

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

de la

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
JOVINIEN**

Rapport de la révision allégée n°2



Annexé à la délibération du 29
septembre 2025 approuvant la
révision allégée n°2 du PLUi

1. Présentation du contexte :	3
2. Présentation du territoire :.....	4
3. Cadre juridique	7
4. Présentation des évolutions du PLUi	8
a. Retirer des protections paysagères qui n’existent pas ou sont de faibles qualités et ainsi ne méritent pas cette protection	8
Evolution n°A1 : Brion – Retrait d’une protection paysagère située sur une ancienne décharge...	8
Evolution n°A2 : Saint-Aubin-sur-Yonne – Retrait d’une protection paysagère linéaire inexistante	11

1. Présentation du contexte :

Ambitions et prescription :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Jovinien a été approuvé le 18 décembre 2019. Il a fait l'objet d'une modification, la modification n°1, approuvée le 28 septembre 2022 par le Conseil Communautaire.

Si le document a répondu globalement aux attentes, plusieurs évolutions ont été identifiées comme nécessaires justifiant la prescription de la modification n°2 par la délibération URB/2023/120 du 19 décembre 2023 du Conseil communautaire. Toutefois certaines évolutions souhaitées ne pouvaient se réaliser dans ce cadre de la procédure de modification, il fut donc également prescrit deux révisions allégées, la n°1 et la n°2.

Ce dossier constitue la révision allégée n°2, prescrite par la délibération URB/2023/119 du 19 décembre 2023 du Conseil communautaire. Elle vise à :

- **Retirer des protections paysagères d'éléments qui n'existent pas ou sont de faibles qualités et ainsi ne méritent pas cette protection.**

Les trois procédures ont été menées conjointement.

Evaluation environnementale :

Par décision N°2024-BFC-4300 la mission régionale de l'autorité environnementale a imposé la réalisation d'une évaluation environnementale de cette procédure de révision allégée n°2. Celle-ci a été réalisée par le cabinet Institut d'Ecologie Appliqué et est annexée au présent document.

Arrêt et enquête publique :

Par délibération URB/2025/14 du 18 février 2025, le Conseil communautaire a arrêté la procédure l'élaboration, validant le dossier de révision allégée et son évaluation environnementale.

Conjointement aux deux autres procédures, le dossier :

- A fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et des communes : les dossiers ont été envoyés début mars 2025, demandant une réponse pour fin avril.
- A fait l'objet d'une consultation de la Mission régionale de l'autorité environnementale.
- A fait l'objet d'un examen conjoint organisé le 14 avril 2025.
- A fait l'objet d'un passage en CDPENAF.
- A fait l'objet d'une enquête publique réalisée du 3 juillet 2025 au 5 août 2025 conformément à l'arrêté URB/04/2024.

Suite à cette enquête publique la commissaire enquêtrice a « émit un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Jovinien. Je recommande d'étudier le classement en EBC du linéaire de la haie sur la parcelle d'en face du secteur A2 à Saint-Aubin-sur-Yonne ».

