Elle abrite également la ZICO. Cette zone de protection spéciale (ZPS) revêt une grande importance ornithologique, en tant que halte migratoire entre les réservoirs de la forêt d'Orient, l'axe de la Loire et les étangs de Sologne et de la Brenne. Cet étang est une propriété privée dont la gestion est assurée par une entreprise piscicole.

Cinq zones à enjeux pour le patrimoine naturel du territoire ont été définies et sont présentées au sein d'une cartographie (ci-dessous) permettant une vision à l'échelle du territoire. Ces zones d'enjeux sont définies principalement au regard de la présence de milieux humides et aquatiques, zonages de protection réglementaires et intègrent les valeurs écologiques des secteurs.

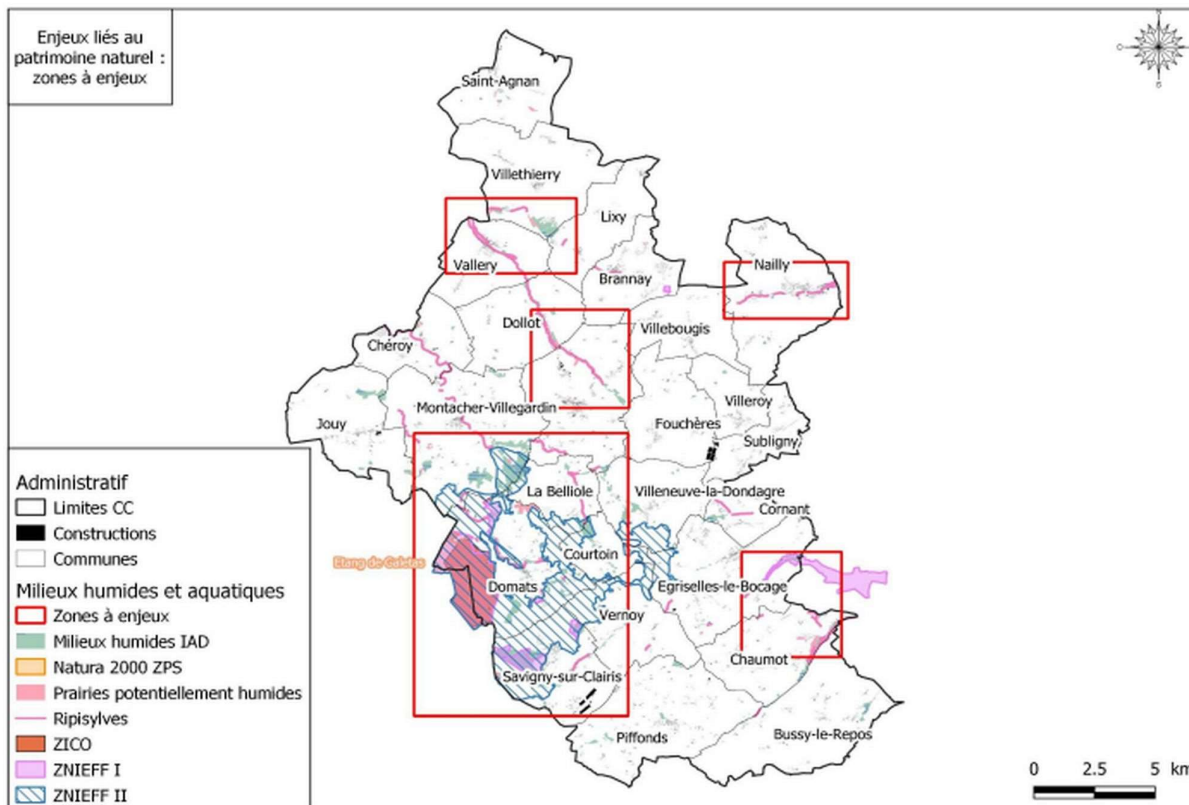


Figure 6: carte des zones à enjeux du patrimoine naturel (issus du dossier)

Le territoire dispose de quelques habitats d'intérêt communautaire, notamment des forêts alluviales, chênaies pédonculées et chênaies-charmaies, des gazons amphibies annuels et mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes. Les habitats forestiers sont relativement peu nombreux, avec environ 10 330 ha d'espaces boisés représentant près de 25,5 % du territoire. La moitié de cette surface est composée de forêts (5 755 ha).

