

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE DE L'AILLANTAIS

INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS

*Article 220 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021
Délibération du conseil communautaire n°D-2022-86 du 21 juillet 2022*

Table des matières

1- Préambule	3
2- Présentation du territoire	4
3- Les chiffres clés de l'Aillantais en matière économique	5
4- Cartographie de l'Aillantais	6
5- Inventaire des zones d'activités communautaires	7

1- Préambule

L'impératif de **sobriété foncière** dans le développement territorial s'est imposé ces dernières années comme réponse à l'augmentation de l'artificialisation des sols et à ses conséquences à la fois sociales et écologiques. Cet impératif s'inscrit désormais dans **la loi Climat et Résilience** du 22 août 2021 qui impose d'aller vers la « **zéro artificialisation nette des sols** » (**ZAN**) à **horizon 2050**.

Les collectivités sont ainsi de plus en plus amenées à établir des stratégies d'aménagement du territoire qui soient durables et qui limitent autant que possible la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Concrètement, la loi introduit une réglementation forte autour de toute nouvelle artificialisation et incite les collectivités mais aussi les entreprises à interroger leur **gestion du foncier** afin de préserver l'environnement et maintenir une activité économique génératrice d'emplois, de valeurs et d'innovation.

Loi Climat et Résilience rend notamment obligatoire la **réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques** en France par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'ici le 24 août 2023. Ces derniers devront procéder, en amont de la réalisation de cet inventaire, à la **consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques** pendant une période de 30 jours.

Le livrable comprend un tableau de bord récapitulatif de chacune des zones d'activités du territoire, dont :

- **Le contour des zones d'activités économiques** sur le périmètre communautaire (comprenant les zones d'activités publiques, privées et de fait) ;
- **Un état parcellaire des unités foncières** composant la zone d'activité économique, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- **L'identification des occupants** de la zone d'activité économique.

L'enjeu pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale repose également sur le fait d'**avoir une meilleure connaissance des disponibilités foncières et immobilières sur son territoire** pour permettre de développer une stratégie de développement économique local tout en réduisant son impact sur l'environnement.

2- Présentation du territoire

La Communauté de Communes de l'Aillantais en Bourgogne est un territoire du Département de l'Yonne (89), situé entre l'Auxerrois, la Puisaye et le Jovinien. Elle réunit 13 communes parmi lesquelles *Chassy, Fleury-la-Vallée, la Ferté-Loupière, Merry-la-Vallée, Montholon, Les Ormes, Le Val d'Ocre, Poilly-sur-Tholon, Saint-Maurice-le-Vieil, Saint-Maurice-Thizouaille, Senan, Sommeçaise et Valravillon*.

Elle s'étend sur 265 km², et accueille 10 250 habitants au 1^{er} janvier 2023 (*statistiques INSEE*).



La Communauté de Communes de l'Aillantais en Bourgogne dans le Département de l'Yonne (89)



Le territoire de la Communauté de Communes

3- Les chiffres clés de l'Aillantais en matière économique

La Communauté de Communes de l'Aillantais en Bourgogne en quelques chiffres

Répartition des établissements **635 établissements dont**

80% sans salarié
16.7 % de 1 à 9 salariés
1.3 % de 10 à 19 salariés
1.3 % de 20 à 49 salariés

Répartition des établissements **Par secteur**

9.3% industrie
26% bâtiment
21.6 % commerce
38.2 % services
4.9 % autres

Répartition des emplois locaux **Par secteur**

9.6 % dans l'agriculture
15.9 % dans la construction
13.2 % dans l'industrie
61.4 % dans le tertiaire

Un tissu économique hétérogène, réparti sur l'ensemble du territoire, mais qui ne représente que 2% du tissu économique de l'Yonne. Situé à l'écart des grands pôles industriels, il n'en demeure pas moins dynamique, notamment dans les domaines de l'artisanat, du commerce et des services.