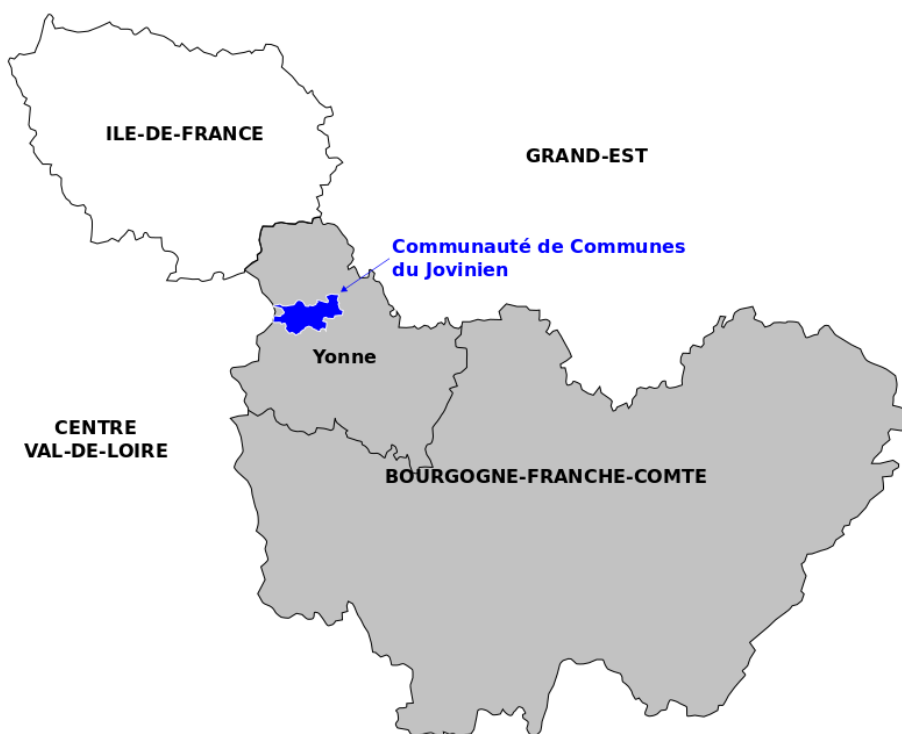
Approbation :

Le dossier arrêté peut éventuellement faire l'objet de modifications suite aux diverses consultations et à l'enquête publique. Le cas échéant ces évolutions sont précisées dans le dossier.

Le dossier est ensuite approuvé par le Conseil communautaire et entre en vigueur à l'expiration des différentes mesures de publicité.

2. Présentation du territoire :

La Communauté de Communes du Jovinien est située au nord-ouest de la région Bourgogne-Franche-Comté et aux confins de l'Île de France, dans le Département de l'Yonne.



La CCJ dans son contexte administratif

Créée en Janvier 2003, la Communauté de Communes du Jovinien regroupait au 1er Janvier 2020, **19 communes** sur 350,4 km², **et 21 253 habitants** (population légale, données INSEE 2017) :

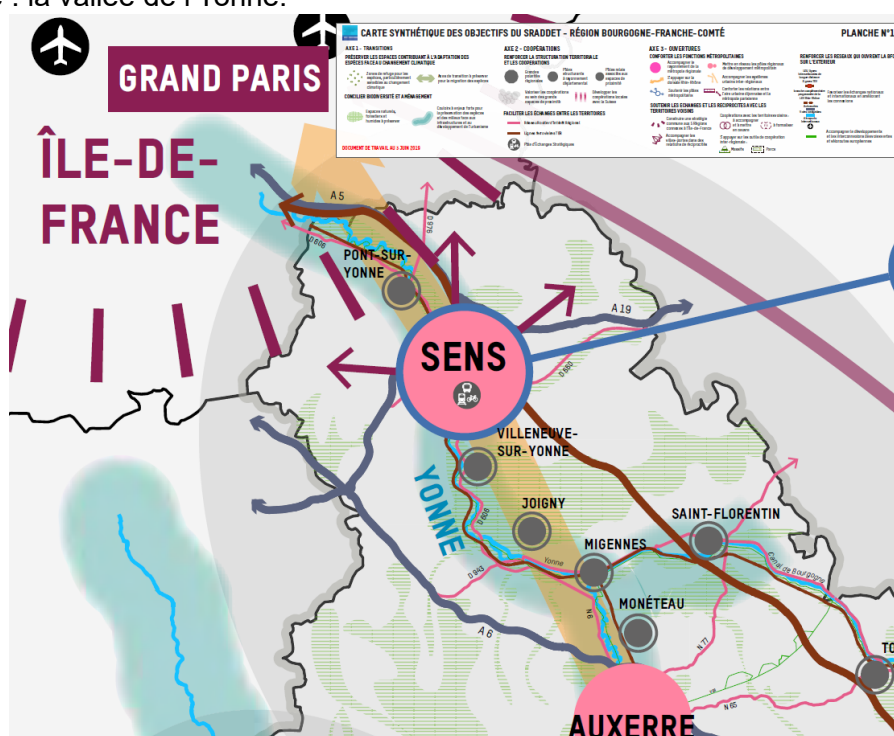
Béon	510 habitants	Paroy-sur-Tholon	284 habitants
Brion	629 habitants	Précy-sur-Vrin	438 habitants
Bussy-en-Othe	730 habitants	Saint-Aubin-sur-Yonne	411 habitants
La Celle-Saint-Cyr	810 habitants	Saint-Julien-du-Sault	2 348 habitants