Le rapport de présentation décrit ces parcelles non-consacrées aux grandes cultures comme étant riches et diversifiées dont certaines sont classées en Espace Boisé Classé (EBC) dans les documents d'urbanisme en vigueur. Malgré l'importance donnée au maintien de l'état boisé dans le dossier, le projet de PLUi ne classe aucun espace en EBC et n'apporte aucune justification.

Le PLUi prévoit de préserver des boisements en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, prévoyant d'identifier et localiser des éléments du paysage, délimiter des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et définir des prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du même code pour les coupes et abattages d'arbres.

La MRAe rappelle que les opérations défrichement dans les massifs boisés isolés de surface inférieure à quatre hectares sont autorisées au titre du code forestier. Pour les massifs de plus de 4 ha, une demande d'autorisation est nécessaire mais en l'absence d'EBC, l'autorisation sera accordée pour tout motif d'intérêt général (prévention des risques naturels, bassins d'alimentation de captage, ...).

Par ailleurs, pour tous les boisements non identifiés « espaces boisés à protéger », le RP (T1, p. 294 à 305) explicite tous les enjeux écologiques forts et très forts qui conduisent au classement en zone N de l'ensemble de ces zones forestières relevant du régime forestier. Ce classement dispense cette zone de toute construction. Cependant, un classement en EBC permettrait, si toutefois une demande de construction associée à un défrichement se présentait, le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier.

Ainsi, ce classement retenu dans le règlement s'avère de bien moindre impact qu'une distinction en EBC, qui serait plus conforme à une protection d'ampleur telle qu'énoncée et souhaitée.

La MRAe recommande de reporter dans les règlements écrits et graphiques du PLUi le classement en EBC des espaces boisés mentionnés dans les documents d'urbanisme remplacés par le PLUi, d'identifier le cas échéant des zones à inscrire en EBC dans les communes non dotées de documents d'urbanisme et de justifier tout retrait ou ajout de surface boisées.

De plus, tels que listés dans le PLUi, les types d'entretien courant sont à préciser, leur notion étant parfois à

revoir. En effet, faire du bois de chauffage à partir d'une haie peut conduire à des coupes rases, préjudiciables pour la flore et la faune. Aussi, pour chaque catégorie de milieux (bois/haie/mare), il serait utile de préciser ce qui relève ou non de l'entretien.

La MRAe recommande de clarifier dans le règlement, la nature des travaux d'entretien autorisés selon le type de milieux et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation et aux fonctionnalités des boisements.

La trame verte et bleue (TVB) est déclinée à l'échelle intercommunale, sur la base du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)²⁹. La trame verte et bleue (TVB) du territoire est composée de la sous-trame des milieux ouverts (espaces de bocages) et des milieux boisés (massifs forestiers de grandes surfaces). Les milieux ouverts cultivés sont peu fonctionnels et constituent des espaces moins attractifs pour la faune et la flore. Les réservoirs bocagers correspondant aux milieux prairiaux entrecoupés de haies et de bosquets, sont situés pour la plupart au sein des hameaux et villages. Les infrastructures routières constituent également des points de ruptures et obstacles, fragmentant l'espace. Cependant, quelques passages à faune sont présents sur les axes principaux.