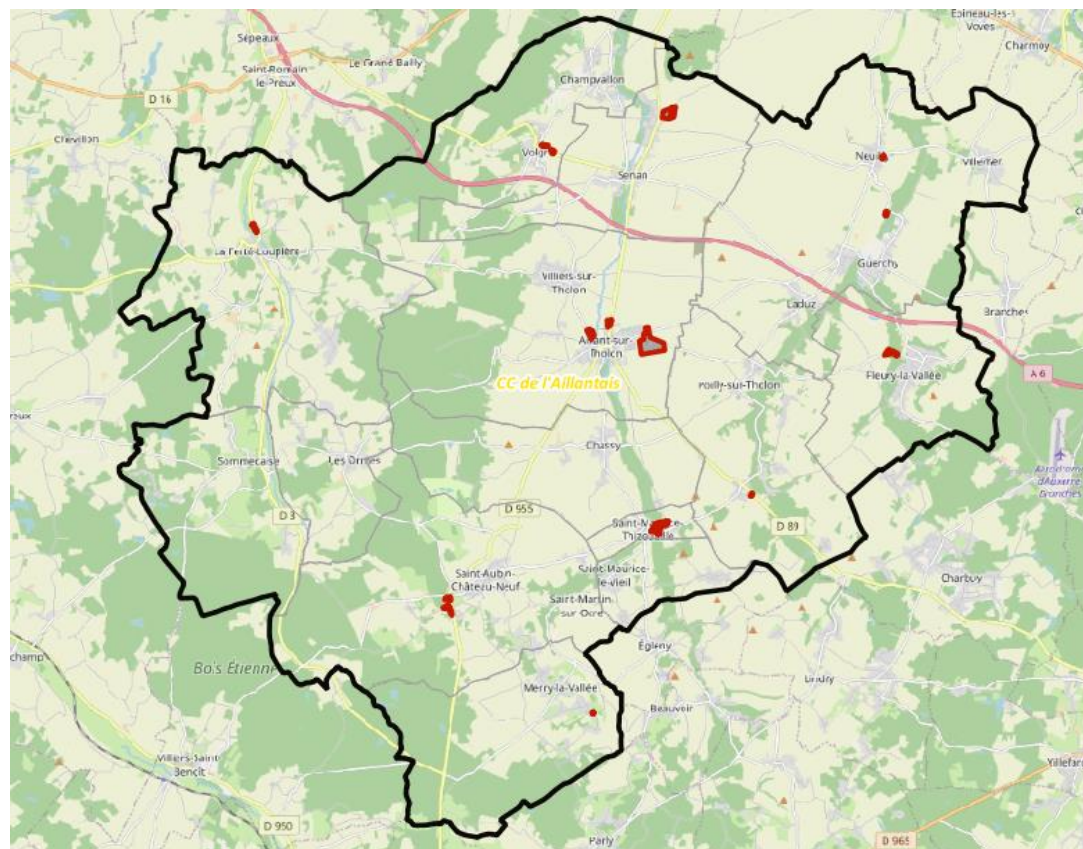
Zone d'activités « Les Hauts de Fins » Commune de Montholon

**2 zones d'activités
communautaires,
et 13 zones économiques
villages,
délimitées dans le PLUi,
document d'urbanisme
couvrant le territoire**



Zone d'activités « Les Terres de la Chapelle » Commune de Senan

4- Cartographie de l'Aillantais



Zones d'activités et espaces économiques existants sur le territoire de l'Aillantais

 Contour de l'EPCI

 Espaces économiques

5- Inventaire des zones d'activités communautaires

5.1 - Zone d'activités « Les Hauts de Fins », Montholon (25 hectares)



5.2 – Zone d'activité « Les Terres de la Chapelle », Senan (12 hectares)



6- Inventaire des espaces économiques dans les communes

La Communauté de Communes, dans son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a identifié **des zones économiques villages**, dans lesquelles sont répertoriés des espaces économiques ne relevant pas du statut de zones d'activités mais pouvant relevant d'activités économiques déjà implantées et pouvant avoir des besoins spécifiques.

6.1 – Les espaces économiques de Fleury-la-Vallée



6.2 – Les espaces économiques de La Ferté-Loupière



6.3 – Les espaces économiques du Val d'Ocre



6.4 – Les espaces économiques de Merry-la-Vallée



6.5 – Les espaces économiques de Montholon

Montholon
Aillant-sur-Tholon



Montholon
Volgré



6.6 – Les espaces économiques de Poilly-sur-Tholon



6.7 – Les espaces économiques de Saint-Maurice-Thizouaille



6.8 – Les espaces économiques de Valravillon



Valravillon – Guerchy



Valravillon – Neuilly