Cézy	1 118 habitants	Saint-Martin-d'Ordon	413 habitants
Champlay	721 habitants	Sépeaux-Saint-Romain	559 habitants
Chamvres	657 habitants	Verlin	425 habitants
Cudot	345 habitants	Villecien	405 habitants
Joigny	9 580 habitants	Villevalier	424 habitants
Looze	446 habitants		

La CCJ occupe une place centrale dans l'Yonne : en plus de comprendre la troisième agglomération (Joigny), elle est située à trente kilomètres des deux principales (Auxerre et Sens). Le territoire comprend surtout les principaux axes de communication : l'A6 (avec une sortie), la RD 606 (ancienne RN6 reliant Paris à Lyon, passant par Auxerre et Sens) et la ligne de chemin de fer Paris-Dijon.

Le territoire du Jovinien constitue un espace de transition entre la Bourgogne et la dynamique de l'Ile-de-France. Pour autant le territoire est marqué par une dominante rurale partagée entre le massif de la forêt d'Othe, des collines et coteaux.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté traduit cette vision en identifiant Joigny comme étant un pôle relais, associé à un espace de proximité, situé dans un système urbain interrégional allant d'Auxerre à l'Ile-de-France. Le territoire communautaire est également marqué par l'enjeu de concilier biodiversité et aménagement. Cela se traduit par des espaces naturels, forestiers et humides à préserver ainsi que par un couloir à enjeux forts pour la préservation des espèces et des milieux face aux infrastructures et au développement de l'urbanisme : la vallée de l'Yonne.



Carte synthétique des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi porte les objectifs suivants :

- Maintenir le territoire du Jovinien au cœur des échanges territoriaux grâce à une structuration du territoire.
- Faire rayonner le Jovinien grâce à son potentiel économique.
- Affirmer l'identité agricole, viticole et sylvicole.
- Valoriser le patrimoine pour en faire un moteur de l'attractivité et de développement.
- Adapter le parc de logements.
- Place la notion de proximité au cœur de la stratégie de déplacements.
- Organiser le développement résidentiel.
- Définir une politique paysagère et environnementale intégrant un développement harmonieux et respectueux du cadre de vie.
- Offrir une qualité environnementale.

A noter que le PLUi est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord de l'Yonne, approuvé en 2022, et que toutes les évolutions visent à maintenir cette compatibilité.

3. Cadre juridique

Article L151-31 du Code de l'Urbanisme :

1.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L151-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Ainsi cette procédure de révision allégée n°2 du PLUi correspond au 3° de l'article L-151-31, il s'agit donc bien d'une procédure de révision (et non pas de modification), toutefois le 2° de l'article L151-34 permet de réaliser cette procédure sous la forme simplifiée avec notamment un examen conjoint. Les évolutions apportées ne porteront pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

4. Présentation des évolutions du PLUi

a. Retirer des protections paysagères qui n'existent pas ou sont de faibles qualités et ainsi ne méritent pas cette protection

Evolution n°A1 : Brion – Retrait d'une protection paysagère située sur une ancienne décharge

Présentation et justification de l'évolution : La commune de Brion souhaite permettre un projet de parc photovoltaïque au sol sur son ancienne décharge (les parcelles ZB 96 et ZH53) de 5,5 hectares, ces parcelles font l'objet d'un changement de classement vers une zone Aer permettant ce projet, ce qui est porté dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

Toutefois la parcelle ZB 96 fait l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, or ce classement empêche la réalisation d'un projet d'énergie renouvelable sur une ancienne décharge. Il est donc proposé de supprimer cette protection paysagère car il s'agit d'un boisement de mauvaise qualité, lieu de l'ancienne décharge.