Le réseau hydrographique constitue également des réservoirs pour la trame bleue et des corridors pour la trame verte, et les espaces en eau sont des réservoirs de biodiversité. Les boisements humides correspondent à la sous-trame humide tandis que les ripisylves, favorisant le déplacement des espèces, sont des corridors humides. Les ruisseaux de Montegrin et de Bourienne, sur les communes d'Egriselles-le-Bocage et Chaumot, sont des réservoirs aquatiques de haute importance à l'échelle du SDAGE. De nombreux obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont mis en évidence, notamment au niveau des infrastructures routières.

Le projet de PLUi prévoit de manière pertinente une OAP thématique Trame Verte et Bleue qui précise et traduit les orientations du PADD en définissant pour chaque type d'espace naturel des orientations d'aménagement spécifiques. La majorité des réservoirs de biodiversité ont été intégrés en zone Ap ou N afin de stopper toute urbanisation nouvelle dans ces espaces d'intérêt écologique particulier.

Des inscriptions graphiques ont été mises en œuvre sur le zonage du PLUi. Elles permettent d'identifier les éléments remarquables et identitaires du patrimoine architectural et naturel que compte le territoire de la Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne (éléments du paysage, boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs publics et jardins privé, zones humides).

4.2.2 Zones humides

Le diagnostic de zones humides a été réalisé sur la base de consultations de la bibliographie disponible et d'inventaires réalisés en juillet et août 2019, complétés en août 2022 et mars 2023, fournis en annexe. Les sondages et relevés ont été réalisés sur les secteurs péri-urbains identifiés comme potentiel d'urbanisation, d'une surface supérieure à 25 ares, concernés principalement par un usage agricole, mais aussi au sein d'espaces écologiquement sensibles.

L'étude d'impact indique que le territoire du Gâtinais présente de nombreuses zones humides avérées sur 266 ha et de zones humides potentielles sur 1 145 ha.

La méthodologie concernant la recherche des zones humides mériterait d'être plus claire pour le lecteur, en mettant à jour les dates de relevés réalisés depuis 2016. Le dossier indique que des investigations complémentaires seront réalisées en zones AU et U afin de justifier du caractère humide des parcelles concernées et que le cas échéant, elles seront classées en zone naturelle ou agricole. Le dossier n'indique pas le zonage présenté prend en compte les données acquises.

La MRAe recommande de clarifier la méthodologie d'inventaires des zones humides en mettant à jour les dates de relevés et préciser les conditions de justification des zones AU et U.

Les zones d'enjeux écologiques présentées sont constituées majoritairement de milieux humides et aquatiques, et concernent principalement les zones de ripisylves du l'Orvanne à Vallery, Dollot (boisement humide), ruisseau de Salles à Naily, ainsi que des prairies potentiellement humides et ripisylve de Montegrin et de Bourienne à Egriselles-le-Bocage et Chaumot. Le principal secteur à enjeux se trouve au sud-ouest du territoire du Gâtinais, sur le secteur de Domats (zone Natura 2000), Savigny-sur-Clairis, Courtoin, Vernoy et La Belliole.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas de zones humides. Le dossier présente l'évitement systématique des milieux et zones humides comme principe de base pour le zonage du PLUi. Les milieux humides les plus remarquables, telles que les ZNIEFF de type I, les milieux humides étendus ou en lien avec des cours d'eau sont classés en zone agricole ou naturelle, identifiés au titre des réservoirs de biodiversité. Le reste des milieux humides est quant à lui zoné A ou N, assorti d'une identification et de protection au sein du règlement écrit, cependant le règlement pourrait aller plus loin dans la protection en promouvant la réalisation d'inventaires de zone humide préalable à toute mise en œuvre de projets

²⁹ Rapport de présentation tome 1 ; 2.4 Définition du réseau écologique : trame verte et bleue

Avis adopté lors de la séance du 28 novembre 2023

autorisés en zones A et N. Un recul de dix mètres par rapport aux berges des cours d'eau est également imposé.

La MRAe recommande d'inscrire dans le règlement la recherche systématique de zones humides avant la réalisation de projets autorisés en zone A et N, afin de préserver des milieux humides.

Certains éléments de la trame humide du secteur à enjeu de Domats, telles que des mares situées dans des jardins privés sont zonés en zone U. Elles sont néanmoins identifiées et protégées. Les axes de ruissellement sont également identifiés au sein du zonage, le règlement y interdisant les constructions et les travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux, participant alors à la préservation des zones humides alimentées par ruissellement.

4.2.3 Paysages

Le territoire du Gâtinais en Bourgogne appartient à deux grandes unités paysagères, les plateaux de l'ouest, sur la majorité ouest et les champagnes crayeuses à l'est. Ainsi, la majorité du territoire se constitue d'un vaste plateau, creusé de façon éparse de petites vallées, dont les rivières comme l'Ouanne et le Loing, s'écoulent vers le nord-ouest. Le territoire est marqué par les terrains plats du cœur du territoire et les terrains vallonnés des extrémités.

Les paysages sont largement dominés par les grandes cultures céréalières, avec des parcelles cultivées de grandes tailles. On y voit de nombreux bois et silos agricoles y marquer les horizons. Le sud du territoire se voit couvert de grandes forêts, notamment sur le flanc ouest de la Puisaye, marquées de grandes prairies à leurs lisières, quadrillées de haies.

Le réseau de villages est plutôt installé dans le pli des vallées, à proximité d'un cours d'eau. Dans l'ensemble, les nombreux hameaux sont disséminés et beaucoup d'habitations sont isolées. Au nord du territoire, les habitations sont davantage agglomérées et les lotissements y sont nombreux. Le bâti traditionnel privilégie l'utilisation de la brique, du silex enduit et du grès, couvert de tuiles plates en toitures.

Les infrastructures autoroutières A6 et A19 s'inscrivent sans trop de dommages dans la plaine.

Le dossier note que le principal point noir du paysage communautaire réside dans la monotonie des grandes cultures, bordées de boisements modestes. La linéarité horizontale domine (parcelles agricoles rectilignes, lisières forestières, routes et autoroutes, lignes électriques), sans élément vertical majeur, donne une forte impression d'artificialisation. Les points d'appels visuels sont constitués des silos et des quelques châteaux d'eau, devenant alors des événements paysagers repères.

Les points de vigilance à avoir sur ces espaces sont principalement liés à la préservation des boisements relativement peu nombreux, l'aménagement paysager des zones d'activité économiques en bordure des axes de communication en cherchant à éviter un « effet vitrine » des industries implantées elles aussi en bordure des axes structurants.

Il est à noter que la hauteur maximale autorisée dans la majorité des zones 1AUE à vocation économique est limitée à 15 mètres, sauf dans les ZAE du sud et du nord Gâtinais, où elle est autorisée jusqu'à 38 mètres de hauteur. Bien que situés à proximité de l'A19, ces éléments verticaux dénoteront dans la linéarité du paysage et devront être accompagnés d'insertion paysagère forte, y compris pour éviter l'effet vitrine.

La MRAe recommande de renforcer les mesures d'insertion paysagère des zones d'activité économiques Nord et Sud Gâtinais.

Un zonage Ap à vocation paysagère et interdisant toute construction agricoles et centrales solaires au sol, a été déterminé sur les communes de Piffonds, Chaumot, et Villeneuve-la-Donnagré, dans le but de préserver la silhouette paysagère des villages.

4.3. Ressource en eau potable, réseau d'assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

4.3.1 Eau potable

Le territoire de la CCGB est concerné par la zone sensible "bassin de la Seine" et se trouve en zone vulnérable aux Nitrates, imposant des prescriptions spécifiques aux exploitations agricoles et aux stations d'épuration. Des dépassements de la norme « eaux potable » ont d'ors et déjà été constatés sur quelques communes. Le territoire est également concerné par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE), zone de vulnérabilité impliquant entre autres des procédures d'autorisation renforcées pour d'éventuels nouveaux captages.