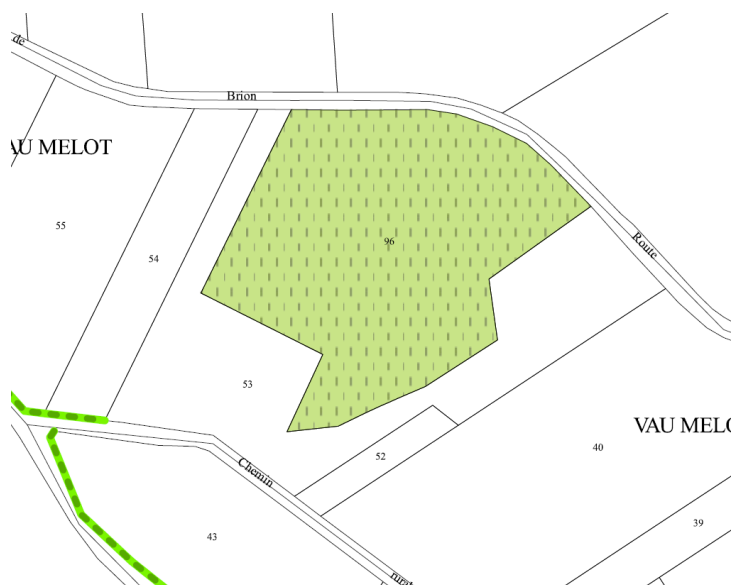


Le projet initial prévoyait une suppression totale de cette protection, toutefois dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'IEA a indiqué un impact sur le paysage potentiel. Ainsi il est décidé de maintenir la protection paysagère au sud-ouest de la parcelle sur un petit bosquet qui permettrait de renforcer l'intégration d'un éventuel projet.



Lors de l'enquête publique Yonne Nature Environnement propose de maintenir les boisements sur l'ensemble du pourtour : il ne s'agit pas de boisements mais d'éléments de végétation sur une ancienne décharge. La partie sud a été conservée pour l'intégration paysagère, le reste du projet devra de toute façon faire l'objet d'une intégration paysagère. Cette proposition n'a donc pas été retenue.

Zonage avant la révision allégée :



Zonage APRES évolution : protection paysagère au titre de l'article L151-19 retirée sauf sur la partie sud-ouest matérialisée en vert sur le plan ci-dessous :



Evolution n°A2 : Saint-Aubin-sur-Yonne – Retrait d’une protection paysagère linéaire inexistante

Présentation de l’évolution : Les parcelles ZB67 ET ZB 68 sont actuellement concernée par un élément linéaire à préserver d’après le zonage du PLUi ... toutefois il n’existe aucun élément !

Or ces parcelles sont nécessaires afin d’agrandir « l’abreuvoir à vaches » servant de stockage des eaux dans le cadre de la modification du Plan de Prévention des Risques d’Inondation. Ainsi la commune souhaite mettre un emplacement réservé sur ces parcelles, ce qui est prévu dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi. De plus ces parcelles comprennent un espace boisé classé ... qui n’existe pas, sa suppression fait l’objet de la révision allégée n°1.

Vue aérienne des parcelles et photos montrant l’absence d’éléments à protéger :



Lors de l’enquête publique Yonne Nature Environnement propose de classer en EBC le linéaire sur la parcelle d’en face. C’est d’ailleurs une recommandation reprise par la commissaire

enquête dans ses conclusions finales : cela n'est pas lié à cette évolution ni à cette procédure mais pourra être étudié avec la commune dans une prochaine procédure.

PLUi avant la révision allégée :



PLUi après la révision allégée : suppression de l' « élément linéaire à préserver »

(Ajout d'un emplacement réservé dans le cadre de la modification n°1 et suppression de l'espace boisé classé dans le cadre de la révision allégée n°1)