La gestion de l'eau potable est assurée pour la majorité des communes par le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) du Gâtinais, pour la production, transport et distribution. Une commune est approvisionnée par le du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de Sens Nord-Est, et deux autres communes par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Saint-

Hubert. Les informations devront être mises à jour au besoin. Enfin, trois communes disposent chacune de leur propre réseau. Il s'agit des communes de Piffonds, d'une part et de Chaumot et Bussy-le-Repos, d'autre part, qui exploitent toutes deux la source de Fontaine Rouge située à Bussy-le-Repos.

Le territoire est concerné par plusieurs captages destinés à l'adduction en eau potable pour la consommation humaine. Bien qu'abordée et prise en compte dans le projet de PLUi, cette thématique présente des erreurs et oublis. Ainsi, le document d'urbanisme devra prendre en compte le captage de la source de « Fontaine rouge » sur la commune de Bussy-le-Repos et intégrer les arrêtés de DUP³⁰ manquants relatifs à la « source de Fontaine Rouge » à Bussy-le-Repos³¹, « Entre deux Noues » à Villeneuve-la-Guyard³², le Forage de Fontenelle à Lixy³³ et la source de Bourron³⁴ à Villeron et Villemer, information déjà indiquée dans la décision de la MRAe après examen au cas par cas relative à l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Domats (89)³⁵. La MRAe relève que, dans le document « servitudes » annexé au PLUi, les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables ne sont pas précisées pour chaque captage. La MRAe rappelle que les servitudes doivent être détaillées afin d'énoncer toutes les contraintes à prendre en compte. Le projet de PLUi devra s'assurer de la compatibilité du développement urbain avec les protections des captages AEP du territoire.

La MRAe recommande de mettre à jour les DUP existantes et d'intégrer les servitudes associées à chaque captage d'alimentation en eau potable présent sur le territoire afin de permettre leur prise en compte dans le développement intercommunal.

L'ensemble des unités d'AEP du territoire révèlent un prélèvement moyen de 2 465 699 m³/an pour l'approvisionnement de 17 453 habitants³⁶, présentant une marge confortable par rapport aux autorisations de prélèvement de chaque captage³⁷.

Le PLUi prévoit l'accueil d'environ 1 400 nouveaux habitants à horizon 2035, dont la répartition est affichée dans le tableau de la partie 3.2 Eau potable dans le tome 2 du rapport de présentation. Si la marge résiduelle d'eau potable disponible affichée est plus que suffisante pour l'accueil de nouveaux résidents dans la grande majorité des communes, un déficit d'eau potable est envisagé sur les communes de Chaumot et Bussy-le-Repos. Le dossier estime un manque de 3 500 m³ /an correspondant à l'accueil de 256 habitants de plus, ce captage servant également à l'AEP de la commune voisine de Rousson. Le dossier indique alors la nécessité de recherche d'une nouvelle source d'approvisionnement ou d'interconnexion pour les besoins de ces trois communes.

Le rendement des réseaux est inférieur à 70 % pour les SIVOM et SIAP Saint-Hubert, les réseaux indépendants de Bussy-le-Repos et Chaumot présentent un rendement d'environ 75 %. Les réseaux de SMAEP Sens Nord Est et de Piffonds ont un rendement de 81 % et de 82 %.

Le dossier mériterait d'être agrémenté d'une analyse bilan/ressource, davantage détaillée, mise à jour et affichant clairement les besoins à venir et la compatibilité avec la disponibilité de la ressource. Au vu de l'émergence de problématiques de sécheresse en lien avec les conséquences du réchauffement climatique, le dossier pourrait également analyser les possibilités d'économies de la ressource ainsi que la présentation de solutions alternatives pour garantir l'AEP suffisant sur l'ensemble du territoire, y compris sur les communes en tension. Aucune mention n'est faite dans le dossier des besoins en eau potable dans le cadre de l'extension des activités économiques et industrielles.

La MRAe recommande de compléter l'analyse concernant l'approvisionnement en eau potable en la détaillant davantage et en prenant en compte les conséquences du changement climatique sur la ressource en eau, et d'examiner, le cas échéant, des solutions alternatives pour sécuriser l'alimentation en eau potable dans le cadre d'extension d'activités prévues.

4.3.2 Assainissement et eaux pluviales

Le diagnostic présente de manière claire comment est assuré l'assainissement des eaux usées à l'heure actuelle (RP, tome 1, p. 151-154). Huit communes fonctionnent intégralement en assainissement non collectif. Les autres communes disposent d'une ou plusieurs stations d'épuration, mais aussi de secteurs non reliés au réseau collectif et fonctionnant en assainissement autonome. Chaque commune assure la gestion de son assainissement collectif, la CCGB le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Le SPANC a recensé 3 765 installations d'assainissement non collectif sur le territoire. 87 % ont déjà fait

30 DUP : Déclaration d'Utilité Publique

31 arrêté de DUP du 11/02/2022

32 Arrêté du 15/10/2019

33 Arrêté de DUP du 28/06/1985

34 Arrêté du 16/07/2021

35 Décision n° 2023DKBFC23 en date du 2 octobre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

36 Chiffres datant de 2016

37 Cf rapport de présentation tome 1, tableau de la partie 4.9.1 Présentation générale dans le chapitre 4 . 9 .Alimentation en eau potable

l'objet d'un contrôle (en 2018), parmi lesquelles 18 % (649 installations) nécessitaient des travaux de mise aux normes dans un délai de quatre ans ou moins. Le dossier présente également un état des lieux du fonctionnement des installations d'assainissement collectif (capacité de traitement, marge de fonctionnement, conformité). Il conviendra de préciser la date de cet état des lieux et s'il correspond toujours à la situation actuelle. Trois stations d'épuration présentent des non conformités : la station communale de Jouy, une des stations assurant le traitement d'une partie des eaux usées à Saint-Valérien et une station privée à Égriselles-le-Bocage. Le dossier ne précise pas les éventuels travaux d'amélioration prévus pour résoudre ces non conformités.

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques permise par le PLUi augmentera le volume des effluents à traiter. Le dossier indique que « le PLUi prévoit un développement urbain mesuré et maîtrisé, en cohérence avec la capacité de la ressource en eau et la capacité des équipements épuratoires » et qu'il n'aura donc pas d'incidences majeures sur la qualité de la ressource en eau (RP, tome 2, p. 255-256).

La MRAe relève toutefois qu'au vu du nombre d'habitants supplémentaires attendus à l'horizon 2035 et des marges de capacité des stations d'épuration existantes, certains systèmes d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour accueillir les eaux usées supplémentaires, notamment à Nailly, Jouy, Villebougis, Villethierry et Domats, selon le tableau « Adéquation avec la capacité des réseaux publics » (RP, tome 2, p. 12). Le dossier n'apporte aucune précision sur les solutions qui seront apportées. Il rappelle d'une manière générale que « l'ouverture de certains secteurs constructibles (zone 2AU notamment) à l'urbanisation sera dépendante de la modernisation ou de l'extension du système d'assainissement de la commune » (RP, tome 2, p. 12), mais la MRAe relève que l'arrivée d'habitants supplémentaires sera liée principalement aux nouvelles constructions en dents creuses, la plupart du temps classées en zone urbanisée et donc d'ores et déjà constructibles.

La MRAe recommande vivement de préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour permettre le traitement des effluents supplémentaires liés aux nouveaux logements et activités prévus par le PLUi, sur les communes pour lesquelles sont mis en évidence un dépassement des capacités de traitement des systèmes d'assainissement collectif ou des non conformités de traitement.

Le PLUi prévoit des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement : emploi de matériaux drainants pour le stationnement, pour les cheminements doux ou les voies secondaires, instauration d'un coefficient de pleine terre minimal dans le règlement écrit. Le règlement impose en outre, pour les nouvelles constructions, que les eaux pluviales soient infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique qui devra alors être justifiée, ainsi que la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales³⁸, ce qui est pertinent.

Pour ce qui concerne le développement des deux grandes zones d'activités économiques, compte tenu des emprises importantes qui pourront être imperméabilisées, la MRAe recommande de proposer des mesures de réduction complémentaires et qualitatives pour limiter l'imperméabilisation des sols d'une part et assurer la gestion des eaux pluviales d'autre part³⁹.

4.4. Risques et nuisances

4.4.1 Risques naturels

Le territoire du Gâtinais est affecté ponctuellement par des risques naturels. L'aléa sismique est faible à très faible sur l'ensemble du territoire.

Le risque lié au retrait et gonflement des argiles est en zone d'exposition moyenne ou faible, rendant nécessaire une étude géotechnique préalable à toute vente de terrain constructible (pour l'aléa moyen). La cartographie de l'aléa retrait et gonflement d'argile fournit en annexe du règlement écrit est trop généraliste (très dézoomée), ce qui rendra difficile la bonne prise en compte de ce risque.

La MRAe recommande de fournir une cartographie permettant de mieux identifier le risque retrait et gonflement des argiles.

Le territoire du Gâtinais en Bourgogne est concerné par le risque mouvement de terrain. Des effondrements liés à la présence de cavités naturelles ou artificielles (tunnels...) ont été recensés. Un secteur d'érosion de berge est recensé sur la commune de Savigny-sur-Clairis.

Bien que n'étant concerné par aucun PPRi, des études sont en cours pour affiner l'élaboration d'un plan de prévention du risque de ruissellement et coulée de boue du Ru de Subigny (PPRR prescrit en 2002), qui concernerait les communes de Subigny et Villeroy. Par ailleurs, les services de l'Etat ont signalé la présence de zone inondables et zones de ruissellement sur Chaumot, Chéroy, Saint-Agnan, Saint-Valérien, Vallery et

³⁸ Cf. « Dispositions applicables à toutes les zones », p. 8 du règlement écrit, et article « Desserte par les réseaux » de chaque zone (par exemple, p. 24 pour la zone UB).

³⁹ Par exemple : mutualisation des aires de stationnement, zéro rejet au réseau pour toutes les occurrences de pluie, traitement adapté des différentes eaux collectées, dispositifs de rétention intégrés aux aménagements paysagers...

Villethierry, suite aux précipitations de juin 2016. Il existe également des secteurs à risque de remontées de nappes, correspondant principalement aux fonds de vallées et vallons. Ces zonages sont pris en compte pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation.

4.4.2 Risques technologiques et nuisances

La population est peu exposée aux risques technologiques, avec la présence de 12 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont un site classé Seveso seuil bas à Savigny-sur-Clairis (entrepôts logistiques de stockage de produits dangereux) et 24 ICPE agricoles (élevages). Le territoire connaît une multitude d'anciennes carrières de craie abandonnées, inventoriées et une seule carrière encore en activité, sur la commune de Nailly. Plusieurs sites BASOL⁴⁰ et BASIAS⁴¹ sont recensés sur le territoire.

Le dossier indique que quatre canalisations dédiées au transport d'hydrocarbures sont présentes sur le territoire⁴². Le passage de ces canalisations est assorti de contraintes réglementaires sur les constructions à proximité, avec des servitudes imposant l'inconstructibilité et des zones d'adaptation des bâtiments. Le risque lié au transport de matières dangereuses par route ou par voie ferrée concerne majoritairement les autoroutes A6 et A19 et les routes départementales à fort trafic telles que la RD 660 et RD 81. Il n'existe pas de servitudes pour ce risque.

Six lignes électriques à haute tension traversent la CCGB, avec un poste de transformation de 63 kV sur la commune de Jouy et dédié à l'alimentation d'une usine agro-alimentaire. Ces installations sont concernées par des servitudes.

Les infrastructures de transport constituent les principales sources de nuisances acoustiques. Les communes les plus concernées sont situées le long des voies structurantes.

Une zone à urbaniser 2AU (dite "de réserve foncière") de 1,5 ha est prévue sur la commune de Savigny-sur-Clairis, au lieu-dit Les Dornets. Cette zone, située le long de la route départementale RD660 et en face de la zone d'activités économiques Gâtinais sud, est exposée aux nuisances sonores et, potentiellement, à des risques technologiques liées aux activités industrielles (dont une ICPE classée Seveso seuil bas). La destination de cette zone 2AU n'est pas connue, le rapport de présentation (tome 2, p.34) indiquant que "la zone appartient à APRR et actuellement le projet urbain ou économique n'y est pas encore décidé". La MRaE remarque qu'il conviendra, lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, de ne pas permettre les constructions qui exposeraient une nouvelle population à des risques sanitaires ou technologiques (de type logements, école, etc.).

4.5. Effets induits sur le changement climatique et la transition énergétique

Le diagnostic environnemental dresse un état des lieux du contexte énergétique, des mobilités et du climat au sein du territoire du Gâtinais en Bourgogne. Cependant, tel que dit précédemment, les informations sur lesquelles il s'appuie sont obsolètes. Entre autre, le SRCE de Bourgogne ou le schéma éolien de Bourgogne sont des documents qui ont beaucoup évolué durant ces sept dernières années, notamment en raison de la fusion des régions et laissant apparaître de nouveaux documents supra-communaux tels que le SRADDET ou encore le S3ENR qui sont à prendre en compte autant pour la partie diagnostic du territoire que pour la partie prospective.

Le PADD aborde le sujet des énergies renouvelables alors que dans le règlement (graphique et écrit), aucune zone n'est réservée à l'intention d'installation d'éoliennes ou de parc photovoltaïque alors que la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, promulguée le 10 mars 2023, invite les communes à identifier des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations. La communauté de commune pourrait utiliser l'outil climat-diag de Météo France afin de voir comment ces éléments peuvent s'intégrer dans le suivi de la mise en œuvre du PLUi et intégrer les objectifs fixés dans les documents supra-communaux. Le dossier pourrait ainsi être complété avec des espaces qui pourraient recevoir des installations ENR (éolien et photovoltaïque) et a contrario, les espaces où elles sont à proscrire notamment au regard du SRADDET (hors zone boisée, zone humide, ...).

Le projet de PLUi prévoit de stabiliser voire si possible de réduire la consommation d'énergie et de réduire les émissions de CO2 tout en soulignant un enjeu de production/consommation des énergies renouvelables. Il évoque également l'orientation des bâtiments à construire, visant la réglementation thermique 2020. Si elle semblait proactive il y a sept ans, cette vision ne semble plus si ambitieuse aujourd'hui.

Le dossier annonce l'élaboration en 2019 d'un PCAET à l'échelle de la communauté de communes du Gâtinais, dont les contours ont eu aussi évolué. La relance de cette initiative non obligatoire pour la communauté de commune du Gâtinais serait une opportunité pour traiter aussi de la thématique des

40 Base des sols pollués

41 Base de données des anciens sites industriels et activités de services

42 Selon la carte présentée p. 236 (RP, tome 1), il s'agit de canalisations de transport de gaz sous pression et non d'hydrocarbures. Il conviendra de clarifier ce point et de compléter en conséquence le document « servitudes » joint en annexe du PLUi, qui ne mentionne ni ne décrit les servitudes liées à ces canalisations.

transports.

La MRAe recommande de reprendre le volet changement climatique et transition énergétique du dossier, et d'inscrire des objectifs ambitieux dans le règlement et le zonage en prenant en considération les évolutions réglementaires et les objectifs portés par les documents supra communaux en vigueur.

.